

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 239.680 van 27 oktober 2017
in de zaak A. 217.937/X-16.460.**

In zake : 1. de NV SHOPPING HERMANS
 2. de NV SHOPPING DIEPENBEEK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Karel Van Alsenoy
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 A. Dansaertstraat 92
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE DIEPENBEEK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Andy Beelen
kantoor houdend te 3740 Bilzen
Grensstraat 4
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 23 december 2015, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Diepenbeek van 21 september 2015 houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “WWW-gebied Molenstraat-Grendelbaan”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij en de verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 2 juni 2017.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karel Van Alsenoy, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Greet Louwet, die *loco* advocaat Andy Beelen verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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

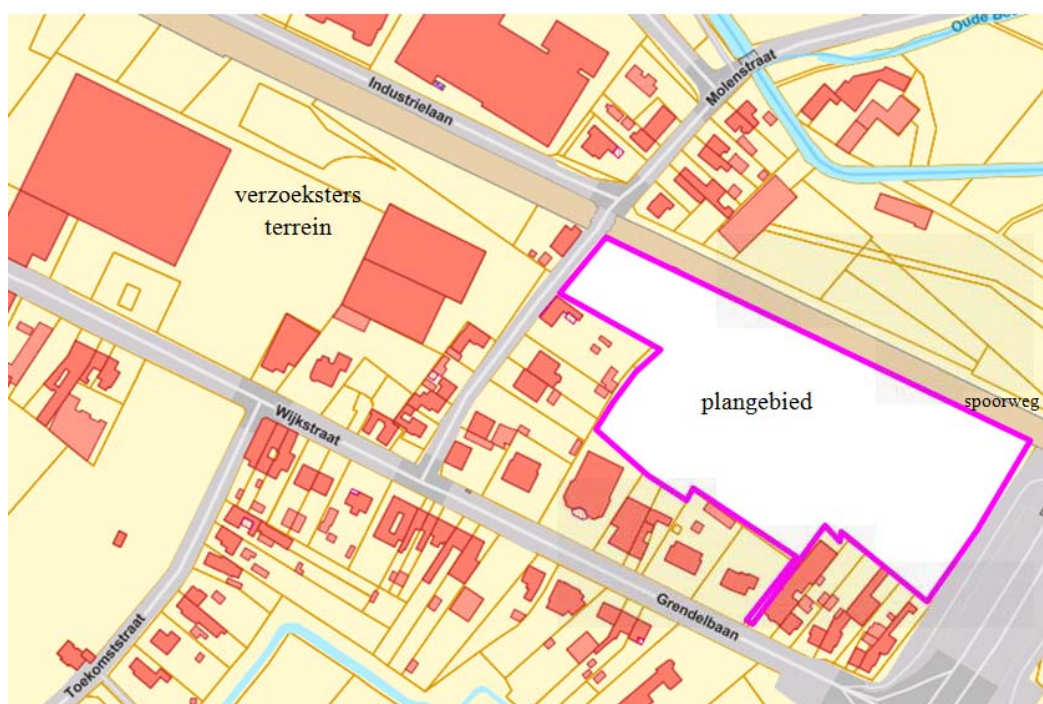
3. De verzoekende partijen zijn eigenaar, respectievelijk uitbater van een winkelcentrum op een terrein achter de woningen op de hoek van de Wijkstraat en de Molenstraat te Diepenbeek (hierna: verzoeksters terrein).

4. Op 6 november 2014 wordt een plenaire vergadering gehouden omtrent een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “WWW-gebied [woon-, werk-, winkelgebied] Grendelbaan-Molenstraat” (hierna: het GRUP), waarvan het plangebied gelegen is ten zuiden van de spoorweg Hasselt-

Luik en ten noorden en ten oosten achter de woningen op de hoek van de Grendelbaan en de Molenstraat te Diepenbeek (hierna: het plangebied).

Het plangebied heeft een grootte van ongeveer 2,5ha en werd door het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, hoofdzakelijk bestemd voor wonen.

Ter verduidelijking is hierna een schematische weergave van de toestand ter plaatse opgenomen.



