

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 260.070 van 7 juni 2024  
in de zaak A. 236.657/X-18.178**

In zake :           1. de BV T.  
                      2. de BV Y.B.  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaat Joris Claes  
                      kantoor houdend te 2000 Antwerpen  
                      Graaf van Hoornestraat 51  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen  
                      en eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaat Stijn Verbist  
                      kantoor houdend te 3550 Heusden-Zolder  
                      Pastoor Paquaylaan 184

tegen :

1. de GEMEENTE SCHILDE  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Reiner Tijs en Joram Maes  
kantoor houdend te 2000 Antwerpen  
Stijfselrui 48 bus 101  
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 21 juni 2022, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Schilde van 21 februari 2022 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Turnhoutsebaan Oost’.

*II. Verloop van de rechtspleging*

2. De verzoekende partijen hebben een toelichtende memorie ingediend.

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen 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 24 mei 2024.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Claes, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Joram Maes, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

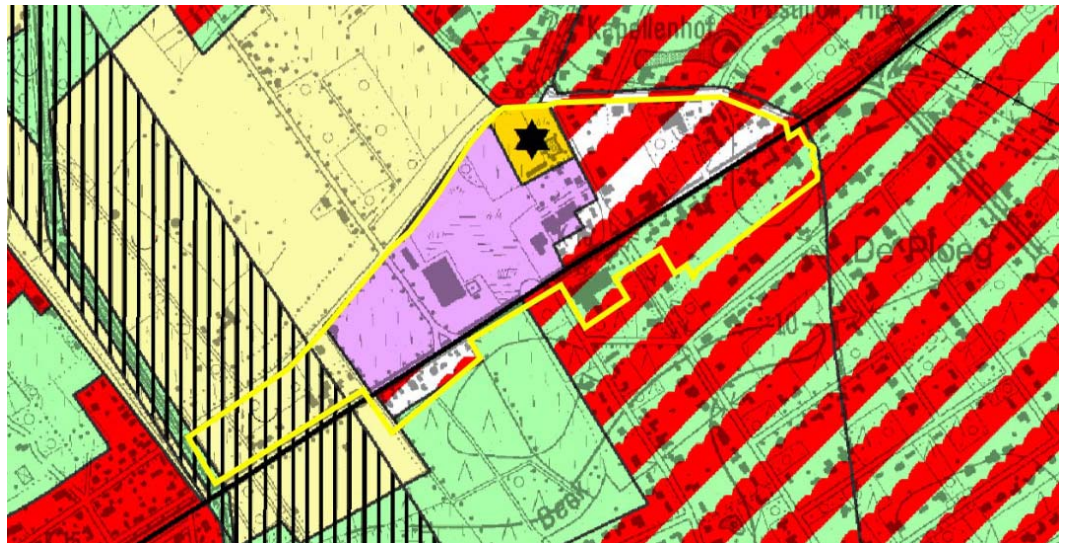
Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

### *III. Feiten*

3.1. Het plangebied van het bestreden gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Turnhoutsebaan Oost’ (hierna: het gemeentelijk RUP) bevindt zich in het oosten van de gemeente Schilde. Doorheen het plangebied loopt de Turnhoutsebaan N12, een gewestweg die Antwerpen en Turnhout met elkaar verbindt. Het plangebied is gelegen buiten de dorpskern van Schilde en grenst aan het grondgebied van Zoersel en aan de Antitankgracht.

Volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen heeft het plangebied (hierna geel omrand) diverse planologische bestemmingen (reservatiedienstbaarheidsgebied, agrarisch

