

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 240.099 van 5 december 2017
in de zaak A. 216.559/X-16.310.**

In zake : Luc JACOPS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Verstraeten
kantoor houdend te 3000 Leuven
Vaartstraat 68 – 70
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE NIJLEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Yves Loix
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE ANTWERPEN

Tussenkomende partij :

de BVBA TUIN- EN HOBBYCENTER HENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Eva Pauwels
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Broederminstraat 9
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 29 juli 2015, strekt tot de
nietigverklaring van :

1° het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Nijlen van 16 december
2014 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan “Katerstraat”;

2° het besluit van de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 26 maart 2015 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Katerstraat”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 22 februari 2017. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

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

Verzoeker heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 november 2017.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Anastacia Galouchka, die *loco* advocaat Johan Verstraeten verschijnt voor verzoeker, advocaat Annelies Geerts, die *loco* advocaat Yves Loix verschijnt voor de eerste verwerende partij, Greet Bergmans, juriste, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Annelies Geerts, die *loco* advocaat Eva Pauwels verschijnt voor de tussenkomende 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

3.1. Verzoeker is eigenaar van een woning, gelegen aan de Nonnenstraat 87 te 2560 Nijlen.

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan Mechelen is dit perceel in woongebied gesitueerd.

3.2. Op 6 februari 2014 wordt een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Katerstraat” (hierna: het gemeentelijk RUP).

3.3. Op basis van het screeningsdossier van de eerste verwerende partij en de uitgebrachte adviezen concludeert de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (hierna: de dienst Mer) op 27 februari 2014 “dat het voorgenoemen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

3.4. Op 6 mei 2014 stelt de gemeenteraad van de gemeente Nijlen het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast. Het ontwerp voorziet in de wijziging van de gewestplanbestemmingen agrarisch gebied, bufferzone en gebied voor dagrecreatie in zone voor groenbedrijf, presentatiepark en tuinzone.

In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP leest men de volgende doelstelling van het plan :

“Voor het plangebied werd eerder een BPA Katerstraat opgemaakt met als doel een omzetting van agrarisch gebied naar een gebied bestemd voor dienstverlening t.b.v. land- en tuinbouw. Dit BPA werd vernietigd door de Raad van State. (Arrest nr. 162[.]554/X-12.314.) Tijdens de geldende periode van het BPA werden twee stedenbouwkundige vergunningen

verleend voor een groot deel van de in het studiegebied aanwezige kleinhandelszaak. Ook deze vergunningen werden vernietigd door de Raad van State (Arrest nr. 186.590/VII-37.125. en 186.422/X-13.586.) Sinds enkele jaren is de aanwezige handelszaak uitgegroeid tot een tuin- en landbouwcenter met een hobbyafdeling, een kernondersteunende functie binnen de kern van Nijlen.

Aangezien het BPA Katerstraat en bepaalde [daaruit] volgende vergunningen vernietigd zijn, valt het tuin- en landbouwcenter in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Nijlen onder de bepaling zonevreemde handel en bedrijvigheid. In het GRS wordt de methodologie ‘Planologische toetsing in vier stappen’ aangereikt in het richtinggevend gedeelte. Voor de opmaak van dit RUP werd de visie, beschreven in de methodologie van de vier stappenmethode, behouden. Er wordt aan de hand van alle criteria uit de vier stappen één globale afweging gemaakt voor het tuin- en landbouwcenter.

Volgende zaken worden bekeken:

- Planologisch-juridisch kader
- Sectoraal juridisch kader
- Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur (omgeving en plangebied)
- Ruimtebehoeften

Uit deze punten worden aandachtspunten en randvoorwaarden geformuleerd. Op basis van deze aandachtspunten en randvoorwaarden wordt een visie en ontwerp voor het RUP opgemaakt. Dit laatste is één globale conclusie met ontwikkelingsperspectieven voor het bestaande tuin- en landbouwcenter met een hobbyafdeling. De classificering, volgens het GRS, wordt bepaald. Per hoofdstuk zal aangegeven worden onder welke stap van de vier stappenmethode deze valt.”

3.5. Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 16 mei 2014 tot en met 14 juli 2014 over het ontwerp van het gemeentelijk RUP wordt georganiseerd, worden twee adviezen uitgebracht en één bezwaarschrift door verzoeker ingediend.

3.6. Op 15 oktober 2014 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de Gecoro) de bezwaren en stelt zij een aantal aanpassingen voor.

3.7. Op 16 december 2014 stelt de gemeenteraad van de gemeente Nijlen het gemeentelijk RUP definitief vast.

Dit is het eerste bestreden besluit.

3.8. Bij besluit van 26 maart 2015 keurt de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen het gemeentelijk RUP goed.

Dit is het tweede bestreden besluit.

3.9. Van dit laatste besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 2 juni 2015.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4.1. Verzoeker wijst er in zijn verzoekschrift, wat zijn belang betreft, op dat hij in de onmiddellijke omgeving van het plangebied woont en dat de huidige bestemming “agrarisch gebied” gewijzigd wordt naar “bedrijvigheid” en “wonen”. Hij stelt hinder te zullen ondervinden door de hoofdontsluiting langs de Nonnenstraat, waar hij woont, door de opslagplaats aan de kant van die straat, door het opeenstapelen en verplaatsen van containers en door de enorme toename en uitbreiding van de activiteiten, met meer en zwaardere transporten tot gevolg. Verzoeker betoogt dat deze hinder reeds door de correctionele rechtbank te Mechelen werd erkend en dat eerder zijn belang bij de annulatieberoepen tegen het BPA en de stedenbouwkundige vergunningen voor het kwestieuze terrein werd aanvaard.

4.2. De tweede verwerende partij betwist in haar memorie van antwoord verzoekers belang bij het beroep. Zij stelt dat verzoeker niet binnen het plangebied of in de onmiddellijke omgeving van het betrokken tuin- en hobbycenter woont, en dat er vijf percelen tussen verzoekers woning en het tuin- en hobbycenter liggen. Verzoekers rechtstoestand wordt volgens deze partij door het bestreden gemeentelijk RUP niet beïnvloed. Tevens wijst de tweede verwerende partij erop dat het vervoer- en containerbedrijf Hens op een andere locatie gelegen is, buiten de perimeter van het plangebied, en niet gerelateerd is aan het tuin- en hobbycenter Hens.

Zij merkt ook op dat het zwaar verkeer en de bezoekers van het center via de Katerstraat worden geleid, en dat voor de Nonnenstraat een tonnagebeperking geldt. Wat de door verzoeker aangevoerde visuele hinder en geluidshinder betreft, werpt zij tegen dat niet alleen buffers moeten worden geplaatst, maar dat ook de totale verharde terreinoppervlakte drastisch wordt beperkt. Verder wordt de zone tussen het bedrijfsgebouw en de Nijlense Beek getransformeerd tot een omgeving waarin het natuurlijk groen domineert.

De tweede verwerende partij besluit dat verzoeker geen voordeel kan halen uit de nietigverklaring van het bestreden plan, aangezien dit de beweerde hinder vermindert door het verplicht aanleggen van een groene buffer en doordat de bebouwde oppervlakte afneemt.

4.3. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker dat hij wel degelijk in de onmiddellijke omgeving van het betrokken tuin- en hobbycenter woont. Verder wijst hij erop dat hij door de bestemmingswijziging van “agrarisch gebied” naar “bedrijvigheid” en “wonen” meer hinder zal ondervinden. Er worden voorts twee ontsluitingspunten voorzien, waaronder één via de Katerstraat, maar de hoofdontsluiting is voorzien in de Nonnenstraat waar hij woont.