5. Op basis van het screeningsdossier van de verwerende partij en de uitgebrachte adviezen concludeert de dienst milieueffectrapportage van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Vlaamse Gewest op 22 augustus 2011 “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

6. Op 20 april 2015 stelt de gemeenteraad van de gemeente Diepenbeek het ontwerp van het GRUP voorlopig vast.

Met de opmaak van het GRUP wenst de verwerende partij invulling te geven aan de als volgt luidende bindende bepaling 18 uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Diepenbeek (hierna: het GRS):

“BEPALING 18. RUP’S NIEUWE WOONGEBIEDEN HOOFDDORP
De gemeente stelt een eerste RUP op voor de ontwikkeling van het woon-werk-winkelgebied Grendelbaan”.

7. Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 27 april 2015 tot en met 29 juni 2015. Ter gelegenheid van dit openbaar onderzoek dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in, waarin ze onder meer aanvoeren dat het GRUP, door handelsoppervlakten van 2500 m² toe te laten, strijdig is met het GRS, waarin enkel lokale handelszaken met een vloeroppervlakte tussen 400 en 600 m² voorzien zijn.

8. In zitting van 3 september 2015 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Gecoro) de bezwaren en brengt ze een gunstig advies uit. Verzoeksters’ bezwaar aangaande de strijdigheid met het GRS wordt daarin weerlegd met de stelling dat in de toelichtingsnota “een afwijking ten aanzien van de richtinggevende oppervlakte van 400-600 m² gemotiveerd [werd] omwille van gewijzigde inzichten”.

9. Met het bestreden besluit stelt de gemeenteraad van Diepenbeek het GRUP “WWW-gebied Molenstraat-Grendelbaan” definitief vast.

Het plangebied wordt hoofdzakelijk bestemd tot “zone voor wonen-winkelen-werken” (artikel 7), waarvoor onder meer volgende stedenbouwkundige voorschriften gelden:

“De zone is bestemd voor wonen, handel, ambachten en diensten en behoort tot de gebiedscategorie 1, wonen.

[...]

De bebouwing in deze zone wordt opgericht volgens de bepalingen van onderstaande bouwenvelophe:

[...]

- De v/t (vloerindex) bedraagt maximaal 0,5;

- er mag in totaal maximaal 4.500m² bruto vloeroppervlakte gerealiseerd worden voor handel;
-per individuele handelszaak bedraagt de maximale bruto vloeroppervlakte 2.500 m²;
[...].”.

In de toelichtingsnota wordt uiteengezet dat het GRUP afwijkt van de richtinggevende bepalingen uit het GRS Diepenbeek.

Van het bestreden besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 4 november 2015.

IV. Verzoek tot samenvoeging

10. De verzoekende partijen vragen de samenvoeging met de zaak gekend onder A. 217.936/X-16.459. Met laatstgenoemd annulatieberoep bestrijden de verzoekende partijen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Verruimd Centrum”, dat gelijktijdig met het bestreden RUP definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad van Diepenbeek.

Met de verwerende partij dient te worden vastgesteld dat het om twee verschillende gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen gaat en dat er geen reden is om beide zaken samen te voegen.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

11. De verwerende partij voert in haar memorie van antwoord aan dat het beroep niet ontvankelijk is, omdat de verzoekende partijen niet aantonen over het vereiste belang te beschikken. De verzoekende partijen stellen dat hun eigendommen grenzen aan het bestreden GRUP, maar brengen geen eigendomsbewijzen bij. Bovendien ziet de verwerende partij niet in welk nadeel de verzoekende partijen ondervinden van de uitweg die het GRUP voorziet aan de Molenstraat. De terreinen waarop de handelszaken van de verzoekende

partijen gelegen zijn, worden niet in hoofdzaak ontsloten via de Molenstaat, maar via de N2 (Grendelbaan/Wijkstraat). Ook de maatschappelijke zetel van de eerste verzoekende partij ligt aan de Wijkstraat 37, en niet aan de Molenstraat. Volgens de verwerende partij is de uitweg aan de Molenstraat voor de betrokken handelszaken aldus van subsidiaire orde. Bovendien ligt deze subsidiaire uitweg niet recht tegenover de uitweg voorzien in het GRUP, maar ongeveer 30 meter verder. In de gegeven omstandigheden kan er bezwaarlijk sprake zijn van een daadwerkelijk nadeel in hoofde van de verzoekende partijen. Ten slotte merkt de verwerende partij op dat de betrokken zone in het gewestplan ook al bestemd was als woongebied. Rekening houdend met de aanwezigheid van de spoorweg en de bebouwing aan de N2 en de hoger gelegen N76, zou dit gebied ook zonder het GRUP al ontsloten worden via de Molenstraat.

