

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 245.859 van 22 oktober 2019
in de zaak A. 221.337/X-16.848.**

In zake : 1. Danny CRAEYNEST
 2. de BVBA CRAEYNEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Pieter-Jan Defoort en Saartje Spriet
 kantoor houdend te 8020 Oostkamp
 Hertsbergsestraat 4
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD HARELBEKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Eva Roels
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Spinnerijstraat 99/22
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

de NV GKC
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Van Heuven en Leandra Decuyper
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Beneluxpark 27B
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 27 januari 2017, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van 12 september 2016 van de gemeenteraad van de gemeente Harelbeke houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Activiteitenkorrels N50’” en van “het besluit van 23 mei 2016 van de gemeenteraad van de gemeente Harelbeke tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Activiteitenkorrels N50’”.

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.

De NV GKC heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 5 mei 2017. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 oktober 2019.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Saartje Spriet, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Aurora Hoet, die *loco* advocaat Eva Roels verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Roel Meeus, die *loco* advocaten Dirk Van Heuven en Leandra Decuyper verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

III. Feiten

3.1. De tussenkomende partij is uitbater van de parenclub “Acanthus”, gelegen aan de Brugsesteenweg 24B te Harelbeke. Het gebouwencomplex is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen in agrarisch gebied.

3.2. Oorspronkelijk maakten de kwestieuze gebouwen deel uit van een serrebedrijf, waarvan ze in 1988 werden afgesplitst, en dat thans het tuincentrum “Holvoet” uitmaakt, dat naast de uitbating van de tussenkomende partij is gelegen. Ook de bestemmingswijziging van de gebouwen naar horecabedrijf dateert van deze periode.

3.3. Op 22 oktober 2013 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke aan de tussenkomende partij een planologisch attest, evenwel “enkel voor de bestendiging van de vergunde delen van het bedrijf”. Met zijn arrest nr. 231.160 van 8 mei 2015 verwerpt de Raad van State het beroep van de tussenkomende partij tegen deze beslissing.

3.4. Op 12 mei 2015 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een verbidingsgebouw tussen het hoofdgebouw en een bijgebouw van het kwestieuze complex. Aan die regularisatie is – om binnen het bestaande vergunde volume te blijven – de sloop gekoppeld van een aantal andere gebouwen en constructies, zoals een deel van het toegangsgebouw, het rokerslokaal, een bergplaats voor drank, een terras in bankirai, een buitensauna, een bergplaats/wassalon en een bergplaats voor buitenverwarmers.

3.5. Reeds in 2006 beslist de verwerende partij om een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) op te maken voor de zogenaamde “activiteitenkorrels” langs de gewestweg N50 op haar grondgebied. Daarbij ligt

de bedoeling voor om meer structuur en samenhang in het gebied te brengen, en een aantal bestaande disfuncties “uit te klaren”, door onder meer over een aantal ontstane zonevreemde situaties te beslissen, toekomstige bouw mogelijkheden vast te leggen, en de vermenging van functies in de “korrels” te regelen. Deze planopmaakprocedure blijkt evenwel stil te vallen, tot de verwerende partij in 2014 de draad terug opneemt, in het licht van het aan de tussenkomende partij verleende planologisch attest en “de evolutie in een aantal bouwvergunningsdossiers”.

3.6. De verwerende partij maakt een voorontwerp van gemeentelijk RUP “Activiteitenkorrels N50” (hierna: het gemeentelijk RUP) op, waarover op 14 november 2014 een plenaire vergadering wordt georganiseerd.

3.7. Op 19 oktober 2015 stelt de gemeenteraad van de verwerende partij het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

De terreinen van de tussenkomende partij behoren volgens dit ontwerp tot de “activiteitenkorrel zuid” en worden naar een ‘zone voor horeca en wonen’ herbestemd.

3.8. Tijdens het openbaar onderzoek dat over het ontwerp van gemeentelijk RUP wordt georganiseerd, dienen onder anderen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

3.9. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Harelbeke (hierna: de Gecoro) verleent op 10 februari 2016 een advies.

3.10. Op 23 mei 2016 stelt de gemeenteraad van de stad Harelbeke het gemeentelijk RUP definitief vast.

3.11. Met een besluit van 7 juli 2016 schorst de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen het gemeentelijk RUP voor wat de site van het tuincentrum Holvoet betreft.