4.4. Ook de tussenkommende partij werpt een ontvankelijkheidsexceptie wegens gemis aan belang op. Zij voert aan dat de Raad van State verzoekers belang bij eerdere beroepen alleen heeft aangenomen omdat hij “in de ‘nabijheid’” van het kwestieuze terrein woont, maar meent dat verzoeker niet aannemelijk maakt ingevolge de exploitatie concrete hinder te zullen ondervinden. De tussenkommende partij betwist ook de visuele hinder en geluidshinder voor verzoeker en zijn vrees voor wateroverlast, en stelt zich de vraag wat het doel van verzoekers beroep is.

Beoordeling

5.1. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de woning van de verzoeker zich in de Nonnenstraat bevindt, in de onmiddellijke nabijheid van het gebied dat door het bestreden gemeentelijk RUP wordt beheerst. De toegang voor het zwaar verkeer van het met dit plan toegelaten bedrijf situeert zich in de Nonnenstraat en nabij verzoekers woning. Aangenomen moet worden dat verzoeker daardoor hinder dreigt te ondervinden. Alleen al op grond daarvan doet verzoeker van het vereiste belang bij de nietigverklaring van het gemeentelijk RUP blijken.

5.2. De excepties zijn ongegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. Verzoeker roept in een eerste middel de schending in van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van het motiverings- en redelijkheidsbeginsel.

Hij verwijt de plannende overheid enkel rekening te houden met de belangen van het bestaande tuin- en hobbycentrum en wijst op de hinder die dit bedrijf reeds jaren op het vlak van mobiliteit, geluidshinder en de waterproblematiek voor hemzelf en andere omwonenden veroorzaakt.

Verzoeker stelt dat de beoordeling van de mobiliteit op vage veronderstellingen is gebaseerd, dat de gemeente Nijlen geen eigen onderzoek hieromtrent heeft gevoerd, en dat zijn bezwaar in dit verband niet concreet werd beantwoord. De impact van de hoofdontsluiting wordt niet nagegaan en is in strijd met het mobiliteitsplan, en de parkeergelegenheid is onvoldoende. Ook

wordt de geluidshinder volgens verzoeker geminimaliseerd en niet concreet onderzocht, en wordt zijn bezwaar in dit verband niet beantwoord.

Dezelfde vage redeneringen werden volgens verzoeker toegepast bij de beoordeling van de waterproblematiek van het plangebied en het probleem van de verstoring van de “infiltratiemogelijkheden”. Hij verwijst naar zijn bezwaarschrift dienaangaande en besluit dat een concreet onderzoek of de infiltratiecapaciteit gevrijwaard blijft, ontbreekt. Ook de watertoets zou gebrekkig zijn.

Verzoeker meent ten slotte dat de plannende overheid zelf aangeeft dat het plan enkel ten behoeve van het bestaande bedrijf wordt opgesteld, aangezien de bestemming “bedrijvigheid” na de stopzetting ervan niet langer wenselijk wordt geacht.

6.2. Verzoeker wijst er in zijn memorie van wederantwoord nog op dat de plannende overheid moet kunnen aantonen dat er een afweging tussen de belangen van de omwonenden en de economische en sociale belangen van het bedrijf is gebeurd. Hij stelt dat de plannende overheid zeer goed weet dat er parkeerproblemen zijn, aangezien dit letterlijk wordt aangegeven, maar dat de oplossing daarvoor volkomen vaag is, namelijk een zogenaamd efficiëntere parkeerinrichting. Het feit dat aangeduid wordt waar er kan geparkeerd worden, verandert volgens verzoeker niets aan de zaak.

Wat de geluidshinder en de waterproblematiek betreft, meent verzoeker dat de eerste verwerende partij er zich toe beperkt een citaat in te voegen en daarmee te stellen dat een afdoende onderzoek werd gevoerd.

Beoordeling

7.1. Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt onder meer dat bij de ruimtelijke ordening de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen. De diverse binnen

artikel 1.1.4 VCRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte dienen evenwichtig tegen mekaar te worden afgewogen. De Raad van State oefent hierop enkel de wettigheidstoets uit. Het komt aan de bevoegde overheden toe om de nodige beleidskeuzes te maken. Het is aan verzoeker, die de genoemde bepaling geschonden acht, om aan te tonen dat de gemaakte keuze de grenzen van de wettigheid te buiten gaat.

7.2. De omstandigheid dat een bedrijf ingevolge een gemeentelijk RUP zone-eigen wordt, toont op zich nog niet aan dat een plan met schending van de voormelde bepaling of het algemeen belang is tot stand gekomen.

7.3. Gelet op de stukken van het dossier overtuigt verzoeker er voorts niet van dat de plannende overheid niet afdoende rekening zou hebben gehouden met de aspecten geluid, mobiliteit en waterinfiltratie, en verzoekers belangen daarbij onvoldoende in rekening zou hebben gebracht.

7.4.1. Vastgesteld wordt immers vooreerst dat het aspect “mobiliteit” in de MER-screeningsnota expliciet wordt beoordeeld, waarbij onder meer wordt ingegaan op de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid, waaronder de problematiek van de parkeerplaatsen. Verzoeker laat na dit als geheel bij zijn middel te betrekken en beperkt zich tot één enkel citaat. Tevens wordt in de MER-screeningsnota expliciet ingegaan op het aspect “verstoring door geluidshinder en geurhinder” en “wijziging leefkwaliteit en omgevingskwaliteit”, aspecten die evenmin bij het middel worden betrokken.

7.4.2. De toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP besluit in verband met een en ander wat volgt:

“Algemene conclusie

In het RUP worden de voorschriften zo voorzien dat er in een nieuwe situatie een clustering komt van de constructies/verhardingen in een zone voor bedrijvigheid tegen de Katerstraat en de Nonnenstraat en dat de vallei van de Krekelbeek zoveel mogelijk wordt open en groen gemaakt in plaats van de bestaande verhardingen en buitenopslag die niet op hun plaats zijn in valleigebied.

Op basis van de beoordeling van de milieueffecten voor de verschillende relevante disciplines en rekening houdend met de per discipline voorziene milderende maatregelen en aanbevelingen, kan geconcludeerd worden dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden t.o.v. de referentiesituatie.

Maatregelen en aanbevelingen, uit de screening en uit de behandeling van de adviezen, relevant voor het RUP:

[...]

Mobiliteit:

- Beperken van de activiteiten binnen het plangebied.
- Efficiënte inrichting van de bestaande parking, zodat er meer auto's kunnen gestald worden en zo niet meer dient te worden geparkeerd op het openbaar domein.
- Voorzien van een inrit langs de Katerstraat
- Voorzien van een uitrit voor bezoekers langs de Nonnenstraat + ruimte voor toelevering aan de Nonnenstraat
- Zwaar verkeer dient via de Katerstraat naar het hoger wegennet te gaan en niet via de Nonnenstraat.
- Voorzien van een doorgang voor traag verkeer tussen de parking van het kerkhof en het parkvalleigebied.
- Het scheiden van het bezoekersverkeer en het toeleverings-afhaalverkeer
- Voorzien dat er aan de in- en uitrit voldoende zichtbaarheid is ten opzichte van aankomend (fiets)verkeer.

- Voorzien van voldoende fietsstalplaatsen voor werknemers en klanten.

Fauna en flora:

- Verwijdering van de verharding in de vallei van de Krekelbeek
- Realisatie van een presentatiepark met het hoofddaccent op een groene invulling met beperking van infrastructuur en verhardingen.
- Bedrijvigheid moet verweefbaar zijn met de omgeving, ook met betrekking tot geluid.
- Voorzien van een groenbuffer tussen het openbaar domein en het bedrijf, ingevuld met streekeigen, standplaatsgeschikte soorten.
- Enkel verlichting toelaten indien het gaat om gerichte verlichting die enkel gebruikt wordt indien dit strikt noodzakelijk is.
- Lawaaiige activiteiten dienen zoveel mogelijk in afgesloten, akoestisch geïsoleerde ruimtes plaats te vinden. Voor lawaaiige activiteiten in open lucht dient te worden gestreefd om deze zo ver mogelijk van het woongebied te laten plaatsvinden.

