

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 249.075 van 27 november 2020
in de zaak A. 223.819/X-17.071**

In zake : 1. Thomas VAN HUELE
 2. VOF LOTAS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Dirk Van Heuven en Leandra Decuyper
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE BEERNEM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Rasschaert
 kantoor houdend te 9420 Erpe-Mere
 Schoolstraat 20
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 november 2017, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Beernem van 18 mei 2017 houdende de “nieuwe” definitieve vaststelling van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Hoornstraat”, en van het besluit van de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen van 13 juli 2017 houdende goedkeuring van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

II. Verloop van de rechtspleging

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

X-17.071-1/15

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 oktober 2020.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lyndsay Dedrie, die *loco* advocaat Wim Rasschaert verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een 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 eerste en de tweede verzoekende partij zijn eigenaar, respectievelijk vruchtgebruiker, van onroerende goederen, waaronder een kantoorgebouw, een magazijn en een bergplaats, gelegen aan de Hoornstraat te Beernem (hierna: de site Lotas). De percelen zijn kadastraal bekend te Beernem, afdeling 1, sectie C, nr. 558/l, 558/m, 558/n, 564/l, 564/m, 564/g (gedeelte) en 564/k (gedeelte). Zij worden verhuurd aan het bedrijf Orion Dynamics (verhuur en verkoop van hefsteigers en -liften) en aan de vzw CGG Prisma.

De site Lotas is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Brugge-Oostkust gelegen in agrarisch gebied, met daarachter een ontginningsgebied met als nabestemming recreatiegebied. Op de plaats waar de ontginningsactiviteiten intussen beëindigd zijn, liggen nu twee (diepe) vijvers.

3.2. De gemeente Beernem wenst voor de voormelde site en de ruimere omgeving een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Daarbij zou aan de ontginningsvijvers een laagdynamische recreatieve invulling worden gegeven met de mogelijkheid van verblijfsrecreatie. De ontwikkeling van het gebied zou worden gekoppeld aan het herinrichten en voor het publiek openstellen van het aanpalend parkgebied (parkdomein Patershof met kloostergebouw van de missionarissen van het Heilig Hart, dat sedert een aantal jaren een woonzorgcentrum herbergt). Die ontwikkelingen maken volgens de eerste inzichten van de gemeente dat de zonevreemde bedrijvigheid langs de Hoornstraat niet langer wenselijk is.

3.3. Op basis van een plan-MER-screeningsdossier beslist de dienst-Mer op 20 augustus 2013 “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

3.4. Er wordt een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) ‘Hoornstraat’ opgemaakt, waarover op 5 december 2013 en 16 januari 2014 een plenaire vergadering wordt georganiseerd.

3.5. Met een besluit van 27 maart 2014 stelt de gemeenteraad van Beernem het ontwerp-GRUP voorlopig vast.

Voor het parkdomein wordt een bestemming als parkgebied voorzien. De vijvers en de er omheen liggende gronden worden recreatiegebied, waar volgens de ontworpen voorschriften onder meer (maximaal 40) vakantieverblijven en een camping (met maximaal 80 standplaatsen) kunnen worden voorzien, naast een aantal andere laagdynamische bestemmingen. De terreinen van de verzoekende partijen worden door het ontwerp-GRUP tot “gemengd openruimtegebied” (artikel 3) bestemd.

3.6. Gedurende het openbaar onderzoek worden vijf bezwaarschriften ingediend, waaronder door de verzoekende partijen.

3.7. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Gecoro) van de gemeente Beernem beraadslaagt op 9 juli 2014 over het plandossier, en adviseert om de ingediende bezwaren te verwerpen. Het ontwerp-GRUP wordt gunstig geadviseerd, mits een aantal aanpassingen worden doorgevoerd.

3.8. Met een besluit van 18 december 2014 stelt de gemeenteraad van de gemeente Beernem het GRUP definitief vast. Met die definitieve vaststelling worden een aantal door de Gecoro gesuggereerde aanpassingen aan het plan uitgevoerd, en wordt de weerlegging van de bezwaarschriften door de Gecoro aangevuld.

3.9. Wegens “een materiële fout” trekt de gemeenteraad van de gemeente Beernem de voormelde vaststellingsbeslissing op 26 maart 2015 in, en stelt zij het plan nog diezelfde dag opnieuw vast.