3.12. Met een besluit van 12 september 2016 stelt de gemeenteraad van de stad Harelbeke het gemeentelijk RUP opnieuw definitief vast, met weglating van de site Holvoet en de daarop betrekking hebbende stedenbouwkundige voorschriften.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. De verzoekende partijen roepen in een eerste middel de schending in van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: de VCRO), van “de regels betreffende het openbaar onderzoek”, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materiële motiverings-, zorgvuldigheids-, redelijkheids- en rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat uit de door hen geschetste vergunningenhistoriek blijkt dat het bijgebouw nr. 3 op de “Acanthus”-site niet is vergund, terwijl kennelijk steeds het omgekeerde werd aangenomen. Minstens wordt volgens de verzoekende partijen “de indruk gewekt” dat het betreffende bijgebouw vergund is. In hun bezwaarschrift hebben zij nochtans het tegendeel doen gelden, maar de Gecoro heeft dit bezwaar “niet behandeld”. De kwestie betreft volgens de verzoekende partijen nochtans “cruciale informatie” om te beoordelen of de inrichting van de tussenkomende partij in het gemeentelijk RUP kan worden opgenomen. De verzoekende partijen wijzen erop dat “de opmaak van een RUP [...] niet tot doel [mag] hebben om [...] onvergunde zaken te regulariseren”, wat hier dus wel het geval is. Zij noemen het een “cruciale denkfout” en een “onzorgvuldigheid [...] dat de overheid in de waan was dat het bedrijf intussen hoofdzakelijk vergund is”. De verzoekende partijen menen dat het bijgebouw, waarin een discotheek is ondergebracht een noodzakelijk onderdeel van de volledige inrichting uitmaakt. Voor de parking

geldt volgens hen hetzelfde. Ook die is onvergund en is nodig voor het functioneren van de club. Verder menen de verzoekende partijen dat de regularisatievergunning van 12 mei 2015 niet uitgevoerd is, en inmiddels vervallen is, zodat “het bedrijf op vandaag volledig onvergund is”.

4.2. De verzoekende partijen stellen in hun memorie van wederantwoord dat de stad op het ogenblik van het verlenen van het planologisch attest niet op de hoogte was van het onvergund zijn van het bijgebouw met de discotheek, en dat de aanvraag voor het verkrijgen van een planologisch attest op dat punt “misleidend” was. Zij menen dat pas bij het verlenen van de regularisatievergunning en de opmaak van het gemeentelijk RUP is gebleken dat het bijgebouw niet vergund is. Volgens de verzoekende partijen kan het planologisch attest dan ook “niet als wettige rechtsbasis [...] dienen voor [...] de opmaak van het RUP”. De verwijzing naar de vergunningshistoriek in de toelichtende nota bij het gemeentelijk RUP noemen zij “misleidend”, omdat het onvergund zijn van het bijgebouw daarin “nergens uitdrukkelijk [wordt] vermeld”. Verder stellen zij dat ook de impact van dat onvergunde karakter op het hoofdzakelijk vergund karakter van de inrichting nergens wordt beoordeeld. De omstandigheid dat voor de kwestieuze activiteiten een milieuvergunning voorhanden is, achten de verzoekende partijen niet relevant. Zij stellen dat die milieuvergunning bovendien ook gekoppeld is aan de stedenbouwkundige status van de gebouwen. Tot slot poneren zij dat de discotheek in het bijgebouw wel degelijk noodzakelijk is voor het functioneren van de inrichting.

4.3. In hun laatste memorie doen de verzoekende partijen nog gelden dat hun standpunt “inzake de basis van het RUP in het planologisch attest en het feit dat het planologisch attest ten onrechte werd verleend omdat het geen betrekking had op een hoofdzakelijk vergund bedrijf, in het inleidend verzoekschrift wel degelijk afdoende [wordt] uitgewerkt en onderbouwd”. Zij menen dat in het gemeentelijk RUP “de onvergunde toestand van het bijgebouw en de impact van deze onvergunde toestand op het hoofdzakelijk vergunde karakter van het bedrijf Acanthus [...] niet kwalitatief werd onderzocht”. Noch

werd volgens de verzoekende partijen “een deugdelijke ruimtelijke afweging/motivering op grond van artikel 1.1.4 van de VCRO gemaakt”.