Mens:

- Voorzien van een groenbuffer tussen het openbaar domein en het bedrijf
- Voorzien van een visueel bufferend en geluidswerend groenscherm tussen de woningen in de Nonnenstraat en het bedrijf.
- Bedrijvigheid moet verweefbaar zijn met de omgeving, ook met betrekking tot geluid.
- Enkel verlichting toelaten indien het gaat om gerichte verlichting die enkel gebruikt wordt indien dit strikt noodzakelijk is.
- Lawaaiige activiteiten dienen zoveel mogelijk in afgesloten, akoestisch geïsoleerde ruimtes plaats te vinden. Voor lawaaiige

activiteiten in open lucht dient te worden gestreefd om deze zo ver mogelijk van het woongebied te laten plaatsvinden.

- Toezicht op correcte uitvoering van het RUP bij het verlenen van vergunningen om de kwaliteitsdoelstellingen te realiseren.

Erfgoed en landschap

- Voorzien van een groenbuffer tussen het openbaar domein en het bedrijf

- Voorzien van een visueel bufferend en geluidswerend groenscherm tussen de woningen in de Nonnenstraat en het bedrijf.

- Verwijdering van de verharding in de vallei van de Krekelbeek.

- Realisatie van een presentatiepark met het hoofddaccent op een groene invulling met beperking van infrastructuur en verhardingen.

- Toepassing van de zorgplicht mbt archeologie.”

7.4.3. Verzoeker betreft noch het voormelde, noch het volgende antwoord van de Gecoro op zijn bezwaren bij het middel:

“M.b.t. de mogelijke verkeershinder voor de Nonnenstraat kan gesteld worden dat het bezwaar dat stelt dat al het zware verkeer volgens de stedenbouwkundige voorschriften via de Nonnenstraat zal verlopen niet correct is. Uit de analyse blijkt dat in de Nonnenstraat al een tonnagebeperking werd opgelegd, zie 5.15. mobiliteit. In de visie onder hoofdstuk doordachte mobiliteit wordt er bepaald dat het zwaar verkeer gestuurd wordt naar de Katerstraat en niet naar de Nonnenstraat. Deze visie heeft zich [verder] vertaald in het stedenbouwkundig voorschrift, zie 2. Ontsluiting: Nonnenstraat: hoofdontsluiting voor vrachtwagens, tractoren en uitgaand autoverkeer, met een maximale breedte van 15 m. Zwaar verkeer wordt geleid naar de Katerstraat en niet richting centrum via de Nonnenstraat. I.k.v. verkeersveiligheid moet het oprijzicht gevrijwaard worden.

Ook in de planMER-screening werd het gedeelte mobiliteit en hinder behandeld, de aanbevelingen zijn geïmplementeerd in de stedenbouwkundige voorschriften.

Voorstel tot aanpassing: ter verduidelijking kan in de toelichtende kolom van de voorschriften de begripsverklaring zwaar verkeer opgenomen worden.

Om conflictsituaties en visuele vervuiling te voorkomen wordt het zwaar verkeer en het autoverkeer gescheiden. Met zwaar verkeer wordt hier verstaan gemotoriseerde voertuigen die goederen leveren en/of afhalen van/op het bedrijf andere dan personenvoertuigen, met of zonder aanhangwagens, en/of andere dan bestelwagens. De representatieve inkomzone voor de bezoeker wordt voorzien in de Katerstraat. Er worden op deze manier voorkanten gecreëerd naar het omliggend open landschap en het presentatiepark. Aan de Nonnenstraat, aan het oog onttrokken van de inkomzone aan de Katerstraat, wordt een ontsluiting voor zwaardere verkeer voorzien. Het zwaar verkeer wordt geleid naar de Katerstraat en niet richting centrum via de Nonnenstraat (tonnagebeperking). Op het gedeelte van de Nonnenstraat tussen de in- en uitrit en de Katerstraat liggen geen

woningen, en worden er ook geen in de huidige toekomst juridisch voorzien. Deze in- en uitritzone hebben een voldoende breedte om vrachtwagens, tractoren met aanhangwagens te laten manoeuvreren op eigen terrein ipv op de openbare weg.

Bij de verordenende voorschriften wordt volgende wijziging voorgesteld ter verduidelijking:

- Nonnenstraat: hoofdontsluiting met een maximale breedte van 15m, bestemd voor vrachtwagens, tractoren en uitgaand autoverkeer. Zwaar verkeer wordt geleid naar de Katerstraat en niet richting centrum via de Nonnenstraat. I.k.v de verkeersveiligheid moet het oprijzicht gevrijwaard worden.”

7.4.4. Verzoeker overtuigt er niet van dat het onderzoek wat betreft de aspecten mobiliteit en geluidshinder met schending van de door hem aangevoerde rechtsregels zou zijn gevoerd.

7.5. Dit laatste geldt evenzeer wat verzoekers kritiek aangaande de waterproblematiek betreft. Ook wat dit aspect betreft, laat verzoeker na om de bespreking van zijn bezwaar door de Gecoro bij het middel te betrekken. Voorts blijkt uit het administratief dossier een uitgebreid onderzoek van de waterproblematiek. In de MER-screening wordt deze problematiek uitvoerig onderzocht, de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP vermeldt een “[h]ydrolische en hydraulische studie van het stroomgebied van de Krekelbeek en de Laak”, de bestreden beslissingen bevatten een waterparagraaf, en de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP bevatten bepalingen die de waterhuishouding betreffen. Verzoeker betreft de voormelde stukken niet of onvoldoende bij zijn wettigheidskritiek.

7.6. De omstandigheid, ten slotte, dat de bestemming “bedrijvigheid” na de stopzetting van het kwestieuze tuin- en landbouwcenter door de plannende overheid niet langer wenselijk wordt geacht, toont nog niet aan dat het plan enkel ten behoeve van dit bedrijf zou zijn opgesteld. De geviseerde beleidskeuze blijkt immers op motieven van algemeen belang te steunen, wat uit de volgende passage uit de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP mag blijken:

“6.1.1. Duurzame ontwikkelingsambitie

De ambitie voor deze zone is gericht op een geleidelijke transformatie. In een eerste transformatiestap kan het bestaande tuin- en landbouwcenter met een hobbyafdeling blijven bestaan. De omgeving wordt op een ruimtelijk kwalitatieve wijze geherstructureerd waarbij de gebouwen landschappelijk worden geïntegreerd en de beekvallei sterk opgewaardeerd wordt. De beekvallei wordt hier in principe een gemene gebruiksruimte voor het bestaande tuin- en landbouwcenter met een hobbyafdeling en de Nijlense beek. Het bestaande tuin- en landbouwcenter met een hobbyafdeling kan deze ruimte aanwenden als een presentatiepark voor gerelateerde tuin[in]richtingselementen en de Nijlense beek kan haar natuurlijke oevers verruimen en presenteren aan de omgeving. In een eventuele latere transformatie, als langetermijnvisie/suggestie naar herziening GRS/RUP, kan de beekvallei worden omgevormd tot een onderdeel van het kernondersteunend park ‘Nijlense beek’. De woonomgeving wordt verder afgewerkt naar de rand van de woonkern zodat er ook kwalitatief wonen in/aan het park gecreëerd wordt.”

7.7. Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. De verzoeker roept in een tweede middel de schending in van het “verbod op machtsmisbruik”, alsook “bevoegdheidsoverschrijding” en een schending van het onpartijdigheidsbeginsel.