12. De verzoekende partijen verduidelijken in hun memorie van wederantwoord dat de eerste verzoekende partij eigenaar is van de gebouwen waarop de Carrefour Diepenbeek, de Brico, Bowling, een sportwinkel, een pompstation en een Blokker gevestigd zijn, naast een ruime parking. Ze leggen daartoe het aanslagbiljet voor van de door de eerste verzoekende partij te betalen onroerende voorheffing. De tweede verzoekende partij is de (zelfstandige) uitbater van de Carrefour Market (voorheen GB), en hoofdhuurder van ook de aanverwante vestigingen Essec, Cafetaria, bloemenwinkel en juwelierswinkel. Zij legt een milieuvergunning voor die uitbating voor. Volgens de verzoekende partijen getuigt de verwerende partij van kwade trouw door het eigendomsrecht van de eerste verzoekende partij in vraag te stellen.

De verzoekende partijen repliceren verder dat ze een persoonlijk en actueel belang hebben. De eigendommen grenzen aan het bestreden GRUP en zij zullen ingevolge de bepalingen van dit GRUP rechtstreekse hinder en nadelen ondervinden. Op diverse plaatsen in het ontwerp-GRUP en de motivering wordt naar de aanwezigheid en uitbating als winkelcentrum van de percelen van de verzoekende partijen verwezen. De parking van de verzoekende partijen heeft een uitweg langs de Molenstraat, wat

van belang is gelet op de oververzadiging van de Wijkstraat, terwijl ook de bevoorrading langs de Molenstraat verzoeksters terrein verlaat.

13. In de laatste memorie volhardt de verwerende partij in haar exceptie van onontvankelijkheid. Ze stelt dat “zelfs tussen het uiterste puntje van de eigendommen van verzoekers dat uitgaat op de Molenstraat en het plangebied van het bestreden RUP, [...] er nog een wegnis [ligt], nl. de Molenstraat”.

Voorts betwist de verwerende partij dat de verzoekende partijen hinder zullen ondervinden als gevolg van het GRUP. Op basis van de geldende gewestplanvoorschriften konden in het plangebied reeds wonen en handel vergund worden. Bovendien geven de verzoekende partijen zelf aan dat zij van de aanwezige handelszaken enkel en alleen de Carrefour Market uitbaten en dat zij voor het overige enkel fungeren als (onder)verhuurder. De Carrefour Market situeert zich evenwel aan de Wijkstraat, dit is in vogelvlucht op ongeveer 300 meter van het plangebied. Geen van de exploitanten van de andere handelszaken zijn verzoekende partij in deze procedure. Volgens de verwerende partij willen de exploitanten van deze andere handelszaken het GRUP net wel uitgevoerd zien, omdat het voor hen een commercieel positief effect kan hebben.

Ten slotte herhaalt de verwerende partij dat de handelszaken van de verzoekende partijen georiënteerd zijn op de Wijkstraat en dat de hoofdontsluiting via deze weg verloopt. De verzoekende partijen bewijzen niet dat de Wijkstraat oververzadigd zou zijn.

Beoordeling

14. Met het door de verzoekende partijen voorgelegde aanslagbiljet inzake onroerende voorheffing en de milieuvergunning van 5 juni 2007 wordt voldoende aangetoond dat de eerste verzoekende partij eigenaar is.

Het plangebied is gelegen in de onmiddellijke omgeving van verzoeksters terrein. Redelijkerwijze moet worden aangenomen dat het bestreden

GRUP, dat nieuwe handelsactiviteiten binnen het plangebied mogelijk maakt, een impact zal kunnen hebben op het winkelcentrum op verzoeksters terrein, en dit zelfs ongeacht de exacte plaats van de (hoofd)ontsluiting van de betrokken terreinen.

15. De exceptie wordt verworpen.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Tweede onderdeel van het tweede middel

Standpunt van de partijen

16. In het tweede middel voeren de verzoekende partijen de strijdigheid aan van het bestreden GRUP met het GRS Diepenbeek. Meer bepaald stellen de verzoekende partijen dat op niet gemotiveerde wijze afgeweken wordt van de richtinggevende bepalingen van het GRS.

In een tweede middelonderdeel stellen de verzoekende partijen dat er geen afdoende motivering is voor de wijziging van de gewenste ontwikkeling van lokale handelszaken met een oriënterende vloeroppervlakte tussen 400 en 600m² naar een aanpassing in functie van een supermarkt (Colruyt) met een vloeroppervlakte van 2.500m². De verzoekende partijen betwisten de motivering voor deze afwijking, meer bepaald dat het zou gaan om een “onvoorziene ontwikkeling” of een “dringende sociale, economische of budgettaire reden [...]” in de zin van art. 2.1.2, § 3, VCRO.

