

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 244.920 van 21 juni 2019
in de zaak A. 220.582/X-16.773.**

In zake : de BVBA EUROSENSE TECHNOLOGIES
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Sven Boullart
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Voskenslaan 419
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de GEMEENTE WEMMEL
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jens Debièvre
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Havenlaan 86 C/113b
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 oktober 2016, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 23 juni 2016 van de gemeenteraad van de
gemeente Wemmel houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk
ruimtelijk uitvoeringsplan “Woonlagen”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 juni 2019.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Delmoitie, die *loco* advocaat Sven Boullart verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Amina Desaegher, die *loco* advocaat Jens Debievre verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

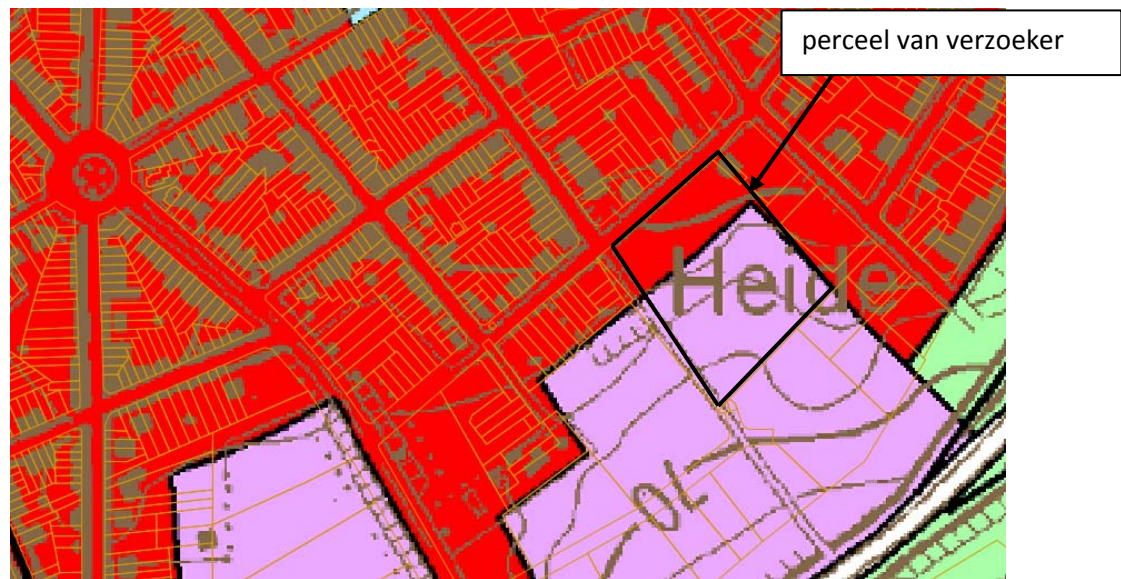
Eerste auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij is eigenaar van een gebouwencomplex, gelegen aan de Nerviërsaan 54 te 1780 Wemmel.

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het perceel deels gelegen in woongebied en (groten)deels in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO. Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het gewestplan, waarop het perceel van de verzoekende partij wordt aangeduid:



3.2. Op 9 juli 2015 wordt een plenaire vergadering over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Woonlagen” (hierna: het gemeentelijk RUP) gehouden.

3.3. Het initiatief tot opmaak van het gemeentelijk RUP vloeit voort uit de volgende bindende bepaling 2.1.4 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Wemmel: “De gemeente zal een RUP opmaken voor het selectief verhogen van het aantal woonlagen in de kern van Wemmel. Hierbij zal rekening worden gehouden met de waarde van het bestaand gebouwenpatrimonium”.

De gemeente Wemmel wenst met het gemeentelijk RUP voor de kernwoongebieden op haar grondgebied het maximum aantal woonlagen en bouwlagen vast te stellen, ter vervanging van de gewestplanvoorschriften, en in overeenstemming met de voorschriften van het GRUP VSGB. Daarnaast wil de gemeente voor deze kernwoongebieden enkele specifieke ruimtelijke oplossingen bieden.

3.4. Op 18 augustus 2015 beslist de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid dat de opmaak van een planmilieueffectrapport niet nodig is.

3.5. Op 12 november 2015 stelt de gemeenteraad van de gemeente Wemmel het ontwerp van gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.6. Van 15 december 2015 tot en met 12 februari 2016 wordt over het ontwerp van gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek gehouden. Er worden drie adviezen verstrekt en zeven bezwaren ingediend.

3.7. Op 19 april en 26 april 2016 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening de bezwaren en brengt zij een gunstig advies uit, mits rekening wordt gehouden met de opmerkingen en overwegingen bij de bezwaren.

3.8. Op 23 juni 2016 stelt de gemeenteraad van Wemmel het gemeentelijk RUP definitief vast.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. De verzoekende partij roept in een enig middel de schending in van de artikelen 1.1.4 en 2.2.2, § 1, 1° en 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), alsook van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Volgens de verzoekende partij bestaat niet de minste verantwoording om het deel van haar perceel dat volgens het gewestplan in woongebied gelegen is, niet in het plangebied op te nemen. Nergens blijkt volgens haar uit dat de verwerende partij op een zorgvuldige wijze is nagegaan of dat perceeldeel in een zone voor bebouwing met 3 bouwlagen en 3 woonlagen of met 4 bouwlagen en 4 woonlagen diende opgenomen te worden. Er werd niet nagegaan, afgewogen of gemotiveerd of voor het betrokken gedeeltelijk

onbebouwd perceel de woonfunctie wenselijk is en er daartoe ontwikkelingsmogelijkheden dienden geboden te worden. Voor andere onbebouwde delen van percelen in de Nerviërsaan is dit volgens de verzoekende partij wel gebeurd.