Hij merkt op dat met de eerste bestreden beslissing “minstens de indruk [wordt] gewekt” dat aan de firma Hens een regularisatievergunning voor het tuin- en hobbycentrum zal worden “toegekend”. De eerste verwerende partij heeft volgens verzoeker “een voorafname gedaan op een later te nemen beslissing over een mogelijke aanvraag tot regularisatie van de bouwwerken in het plangebied door de firma Hens”. Minstens is de schijn gewekt dat deze laatste “er op kan vertrouwen [dat] haar ingevolge het RUP Katerstraat een regularisatievergunning zal verleend worden door de gemeente Nijlen”. Volgens verzoeker is daardoor de objectiviteit in hoofde van de eerste verwerende partij aangetast. De eerste bestreden beslissing schendt volgens hem het

onpartijdigheidsbeginsel en de eerste verwerende partij heeft haar bevoegdheid in het kader van de vaststelling van het gemeentelijk RUP overschreden.

8.2. Verzoeker stelt in zijn memorie van wederantwoord nog dat de verwerende partijen zich tot algemeenheden beperken en dat de historiek van het dossier aantoont dat met alle mogelijke middelen getracht wordt om het betrokken bedrijf te regulariseren. Het kan volgens verzoeker niet de bedoeling zijn om tot regularisatie over te gaan, terwijl dit hier expliciet wordt toegegeven.

Beoordeling

9.1. Verzoeker steunt zijn kritiek in zijn verzoekschrift enkel op de volgende overweging in de eerste bestreden beslissing:

“In casu moet worden opgemerkt dat inderdaad door het ontwerp van voorschriften van voorliggend RUP een regularisatievergunning voor bestaande gebouwen en constructies mogelijk kan bekomen worden, terwijl deze regularisatievergunning op basis van de huidige voorschriften van het gewestplan mogelijk niet of niet volledig kan bekomen worden.”

9.2. Verzoeker toont louter op grond van de voormelde overweging, waarin enkel wordt gesteld dat een regularisatievergunning “mogelijk” kan worden bekomen, geen rechtsmisbruik, bevoegdheidsoverschrijding of een schending van het onpartijdigheidsbeginsel aan.

9.3. Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

10.1. Verzoeker roept in een derde middel de schending in van het rechtszekerheids-, zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

10.1.1. Hij stelt vooreerst er in zijn bezwaarschrift op gewezen te hebben dat de stedenbouwkundige voorschriften onduidelijk zijn en dat de bestemming “bedrijvigheid” meer toelaat dan hetgeen de eerste verwerende partij voor ogen had. De Gecoro heeft dit bezwaar weerlegd om reden dat het gemeentelijk RUP niet alle soorten bedrijfsactiviteiten toelaat, maar uit artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften blijkt volgens verzoeker dat veel meer is toegelaten dan wat de Gecoro stelt, aangezien er naast de hoofdactiviteit een ganse resem nevenactiviteiten worden toegelaten zonder enige vorm van strikte begrenzing. Wat verstaan wordt onder “beperkte oppervlakte”, zoals opgenomen in de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften, is niet duidelijk. Het is volgens verzoeker nochtans van groot belang voor de rechtszekerheid dat het gemeentelijk RUP enkel een bedrijf toelaat dat op landbouwactiviteiten is gericht. De verhouding tussen de hoofdactiviteiten en de toegelaten nevenactiviteiten is volgens verzoeker niet duidelijk, zodat niet voorzienbaar is wat in de zone voor “bedrijvigheid” precies toegelaten is.

10.1.2. Een tweede onduidelijkheid van de stedenbouwkundige voorschriften heeft volgens verzoeker betrekking op de ontsluiting van het plangebied. De hoofdontsluiting wordt voorzien via de Nonnenstraat, en in de stedenbouwkundige voorschriften “wordt gesteld dat het zou gaan om het vervoer met een maximum breedte van 15 m en dat ‘zwaar verkeer’ geleid wordt naar de Katerstraat”. Wat evenwel verstaan wordt onder “zwaar verkeer” is volgens verzoeker “een raadsel”. Alle leveringen door vrachtwagens en tractoren en alle normale bewegingen met autoverkeer zullen via de Nonnenstraat verlopen. Welk ander verkeer hier buiten zou vallen en onder de benaming “zwaar verkeer” valt, kan uit het bestreden gemeentelijk RUP niet worden afgeleid.

10.1.3. Een derde onduidelijkheid van het gemeentelijk RUP vloeit volgens verzoeker “voort uit de stedenbouwkundige voorschriften in samenlezing met het grafisch plan”. De dienst Ruimte Vlaanderen adviseerde om de bestaande bedrijfswoning aan te duiden op het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften dienaangaande te verduidelijken. De Gecoro heeft dit advies echter naast zich neergelegd en heeft geen verduidelijkingen aanbevolen om reden dat

een verplaatsing van de bedrijfswoning mogelijk moet zijn. In het kader van de rechtszekerheid kan dit volgens verzoeker uiteraard niet: het moet duidelijk zijn wat kan en wat niet. “Door geen aanduiding te geven op het grafisch plan, noch enige specificatie op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften is het een volkomen raadsel waar de bedrijfswoning zich op heden bevindt en waar deze in de toekomst overal kan komen”. Dit geldt des te meer omdat de bedrijfswoning onder de “toegelaten nevenactiviteiten” valt, zodat eens te meer niet duidelijk is wat precies de omvang en de impact van deze nevenactiviteiten zullen zijn.

10.2. Verzoeker stelt in zijn memorie van wederantwoord nog dat het frappant is dat de verwerende partijen volstaan met te zeggen “dat het voldoende duidelijk is dat het moet gaan om een ‘beperkte oppervlakte’”. Dit is volgens hem een kringredenering. Verzoeker ziet voorts een tegenstrijdigheid in de redenering van de verwerende partijen dat, enerzijds, “een derde zeer duidelijk is”, en, anderzijds, “‘een beperkte oppervlakte’ eveneens zeer duidelijk zou zijn”. Op deze wijze is volgens verzoeker niet voorzienbaar wat nu precies in de zone voor “bedrijvigheid” toegelaten is. Verzoeker meent ook duidelijk een belang te hebben om te weten waar de bedrijfswoning zich kan bevinden. Bovendien stelt verzoeker er reeds in zijn bezwaarschrift op gewezen te hebben dat de “verwerende partijen nagelaten [hebben] een afdoende motivering te geven voor het in standhouden van de diverse leemten”.

Beoordeling

11.1.1. Artikel 1 “[z]one voor een lokaal groenbedrijf” van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt onder meer:

“De zone is bestemd voor één lokaal groenbedrijf met als toegelaten hoofdactiviteiten:

- alle activiteiten die betrekking hebben op de inrichting en onderhoud van tuinen, para-agrarische activiteiten en landbouwactiviteiten, onder de voorwaarde dat de dynamiek van het bedrijf:
 - van lokaal niveau is en
 - in verhouding is met de aanwezige parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- toegelaten nevenactiviteit:

- verkoop, verhuur en onderhoud van thematische hobbyartikelen op een oppervlakte van maximum van 1/3 van de gelijkvloerse binnenvloeroppervlakte.
- aan hoofdactiviteitsgerelateerde kantoren en personeelsruimten,
- één bedrijfswoning, geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen hebben een maximale bruto vloeroppervlakte van 257 m² en een maximum bruto bouwvolume van 1.000 m³
- private en openbare verharde ruimten, inclusief uitrustingen en nutsvoorzieningen,
- private en openbare onverharde ruimten, inclusief uitrustingen en nutsvoorzieningen
- niet toegelaten activiteiten:
 - oprichting van een bijkomend bedrijf
 - centrumgerichte kleinhandel.”