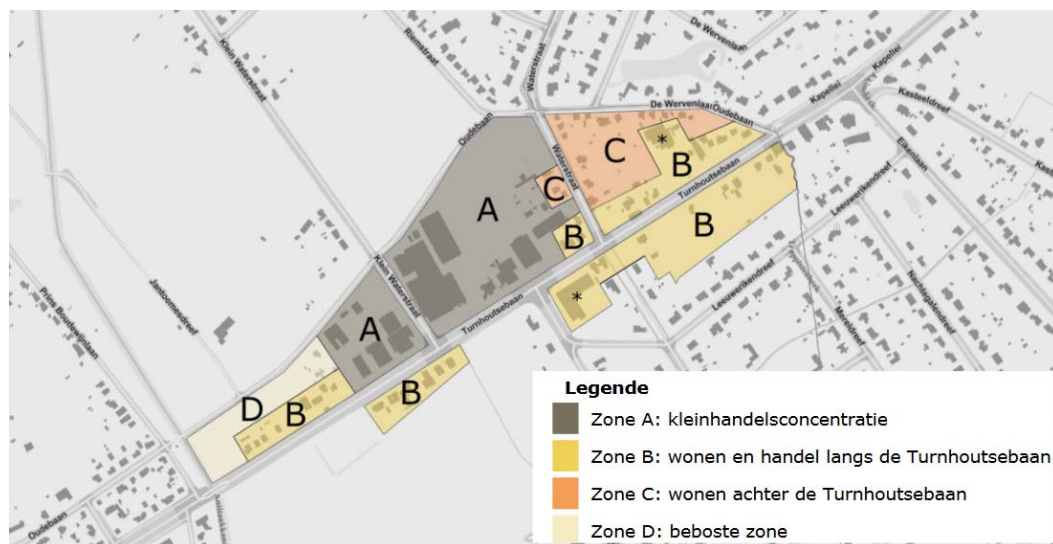
gebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor KMO's, gebied voor dagrecreatie, woongebied met landelijk karakter):



#### Legende

-  Woongebied met landelijk karakter
-  Woonparkgebied
-  Agrarisch gebied
-  Parkgebieden
-  Reservatiedienstbaarheidsgebieden (overdruk)
-  Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en voor KMO's
-  Gebieden voor dagrecreatie

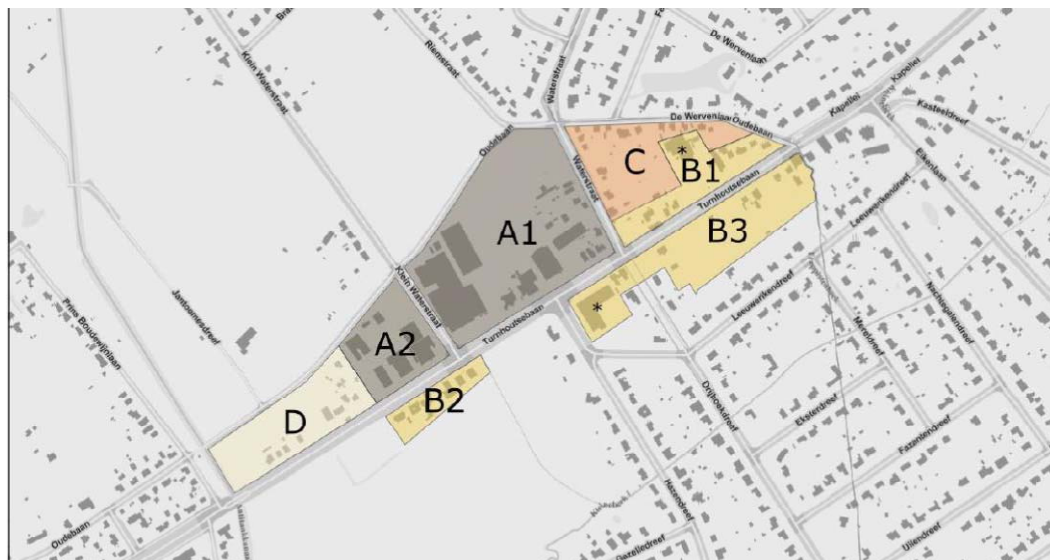
De feitelijke toestand van het plangebied wordt in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP als volgt grafisch weergegeven:



3.2. De verzoekende partijen zijn eigenaars van meerdere percelen, gelegen aan de Turnhoutsebaan binnen het plangebied. De percelen worden sinds de jaren 1960 gebruikt voor het stallen van en de handel in voertuigen. De eerste verzoekende partij verkoopt caravans en kocht haar percelen eind 2020. Ze gebruikt ze voor het stallen van haar onverkochte voorraad. De tweede verzoekende partij verhuurt haar percelen al meer dan 20 jaar aan een vennootschap die auto's verhuurt. De verzoekende partijen situeren hun percelen als volgt (rood omrand) in hun verzoekschrift:



Grafisch worden deze zones als volgt weergegeven:



De percelen van de verzoekende partijen worden ondergebracht in de zone D. Volgens de startnota moet deze zone uitgroeien tot een extra bufferzone voor de Antitankgracht en moet zij de biologisch waardevolle elementen versterken. Voor de in die zone aanwezige zonevreemde bedrijvigheid wordt een uitdoofscenario voorzien.