3.10. Met een besluit van 23 april 2015 keurt de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen het GRUP goed.

3.11. De onder de randnummers 3.9 en 3.10 vermelde besluiten worden op vraag van de verzoekende partijen met 's Raads arrest nr. 237.834 van 28 maart 2017 vernietigd om reden dat de gemeente Beernem “bij de opmaak van het bestreden GRUP de bedrijvigheid op verzoekers' percelen [...] uitdrukkelijk niet bij haar belangenafweging op grond van artikel 1.1.4 van de VCRO [heeft] betrokken”.

3.12. Op 3 maart 2016 verleent de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen in graad van bestuurlijk beroep aan de bvba Aude Aerdemolen een stedenbouwkundige vergunning voor het opvullen van de onder randnummer 3.1 vermelde vijvers tot een diepte van 2,50 meter onder het wateroppervlak.

3.13. Op 18 mei 2017 stelt de gemeenteraad van de gemeente Beernem het GRUP opnieuw vast.

X-17.071-4/15

Dit is het eerste bestreden besluit. Voor de economische activiteiten op de percelen van de verzoekende partijen wordt in artikel 3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP een overgangsregeling ingeschreven.

3.14. Op 15 september 2017 verleent de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw aan de nv Creelle-CLG Trans een milieuvergunning voor het opvullen van de onder randnummer 3.1 vermelde vijvers.

3.15. Met een besluit van 13 juli 2017 keurt de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen het GRUP goed.

Dit is het tweede bestreden besluit.

3.16. Het onder randnummer 3.14 vermelde besluit wordt met 's Raads arrest nr. 240.707 van 9 februari 2018 bij uiterst dringende noodzakelijkheid geschorst. Daaropvolgend trekt de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw op 13 maart 2018 de milieuvergunning van 15 september 2017 in en verleent hij een nieuwe milieuvergunning. Met het arrest nr. 246.655 van 16 januari 2020 vernietigt de Raad van State op vordering van onder anderen de verzoekende partijen de laatstgenoemde milieuvergunning.

IV. Onderzoek van het eerste en tweede middel

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. De verzoekende partijen leiden een eerste middel af uit de schending van het gezag van gewijsde van 's Raads arrest nr. 237.834 van 28 maart 2017.

Zij zetten uiteen dat de Raad van State in het voormelde vernietigingsarrest heeft beslist dat “bij de opmaak” van het GRUP rekening moest worden gehouden met de belangen van de bestaande, zonevreemde bedrijvigheid op de percelen van de verzoekende partijen. Dit impliceert in de ogen van de verzoekende partijen dat de gehele planprocedure moest worden overgedaan, nu de plannende overheid steeds is uitgegaan van de “premissie dat geen rekening moest gehouden worden met de activiteiten van de Site Lotas”. Dit laatste staat nog steeds in de toelichtende nota bij het GRUP vermeld en maakte het voorwerp van het openbaar onderzoek en van de adviesronde uit. Het louter “aanvullen” van de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP vormt volgens de verzoekende partijen geen correcte tenuitvoerlegging van het arrest van de Raad van State. De nieuwe motivering werd ook niet in de toelichtende nota bij het PRUP verwerkt “en zal [...] dus (grotendeels) onzichtbaar blijven voor alle toekomstige generaties die het RUP en de doelstellingen ervan willen bestuderen”.

4.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat ingevolge het door de Raad van State aangenomen vernietigingsmotief “het gehele planproces” is ontspoord, nu ook het publiek en de adviserende instanties zijn misleid door de insteek van de planprocedure, die erin bestond om met de bedrijvigheid op hun site geen rekening te houden. Het volstaat niet om een *a posteriori*-motivering ten titel van belangenafweging toe te voegen.

4.3. De verzoekende partijen voegen in hun laatste memorie nog toe dat de belangenafweging “bij het vastleggen van de bestemmingen en maatregelen” moet gebeuren, hetgeen evident bij de ontwerpfase van het GRUP is. De eerste verwerende partij had “rekening houdend met de vereiste belangenafweging op grond van artikel 1.1.4 VCRO” een aangepast ontwerp-GRUP aan de Gecoro moeten voorleggen.

Beoordeling

5.1. De bij 's Raads arrest nr. 237.834 van 28 maart 2017 vastgestelde onwettigheid bestaat hierin dat de eerste verwerende partij bij de

opmaak van het GRUP de bedrijvigheid op verzoekers' percelen niet bij haar belangenafweging op grond van artikel 1.1.4 VCRO heeft betrokken.