De toelichting bij dit voorschrift luidt :

“Bestemming

Dit gebied is aangeduid voor het behoud en de ontwikkeling van een historisch gegroeid bestaande tuin- en landbouwcenter met een hobbyafdeling. Opsplitsen of oprichten van meerdere groenbedrijven is niet toegelaten. De hoofdactiviteiten dienen voornamelijk betrekking te hebben op ondersteuning van lokale agrarische activiteiten en het inrichten van tuinzones. Hieronder wordt verstaan:

- Boom- en plantenkwekerij
- Stallen, verkoop, verhuur, onderhoud van landbouwgerelateerde producten zoals landbouwvoertuigen, meststoffen, veevoeders, ...
- Stallen, verkoop, verhuur, onderhoud van tuinrichtingsgerelateerde producten zoals tuinmeubels, carports, tuinbergingen, tuinmachines, tuinverhardingen, ...
- Stallen, verkoop, verhuur, onderhoud van huisdiergerelateerde producten zoals een hondenkooi, vogelkooi, dierenvoeding, aquarium,

Met een dynamiek van lokaal niveau wordt bedoeld dat de aantrekking van cliënteel zich beperkt tot het grondgebied van de gemeente en eventueel de nabije omgevingen van de buurgemeenten. Activiteiten, of de som ervan, mogen niet leiden tot een structurele parkeerdruk buiten de grenzen van het plangebied, dus ook niet op de parking aan het kerkhof. De dynamiek van het bedrijf moet in verhouding zijn met de aanwezige parkeerplaatsen op eigen terrein, en visa versa, dit zal aangetoond moeten worden bij de vergunningsaanvraag.

Ter ondersteuning van de hoofdactiviteit zijn een aantal complementaire functies toegestaan:

- een beperkte oppervlakte voor het aanbieden van thematische hobbyartikelen zoals manden en verzorgingsartikelen voor huisdieren, kookartikelen voor een hobbykok, vismateriaal, centrumgerichte kleinhandel is niet toegestaan, hiermee wordt bedoeld dat de handelsactiviteiten niet concurrentieel mogen zijn met het handelsapparaat in het centrum, d.w.z. activiteiten die eigenlijk thuis horen in de voorziene handelszone van de kern [zijn] hier niet toegelaten [...], bvb een

voedingswinkel/afdeling of kledingswinkel/afdeling. Een beperkt[...] thematisch aanbod kan wel zoals bijvoorbeeld het verkopen van diverse soorten meel en bloem om te bakken of voeding voor huisdieren of tuinierskledij, enz ...

- een beperkte oppervlakte voor kantoren, gerelateerd aan een hoofdactiviteit

- één bedrijfswoning, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw. Deze woning draagt bij tot een verhoging van de sociale veiligheid. De oppervlakte wordt afgestemd op de oppervlakte bij de vergunningsaanvraag van 2006, die als planologisch wenselijk wordt beschouwd.

- Private en openbare verharde ruimten zoals parkings, straten, pleinen, terrassen, ...

- Private en openbare onverharde ruimten zoals graspartijen, bomen, taluds, ...

Onder uitrustingen en nutsvoorzieningen wordt verstaan: vuilnisbakken, verlichting, fietsenstalling, tuinmeubilair, constructies m.b.t. waterhuishouding, hydranten voor bluswater,...

De locatie is bestemd voor één bedrijf, dus het oprichten van andere bedrijven is niet toegelaten.”

11.1.2. Verzoeker stelt in zijn verzoekschrift het volgende bezwaar aangaande de onduidelijkheid van de toegelaten “bedrijvigheid” te hebben geuit:

“In de stedenbouwkundige voorschriften wordt als bestemming voor de terreinen van de firma Hens ‘bedrijvigheid’ aangegeven, doch uit de omschrijving blijkt dat de intentie is om in casu de bestemming van ‘agrarische bedrijvenzone’ te geven.

Door op foutieve wijze de bestemming ‘bedrijvigheid’ te geven, staat de gemeente veel meer toe dan wat ze eigenlijk voorhoudt.

In de bestemming “bedrijvigheid” zijn alle bedrijfsactiviteiten toegelaten en niet enkel activiteiten die worden verbonden aan landbouw.

De uiteenzetting bij de stedenbouwkundige voorschriften maakt duidelijk dat in casu de bestemming van ‘agrarisch gebied’ dient te worden aangehouden [...].”

De Gecoro heeft dit bezwaar als volgt beantwoord:

“Voor elke bestemming moet een hoofdcategorie van gebiedsaanduiding, uit een vastgestelde lijst, opgegeven worden. In onderhavig geval betreft de categorie van gebiedsaanduiding bedrijvigheid wat niet impliceert dat alle soorten bedrijvigheid wordt toegelaten. Uit [het] bestemmingsvoorschrift blijkt dat de hoofdactiviteiten zich beperken tot alle activiteiten die betrekking hebben op de inrichting en onderhoud van tuinen, para-agrarische activiteiten en landbouwactiviteiten, onder de voorwaarde dat de dynamiek van het bedrijf van lokaal niveau is en in verhouding is met de aanwezige parkeervoorzieningen op eigen terrein. Het

RUP laat dus niet alle soorten bedrijfsactiviteiten toe zoals de bezwaarindiener suggereert.”

11.1.3. Gelet op het bepaalde in artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften, waarin de toegelaten hoofdactiviteiten duidelijk worden omschreven (zie randnummer 11.1.1), heeft de Gecoro terecht kunnen zeggen dat het gemeentelijk RUP “niet alle soorten bedrijfsactiviteiten toe[laat] zoals de bezwaarindiener suggereert”.

11.1.4. Verzoekers verdere betoog dat “niet duidelijk is” “[h]oe de verhouding kan zijn tussen de hoofdactiviteiten en de toegelaten nevenactiviteiten”, geldt alvast niet voor wat de nevenactiviteit “verkoop, verhuur en onderhoud van thematische hobbyartikelen” betreft, waaromtrent artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften uitdrukkelijk bepaalt dat deze tot “een oppervlakte van maximum van 1/3 van de gelijkvloerse binnenvloeroppervlakte” moet worden beperkt. Evenmin gaat deze kritiek op voor de als nevenactiviteit toegelaten bedrijfswoning, die luidens datzelfde artikel “geïntegreerd” moet zijn “in de bedrijfsgebouwen”, met “een maximale bruto vloeroppervlakte van 257 m² en een maximum bruto bouwvolume van 1.000 m³”.

11.1.5. De omstandigheid dat de nevenactiviteiten “hoofdactiviteitsgerelateerde kantoren en personeelsruimten” en private en openbare “verharde” en “onverharde” ruimten, inclusief uitrustingen en nutsvoorzieningen, niet aan strikte beperkingen worden onderworpen, en de plannende overheid ter zake in een ruimere flexibiliteit blijkt te hebben voorzien, is voorts niet van aard om het bestreden gemeentelijk RUP te vitiëren. Het volstaat dat deze activiteiten uitdrukkelijk als nevenactiviteiten worden omschreven, waarbij wordt toegelicht dat zij als complementaire functies ter ondersteuning van de hoofdactiviteit gelden. Het begrip “beperkte oppervlakte” in diezelfde toelichting benadrukt de ondergeschikte rol van de nevenactiviteit “hoofdactiviteitsgerelateerde kantoren en personeelsruimten”. Verzoekers kritiek dienaangaande is evenmin van aard om het bestreden plan te vitiëren.