Beoordeling

5.1. De verzoekende partijen overtuigen er niet van dat de verwerende partij bij de opmaak van het gemeentelijk RUP onvoldoende van de vergunningstoestand van de inrichting van de tussenkomen partij op de hoogte zou zijn geweest. Een en ander is op een voldoende correcte wijze in de toelichtende nota bij dit gemeentelijk RUP weergegeven.

5.2. In antwoord op verzoekers’ bezwaar vermocht de Gecoro dan ook met goed gevolg naar de toelichtende nota bij het gemeentelijk RUP te verwijzen. Zoals de verwerende partij in haar memorie van antwoord opmerkt, is zij bovendien op de suggestie van de Gecoro ingegaan om ook in de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften uitdrukkelijk naar het overzicht van de voor de kwestieuze inrichting verleende vergunningen te verwijzen. Bij dat overzicht staat in de toelichtende nota een luchtfoto met aanduidingen die, anders dan de verzoekende partijen dit blijkbaar zien, geenszins “de indruk” wekken of “de waan” creëren dat het bijgebouw met de discotheek vergund zou zijn.

5.3. Eerst in hun memorie van wederantwoord, en derhalve laattijdig, werken de verzoekende partijen het standpunt uit dat het planologisch attest om reden van zijn onwettigheid “niet als wettige rechtsbasis kan dienen voor de regularisatievergunning en de opmaak van het RUP”. Het middel is in zoverre onontvankelijk.

5.4. Verder dient opgemerkt dat een “planologische regularisatie” middels een gemeentelijk RUP niet *a priori* onwettig is, op voorwaarde dat een deugdelijke ruimtelijke afweging overeenkomstig artikel 1.1.4 VCRO aan het plan ten grondslag ligt. De verzoekende partijen tonen in hun verzoekschrift niet aan dat dit laatste te dezen niet het geval zou zijn.

5.5. Overigens doet de verwerende partij in haar memorie van antwoord gelden dat de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP een regularisatie zelfs moeilijker maken, wat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord niet tegenspreken.

5.6. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

6.1. De verzoekende partijen roepen in een tweede middel de schending in van de artikelen 1.1.4, 2.1.2 § 3, en 2.2.2, 13, § 2, VCRO, van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Harelbeke (hierna: het GRS), en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materiële motiverings-, zorgvuldigheids-, redelijkheids- en het rechtszekerheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen dat de parenclub “Acanthus” kampt met een parkeerprobleem, en dat in het weekend veel wagens langs de gewestweg N50 moeten parkeren, wat “zorgt voor gevaarlijke situaties”. Dit probleem wordt volgens de verzoekende partijen in de toelichtende nota bij het gemeentelijk RUP erkend, en werd ook bij het verlenen van het planologisch attest aangegeven. De door de tussenkommende partij gewenste uitbreidingen werden toen om reden van deze problematiek niet toegestaan. Zij betogen dat het richtinggevend gedeelte van het GRS bepaalt dat bestaande horeca-activiteiten in de open ruimte niet tot een hoogdynamisch gegeven mogen uitgroeien, en dat de parkeerdruk op eigen terrein moet worden opgevangen. Dat dit laatste in de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP ook wordt opgelegd, noemen de verzoekende partijen “intern tegenstrijdig”, nu dit in de feiten niet mogelijk is en de verwerende partij in ieder geval niet heeft onderzocht of het wél mogelijk is. De verzoekende partijen zeggen het probleem in hun bezwaarschrift te hebben aangekaart, maar dat ook de Gecoro heeft nagelaten om een correct onderzoek te

voeren. Zij betogen dat op de “Acanthus”-site ongeveer 50 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd, terwijl een capaciteit van 150 à 200 plaatsen vereist is. De verzoekende partijen concluderen dat het gemeentelijk RUP met het GRS strijdt en geen duurzame ruimtelijke ontwikkeling garandeert. Zij stellen dat de plannende overheid de regeling van de parkeerproblematiek niet naar de fase van de vergunningverlening mag doorschuiven, zoals ook het departement Landbouw, Natuur en Energie reeds in 2009 heeft opgemerkt.