3.5. Van 18 maart 2019 tot en met 17 mei 2019 vindt de inspraakprocedure met betrekking tot de startnota plaats. De verzoekende partijen maken daarbij kenbaar dat zij een project willen uitwerken dat coherent is met de andere zones. Als invulling van de zone denken zij aan bedrijvenunits voor ambachten zoals kleinhandel, dakdekkers, loodgieters, autoverhuur of showrooms.

3.6. In september 2020 maakt de gemeente een scopingnota op. Daarin wordt het voorstel van de startnota (randnummer 3.4) grotendeels behouden, met dien verstande dat de percelen ten oosten van verzoeksters' percelen (hierna: de oostelijk gelegen percelen) (rood omrand) worden opgenomen in de zone A2 in de plaats van in de zone D:



3.7. Op 26 mei 2021 beslist het team Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (hierna: team Mer) dat geen planmilieueffectrapport (hierna: plan-MER) moet worden opgemaakt.

3.8. Op 21 juni 2021 stelt de gemeenteraad van de gemeente Schilde het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

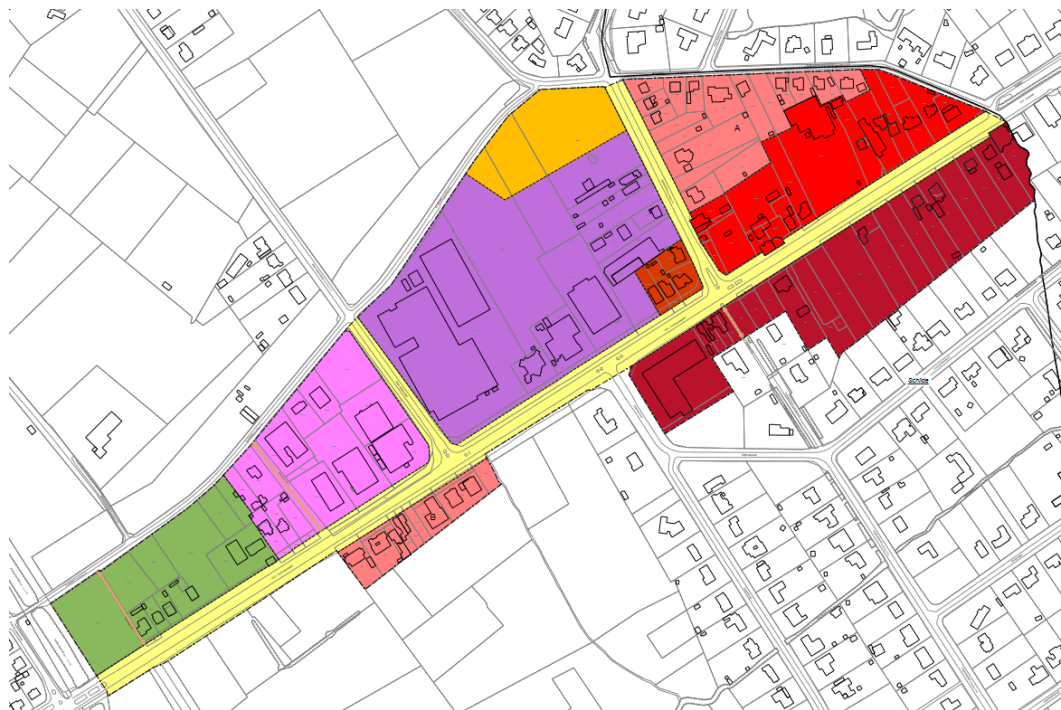
3.9. Van 16 augustus 2021 tot en met 14 oktober 2021 wordt een openbaar onderzoek over het ontwerp van het gemeentelijk RUP gehouden.