11.2.1. Artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt aangaande de ontsluiting van het plangebied:

“2 Ontsluiting

- Er worden twee ontsluitingspunten voorzien naar het omliggend wegennet:
 - Katerstraat: hoofdontsluiting voor autoverkeer met een maximale breedte van 7,5 m.
 - Nonnenstraat: hoofdontsluiting met een maximale breedte van 15 m, bestemd voor vrachtwagens, tractoren en uitgaand autoverkeer. Zwaar verkeer wordt geleid naar de Katerstraat en niet richting centrum via de Nonnenstraat. I.k.v. verkeersveiligheid moet het oprijzicht gevrijwaard worden.
- Er moeten voldoende fietsvoorzieningen op eigen terrein voorzien worden.
- Ter hoogte van de trage verbinding op het grafisch plan wordt een publieke toegankelijke ruimte van min 4 m. breedte als groene verbinding ingericht.”

11.2.2. Wat verzoekers kritiek op het begrip “zwaar verkeer” betreft, moet worden vastgesteld dat niettegenstaande verzoeker die kritiek in zijn bezwaarschrift niet heeft geuit, de Gecoro toch de volgende “aanpassing” “ter verduidelijking” van het begrip “zwaar verkeer” in de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften heeft voorgesteld:

“Om conflictsituaties en visuele vervuiling te voorkomen wordt het zwaar verkeer en het autoverkeer gescheiden. Met zwaar verkeer wordt hier verstaan gemotoriseerde voertuigen die goederen leveren en/of afhalen van/op het bedrijf andere dan personenvoertuigen, met of zonder aanhangwagens en/of andere dan bestelwagens. De representatieve inkomzone voor de bezoeker wordt voorzien in de Katerstraat. Er worden op deze manier voorkanten gecreëerd naar het omliggend open landschap en het presentatiepark. Aan de Nonnenstraat, aan het oog onttrokken van de inkomzone aan de Katerstraat, wordt een ontsluiting voor zwaarder verkeer voorzien. Het zwaar verkeer wordt geleid naar de Katerstraat en niet richting centrum via de Nonnenstraat (tonnagebeperking). Op het gedeelte van de Nonnenstraat tussen de in- en uitrit en de Katerstraat liggen geen woningen, en worden er ook geen in de huidige toekomst juridisch voorzien. Deze in- en uitritzone hebben een voldoende breedte om vrachtwagens, tractoren met aanhangwagens te laten manoeuvreren op eigen terrein ipv op de openbare weg.”

Daarnaast heeft de Gecoro de volgende wijziging van de verordenende voorschriften als verduidelijking voorgesteld:

“- Nonnenstraat: hoofdontsluiting met een maximale breedte van 15m, bestemd voor vrachtwagens, tractoren en uitgaand autoverkeer. Zwaar verkeer wordt geleid naar de Katerstraat en niet richting centrum via de Nonnenstraat. I.k.v de verkeersveiligheid moet het oprijzicht gevrijwaard worden.”

11.2.3. Ofschoon de plannende overheid de voormelde voorstellen tot aanpassing vanwege de Gecoro heeft gevolgd, betreft verzoeker het advies van de Gecoro desbetreffend niet bij zijn middel. Dit volstaat om het middelonderdeel te verwerpen. Volledigheidshalve kan worden opgemerkt dat verzoeker in zijn uiteenzetting melding maakt van “vervoer met een maximum breedte van 15 m”, waar de stedenbouwkundige voorschriften een “hoofdontsluiting met een maximale breedte van 15m” vermelden.

11.3.1. Het tijdens het openbaar onderzoek verleende advies van de dienst Ruimte Vlaanderen van 27 juni 2014, waarnaar verzoeker in zijn verzoekschrift verwijst, stelt het volgende betreffende de kwestieuze bedrijfswoning:

“Er wordt een bedrijfswoning voorzien, maar de stedenbouwkundige voorschriften geven geen maximumoppervlakte of maximumvolume op. Bedrijfswoningen zijn fysisch verbonden met de andere bedrijfsgebouwen en beperkt van oppervlakte. De stedenbouwkundige voorschriften moeten hier nog verder gespecificeerd worden. De stedenbouwkundige voorschriften geven nu wel een maximum bruto-oppervlakte aan (gebaseerd op de bestaande bedrijfswoning), maar nog geen maximum volume. Op de plannen is de bestaande bedrijfswoning niet aangeduid. Blijft zij behouden? Is zij nu geïntegreerd bij de bedrijfsgebouwen? Het is aangewezen dit nog te verduidelijken.”

11.3.2. De Gecoro stelt met betrekking tot dit advies wat volgt:

“1.1.1.2.2.2 M.b.t. bedrijfswoning

Er wordt voorgesteld om een maximum volume vast te leggen en te verduidelijken waar de conciërgewoning zich nu bevindt, aangeduid op plan, en wat ermee gedaan wordt: behouden ?

Voorstel tot aanpassing: [...] aanvulling [...] onder hoofdstuk 5.2.1. en artikel 1

De totale bebouwde grondoppervlakte bedraagt ongeveer een 6.850 m². De totale bebouwde vloeroppervlakte bedraagt ongeveer 7.500 m². In de

nieuwbouw aan straatzijde is op verdiepingsniveau een bedrijfswoning voorzien met een oppervlakte van ongeveer 257 m².

De bestaande bedrijfswoning mag behouden blijven maar kan ook door herstructurering een andere plaats krijgen binnen het gebouwencomplex, bijvoorbeeld bij het nieuw entreegebouw. Dus aanduiden op plan of het streven naar het behoud van de bestaande bedrijfswoning is niet wenselijk.

- geen aanpassingen.

M.b.t. het volume kan de 1000 m³, vergelijkbaar met die van zonevreemde woningen, gehanteerd worden

- één bedrijfswoning, geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen hebben een maximale bruto vloeroppervlakte van 257 m² en een maximum bruto bouwvolume van 1.000 m³.”

11.3.3. Hoofdstuk 5.2.1. van de toelichtingsnota en artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP werden overeenkomstig het advies van de Gecoro aangepast.

11.3.4. Gelet op het gestelde onder randnummer 11.3.2 heeft de Gecoro een afdoende antwoord op het advies van de dienst Ruimte Vlaanderen verstrekt, waarmee de plannende overheid bij de vaststelling van het gemeentelijk RUP terecht rekening heeft kunnen houden. De enkele omstandigheid dat de bestaande bedrijfswoning niet op het grafisch plan wordt aangeduid, is niet van aard om het gemeentelijk RUP te vitiëren.

11.4. Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

12.1. Verzoeker roept in een vierde middel de schending in van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 ‘betreffende het integraal waterbeleid’ (hierna: het DIWB) en van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

Verzoeker zet uiteen dat uit de kaarten gevoegd bij het administratief dossier blijkt dat het plangebied gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en bovendien grenst aan effectief

overstromingsgevoelig gebied. Daarenboven wordt in het MER-screeningsdossier erkend dat “[d]e bestaande bebouwing en verharding, [...] mogelijk plaatselijk de infiltratiemogelijkheden [verstoren]”. Volgens verzoeker worden er weliswaar beperkingen opgelegd aan de verhardingen, doch een concreet onderzoek of hierdoor de infiltratiecapaciteit gevrijwaard blijft, is afwezig. De vaststelling in de waterparagraaf dat “de planinhoud [...] geen aanleiding [lijkt] te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem”, is niet op enige concrete vaststelling gebaseerd, noch wordt een verklaring gegeven hoe door het beperken van de maximale bebouwingsoppervlakte tot 5.000 m² toch een afdoende infiltratiecapaciteit wordt bereikt. Middels de volgens verzoeker zeer summiere watertoets hebben de verwerende partijen onmogelijk voldaan aan de bijzonderemotiveringsplicht van artikel 8 DIWB.

12.2. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker nog dat de verwerende partijen zich ertoe beperken citaten te leveren uit het dossier en vervolgens te stellen dat uit wat voorafgaat blijkt dat wel degelijk een voldoende gemotiveerde watertoets werd uitgevoerd. Op die wijze laten de verwerende partijen volgens hem na concreet te weerleggen wat hij in zijn verzoekschrift heeft bijgebracht.