5.2. Anders dan de verzoekende partijen dit zien, volgt uit 's Raads arrest niet dat de gehele planprocedure moest worden overgedaan. Het volstaat dat de plannende overheid bij de door artikel 1.1.4 VCRO vereiste belangenafweging met de belangen van de verzoekende partijen rekening houdt. Geen enkele rechtsregel verzet er zich tegen dat dit bij de nieuwe definitieve vaststelling van het GRUP gebeurt.

5.3. In het eerste bestreden besluit wordt onder het punt 10 "Nieuwe definitieve vaststellig GRUP 'Hoornstraat' in navolging van het arrest van de Raad van State van 28 maart 2017" onder meer het volgende overwogen:

"13. De gemeenteraad neemt kennis van het arrest van de Raad van State van 28 maart 2017.

De Raad van State stelde :

'De eerste verwerende partij heeft bij de opmaak van het bestreden RUP de bedrijvigheid op verzoekers percelen derhalve uitdrukkelijk niet bij haar belangenafweging op grond van artikel 1.1.4 van de VCRO betrokken. Nochtans verplicht deze bepaling de plannende overheid ertoe om bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan ook met de economische gevolgen ervan rekening te houden.

De omstandigheid dat een deel van de gebouwen of bedrijvigheid op verzoekers percelen zonevreemd zou zijn, zonder dat met betrekking tot deze zonevreemdheid een veroordeling blijkt voor te liggen, doet aan voormelde verplichting geen afbreuk. De verwijzing in het advies van de Gecoro naar het arrest van het Hof van Cassatie nr. P.11.0599.N/1 van 06 december 2011 betreft geenszins de toepassing van artikel 1.1.4 van de VCRO bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan en mist ten deze pertinentie.

De door de tweede verwerende partij aangevoerde omstandigheid dat blijkens het richtinggevende gedeelte van het GRS (p. 44), zoals overgenomen in de toelichtende nota bij het GRUP (p. 18), het kwestieuze, gebied 'op basis van de criteria van omzendbrief RO2000/01' gesitueerd wordt in een zone I, waarin de ruimtelijke draagkracht beperkt is, 'waar vanuit ruimtelijk oogpunt de activiteit van een zonevreemd bedrijf niet verenigbaar is met de aanwezige hoofdfunctie of met mogelijke potenties van de zone', de bestaande activiteiten (...) de mogelijkheid dienen te krijgen om zich op korte of middellange termijn te herlokaliseren naar een lokaal bedrijventerrein binnen de gemeente [...] en 'bij stopzetting van activiteiten ... geen nieuwe zonevreemde activiteiten meer kunnen opgestart worden' houdt voor verwerende partij nog geen vrijgeleide in om bij de opmaak van het GRUP volledig aan de economische gevolgen van het GRUP voor verzoekers percelen voorbij te gaan ...'

X-17.071-7/15

Art. 1.1.4. VCRO bepaalt: De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Op de site Lotas en Van Huele zijn enkele vennootschap[p]en actueel actief:

1. Vzw CGG Prisma, die een gebouw gebruikt als kantoorgebouw. Vzw CGG Prisma kent in de vestiging Beernem verschillende werkingen:

- Forensisch initiatief voor deviante seksualiteit (Fides-ambulant)
- Psychotherapeutisch aanbod tijdens en na detentie (Patend)
- Consultwerking Ampel
- IRIS

-PAPVB (Psychotherapeutisch aanbod aan personen met een verstandelijke beperking)

Het centrum is elke werkdag bereikbaar van 8u30 tot 12u00 en van 13u00 tot 17u30. Alle consultaties vinden plaats na afspraak. Er is een ruime mogelijkheid tot avondconsultaties.

De bestemming van het gebied is gemengd openruimtegebied zoals omschreven in artikel 3.

Het wijzigen van de functie van de bestaande bebouwing kan toegelaten worden, voor zover de bestaande bebouwing op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is (de woning wordt beschouwd als verkrot indien ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen), de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, en voor zover de nieuwe functie betrekking heeft op:

- wonen, met een maximum van één eengezinswoning per perceel,
- zorgfuncties, zorgwonen (serviceflats),
- kantoor- of dienstenfunctie die aan het landbouwbedrijf of wonen complementair is, tot een maximum van 100 m², en waarbij de landbouw- of woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie,
- lokale en laagdynamische socio-culturele en educatieve voorzieningen,
- manege, kinderboerderij, dierenasiel.