3.10. Op 13 oktober 2021 dient de eerste verzoekende partij een bezwaar in tegen het ontwerp van het gemeentelijk RUP.

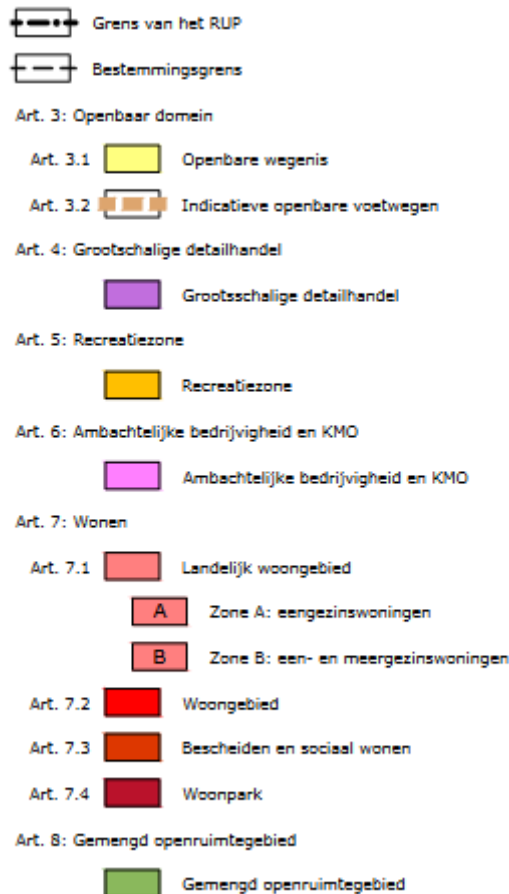
3.11. Op 13 december 2021 verleent de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Schilde (hierna: de Gecoro) een advies over het ontwerp van het gemeentelijk RUP.

3.12. Met het bestreden besluit van 21 februari 2022 stelt de gemeenteraad van de gemeente Schilde het gemeentelijk RUP definitief vast. De percelen van de verzoekende partijen worden bestemd tot gemengd openruimtegebied (artikel 8). Ook de stedenbouwkundige voorschriften (overgangsmaatregelen) van artikel 2.6 van het gemeentelijk RUP vinden er toepassing op.

3.13.1. Het verordenend grafisch plan van het gemeentelijk RUP is het volgende:



De erbij horende legende luidt:



3.13.2. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 8 ‘gemengd openruimtegebied’ van het gemeentelijk RUP luiden:

#### “8.1. Bestemming

- grondgebonden agrarische activiteiten
- landschapszorg, natuurbehoud en -ontwikkeling
- zacht recreatief en educatief medegebruik

#### 8.2. Inrichting

##### Agrarische activiteiten

- alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de bedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten

##### Landschapszorg

- alle werken, handelingen en wijzigingen moeten van die aard zijn dat ze het aanwezige landschap niet in het gedrang brengen en waar mogelijk versterken
- de oprichting van kleine landschapselementen is toegelaten

##### Natuur

- inrichtings- en beheersmaatregelen met het oog op natuurbehoud en -ontwikkeling zijn toegelaten
- inrichtingsmaatregelen met het oog op het verhogen van de faunapasseerbaarheid zijn toegelaten

##### Constructies

- bestaande vergunde constructies mogen behouden blijven en hersteld worden
- nieuwe constructies zijn niet toegelaten, uitgezonderd:
  - schuilhokken voor dieren van max. 25 m<sup>2</sup>
  - de inrichting van informatiedragers, wegwijzers en meubilair
  - tijdelijke constructies.”

3.13.3. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.6 van het gemeentelijk RUP bepalen:

“2.6. Overgangsmaatregelen

Bestaande vergunde of vergund geachte activiteiten en hierbij horende gebouwen die afwijken van de planvoorschriften:

- kunnen behouden blijven en verbouwd worden binnen de bestaande volumes en voor zover deze activiteiten geen rook-, reuk-, lawaai- en/of andere hinder veroorzaken die schadelijk is voor de hoofd- en nevenbestemmingen van het gebied
- kunnen niet herbouwd of uitgebreid worden
- enkel in geval van heikracht is herbouw wel toegelaten

Bestaande vergunde of vergund geachte woningen die afwijken van de planvoorschriften kunnen behouden blijven en verbouwd worden. Uitbreiding van deze bebouwing is mogelijk indien de uitbreiding past binnen de geldende planvoorschriften. Bij herbouw en nieuwbouw dient de volledige woning gerealiseerd te worden volgens de geldende planvoorschriften.”