6.2. De verwerende partij bevestigt in haar memorie van antwoord “op de hoogte” te zijn van de parkeerproblematiek om en rond de “Acanthus”-parenclub, en stelt dat het haar “ambitie” is om die problemen langs de gewestweg op te lossen. Volgens de verwerende partij zijn de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP op dat punt de perfecte vertaling van de uitspraken in het GRS. De vraag of er wel voldoende parkeercapaciteit op de “Acanthus”-site bestaat, acht zij “niet relevant”, nu het gemeentelijk RUP “toekomstgericht” is. Het plan is er niet op gericht om “indirect zaken [te] regulariseren”.

6.3. De tussenkomenende partij stelt in haar memorie tot tussenkomst in hoofddorde dat de verzoekende partijen belang missen bij het ingeroepen middel, nu artikel 2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP er precies toe strekt om een oplossing aan de bestaande parkeerproblemen te geven. Voorts noemt zij het middel niet ontvankelijk in de mate dat de schending van artikel 2.2.2, 13, § 2, VCRO, het materiële motiverings-, redelijkheids- en rechtszekerheidsbeginsel wordt aangevoerd, nu niet wordt uiteengezet waarom deze rechtsregels zouden zijn geschonden. Ten gronde sluit de tussenkomenende partij zich bij het standpunt van de verwerende partij aan.

6.4. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat “de impact inzake mobiliteit en parkeren van de ‘gewenste situatie’ op de onmiddellijke omgeving” bij de opmaak van het gemeentelijk RUP niet werd onderzocht. De “simpele berekening” die zij maken toont aan “dat de

parking van Acanthus niet in staat is om [de] parkeercapaciteit van de ‘vergunde’ delen van het bedrijf van Acanthus op te vangen”. De verzoekende partijen achten de opstelling van de verwerende partij “niet consequent” en onzorgvuldig. Zij menen voorts de aangevoerde schendingen wel degelijk voldoende te hebben uiteengezet.

6.5. De tussenkomende partij doet in haar laatste memorie nog gelden dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel nu het gemeentelijk RUP beoogt de situatie ter plaatse te verbeteren en zij geen mobiliteits- of parkeerhinder doen gelden. Zij stelt dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk en een “verkeersveiligheidsprobleem” zijn. De tussenkomende partij betoogt verder dat zij “beschikt of kan beschikken over afdoende parkeergelegenheid op eigen terrein” en dat de huidige parking “enkel op piekmomenten” niet volstaat. Met betrekking tot dit laatste stelt zij dat er een “uitbreiding van de capaciteit mogelijk [is]”, waartoe zij onder meer “een overeenkomst gesloten heeft met het naastgelegen tuincentrum Holvoet”, “teneinde de parkeerdruk niet op het openbaar domein af te wentelen”.

6.6. De verwerende partij sluit zich in haar laatste memorie aan bij de onder randnummer 6.5 vermelde ontvankelijkheidsexceptie van de tussenkomende partij. Ten gronde verwijst zij naar de door de tussenkomende partij genomen maatregelen, waardoor het voorschrift van artikel 2.5 van het gemeentelijk RUP “in de praktijk wel degelijk werkelijk en concreet realiseerbaar [is]”.

6.7. De verzoekende partijen stellen in hun laatste memorie onder meer dat het gebruik van de parking van Holvoet bewijst dat de tussenkomende partij niet in staat is “om haar parkeerdruk op eigen terrein op te vangen én dus in strijd is met het GRS”. Zij betogen verder dat het gebruik van die parking in het planologisch attest wordt beschouwd “als een bevestiging van het hoog-dynamisch karakter van de behoeften van Acanthus”. Ook menen zij dat de parking van Holvoet bovendien niet vergund is en dat niet wordt aangetoond dat

de overeenkomst met Holvoet – die dateert van 2011 – vandaag nog steeds bestaat.

Beoordeling

7.1. Artikel 2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP bepaalt:

“Parkeren van voertuigen voor klanten en het personeel dient op het eigen perceel te worden opgelost”.

Een overzicht van de parkeerbehoefte, de verkeersbewegingen, de nodige parkeerplaatsen en de organisatie op het perceel dienen te worden toegelicht bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.
[...].”