Voor de bestemming stellen zich in *casu* dan ook geen problemen, waardoor ook geen verdere afweging dient te worden gemaakt conform art. 1.1.4 VCRO.

2. Bvba Van Huele die de site gebruikt voor het opslaan en sorteren van oude bouwmaterialen

(P.V. BG 66B.RW.206301/12: bouwstenen, vloeren, dakpannen, stellingen, aanhangwagens, kraan, containers, steenpuin, oud ijzer, paletten, oude stenen, oplegger, treinbielzen, hefsteigers, bouwliften, platformen, (bouwliftonderdelen) ...). Deze vennootschap beschikt niet over een milieuvergunning of bouwvergunning.

Op 08 maart 2016 besliste de vrederechter van het eerste kanton Brugge dat bvba Van Huele de oude terreinen volledig diende te ontruimen onder

verbeurdverklaring van een dwangsom. Ze gebruikt op dit ogenblik de terreinen in plangebied 3.

De bestemming van het gebied is gemengd openruimtegebied zoals omschreven in artikel 3:

Het wijzigen van de functie van de bestaande bebouwing kan toegelaten worden, voor zover de bestaande bebouwing op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is (de woning wordt beschouwd als verkrot indien ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen), de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, en voor zover de nieuwe functie betrekking heeft op:

- wonen, met een maximum van één eengezinswoning per perceel,
- zorgfuncties, zorgwonen (serviceflats),
- kantoor- of dienstenfunctie die aan het landbouwbedrijf of wonen complementair is, tot een maximum van 100 m², en waarbij de landbouw- of woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie,
- lokale en laagdynamische socio-culturele en educatieve voorzieningen,
- manege, kinderboerderij, dierenasiel.

Hierbij dient een belangenafweging te worden voorzien conform art. 1.1.4 VCRO.

3. Orion Dynamic bvba. Deze vennootschap is gespecialiseerd in verhuur en verkoop van hefsteigers, goederenbouwliften, personenbouwliften en combinatie goederen-personenbouwliften. Hierbij dient eveneens aan afweging gemaakt te worden,

- Vennootschappen 2 en 3 gebruiken de percelen en gebouwen conform de akte koopverkoop van 21 mei 2013 als bergplaats en magazijn.

- Art. 4.3.1 VCRO § 2 bepaalt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

- Op 26 maart 2009 keurde de deputatie van de provincie West-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan goed, waarin over het plangebied werd bepaald in het richtinggevende gedeelte:

6.3.3.2 Ruimtelijk beleid ... De sites 'Hoornstraat' en 'Zandberghoeve' zijn twee verschillende sites waaraan een waterplas zijn gekoppeld. Voor de site 'Hoornstraat' wordt de optie genomen om de bestaande bedrijven te laten uitdoven en om heel het gebied een toeristisch-recreatieve invulling (zachte recreatie op en rond de waterplas, geen gemotoriseerde vaartuigen) te geven met beperkte verblijfsrecreatie, gekoppeld aan de bestaande waterplas. Hierbij kan de bestaande bebouwing een rol spelen bij de uitbouw

van de verblijfsrecreatie (bv. vakantiewoningen). Deze site is op het gewestplan gedeeltelijk ingekleurd als ontginningsgebied met nabestemming recreatie. De site blijft binnen de contouren van het niet-herbevestigd agrarisch gebied en wordt ontsloten via de Hoornstraat.

Eventueel kan de zone voor verblijfsrecreatie verschoven worden richting Hoornstraat, zonder dat de oppervlakte wordt uitgebreid. De verschillende bestemmingen en landschappelijke integratie zullen vastgelegd worden binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan kan ook het aanliggende parkgebied van het domein van de missionarissen worden meegenomen, waarbij beide sites op elkaar afgestemd kunnen worden en waarbij eventuele nieuwe bebouwing beperkt moet blijven. De site 'Zandberghoeve' bestaat uit een restaurant-feestzaal met eraan gekoppeld een waterplas. Op deze waterplas wordt zachte recreatie (wandelen, vissen ...) toegelaten, zonder dat de ruimtelijke draagkracht van de site wordt overschreden.

- De beleidsmatig gewenste ontwikkeling is dan ook duidelijk voor de planbestemming gemengd openruimtegebied. De beleidsmatig gewenste ontwikkelingen moeten bekendgemaakt zijn aan de ganse bevolking. Het mag niet gaan om blote, niet gefundeerde beweringen (RvS 07 mei 2010, nr. 203.802, RvVb 31 juli 2012, A/2012/0312).

