

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 255.505 van 17 januari 2023
in de zaak A. 233.084/X-17.904**

In zake : 1. Stefan DE CUYPER
 2. de BVBA STIN DE CUYPER
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Konstantijn Roelandt
 kantoor houdend te 2221 Heist-op-den-Berg
 Dorpsstraat 91
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 1. de GEMEENTE HEIST-OP-DEN-BERG
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Tom Swerts
 kantoor houdend te 2800 Mechelen
 Antwerpsesteenweg 16-18
 bij wie woonplaats wordt gekozen
 2. het VLAAMSE GEWEST

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 26 februari 2021, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg van 10 november 2020 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) ‘Spar-site’.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben 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 september 2022.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn Roelandt, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Alisa Konevina, die *loco* advocaat Tom Swerts verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock 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.

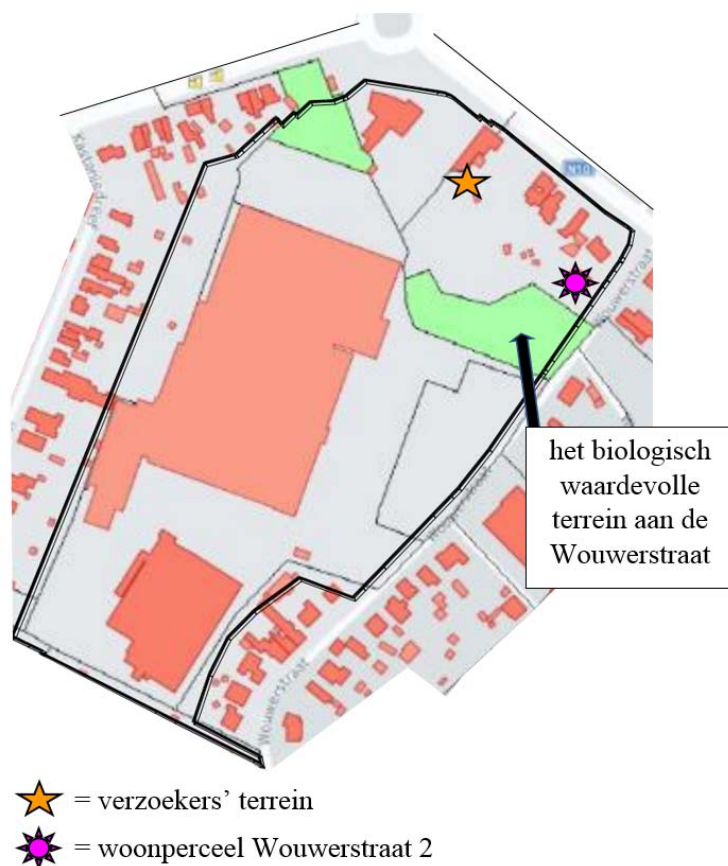
III. Feiten

3. Het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen bestemt het grootste deel van het gebied ten zuidwesten van het kruispunt tussen de Liersesteenweg en de Wouwerstraat te Heist-op-den-Berg tot zone voor milieubelastende industrieën – type II (hierna: industriezone), met in de noordoostelijke hoek een woongebied met landelijk karakter.

Eerste verzoeker is eigenaar van het terrein aan de Liersesteenweg 257-259, waarop zich een woning bevindt met een aangebouwde – door tweede verzoekster uitgebate – carwash (hierna: verzoekers’ terrein). De westelijke zijde van verzoekers’ terrein is krachtens het voornoemde gewestplan in industriezone gelegen en de oostelijke zijde in woongebied met landelijk karakter.

In het laatstgenoemde woongebied bevindt zich het perceel aan de Wouwerstraat nr. 2 (hierna: woonperceel Wouwerstraat 2), met ten zuiden daarvan een terrein dat op de biologische waarderingskaart is aangeduid als biologisch waardevol (hierna: het biologisch waardevolle terrein aan de Wouwerstraat).