7.2. Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat de parkeerproblematiek met betrekking tot de “Acanthus”-site in de toelichtende nota bij het gemeentelijk RUP wordt onderkend, waarbij wordt gewezen op het “incorrect[...] parkeren”. Ook bij het verlenen van het planologisch attest wordt op die problematiek gewezen. De verwerende partij erkent in haar memorie van antwoord ten slotte ook zelf dat “in het beschrijvend gedeelte over de bestaande toestand wordt erkend dat er een parkeerproblematiek is” voor wat de “Acanthus”-site betreft. Zij stelt ervan “op de hoogte [te zijn]” dat zich rond de Acanthus op piekmomenten parkeerproblemen voordoen, in die zin dat klanten van de club zich op de verharde berm van de N50 parkeren in plaats van op het eigen terrein van de Acanthus”.

7.3. Artikel 2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP legt voor het gebied waar de inrichting van de tussenkomende partij wordt ondergebracht op dat “parkeren van voertuigen voor klanten en het personeel [...] op het eigen perceel [dient] te worden opgelost”, en dat één en ander moet worden “toegelicht bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning”. Volgens de toelichting bij dit stedenbouwkundig voorschrift gebeurt de “beoordeling van het verkeersaspect [...] op basis van de gevraagde toelichting bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning”.

7.4. De verwerende partij spreekt niet tegen dat er bij de voorbereiding en opmaak van het gemeentelijk RUP kennelijk geen onderzoek is gebeurd naar de door de verzoekende partijen opgeworpen vraag of het wel mogelijk is om op “het perceel” van de “Acanthus”-club voldoende parkeerruimte te voorzien en op die manier te vermijden dat de wagens van de bezoekers langs de gewestweg N50 worden geparkeerd. De door de verzoekende partijen bijgebrachte berekeningen en schattingen met betrekking tot de parkeercapaciteit en -behoefte worden door de verwerende partij in wezen niet betwist.

7.5. De plannende overheid heeft de parkeerproblematiek om en rond de club van de tussenkomen partij onderkend, maar niet afdoende onderzocht. Zij kon er in die omstandigheden niet mee volstaan om in de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP in te schrijven dat “parkeren van voertuigen voor klanten en het personeel [...] op het eigen perceel [dient] te worden opgelost”. Ten onrechte wordt de problematiek naar het niveau van de vergunningverlening doorgeschoven, waar luidens de toelichting bij artikel 2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP een “beoordeling van het verkeersaspect gebeurt op basis van de gevraagde toelichting bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning”.

7.6. Eerst in haar laatste memorie gaat de tussenkomen partij concreet op de parkeerproblematiek met betrekking tot haar site in. Haar betoog vermag het voormelde evenwel niet te ontkrachten. Zoals de verzoekende partijen terecht stellen, wijst de omstandigheid dat de tussenkomen partij een overeenkomst met het naastgelegen tuincentrum Holvoet heeft afgesloten “teneinde de parkeerdruk niet op het openbaar domein af te wentelen”, er eerder op dat zij de parkeerdruk niet op eigen terrein vermag op te vangen. Hoe dan ook stond het aan de plannende overheid om een en ander grondig te onderzoeken, wat zij te dezen niet heeft gedaan.

7.7. Het standpunt van de verzoekende partijen dat de plannende overheid bij de beoordeling – en remediëring – van de door haarzelf erkende

parkeerproblematiek niet de vereiste zorgvuldigheid aan de dag heeft gelegd, kan bijval vinden. De aangevoerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel wordt aangenomen.

7.8. Als eigenaar en bewoner, respectievelijk opstalhouder, van een woning in de buurt van de kwestieuze inrichting en de door de parkeerproblematiek belaste gewestweg N50, hebben de verzoekende partijen er belang bij dat de parkeerproblematiek met betrekking tot de inrichting van de tussenkomende partij op zorgvuldige wijze wordt onderzocht. De desbetreffende excepties van de tussenkomende en verwerende partijen zijn ongegrond.