3.13.4.1. De stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van artikel 6 ‘ambachtelijke bedrijvigheid en kmo’ bepalen:

“6.1. Bestemming

Hoofdbestemming

- ambachtelijke bedrijvigheid en KMO

Uitgesloten bestemmingen

- autonome kantoren.”

3.13.4.2. De stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften van artikel 6 ‘ambachtelijke bedrijven en kmo’ bepalen:

“6.2. Inrichting

6.2.1 Algemeen

de site moet worden ingericht volgens een totaalconcept waarbij wordt ingezet op:

- de realisatie van een samenhangend geheel passend binnen en afgestemd op de omgeving
- een landschappelijke integratie t.o.v. de achterliggende open ruimte
- een integratie en afstemming op de omliggende wegenis en de functies/karakter hier aanwezig
- de totstandkoming van een duurzame en toekomstgerichte KMO-zone
- een groene uitstraling zonder hierbij het functioneren van de bestemmingszone met grootschalige detailhandel te hypothekeren
- een veilige en kwaliteitsvolle ontsluiting voor voetgangers, fietsers en OV-gebruikers

#### Ontwikkelingsplan/masterplan

Voor de ontwikkeling van de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO of een gedeelte ervan moet steeds uitgegaan worden van een samenhangende algemene ontwikkeling volgens een globaal plan. Om dit te kunnen beoordelen dient de nodige informatie aan de vergunningsaanvraag toegevoegd te worden. Dit kan aan de hand van een ontwikkelingsplan met aanduiding van bebouwde zones, onbebouwde zones, groenaanleg, parkeervoorzieningen, voetgangerstracé... Dit ontwikkelingsplan wordt informatief bij de aanvraag tot omgevingsvergunning gevoegd.

Indien slechts een gedeelte van de site onderwerp uitmaakt van de vergunningsaanvraag en/of er sprake is van een gefaseerde ontwikkeling dient duidelijk aangetoond te worden hoe deze ontwikkeling kadert binnen een totaalbeeld op de site.

#### Buitenverlichting

Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting. De draagkracht van de omgeving dient daarbij te worden gerespecteerd. Lichtverstrooiing wordt maximaal vermeden door het gebruik van aangepaste verlichtingsarmaturen en neerwaartse verlichting, accentverlichting of oriëntatieverlichting.

#### 6.2.2 Bebouwde ruimte

##### Kencijfers

- B/T: max. 0,4
- V/T: max. 0,5

##### Inplanting en vormgeving

- doordachte inplanting van de bedrijfsvolumes zowel in functie van het functioneren van het gebied als in functie van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling
- maximale clustering van de bebouwing
- richting Turnhoutsebaan dient ook een volwaardig en kwalitatief straatbeeld ontwikkeld te worden
  - de gevels worden afgewerkt als volwaardige gevels zowel *qua* materiaalgebruik als *qua* vormgeving
  - een massieve blinde gevel dient vermeden te worden
  - met het oog op een kwalitatief straatbeeld dient bijzondere aandacht besteed te worden aan het uitwerken van het laden en lossen

##### Bouwhoogte

- minimaal 4 m en maximaal 12 m

##### Dak

- dakvorm is vrij
- technische installaties en constructies moeten architecturaal geïntegreerd worden

#### Functies

- kantoorruimten in functie van de hoofdbestemming zijn toegelaten en worden maximaal op de verdieping voorzien
- conciërgewoningen zijn toegelaten mits:
  - het gebouw voor ambachtelijke bedrijvigheid of KMO een minimale BVO heeft van 600 m<sup>2</sup>
  - de conciërgewoning en het bedrijfsvolume een architecturaal geheel vormen
  - de conciërgewoning een maximale BVO heeft van 200 m<sup>2</sup>
  - de conciërgewoning niet op het gelijkvloers wordt voorzien
- toonzalen zijn toegelaten mits:
  - deze gekoppeld is aan de productie of verwerking van individuele bedrijven
  - ze maximaal 50% bedragen van de gelijkvloerse BVO
  - deze op de gelijkvloerse verdieping wordt voorzien