Ter verduidelijking volgt hierna een figuur uit de toelichtingsnota bij het bestreden RUP, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



4. In 2014 neemt de gemeente Heist-op-den-Berg het initiatief voor een voorontwerp van gemeentelijk RUP 'Spar-site'. De bedoeling is het betrokken gebied grotendeels te herbestemmen tot KMO-zone met overdruk "zone voor gemengde activiteiten" (hierna: bedrijvenzone).

5. In oktober 2018 wordt een screeningsnota opgemaakt over de mogelijke milieueffecten van het voorontwerp van gemeentelijk RUP (hierna: de

screeningsnota). In de screeningsnota wordt het volgende gesteld:

“Dit RUP voorziet groenbuffers aan de randen van de site. In de huidige gewestplanbestemming zijn geen groenbuffers op plan voorzien.

[...]

Door het RUP wordt het niet langer mogelijk om de randen langsheen de [bedrijvenzone] te bebouwen, aangezien deze worden bestemd als zone voor buffer.

[...]

De aanwezige fauna en flora in het plangebied is niet waardevol, met uitzondering van twee relatief kleine zones. Dit verlies wordt ruimschoots gecompenseerd door het voorzien van de groenbuffers volledig rondom de [bedrijvenzone]. [...]

Er kan een positieve beoordeling worden gemaakt, mede op basis van volgende maatregelen of voorschriften in het RUP:

- Het voorzien van streekeigen en specifieke vegetatie in de buffers [...].

[...]

Rond de [bedrijvenzone] wordt een buffer voorzien. Deze buffer vormt niet enkel een visuele afscherming, maar biedt ook bescherming tegen geluidshinder waardoor de mogelijke geluidsoverlast naar de omliggende woonzone [...] wordt beperkt.

[...]

Daarbij zullen in de voorschriften randvoorwaarden worden opgenomen om de woon- en leefkwaliteit te garanderen voor de nabijgelegen woonzones. Er worden landschappelijke groenbuffers langs de randen van de [bedrijvenzone] voorzien.”

6. Op 13 november 2018 beslist de dienst Milieueffectrapportage van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Vlaamse Gewest op basis van de screeningsnota dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-milieueffectrapport (MER) niet nodig is.

7. Op 10 maart 2020 stelt de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg het ontwerp van gemeentelijk RUP ‘Spar-site’ voorlopig vast.

8. Tussen 16 maart en 12 juni 2020 wordt over het ontwerp van gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek gehouden.

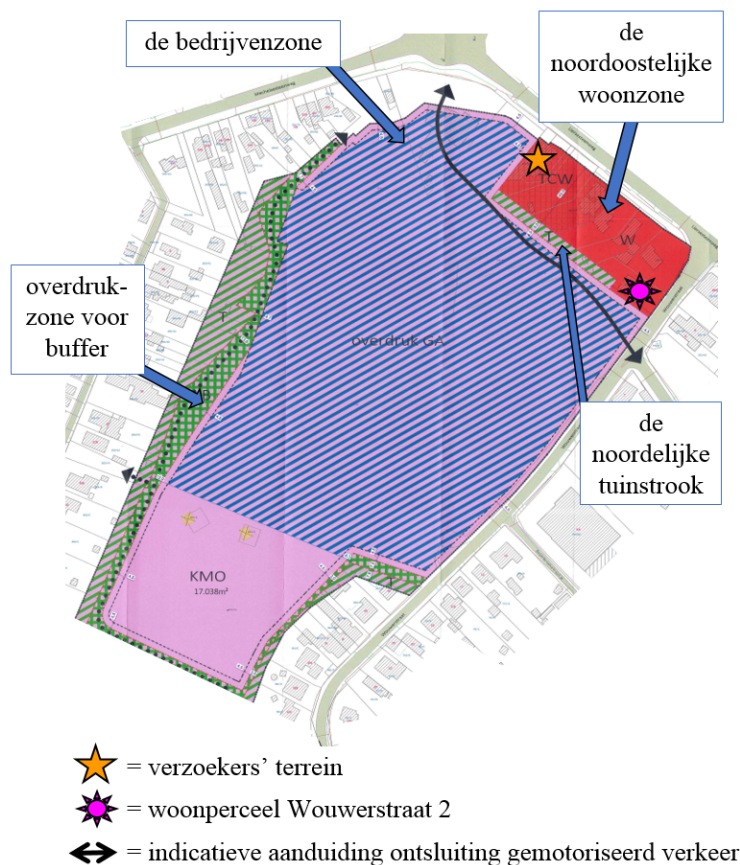
9. In haar zitting van 2 september 2020 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Heist-op-den-Berg de ingediende bezwaarschriften en geeft zij advies.