7.9. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

8.1. De verzoekende partijen roepen in een derde middel de schending in van artikel 1.1.4 VCRO, van het planologisch attest van 22 oktober 2013, van het GRS en het provinciaal ruimtelijk structuurplan van West-Vlaanderen (hierna: het PRS), alsook van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materiële motiverings-, zorgvuldigheids-, redelijkheids- en rechtszekerheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen dat er zich op het “Acanthus”-terrein een onvergund terras van ongeveer 45 m² groot bevindt “ter hoogte van het verbindingsgebouw/chalet”. Bij de aanvraag tot het verkrijgen van een planologisch attest werd als behoefte op lange termijn onder andere de vervanging en uitbreiding van dit terras opgegeven, wat evenwel werd afgewezen “om redenen van rechtstreekse strijdigheid met het GRS”. Meer bepaald wordt in het attest gesteld dat de bestaande horeca-activiteiten in het gebied niet mogen uitgroeien tot hoogdynamische infrastructuur. Verder werd in de regularisatievergunning van 12 mei 2015 opgelegd om “het achtergelegen terras

in bankirai” te verwijderen. De verzoekende partijen bekritisieren het feit dat het bestreden gemeentelijk RUP het mogelijk maakt “om één open buitenterras in te richten tot maximaal 100 m²”. Volgens de verzoekende partijen wordt voorts ten onrechte naar het PRS verwezen voor wat betreft de mogelijkheid om bij bestaande reca-zaken in de open ruimte terrassen te voorzien. Die mogelijkheid heeft volgens hen enkel betrekking op “traditionele horeca in open ruimte zoals tearooms, rustige restaurantjes en niet op parenclubs waar tal van nachtelijke feesten met luide muziek worden georganiseerd”. Zij menen dat “van een zorgvuldige overheid [mag] worden verwacht dat zij in het RUP geen mogelijkheden voorziet om [een] terras te regulariseren, laat staa[n] uit te breiden”.

8.2. De verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord dat het stedenbouwkundig voorschrift dat in de mogelijkheid van een terras bij de zaak voorziet “volledig in overeenstemming” is met het PRS en dat de verzoekende partijen “een eigen ononderbouwde interpretatie” aan dat structuurplan geven. Het geviseerde stedenbouwkundig voorschrift zou in realiteit “tot een vermindering van de totale terrasoppervlakte” leiden. De verzoekende partijen lijken in hun betoog te vergeten dat ook “het totaalplaatje [nog moet] word[en] getoetst aan alle stedenbouwkundige voorschriften”. Er kan volgens de verwerende partij slechts één terras worden vergund en het parkeer- en mobiliteitsaspect zal de “doorslaggevende factor” zijn om eventueel nog een terras te vergunnen. Het is volgens haar “niet onredelijk om horecazaken toe te laten over een terras te beschikken”. De verzoekende partijen slagen er niet in om een schending van artikel 1.1.4 VCRO aan te tonen en blijven steken in “opportuïteïtskritiek”. Volgens de verwerende partij doen eventuele problemen van geluidsoverlast niet ter zake in het kader van de voorschriften van een gemeentelijk RUP. Zij wijst erop dat het geluid van de inrichting reeds door het opleggen van bijkomende exploitatievoorwaarden werd beperkt. De voorgehouden schending van het materiële motiverings-, redelijkheids- en rechtszekerheidsbeginsel wordt volgens haar ten slotte niet *in concreto* uiteengezet.

8.3. De tussenkomende partij acht het middel in haar memorie tot tussenkomst in hoofdorde niet ontvankelijk, in zoverre de schending van het materiële motiverings-, redelijkheids- en rechtszekerheidsbeginsel niet wordt uiteengezet. Ten gronde sluit zij zich aan bij het standpunt van de verwerende partij in de memorie van antwoord.

8.4. De verzoekende partijen stellen in hun memorie van wederantwoord dat er “genoeg objectieve redenen” zijn om de “Acanthus”-club anders te behandelen dan gewone reca-zaken. Zij wijzen erop dat voor de reca-zaak die gelegen is in de zone 2A van het gemeentelijk RUP wel een gedifferentieerd beleid wordt gevoerd, en menen dat ingevolge het planologisch attest enkel de bestaande en vergunde terrassen mogen behouden worden. Met het bestreden gemeentelijk RUP wordt zodoende wel degelijk een uitbreiding van de terrasoppervlakte mogelijk. De aangevoerde schendingen achten zij ten slotte voldoende uiteengezet.