4.2. De verzoekende partij verduidelijkt in haar memorie van wederantwoord dat de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP geen enkele concrete verwijzing naar haar perceel vermeldt. Er wordt niet in verduidelijkt waarom haar perceel, of minstens het gedeelte ervan met de gewestplanbestemming woongebied, niet in het plan wordt opgenomen en niet voor de woonfunctie in aanmerking komt. Dat een en ander gesteund zou zijn op de aanwezigheid van de bedrijfssite op haar perceel, blijkt volgens haar niet duidelijk uit de bestreden beslissing zelf.

4.3. De verzoekende partij herhaalt in haar laatste memorie nog dat het bestreden gemeentelijk RUP geen aandacht besteedt aan haar perceel. Zij betoogt dat haar perceel “volgens het gewestplan nog steeds gelegen is in woongebied langsheen de Nerviërsstraat”, dat dit geen beperkt gedeelte ervan betreft en dat er in het gebouw langs die straatzijde vergunde woonfuncties aanwezig zijn. Verder stelt zij geen individuele kennisgeving “inzake het aannemen van het ontwerp van gemeentelijk RUP en de organisatie van een openbaar onderzoek” te hebben ontvangen, dat het indienen van een bezwaarschrift toentertijd niet verplicht was en geenszins vereist om een ontvankelijk beroep bij de Raad van State te kunnen indienen.

Beoordeling

5.1. Met de verwerende partij dient vastgesteld te worden dat in het verzoekschrift niet wordt toegelicht op welke wijze artikel 2.2.2, § 1, 1° en 2°, VCRO wordt geschonden. In zoverre is het middel niet ontvankelijk. De verduidelijking die voor het eerst in de memorie van wederantwoord wordt gegeven, is laattijdig. De exceptie is gegrond.

5.2. Blijkens de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP wenst de gemeente Wemmel met dit plan voor de kernwoongebieden op haar grondgebied het maximum aantal woonlagen en bouwlagen vast te stellen, ter vervanging van de gewestplanvoorschriften, en in overeenstemming met de voorschriften van het GRUP VSGB. Daarnaast wil de gemeente voor deze kernwoongebieden enkele specifieke ruimtelijke oplossingen bieden.

5.3. Aangaande de afbakening van het gemeentelijk RUP vermeldt de toelichtingsnota dat met het plan naar een eenduidige bestemmingsafbakening op perceelsniveau wordt gestreefd. Geopteerd wordt om percelen in hun volledigheid binnen het kernwoongebied van de gemeente op te nemen, aan de hand van volgende criteria:

- o het betreft percelen waarop reeds vergunde woonfuncties aanwezig zijn;
- o ofwel betreft het percelen waarvan de bestaande bebouwing of het bebouwbaar gedeelte zich hoofdzakelijk binnen het woongebied situeert en waar bijgevolg een functiewijziging naar wonen mogelijk en wenselijk kan zijn.

De afbakening van het kernwoongebied op perceelsniveau dient beschouwd te worden als correctie op de gewestplangrenzen.

In de toelichtingsnota wordt uiteengezet dat het gewestplan bij de opmaak niet werd afgestemd op de perceelsgrenzen en werd ingetekend op schaal 1/10.000, die het detailniveau van de individuele perceelsbegrenzungen over het algemeen overstijgt, en waardoor de exacte grens van de gewestplanbestemming op het detailniveau van het gemeentelijk RUP niet eenduidig te bepalen is. Daarom wordt het gemeentelijk RUP op basis van recente kadastrale plannen opgemaakt.

5.4. De verzoekende partij toont niet aan dat de plannende overheid er ten onrechte is van uitgegaan dat haar perceel, dat voor het grootste deel in een KMO-zone gelegen is en overeenkomstig die bestemming wordt gebruikt, niet voldoet aan de onder randnummer 5.3 vermelde criteria om in het kernwoongebied te worden opgenomen. Eerst in haar laatste memorie beweert zij

dat er in het gebouw langs de straatzijde vergunde woonfuncties aanwezig zijn. Zij staft dit op geen enkele wijze.

Gezien de beleidsoptie om het kernwoongebied op perceelsniveau af te bakenen, kan verzoeksters betoog dat er geen verantwoording zou bestaan om haar perceeldeel met de gewestplanbestemming woongebied niet in het plangebied op te nemen, evenmin bijval vinden.

5.5. Gelet op het voormelde, en bij afwezigheid van een concreet bezwaarschrift dat de plannende overheid met betrekking tot verzoeksters perceel diende te beantwoorden, wordt geen schending van de aangevoerde rechtsregels aangetoond.

5.6. Het middel wordt verworpen.

6. Het beroep moet hoe dan ook als ongegrond verworpen worden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenentwintig juni 2019, 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