10.1. Bij besluit van 10 november 2020 stelt de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg het gemeentelijk RUP ‘Spar-site’ definitief vast. Dit is het bestreden besluit.

Van dit besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 december 2020.

10.2. Door het definitief vastgestelde gemeentelijk RUP wordt een groot deel van het betrokken gebied – waaronder het biologisch waardevolle terrein aan de Wouwerstraat – bestemd tot bedrijvenzone. Deze zone paalt aan de westzijde van verzoekers’ terrein en aan de zuidzijde van het woonperceel Wouwerstraat 2. Het laatstgenoemde terrein, het laatstgenoemde woonperceel en de tussenliggende percelen langs de Liersesteenweg worden opgenomen in een zone voor wonen (hierna: de noordoostelijke woonzone). Op verzoekers’ terrein en drie aangrenzende percelen van de laatstgenoemde zone is de overdruk voor tankstation en carwash (TCW) aangebracht. Ten zuiden van verzoekers’ terrein is een tuinstrook (T) ingetekend (hierna: de noordelijke tuinstrook), met ten zuidwesten daarvan een indicatieve aanduiding ontsluiting gemotoriseerd verkeer. In de westelijke en de zuidelijke rand van de bedrijvenzone is een strook overdruk voor buffer aangeduid.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het bij het bestreden gemeentelijk RUP horende grafisch plan, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



10.3. In de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP wordt het volgende gesteld:

“Art. 1 Zone voor wonen

[...] Het gebied is bestemd voor wonen en aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen.

[...]

Art. 1.1. Overdrukzone voor tankstation en car-wash (TCW)

[...]

De toegelaten bestemmingen van artikel 1 zijn eveneens toegelaten. Bijkomend kan deze zone ook ingericht worden met een tankstation, al dan niet met annex shop (max. 100 m²) en/of car-wash installatie.

[...]

Art. 2 Zone voor KMO

[...]

Bestemming

[...]

De zone is bestemd voor volgende hoofdactiviteit:

KMO

- productie, opslag, bewerking en/of verwerking en/of herstelling van goederen;
- distributie en groothandel;
- op- en overslag en voorraadbeheer;

- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten

[...]

Inrichtingsvoorschriften

[...]

Niet-bebouwde ruimte

De niet-bebouwde ruimte mag ingericht worden ten behoeve van noodzakelijke inritten, parking, circulatieruimten en opslag. Deze worden zoveel mogelijk aangelegd met waterdoorlatende materialen.

Alle niet verharde (al dan niet waterdoorlatende) delen worden verplicht in te richten met beplanting.

De inrichting van de niet-bebouwde ruimte moet deel uitmaken van de algemene inrichtingsstudie met inbegrip van een landschappelijk ontwerp over de groenaanleg met beplantingsvoorstel.

[...]

Art. 2.1. Overdrukzone voor Gemengde activiteiten (GA)

[...]

Het gebied is bestemd als KMO zoals bepaald in de grondkleur

Deze zone [de bedrijvenzone] is aanvullend op de bestemming KMO bijkomend bestemd voor volgende hoofdactiviteiten:

- grootschalige detailhandelszaken die niet actief zijn in de sector van de persoonsuitrusting.

[...]

Art. 2.2. Overdrukzone voor buffer (B)

[...]