De enige motivering waarom in het GRUP, in strijd met de GRS-richtlijnen, één grootschalige handelszaak met een vloeroppervlakte van 2.500 m² voorzien wordt is dat “de gemeente wenst in te spelen op de specifieke vraag naar grotere vloeroppervlaktes voor handel”.

De verzoekende partijen stellen dat hun bezwaar in die zin niet afdoende beantwoord werd en verwijzen tevens naar de argumentatie uit het bezwaar van Unizo en naar het advies van de provincie Limburg, waarop evenmin een afdoende antwoord wordt geboden.

17.1. In haar memorie van antwoord merkt de verwerende partij voorafgaand op dat de verzoekende partijen hun belang in het verzoekschrift hebben gesitueerd in de aanwezigheid van hun uitweg aan de Molenstraat en het feit dat het GRUP eveneens een ontsluiting aan die Molenstraat voorziet. Volgens de verwerende partij heeft het tweede onderdeel van het tweede middel echter geen betrekking op de aanwezigheid en de situering van de betrokken uitwegen ten opzichte van elkaar, zodat het onontvankelijk is.

17.2. Ten gronde stelt de verwerende partij in haar memorie van antwoord dat er *in casu* geen afwijking voorligt van het GRS, nu dit GRS geen maximum bruto oppervlakte handel voor het gebied in zijn totaliteit voorziet en ook geen beperking van het aantal handelszaken. Het GRUP voorziet thans wel in een beperking, er mag namelijk maximaal 4.500m² bruto-oppervlakte handel gerealiseerd worden in het gebied. In het GRS is sprake van een “oriënterende” vloeroppervlakte per handelszaak tussen de 400 en de 600m². Volgens de verwerende partij blijkt uit de tekst dat het niet de bedoeling is geweest om een vloeroppervlakte van 600m² per handelszaak als een verordenend maximum/norm op te leggen, ook al staat die passage in het richtinggevende gedeelte van het GRS. Het gegeven dat in de tekst van het GRS nergens sprake is van “maximum” 600m² per handelszaak en het gegeven dat in de onmiddellijk daaropvolgende zin in het GRS sprake is van onder andere supermarkten, welke grotere handelszaken zijn, illustreren dit ook. De vermelding van de oppervlakte van 600m² dient eerder aanzien te worden als een indicatief gemiddelde en geen maximumnorm. Zelfs indien er toch zou worden uitgegaan van een afwijking op het GRS, dan nog blijft de vaststelling dat hiervoor een motivering is terug te vinden in de toelichtingsnota. De verzoekende partijen tonen volgens de verwerende partij de ondeugdelijkheid van die motivering niet aan. De verwerende partij verwijst ook naar het antwoord in het bestreden besluit op

verzoeksters bezwaar. Tot slot benadrukt de verwerende partij dat het bestreden GRUP de uitvoering is van de bindende bepaling 18 van het GRS.

18. In hun memorie van wederantwoord betwisten de verzoekende partijen dat zij de ondeugdelijkheid van de motivering niet zouden aantonen. De afwijking “naar een vervijfvoudiging van de richtinggevende oppervlakte naar (eigen omschrijving verwerende partij) één grootschalige handelszaak (van 2500m²) en verder in het totaal 4500m² handel (naast de 1700m² reeds voorzien in het RUP-Verruimd centrum)” wordt niet afdoende gemotiveerd met de stelling dat “de gemeente wenst in te spelen op de specifieke vraag naar grotere vloeroppervlaktes voor handel die zich vandaag stelt”. Volgens de verzoekende partijen gaat het om een “à la carte aanpak die niets met de goede ruimtelijke ontwikkeling [...] te maken heeft”.

19. In haar laatste memorie insisteert de verwerende partij dat de vraag naar een afwijking van het GRS niet aan de orde is.

Beoordeling

20. Anders dan de verwerende partij meent hebben de verzoekende partijen hun belang in het verzoekschrift niet beperkt tot de problematiek van de ontsluiting langs de Molenstraat. De in randnummer 17.1 weergegeven exceptie van de verwerende partij, die op een onjuist uitgangspunt steunt, wordt verworpen.