De gemeenteraad herhaalt zijn beleidsvisie zoals die vorm kreeg in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; het gebied moet een toeristisch recreatieve invulling krijgen gekoppeld aan de bestaande waterplas. Ondanks de eerdere vaststellingen van het ontbreken van bouwvergunningen en milieuvergunningen door de betrokken bedrijven, dient de gemeente, conform haar bekendgemaakte intenties, een uitdoofscenario te voorzien voor de bestaande bedrijven conform haar eerdere beslissingen.

Dit uitdoofscenario dient te bestaan uit een scenario waarbij de bestaande bedrijvigheid inpasbaar blijft in de planbestemming die door de gemeenteraad werd goedgekeurd vanuit de bestaande toestand: de opslag van goederen/huur en verhuur van materiaal.

Deze aanwezige hoofdfunctie zal haar beperkte ruimtelijke impact bewaren en bij stopzetting zal geen nieuwe activiteit meer kunnen opgestart worden. Op die manier kan een uiteindelijke bestemming naar recreatie bereikt worden met inachtnaam van de economische aspecten van de bedrijfsvoering van de onderscheiden bedrijven,

Op deze manier zal de economische activiteit van verhuur aan bedrijven van opslagruimtes zoals voorzien in de aankoopakte, bestendig worden tot de stopzetting of herlokalisatie van de activiteit van de actieve bedrijven.

De afweging conform artikel 1. 1.4 van de VCRO houdt in *casu* in dat het zonevreemde gebruik van de percelen door de bedrijven voorlopig en uitdovend kan ingepast worden in de bestemming van het gemengd openruimtegebied.

De hinderaspecten van deze zonevreemde activiteiten naar mobiliteit, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, geven in de huidige stand geen aanleiding tot overdreven klachten of veroordelingen.

De aspecten de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen zoals ze zich nu profileren bij de vermelde exploiterende bedrijven zijn gelijklopend met de bestemming van art. 3 van het RUP zoals reeds geformuleerd.

De gemeenteraad stelt dan ook voor de bestaande activiteit van opslag en huur/verhuur van materiaal als bijkomende toegelaten functie in het plangebied van artikel 3 toe te voegen.

De gemeenteraad verwijst tevens naar de initiatieven die door de WVI worden genomen naar het creëren van ruimte om te ondernemen en haar initiatieven die ze planmatig al heeft genomen. Op die manier werd de kans reeds geboden aan de ondernemingen om te participeren in de realisatie van Industriepark Oost en zal elke vennootschap zich kunnen hervestigen in de nieuwe op stapel staande planinitiatieven die worden genomen.”

Artikel 3.1 ‘gemengd open ruimtegebied’ van de stedenbouwkundig voorschriften van het bestreden GRUP, waarvan het laatste gedachtestreepje van de tweede alinea nieuw werd ingevoegd, luidt:

“Art 3.1 Bestemming

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, landschapszorg, landbouw en recreatie nevengegeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

Het wijzigen van de functie van de bestaande bebouwing kan toegelaten worden, voor zover de bestaande bebouwing op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is (de woning wordt beschouwd als verkrot indien ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen), de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, en voor zover de nieuwe functie betrekking heeft op:

- wonen, met een maximum van één eengezinswoning per perceel
- zorgfuncties, zorgwonen (serviceflats)
- kantoor- of dienstenfunctie die aan het landbouwbedrijf of wonen complementair is, tot een maximum van 100 m², en waarbij de landbouw- of woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie
- lokale en laagdynamische socio-culturele en educatieve voorzieningen
- manege, kinderboerderij, dierenasiel
- het uitdoofscenario voor bestaande bedrijven waarvan de activiteit bestaat uit opslag/huur en verhuur van goederen. Deze zullen hun beperkte ruimtelijke impact bewaren en bij stopzetting zal geen nieuwe activiteit kunnen opgestart worden.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
- de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.

Het gebied is ook bestemd voor de beroepslandbouw, maar het open ruimte karakter primeert:

X-17.071-11/15

- Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van bedrijfsgebouwen, stallen en vergelijkbare constructies.
- Windturbines en windturbineparken en andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie zijn evenwel niet toegelaten.”

5.4. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de plannende overheid bij haar belangenafweging op grond van artikel 1.1.4 VCRO dit keer niet op afdoende wijze met hun belangen rekening heeft gehouden. Zij betrekken de inhoud van het gewijzigde artikel 3.1, tweede lid, laatste gedachtestreepje, van de stedenbouwkundige voorschriften en de onder randnummer 5.3 vermelde overwegingen van het eerste bestreden besluit zelfs niet bij de uiteenzetting van hun middel.