Beoordeling

13.1. Uit artikel 8, §§ 1, 2 en 5, DIWB volgt dat de overheid, in het kader van de watertoets, behoort te onderzoeken of (onder meer) een voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan een “schadelijk effect” veroorzaakt, daaronder verstaan zijnde – gelet op artikel 3, § 2, 17°, DIWB – “ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de

bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen”.

Dit onderzoek moet de overheid in staat stellen om met kennis van zaken een beslissing te nemen over de vaststelling of goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan en om er daarbij voor te zorgen dat door de beoogde ordening geen schadelijk effect ontstaat, minstens dat dit schadelijk effect zoveel mogelijk wordt beperkt, hersteld of gecompenseerd.

13.2. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht vermag de Raad van State niet zijn beoordeling inzake de watertoets in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, namelijk of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

13.3. Uit de stukken van het dossier blijkt dat de waterproblematiek wel degelijk afdoende werd onderzocht. In de screeningsnota bij het gemeentelijk RUP wordt in dit verband het volgende gesteld:

“2.2 Beoordeling discipline Bodem en water

2.2.1 Studiegebied

In eerste instantie vormt het plangebied het studiegebied. Het plangebied is voor een gedeelte gelegen in de vallei van de Krekelbeek. Deze vallei en de waterloop horen mee tot het studiegebied.

2.2.2 Referentiesituatie

Als referentiesituatie wordt de bestaande toestand genomen:

- Aanwezigheid van een bestaand land- en tuinbouwbedrijf
- De bebouwing zoals vergund, incl. de vergunde werken cf. vergunning 2007 die later geschorst werden.
- Bestaande verhardingen tot in het valleigebied van de Nijlense Beek/Krekelbeek
- Ligging van het bestaande bedrijf aan de rand van de kern van Nijlen

Voor de beoordeling van de effecten op bodem en water, wordt verwezen naar de randvoorwaarden voor deze disciplines die eerder beschreven werden (zie Deel 13, Deel 14.1 en Deel 15.1.1).

2.2.3 Analyse van ingrepen - effecten

Ingrepen

Volgende ingrepen leiden tot mogelijke significante effecten:

- Infrastructuur binnen plangebied:
 - Bestendiging bestaande bebouwde oppervlakte
 - Clustering en uitbreiding van de bebouwing van het bedrijf
 - Realisatie een geluidswerend groenscherm tov de zuidelijk gelegen woningen
 - Verwijdering verharding in de vallei van de Krekelbeek
 - Realisatie presentatie park in de vallei van de Krekelbeek
 - Behoud van een tuin als zone voor tuin
- Waterhuishouding binnen plangebied
 - Beperken bedrijfsactiviteiten rond de Krekelbeek
 - gescheiden ontwateringsstelsel met infiltratie en buffering (RWA)

Effecten

Met betrekking tot de disciplines bodem en water kunnen bijgevolg volgende mogelijke significante effecten verwacht worden:

- verstoring van bodemprofiel en natuurlijk reliëf
- verstoring van de waterhuishouding
 - wijziging van de waterbergingscapaciteit – waterbergend vermogen
 - wijziging van infiltratiemogelijkheden
 - wijziging van het afvoerregime van de ontvangende waterloop
 - veiligheidsaspecten als gevolg van gewijzigde waterhuishouding
 - wijziging van de waterkwaliteit
 - wijziging structuurkwaliteit waterloop

2.2.4 Beoordeling van de effecten

Verstoring van de bodemlagen en het natuurlijk reliëf

Het plangebied is in de referentiesituatie bijna volledig opgevuld met bebouwing en/of verharding. Door het RUP zal de toegelaten bebouwing en verharding strikt worden vastgelegd waardoor bebouwing enkel nog geclusterd kan voorkomen en een grote open ruimte dat voor een groot deel als presentatiepark kan ingericht worden zal voorzien worden van beperkte verhardingen. (Bijkomende) bebouwing en verharding betekenen per definitie verstoring van het aanwezige bodemprofiel. Dit effect kan niet gemilderd worden. In de referentietoestand is het bodemprofiel van het plangebied reeds grotendeels verstoord door de aanwezigheid van bestaande infrastructuur. Door de beperking van de verharding in het presentatiepark zal de impact op de bodem op deze plaats verbeteren. De impact op verstoring van bodemlagen wordt minimaal ingeschat.

Binnen het terrein zijn geen reliëfverschillen aanwezig. Voor de ingrepen binnen het plangebied zijn geen bijzondere reliëfwerken vereist en blijft het bestaande zo veel mogelijk behouden.

Voor dit onderdeel worden geen significante effecten verwacht.

Verstoring van de waterhuishouding

Wijziging van de waterbergingscapaciteit – waterbergend vermogen

Het plangebied is deels in valleigebied gelegen. Indien het waterbergend vermogen van de vallei niet wordt geschaad, wordt er ook geen verstoring van het waterbergend vermogen verwacht.

Door ingebruikname van een valleigebied door verhardingen, neemt het natuurlijk waterbergend vermogen af.

Het doel voor het valleigebied dient te zijn om het waterbergend vermogen zo weinig mogelijk aan te tasten. In het RUP moeten garanties worden geboden dat het waterbergend vermogen van de vallei kan worden behouden. Dit kan door verhardingen in het overstromingsgevoelig gebied zoveel mogelijk te vermijden en indien nodig enkel voorzien in waterdoorlatende materialen.

Door in het RUP in de buurt van de vallei van de Krekelbeek te voorzien in een presentatietuin met strikte voorschriften met betrekking tot verhardingen wordt hier reeds voor een groot deel aan tegemoet gekomen en wordt er in vergelijking met de referentiesituatie een positief effect gegeven met betrekking tot het behoud van het waterbergend vermogen van de vallei.

Indien deze vorige aanbevelingen worden gevolgd, wordt er geen impact verwacht op het waterbergend vermogen ten opzichte van de referentiesituatie.

Verstoring van infiltratiemogelijkheden

In het plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen in een zone met een infiltratiegevoelige bodem. De bestaande bebouwing en verharding, verstoren mogelijk plaatselijk de infiltratiemogelijkheden.

Het systeem van infiltratie van hemelwater naar grondwater moet in evenwicht gehouden worden.

In de referentiesituatie is er bebouwing en verharding aanwezig in het plangebied, maar in het RUP wordt de bebouwing en verharding aan banden gelegd. De bebouwing wordt geclusterd in één compacte zone met duidelijke maxima. De verhardingen in de zone van het presentatiepark worden aan banden gelegd. Dit is positief ten opzichte van de infiltratiemogelijkheden.

Aangezien de gebouwen en verhardingen gelegen zijn op een bodem die infiltratiegevoelig is, dienen de verhardingen zoveel mogelijk worden beperkt of te worden voorzien met een waterdoorlatend karakter. Het is een aanbeveling om in het RUP te voorzien dat de verharding die worden voorzien moet gebeuren in waterdoorlatende materialen. Tenzij dit in functie van milieuregelgeving anders wordt gesteld.

Indien het water niet ter plaatse kan infiltreren, dan dient dit water te worden opgevangen en vertraagd afgevoerd. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing, waardoor geen negatief effect verwacht wordt in vergelijking met de referentiesituatie.

Veiligheidsaspecten als gevolg van gewijzigde waterhuishouding

Het grootste gedeelte van het plangebied is niet gelegen [...] binnen een risicozone (NOG, overstromingsgevoelig gebied) en lijkt de veiligheid tegen overstromingen gegarandeerd. Er is verder geen schadelijk effect te verwachten indien het hemelwater wordt afgekoppeld van de verharde oppervlakte, wordt opgevangen en nuttig verbruikt. Het overtollige regenwater dient ter plaatse te infiltreren. Indien deze maatregelen genomen worden, is er geen significant effect op het overstromingsregime te verwachten in vergelijking met de referentiesituatie.