21. Naar eis van artikel 2.2.13, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) worden de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

22.1. De richtinggevende bepalingen van het GRS stellen onder meer wat volgt met betrekking tot de ontwikkeling van handel in het betrokken gebied:

“3. Grendelbaan: woon-werkcluster

Het wooninbreidingsgebied Grendelbaan is minder geschikt voor wonen door de ligging tegen de lawaaierige, verhoogde N76 en de spoorlijn. De gemeente wenst de ontwikkeling in dit gebied zodanig te sturen dat wonen alleen kan in combinatie met kleine bedrijven of ateliers of verkoop. De oppervlakte bedraagt +/-3.500 m². Er is dus voor slechts voor een beperkt aantal bedrijven ruimte die een luwe activiteit hebben. De ontsluiting gebeurt, samen met de ontsluiting van de geplande nieuwe handelszone langs het spoor, in de eerste fase via de Molenstraat maar in een latere fase eventueel via een nieuw te organiseren ontsluiting vanaf de rotonde N2/N76.

De ruimtelijke haalbaarheid van de ontsluiting moet voorafgaandelijke bestudeerd worden.

De schikking van de gebouwen moet zodanig georganiseerd worden, dat zo weinig mogelijk hinder optreedt voor de – beperkte - verblijfssituatie. De gebouwen zouden kunnen geordend worden rond één grote binnenplaats. Binnen het kader van het RUP zullen de verschillende functies afgewogen worden.

[...]

De woon-werk-winkelzone Diepenbeek

Deze zone is ook voorzien voor lokale handelszaken,

- die ruimtelijk structureel of functioneel niet inpasbaar zijn binnen de kleinschalige morfologie van het centrumweefsel
- die oriënterend een vloeroppervlakte hebben tussen de 400 en 600 m²
- die per definitie een inkoop met de auto genereren (supermarkten, drankenhandelaars, doe-het-zelvers, autohandel en herstel, enz.) en bijgevolg ook eigen parkeervoorzieningen hebben

De gemeente bouwt deze zone verder uit tussen de N2 (Wijkstraat en Grendelbaan) en het spoor. Een deel is reeds in gebruik rond het warehouse GB.

Een tweede zone zou kunnen ontwikkeld worden als onderdeel van een gemengd woon – werk - winkelgebied in het binnengebied tussen de Molenstraat en de N76. Een aantal voorwaarden zijn bepalend:

- goede ontsluiting,
- behoorlijk ingerichte erven,
- integrerend in het omliggende verblijfsweefsel

De bestaande handelszaken die buiten de perimeter van het centrum en de woon-werk-winkelzone Diepenbeek liggen kunnen blijven, uitbreiden of uitdoven. Nieuwe kunnen er zich echter niet vestigen.”

De hiervoor geciteerde richtinggevende bepalingen van het GRS voorzien in het betrokken gebied slechts een “beperkt aantal” “kleine bedrijven of ateliers of verkoop” “die een luwe activiteit hebben” en “lokale handelszaken die oriënterend een vloeroppervlakte hebben tussen de 400 en 600 m²” omdat het de bedoeling is deze bedrijven en handelszaken te combineren met wonen binnen hetzelfde gebied.

22.2. Artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP stelt dat “per individuele handelszaak [...] de maximale bruto vloeroppervlakte 2.500m² [bedraagt]”.

Volgens de toelichtingsnota wordt de totale maximale bruto handelsvloeroppervlakte van 4.500m² “verdeeld over één handelsruimte van max. 2500m² en minstens twee handelszaken tussen 800 en 1200m”.

23. Het bestreden GRUP geeft in de toelichtingsnota (randnr. 6) zelf aan afwijkingen in te houden op de richtinggevende bepalingen van het GRS Diepenbeek, onder meer wat betreft de oriënterende vloeroppervlakte voor lokale handelszaken.

Daar waar het GRS stelt dat het gebied bedoeld is voor “lokale handelszaken” met een oriënterende vloeroppervlakte tussen 400m² en 600m² laat artikel 7 van het bestreden GRUP – met de kwalificatie uit de toelichtingsnota – “grootschalige” handel met een maximale vloeroppervlakte van 2.500m² toe.

Zelfs als men aanneemt dat een “grootschalige” handelszaak aanzien kan worden als een “lokale” handelszaak, kan men niet om de vaststelling heen dat een vloeroppervlakte van 2.500m² onmogelijk beschouwd kan worden als vallende binnen een “oriënterende” marge van 400-600m².