Hoofdbestemming: groenaanleg

Nevenbestemming: paden en hun uitrusting

[...] Er worden geen gebouwen of bijgebouwen toegelaten binnen deze zone. De aanleg van verharde paden (in het kader van trage wegen) en hun bijhorende uitrusting is wel toegelaten binnen deze zone doch beperkt tot het strikt noodzakelijke.

Art. 2.3. Overdrukzone voor tuinen (T)

[...]

Hoofdbestemming: groenaanleg

Nevenbestemming: paden en gebruikelijke tuinuitrusting

[...] De aanleg van verharding in functie van tuinaanleg of de realisatie van paden is wel toegelaten binnen deze zone.

Art. 3 Indicatieve aanduiding ontsluiting gemotoriseerd verkeer

[...]

Bestemming

De aanleg van wegenis.

De aanduiding van de indicatieve aanduiding ontsluiting gemotoriseerd verkeer op het grafisch plan is indicatief. Dit betekent dat van de locatie zoals aangeduid op het grafisch plan mag afgeweken worden voor zover de uitgangsstructuur van het wegengrid hierdoor niet aangetast wordt.”

IV. Ontvankelijkheid

Aangevoerde excepties

11. In haar memorie van antwoord voert de eerste verwerende partij aan dat het beroep onontvankelijk is daar verzoekers, door geen bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek, zich impliciet akkoord hebben verklaard met het bestreden gemeentelijk RUP, en minstens geen belang hebben bij de aangevoerde middelen die ook in het kader van het openbaar onderzoek hadden kunnen worden geformuleerd. De eerste verwerende partij voegt er aan toe dat verzoekers geen belang kunnen putten uit enige hinder die zou voortvloeien uit de nog aan te leggen ovonde ten noorden van het plangebied, die niet het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing.

Beoordeling

12.1. Het blijkt niet dat verzoekers hun belang louter zouden putten uit de hinder van de nog aan te leggen ovonde.

12.2. Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State – die onder meer tot uiting komt in de arresten nr. 186.123 van 9 september 2008 en nr. 245.469 van 17 september 2019 – vermag de omstandigheid dat de verzoekende partij geen bezwaar tijdens het openbaar onderzoek heeft ingediend, haar haar belang bij het beroep niet te ontnemen.

12.3. Zoals onder meer bevestigd wordt in 's Raads arrest nr. 229.803 van 13 januari 2015, dient een middel niet als bezwaar in het kader van het openbaar onderzoek te worden opgeworpen om ontvankelijk te zijn.

12.4. De vaststelling dat verzoekers' terrein binnen het plangebied van het bestreden gemeentelijk RUP is gelegen, volstaat in beginsel om hun belang bij het beroep aan te nemen.

Hetgeen de eerste verwerende partij aanvoert overtuigt er niet van dat er te dezen van dit beginsel afgeweken zou moeten worden.

13. De excepties worden verworpen.

V. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van de partijen

14.1. In het tweede middel wordt onder meer de schending aangevoerd van de artikelen 4.1.4 en 4.1.7 van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: DABM) en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

14.2. In hun verzoekschrift wijzen verzoekers er op dat het bestreden gemeentelijk RUP in de noordelijke rand van de bedrijvenzone, langs de westelijke en de zuidelijke grens van hun terrein, geen bufferstrook voorziet. Nochtans wordt in de screeningsnota, bij de bespreking van de verschillende hinderaspecten, gesteund op het uitgangspunt dat het bestreden gemeentelijk RUP voorziet in een groenbuffer volledig rondom de bedrijvenzone, ter afscherming van de in de woonzone gelegen percelen. Zowel voor wat het aspect geluidshinder als voor wat het aspect lichthinder betreft wordt in de screeningsnota uitgegaan van een integrale buffering. Ook in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP wordt veelvuldig verwezen naar de onmogelijkheid om over te gaan tot bebouwing langsheen de randen van de bedrijvenzone omdat aldaar een bufferzone zou worden ingeplant. Zowel in de toelichtingsnota als in de MER-screening wordt naar de buffering ten opzichte van de woonzones verwezen om de leefkwaliteit te garanderen. Aangezien het bestreden RUP aldus is vastgesteld, uitgaande van verkeerde aannames, is er sprake van een schending van de materiële motiveringsplicht. De definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, zonder dat de randvoorwaarden aanwezig zijn die volgens de MER-screening en de toelichtingsnota de