Dat de plannende overheid in het eerste bestreden besluit naar het advies van de Gecoro verwijst, luidens hetwelk de bedrijvigheid van de verzoekende partijen bij de belangenafweging niet in overweging moet genomen worden, doet niet anders besluiten. Uit de overwegingen van het eerste bestreden besluit en het bepaalde in artikel 3.1, tweede lid, laatste gedachtestreepje, van de stedenbouwkundige voorschriften blijkt immers onmiskenbaar dat de plannende overheid verzoekers’ economische belangen thans wel degelijk in rekening heeft gebracht.

5.5. Verzoekers’ betoog dat de nieuwe motivering van de plannende overheid niet in de toelichtende nota bij het GRUP werd verwerkt en (grotendeels) onzichtbaar zal blijven “voor alle toekomstige generaties die het RUP en de doelstellingen ervan willen bestuderen”, maakt evenmin een schending van het gezag van gewijsde van ’s Raads arrest nr. 237.834 van 28 maart 2017 aannemelijk.

5.6. Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. De verzoekende partijen roepen in een tweede middel de schending in van artikel 2.2.2, § 1, 2°, VCRO en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen dat het nieuwe bestemmingsvoorschrift “inconsistent” is opgesteld. Er staat immers letterlijk dat een functiewijziging mogelijk is als de nieuwe functie op een uitdoofscenario voor bestaande bedrijven betrekking heeft. Deze formulering roept de nodige vraagtekens op en is eigenlijk “onleesbaar”. Het uitdoofscenario waarvan sprake in de vaststellingsbeslissing van het GRUP wordt op die manier bijzonder inadequaet verwoord. Dergelijk “knoeiwerk” is volgens de verzoekende partijen duidelijk het resultaat van “snel-snel willen handelen”.

6.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat er van een materiële misslag geen sprake kan zijn, nu het kwestieuze voorschrift zowel in de eerste bestreden beslissing als in de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP in dezelfde inconsistente en onleesbare bewoordingen is geformuleerd. Zij wijzen erop dat het kwestieuze voorschrift het enige is dat naar aanleiding van het vernietigingsarrest gewijzigd werd. Er is geen wijzigend bericht op de gemeentelijke website geplaatst of een *erratum* in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Een *erratum* dat een stedenbouwkundig voorschrift wijzigt, is volgens de verzoekende partijen overigens uit den boze. De stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht en moeten duidelijk zijn.

6.3. De verzoekende partijen stellen in hun laatste memorie “niet genoeg [te kunnen] benadrukken dat het stedenbouwkundig voorschrift 3.1 als dusdanig niet consistent is opgemaakt en om die reden onleesbaar is”.

Beoordeling

7.1. Waar een vermelding van het kwestieuze uitdoofscenario onder het derde lid van artikel 3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften weliswaar meer aangewezen ware geweest, het belet niet dat uit de huidige bepalingen – artikel 3.1, tweede alinea, laatste gedachtestreepje – op voldoende duidelijke wijze blijkt dat voor de bestaande bedrijven een uitdoofscenario geldt en dat dit scenario erin bestaat dat de activiteiten opslag/huur en verhuur van goederen hun “beperkte ruimtelijke impact [zullen] bewaren en bij stopzetting [...] geen nieuwe activiteit [zal] kunnen opgestart worden”. Er blijkt uit de nieuwe regeling ook voldoende duidelijk onder welke voorwaarden het wijzigen van de functie van de bestaande bebouwing kan toegelaten worden.

7.2. Anders dan de verzoekende partijen voorhouden, komt artikel 3.1, tweede lid, laatste gedachtestreepje van de stedenbouwkundige voorschriften (zie hoger randnummer 5.3) de Raad van State dan ook als voldoende duidelijk voor.

7.3. Het middel is ongegrond.

8. Het auditorsverslag is beperkt tot het door de Raad van State niet bijgetreden onderzoek van het eerste en het tweede middel. Voor de oplossing van het geschil is het noodzakelijk dat de zaak verder door een lid van het auditoraat wordt onderzocht en dat daarover verslag wordt uitgebracht. Er is derhalve reden om het debat te heropenen.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent het debat.

2. Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt belast met het aanvullend onderzoek van de zaak.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van
zevenentwintig november tweeduizend twintig, 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