8.5. De verwerende partij doet in haar laatste memorie nog gelden dat de verordenende bepaling 2.2 van het gemeentelijk RUP geenszins in strijd is met het planologisch attest. De verzoekende partijen gaan er volgens haar aan voorbij “dat de (algemeen geldende) voorschriften in het RUP omtrent de mogelijks te vergunnen terrasoppervlakte, niet automatisch zullen leiden tot een uitbreiding van de bestaande inrichting van tussenkomende partij, wat in het planologisch attest wordt uitgesloten”. Evenmin acht de verwerende partij het voormelde voorschrift strijdig met het GRS.

8.6. In haar laatste memorie doet de tussenkomende partij aangaande de vermeende strijdigheid van het bestreden gemeentelijk RUP met het planologisch attest nog gelden dat de verwerende partij “spontaan” heeft geoordeeld dat een beperkte terrasuitbreiding een aanvaardbare ontwikkeling is. Daarmee heeft de plannende overheid het planologisch attest “zeker niet miskend”. Evenmin is er volgens haar sprake van een schending van het GRS, dat aan het PRS geen afbreuk vermag te doen. Zij benadrukt nog dat het tot voor kort bestaande terras ruimer was dan 100m² en dat uit niets blijkt dat het “extra” terras

“sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt”.

8.7. De verzoekende partijen doen in hun laatste memorie nog gelden dat de aanvraag tot planologisch attest in de behoeften van de tussenkomenende partij op lange termijn “o.a. in de aanleg van een terras op de plaats van het bestaande terras voorzag en dat de behoeften op lange termijn werden afgewezen om reden van rechtstreekse strijdigheid met het GRS”.

Beoordeling

9.1. Artikel 2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP voorziet onder meer in de volgende bouwmogelijkheid voor horeca: “één open buitenterras tot maximaal 100m²”.

9.2. De verwerende partij geeft in haar memorie van antwoord zelf aan dat op het terrein van de club “Acanthus” slechts één vergund terras van 9,50 op 4,50 meter aan de achterzijde van het hoofdgebouw aanwezig is. De twee andere terrassen, te weten het grote terras op de binnenkoer en het bankirai-terras schuin achter het hoofdgebouw bij de buiten-wellness, zijn niet vergund. Gelet hierop maakt artikel 2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP, dat in de mogelijkheid van een open buitenterras tot 100 m² voorziet, wel degelijk een uitbreiding van de terrasoppervlakte mogelijk.

9.3. Zoals blijkt uit de planhistoriek is het bestreden gemeentelijk RUP, voor wat het kwestieuze plandeel betreft, gebaseerd op het aan de tussenkomenende partij verleende planologisch attest. In dit planologisch attest oordeelt de verwerende partij enkel positief voor wat de “bestendiging van de vergunde delen van het bedrijf” betreft. Al het overige gevraagde, waaronder de door de tussenkomenende partij geformuleerde behoeften op korte en lange termijn, worden wegens strijdigheid met het GRS verworpen. Een uitbreiding van het bedrijf zou in een hoogdynamische infrastructuur resulteren, die in de open

ruimte niet passend is. Waar het gemeentelijk RUP een uitbreiding van de terrasoppervlakte mogelijk maakt, strijdt het dan ook met het planologisch attest en het GRS. De plannende overheid vermag er niet van af te wijken door naar een algemeen geformuleerde bepaling uit het PRS te verwijzen luidens dewelke reca-zaken in principe een buitenterras mogen hebben met een oppervlakte tot 100 m².

9.4. Het bestreden gemeentelijk RUP is op het besproken punt strijdig met het planologisch attest en het GRS.

9.5. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

V. Partiële vernietiging

10. De partijen verzetten zich niet tegen het standpunt in het auditorsverslag dat de vernietiging in voorkomend geval beperkt moet worden tot de “zone voor horeca en wonen” van het gemeentelijk RUP van toepassing op het plandeel waar de club “Acanthus” is gevestigd. De Raad van State ziet dit niet anders.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt de besluiten van 12 september 2016 en 23 mei 2016 van de gemeenteraad van de gemeente Harelbeke houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Activiteitenkorrels N50’, in zoverre deze de “zone voor horeca en wonen” van toepassing op het plandeel waar de club “Acanthus” is gevestigd, betreffen.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

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

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.

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 tweeëntwintig oktober tweeduizend negentien, 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.