leefkwaliteit van de omliggende woongebieden moeten garanderen, is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Volgens verzoekers is de beoordeling in de screeningsnota die uitgaat van een analyse die niet met de werkelijkheid overeenstemt, in strijd met de artikelen 4.1.4 en 4.1.7 van het DABM. Er ligt dan ook geen dienstige ontheffingsbeslissing van de dienst Mer voor.

15.1. In haar memorie van antwoord voert de eerste verwerende partij vooreerst een exceptie van onontvankelijkheid van het middel aan omdat verzoekers de kritiek die erin ontwikkeld wordt ook als bezwaar hadden kunnen opwerpen tijdens het openbaar onderzoek, maar nagelaten hebben dit te doen. Daardoor hebben verzoekers thans geen belang bij het middel.

15.2. Ten gronde stelt de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord dat het voor zichzelf spreekt dat er geen buffer is voorzien langs de westelijke rand van verzoekers' terrein daar zich hier de carwash bevindt die krachtens het gewestplan gelegen was in industriegebied en die krachtens het betreden RUP in een overdrukzone TCW ligt. Dezelfde redenering geldt voor de tegen de carwash aangebouwde woning, die immers als bedrijfswoning een aanhorigheid van de exploitatie is. Het valt niet in te zien waarom er gebufferd zou moeten worden ten opzichte van een carwash en de hierbij horende bedrijfswoning.

Voorts gaan verzoekers er volgens de eerste verwerende partij aan voorbij dat het – zoals blijkt uit de tekst van de screeningsnota – de bedoeling is om in de woonzone in de noordoostelijke hoek van het plangebied “meer flexibiliteit” te creëren. Het is aldus geenszins de bedoeling geweest van de screeningsnota om een buffering aan te bevelen rond de woonzone met overdruk TCW, aangezien deze zone juist zelf meer hinder zal genereren door de ingrepen van het bestreden gemeentelijk RUP. De buffering is aanbevolen ten opzichte van de effectieve woonzones met woningen aan de westelijke en de zuidelijke rand. Het was geenszins de bedoeling om een integrale buffer “rondom-rond” de bedrijvenzone te voorzien. De eerste verwerende partij schrijft dat er ter hoogte

van verzoekers' terrein geen bufferzone is voorzien om reden van "de eerder gespleten situatie voor deze site qua gewestplanbestemming enerzijds milieubelastende industrie anderzijds wonen opdat deze specifieke site *qua* extra mogelijkheden tot ontwikkeling als tankstation met car-wash en annex shop ook in de praktijk en *qua* functie zich kan aansluiten op de naastliggende bestemming KMO/overdruk gemengde activiteiten welke complementair en aanvullend op elkaar kunnen werken en waarmee alle nodige flexibiliteit aan deze site wordt gegeven". Volgens de eerste verwerende partij moet ook het gestelde in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP tegen deze achtergrond worden gelezen.

15.3. De eerste verwerende partij vervolgt "louter volledigheidshalve" dat de voorschriften voor de tuinstrook grotendeels overeenstemmen met de voorschriften van de zone voor buffer en aldus gelijkaardig zijn. Bovendien kan er in de bedrijvenzone nog een bijkomende buffer worden ingericht tegen verzoekers' terrein aan. Meer zelfs, de stedenbouwkundige voorschriften verplichten er toe om alle niet verharde delen van het terrein in te richten met beplanting. De parallel kan worden getrokken met artikel 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 'betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen' krachtens hetwelk de groenbuffer, die evenzeer verplicht wordt opgelegd, binnen in de zone voor industriegebied zelf moet worden ingeplant.