Een (klein) gedeelte van het plangebied ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit gedeelte maakt deel uit van de

natuurlijke vallei van de Krekelbeek. Deze vallei [st]roomt dwars door de kern van Nijlen. Een gedeelte van de kern van Nijlen kampt met overstromingen aan de oevers van de Nijlense beek/Krekelbeek. Om deze overstromingsgevoeligheid te verminderen werd een hydrologische en Hydraulische studie uitgevoerd (zie Deel 14.1). Uit deze studie werd een actieprogramma opgesteld. Door dit concreet actieprogramma zal de overstromingsgevoeligheid verminderen. In het plangebied zelf grijpt het actieprogramma niet in. Echter, door ook bijkomende ruimte aan de waterloop te geven binnen het plangebied, zal de overstromingsproblematiek door het RUP zeker niet vergroten, integendeel.

Wijziging van de waterkwaliteit

Aantasting van waterkwaliteit kan optreden door inbreng van vreemde stoffen. Oppervlaktewaterkwaliteit kan aangetast worden door lozing via zowel punt- als diffuse lozingen. Grondwaterkwaliteit kan aangetast worden door uitloging en lekken van verontreinigende stoffen in de bodem.

De planinhoud voorziet niet in lozingen op het oppervlaktewater, met uitzondering van huishoudelijk afvalwater. Het bedrijf is gelegen in centraal gebied (cf. zoneringsplan). Dit betekent dat de mogelijkheid (en de verplichting) bestaat voor het huishoudelijk afvalwater om aan te sluiten op een riolering die op een zuiveringsinstallatie is aangesloten.

Wijziging van het afvoerregime van de ontvangende waterloop

De mogelijk grote oppervlakte verharding binnen het plangebied, mag niet resulteren in een wijziging van het afvoerregime van de ontvangende waterloop, zijnde de Kleine Mark. Op het terrein dient dus voldoende ruimte te worden voorzien in functie van waterbuffering voor al het opgevangen hemelwater dat niet wordt hergebruikt en terug in het oppervlaktewatersysteem zal terecht komen. Op dit moment is er reeds een waterbuffer aanwezig binnen het plangebied (ondergronds). Dit zal blijvend mogelijk zijn in het gebied.

Wijziging structuurkwaliteit waterloop

De Krekelbeek ligt buiten het plangebied van het RUP. Aan de structuurkwaliteit van de waterloop zelf wordt door het RUP dus niet geraakt. Door in de zone tegen de waterloop te voorzien in een ‘presentatiepark’ met strikte voorschriften met betrekking tot inrichting en verhardingen, wordt de bestemming van de vallei in een meer natuurlijke richting doorgetrokken, aansluitend bij de zone ‘kernondersteunend park Nijlense beek’ voorzien in het RUP van de kern van Nijlen.

Indien de waterloop voldoende ruimte krijgt, wordt niet verwacht dat de structuurkwaliteit van de waterloop zal dalen. Er worden hierdoor net extra kansen gecreëerd voor de ontwikkeling van de waterloop. De zone tegen de waterloop zelf moet bovendien vrij worden gehouden in functie van ruiming van de waterloop.

2.2.5 Conclusie: maatregelen en aanbevelingen

Rekening houdend met volgende maatregelen:

- Algemene voorschriften met betrekking tot het beperken van de verharding, lokaal infiltreren van het hemelwater en het eventueel gebufferd afvoeren.
- voldoende afstand vrijhouden van constructies tot de waterloop: bundeling constructies en verhardingen tegen de zone voor het groenbedrijf.

- ruimte voorzien voor de ruiming van de waterloop
- Verhardingen in de zone voor presentatiepark zoveel mogelijk beperken en indien mogelijk voorzien in waterdoorlatende materialen
- Afvoer van afvalwater via rioleringssysteem
- Mogelijkheden voor het voorzien van een waterbuffer op het terrein ifv de opvang van overtollig hemelwater dat dan vertraagd kan worden afgevoerd of geïnfiltreerd.

kan geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem en water te verwachten zijn.

Waterparagraaf

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 5 van het decreet op het integraal waterbeleid werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 6.

Volgende voorwaarden en maatregelen dienen te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften:

- Algemene voorschriften met betrekking tot het beperken van de verharding, lokaal infiltreren van het hemelwater en het eventueel gebufferd afvoeren,
- voldoende afstand vrijhouden van constructies tot de waterloop: bundeling constructies en verhardingen tegen de zone voor het groenbedrijf.
- ruimte voorzien voor de ruiming van de waterloop
- Verhardingen in de zone voor presentatiepark zoveel mogelijk beperken en indien mogelijk voorzien in waterdoorlatende materialen
- Afvoer van afvalwater via rioleringssysteem
- Mogelijkheden voor het voorzien van een waterbuffer op het terrein ifv de opvang van overtollig hemelwater dat dan vertraagd kan worden afgevoerd of geïnfiltreerd.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, in acht heeft genomen.”

13.4. Verder kan worden verwezen naar hetgeen onder randnummer 7.5 bij de beoordeling van het eerste middel werd gesteld, en moet

worden vastgesteld dat de Gecoro een gelijkkluidend bezwaar van verzoeker als volgt heeft ontmoet:

“1.1. 2.1.2 Bezwaaritem: onafdoende watertoets

1.1. 2.1.2.1 Gedeelte uit bezwaarschrift over waterhuishouding – watertoets

Het RUP werd onderworpen aan de planMER-screeningsplicht waarin de watertoets grondig werd uitgevoerd. In de toelichtingsnota van het RUP is de waterparagraaf uit het verzoek tot raadpleging ikv planMER-screening integraal overgenomen. Dienst MER heeft geoordeeld, zie beslissing dienst MER in bijlage van het RUP document, dat het verzoek tot raadpleging voldoende informatie beschikt om te concluderen dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen.

Om de waterhuishouding van het gebied op een duurzame manier te regelen is er in de voorschriften de verordenende bepaling ‘Integraal waterbeheer’ opgenomen.

Voorstel tot aanpassing: uitsnede tekst (grijs vlak : gele markering = aanvulling) onder hoofdstuk 5.1.1.

Waterparagraaf uit verzoek tot raadpleging

Op basis van de getoetste elementen uit het verzoek tot raadpleging kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

1.1.2.1.2.2 Gedeelte uit bezwaarschrift over riolering

Het bedrijf is voorzien van gescheiden riolering waarvan het afvalwater wordt gestort in het ondergrondse gesloten rioleringsstelsel, dat het afvalwater transporteert naar een waterzuiveringsinstallatie. Het betreft dus niet een opengrachtsysteem.

In de planMER-screening wordt er rekening gehouden met de bestaande toestand enerzijds. Anderzijds heeft dit bezwaar betrekking op een perceelsdeel gelegen buiten de RUPgrenzen. Om de waterhuishouding van het gebied op een duurzame manier te regelen en hinder te beperken zijn er in de voorschriften de verordenende bepalingen ‘integraal waterbeheer’ en ‘Hinderaspecten’ opgenomen.

Geen aanpassingen aan het RUP vereist.”

13.5. Verzoeker poneert weliswaar dat “geen verklaring [wordt] geleverd hoe door het beperken van de maximale bebouwingsoppervlakte tot maar liefst 5.000 m² toch een afdoende infiltratiecapaciteit wordt bereikt” en beweert dat de waterparagraaf “op geen [...] concrete gegevens [is] gebaseerd”, maar gaat volledig voorbij aan de stukken van het dossier. Hij toont aldus geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

13.6. Het middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. Verzoeker 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 eerste verwerende partij.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijf december 2017, 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