Aan de voorgaande vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door de omstandigheid dat in het GRS melding wordt gemaakt van “supermarkten” of door het feit dat er geen sprake is van een maximumnorm die verbindend wordt opgelegd.

Er is derhalve, zoals in de toelichtingsnota bij het bestreden GRUP wordt vastgesteld, wel degelijk sprake van een afwijking van het GRS.

24. Wat het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan betreft schrijft artikel 2.1.2, § 3, VCRO voor dat het dat deel van

het ruimtelijk structuurplan is “waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen”. Nog volgens die bepaling dienen de uitzonderingsgronden voor een afwijking uitgebreid gemotiveerd te worden.

25.1. De hiervoor bedoelde afwijking wordt in de toelichtingsnota bij het bestreden GRUP als volgt verantwoord:

“Afwijking van het GRS: voortschrijdend inzicht
[...]

Oriënterende vloeroppervlakte

Uit de feitenfiche van 2014 blijkt dat er niet veel leegstand is in Diepenbeek. Wel dient opgemerkt dat het aanbod aan winkelvloeroppervlakte een kwart lager ligt dan het gemiddelde (Vlaamse regionale indicatoren (VRIND) 2014).

De gemeente wenst haar lokaal verzorgende handelsapparaat te versterken, zo ook in het gebied aan de Grendelbaan uit onderhavig RUP daar dit nog net binnen het centrum is gelegen en er zich ten westen van het plangebied al een concentratie aan detailhandel situeert (zgn. shopping Diepenbeek). Het plan voorziet dat er in het gebied handelszaken kunnen gevestigd worden met een bruto oppervlakte van 800m² tot 1200m² en één grootschalige handelszaak met een vloeroppervlakte tot maximaal 2500m². In totaal wordt er 4500m² voorzien voor handel. Hiermee wenst de gemeente in te spelen op de specifieke vraag naar grotere vloeroppervlaktes voor handel die zich vandaag stelt en het voorzieningenniveau op te krikken op niveau van hoofddorp en aansluitend bij de reeds bestaande concentratie net ten westen van het gebied. De handel is steeds als centrumondersteunend te beschouwen, zoals initieel bedoeld, en vergroot de keuzemogelijkheid waarmee een onverantwoorde koopvlucht voorkomen wordt. Daarnaast wordt, met het voorzien van ruimte voor handelszaken die een dergelijke vloeroppervlakte nodig hebben, de vlucht ervan vanuit het centrum naar de periferie voorkomen. Gezien de ligging langs de N76, in aansluiting met shopping Diepenbeek en het bedrijventerrein centrum en in de nabijheid van het bedrijventerrein Dorpsveld net ten zuiden van het gebied is een schaalvergroting wel denkbaar. Ook de ligging langs grote verkeersinfrastructuur laat toe dat er in het gebied grotere volumes gerealiseerd worden. Dit zorgt meteen ook voor een zekere buffering van het geluid naar de woonomgeving. Er moet wel een geslaagde overgang gerealiseerd worden tussen de grotere korrels van de handelszaken en de kleinere woonkorrels. De woonkwaliteit van de bestaande en de nieuwe woonontwikkeling moet steeds gegarandeerd zijn”.

25.2. Wat in deze motivering te beschouwen is als “onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten” of opgevat is als een kwestie van “dringende sociale, economische of budgettaire redenen”, wordt niet duidelijk aangegeven.

25.3. Voor de Raad van State beperkt de verwerende partij zich tot een algemene verwijzing naar deze motivering, zonder zelf aan te geven wat daarin specifiek moet worden aanzien als dringende reden of als een onvoorziene ontwikkeling om van het richtinggevend gedeelte van het GRS af te wijken. De onduidelijkheid terzake klemmt des te meer daar de verwerende partij ook nalaat kritiek uit te brengen op de stelling in het auditorsverslag volgens welke het tot uitdrukking gebrachte motief inzake “de specifieke vraag naar grotere vloeroppervlaktes voor handel” een “loutere bewering” is die door geen enkel stuk wordt gestaafd.

26. De conclusie is dat niet “uitgebreid” wordt gemotiveerd en aannemelijk gemaakt dat van het richtinggevend gedeelte van het GRS is afgeweken om een dringende sociale, economische of budgettaire reden of een onvoorziene ontwikkeling van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten.

27. Het tweede onderdeel van het tweede middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Diepenbeek van 21 september 2015 houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “WWW-gebied Molenstraat-Grendelbaan”.

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt 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 zevenentwintig oktober 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