16. In haar laatste memorie stelt de eerste verwerende partij dat in de voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP een evenwicht is gezocht tussen, enerzijds, het behoud van ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van verzoekers en, anderzijds, het behoud van de mogelijkheid tot het voorzien van een eventuele woonfunctie bij het stopzetten van de exploitatie anderzijds. Zodanig zet het RUP in op het behoud van flexibiliteit om bij een invulling/behoud van tankstation/carwash toe te laten aansluiting te nemen bij de bedrijvenzone. Met dit laatste worden de mogelijkheden van verzoekers' terrein zo optimaal mogelijk gehouden. Hierbij moet er nog op worden gewezen dat er bij de MER-screening effectief melding gemaakt wordt van het inbufferen ten

aanzien van woonzones, doch wordt er nergens omschreven op welke manier dat concreet zou dienen te gebeuren. Een buffering middels een tuinstrook is dan ook niet in strijd met het opzet van de screeningsnota, des te meer gelet op de specifieke aard van de gebufferde zone, die een *de facto* uitloper van de zone voor gemengde activiteiten uitmaakt. In de screeningsnota wordt de geest en insteek van uitwerking van het gemeentelijk RUP omschreven. De groenbuffer kan ook mede worden ingevuld door een combinatie van de toepasselijke voorschriften. De in de screeningsnota bedoelde groenbuffers zijn correct doorvertaald in het bestreden gemeentelijk RUP. Hiervoor is immers voorzien in het voorschrift dat de opmaak van een globale inrichtingsstudie met beplantingsplan voorop stelt.

Beoordeling

17. De door de eerste verwerende partij aangevoerde exceptie van onontvankelijkheid van het middel wordt verworpen daar, zoals vermeld (randnr. 12.3), een middel niet als bezwaar in het kader van het openbaar onderzoek dient te worden opgeworpen om ontvankelijk te zijn.

18.1. Het materiële motiveringsbeginsel houdt in dat een besluit van het bestuur moet gedragen worden door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit het besluit zelf, hetzij uit de stukken van het dossier.

Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de overheid zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van een beslissing en ervoor te zorgen dat de juridische en feitelijke aspecten van het dossier deugdelijk worden geïnventariseerd en gecontroleerd, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen.

18.2. Zoals onder meer bevestigd is in 's Raads arresten nr. 230.392 van 3 maart 2015 en nr. 242.286 van 11 september 2018, worden de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden wanneer het voorontwerp van RUP waarop de screeningsnota en de ontheffingsbeslissing

van de dienst Mer betrekking hebben, verschilt van het definitief vastgestelde gemeentelijk RUP op een substantieel punt dat voor de milieueffectbeoordeling relevant is.

19. Zoals verzoekers terecht stellen, is de screeningsnota opgemaakt op basis van een voorontwerp van RUP waarin – met de woorden van de screeningsnota zelf (randnr. 5) – “volledig rondom” de bedrijvenzone groenbuffers zijn voorzien. Nog uit deze nota blijkt dat door deze groenbuffers de omliggende woonzones onder meer beschermd zullen worden tegen de geluidshinder van de bedrijfsactiviteiten.

20. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de bedrijvenzone rechtstreeks paalt aan de noordoostelijke woonzone. Er dient te worden vastgesteld dat het bestreden gemeentelijk RUP niet voorziet in een groenbuffer in de noordelijke rand van de bedrijvenzone. Aan die vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door de door de eerste verwerende partij ingeroepen voorschriften in verband met de beplanting van de niet verharde perceelsdelen en de noodzaak om bij elke omgevingsvergunningsaanvraag een inrichtingsstudie met beplantingsplan te voegen. Het bestreden gemeentelijk RUP laat immers toe dat er in de bedrijvenzone tot tegen de westelijke grens van verzoekers’ terrein en de zuidelijke grens van zowel de noordelijke tuinstrook als het woonperceel Wouwerstraat 2, (infrastructuur voor) bedrijfsgebouwen worden opgericht.

Anders dan de eerste verwerende partij wil laten uitschijnen, kan de noordelijke tuinstrook niet worden beschouwd als een correcte vertaling van de in de screeningsnota bedoelde groenbuffer. Om de woonpercelen in de noordelijke woonzones te kunnen beschermen tegen onder meer de geluidshinder van de bedrijfsactiviteiten in de bedrijvenzone moet de laatstgenoemde buffer ten opzichte van de woonpercelen een afzonderlijke zone zijn en de noordelijke tuinstrook is dit niet daar zij uitsluitend bestaat uit de tuinen van de woonpercelen en dus tot deze woonpercelen behoort.

21. Voorts gaat de eerste verwerende partij er in haar memorie van antwoord ten onrechte aan voorbij dat de hoofdbestemming van de

noordoostelijke woonzone wonen is, ook voor de percelen met de overdruk TCW. Dit betekent onder meer dat ook de laatgenoemde percelen exclusief voor wonen kunnen worden gebruikt.

De beschouwingen van de eerste verwerende partij in verband met de planologische wenselijkheid om flexibiliteit te bieden en de bestaande activiteiten van het tankstation met car-wash en annex shop te laten aansluiten op de bedrijvenzone, kunnen niet doen voorbijzien dat de noordoostelijke woonzone een “omliggende woonzone” is waarvan in de screeningsnota wordt gesteld dat ze door een groenbuffer zal worden afgeschermd van de bedrijvenzone.

22. Aangezien zowel de screeningsnota als de dienst Mer – die zich op deze nota heeft gesteund – er van zijn uitgegaan dat er ook langs de noordelijke woonzone een bufferstrook zou worden voorzien is de conclusie dat er voor het definitief vastgestelde gemeentelijk RUP geen dienstige screeningsnota en geen dienstige ontheffingsbeslissing van de dienst Mer voorligt.

23. Het tweede middel is in de aangeven mate gegrond.

VI. Omvang van de vernietiging

24. In haar memorie van antwoord vraagt de eerste verwerende partij om bij een gebeurlijke nietigverklaring deze te beperken tot verzoekers' terrein.

In haar laatste memorie vraagt de eerste verwerende partij de gebeurlijke nietigverklaring te beperken tot de noordoostelijke woonzone en het plangedeelte tussen de zuidelijke grens van de voornoemde woonzone en de indicatieve aanduiding ontsluiting gemotoriseerd verkeer op het verordenende grafisch plan.

25. Zoals onder meer bevestigd is in 's Raads arrest nr. 224.750 van 20 september 2013, kan pas worden ingestemd met een verzoek tot gedeeltelijke

nietigverklaring van een ruimtelijk uitvoeringsplan op voorwaarde dat de gedeeltelijke nietigverklaring aan de verzoekende partij een volledige genoegdoening geeft.

Te dezen voldoet noch de in de memorie van antwoord voorgestelde partiële nietigverklaring, noch deze die wordt voorgesteld in de laatste memorie van de eerste verwerende partij aan de voornoemde voorwaarde. Na beide partiële vernietigingen zou de bedrijvenzone nog steeds tot vlakbij de westelijke perceelsgrens van verzoekers' terrein reiken, zodat aldaar nog steeds (infrastructuur voor) bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht, wat – met de woorden van verzoekers' memorie van wederantwoord – “blijvende ongunstig[e] gevolgen [zou] creëren”.

Om die reden kan niet worden ingegaan op de voorstellen van de eerste verwerende partij om de vernietiging te beperken.

BESLISSING

- 1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg van 10 november 2020 waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Spar-site’ definitief wordt vastgesteld.**
- 2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.**
- 3. De verwerende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, op een bijdrage van 20 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro die verschuldigd is aan de verzoekende partijen gezamenlijk.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien januari tweeduizend drieëntwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
Kaat Leus,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Jan Clement