#### 6.2.3 Onbebouwde ruimte

##### Ontsluiting en parkeren

- voor elke ontwikkeling dient tijdens de vergunningsaanvraag aangetoond te worden dat er voldoende parkeerplaatsen en fietsenstalplaatsen voorzien worden ten behoeve van werknemers, bezoekers en vrachtverkeer
- de ontsluiting van de verschillende bedrijven wordt maximaal gebundeld en georganiseerd langs de Klein Waterstraat
- laden en lossen wordt georganiseerd aan de achterzijde van de bedrijven via lusvormige bedieningswegen waar ook hulpdiensten gebruik van kunnen maken
- de parkeerplaatsen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen
- bij het verleggen van buurtweg 18 dient rekening gehouden te worden met de noodzaak van een alternatieve ontsluiting (gemotoriseerd verkeer) voor percelen waarvan de ontsluiting afhankelijk is van het originele tracé van buurtweg nr.18 (Oudebaan)

##### Groen en kwalitatief karakter

- G/T: min. 0,15 berekend op perceelsniveau
- de ruimte die niet wordt ingenomen door bebouwing en verharding dient een kwalitatieve groene invulling te krijgen gebruikmakend van streekeigen plantmateriaal."

## IV. Onderzoek van de middelen

### A. Eerste middel

#### *Uiteenzetting van het middel*

4.1. De verzoekende partijen voeren in een eerste middel de schending aan van de artikelen 1.1.4, 2.1.2, § 3, 2.2.5, § 1, 2.2.21, §§ 5 en 6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het materiële motiverings-, zorgvuldigheids-, redelijkheids-, rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, alsook van het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Schilde (hierna: GRS).

4.2. In een *eerste middelonderdeel* wijzen de verzoekende partijen erop dat krachtens artikel 1.1.4 VCRO een duurzame ruimtelijke ordening centraal moet staan. Er dient een zorgvuldige en correcte ruimtelijke afweging van alle relevante behoeften en planopties te gebeuren. *In casu* blijkt niet dat de belangenafweging daadwerkelijk is gebeurd, minstens is zij niet met voldoende zorgvuldigheid gebeurd. Nergens blijkt uit waarom de oostelijk gelegen percelen finaal in de KMO-zone van het gemeentelijk RUP werden opgenomen, en er wordt voorbijgegaan aan het feit dat er reeds decennia lang bedrijfsvoering op verzoeksters' percelen aanwezig is. Er blijkt nergens uit dat de belangen van de verzoekende partijen daadwerkelijk afgewogen werden bij de totstandkoming van het gemeentelijk RUP.

4.3. In hun *tweede middelonderdeel* betogen de verzoekende partijen dat stedenbouwkundige voorschriften niet zo algemeen of vaag geformuleerd mogen zijn dat ze onvoldoende rechtszekerheid bieden. *In casu* worden sommige stedenbouwkundige voorschriften dermate vaag geformuleerd dat de verzoekende partijen grotendeels in het ongewisse blijven over de concrete invulling van het plangebied.

In de eerste plaats bekritiseren de verzoekende partijen de intrinsieke vaagheid en contradicties van de artikelen 2.6 en 8 van de stedenbouwkundige voorschriften. De indruk wordt gewekt dat hun activiteiten onder zekere condities kunnen worden voortgezet en dat bestaande vergunde constructies behouden mogen blijven, maar de stedenbouwkundige voorschriften schieten manifest tekort op het vlak van rechtszekerheid. De overgangsmaatregelen van artikel 2.6 doen veel twijfel rijzen over de mogelijkheid om vergunde/vergund geachte activiteiten die van de planbestemming afwijken verder te zetten. Het begrip “hinder” wordt zeer ruim gedefinieerd en de overheid krijgt een grote vrijheid om de activiteiten van de verzoekende partijen tegen te werken of stop te zetten. Bovendien spreekt men inzake de constructies zelfs niet over “vergund geacht”, maar enkel over “vergund”. Artikel 8 bepaalt verder dat alle werken, handelingen en wijzigingen het landschap niet in het gedrang mogen brengen. Bovendien wordt herbouwen en uitbreiden onmogelijk gemaakt voor de verzoekende partijen.

In de tweede plaats bekritiseren de verzoekende partijen de vaagheid van artikel 6 van de stedenbouwkundige voorschriften, dat uitgebreide ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor KMO's voorziet. Er is een zeer ruime invulling door een latere omgevingsvergunningsaanvraag mogelijk. Artikel 6 blijft te veel steken in algemeenheden en verschuift de concrete invulling van de zone te veel door naar een latere omgevingsvergunningsaanvraag. De enige zekerheid die artikel 6 biedt, is dat de in de zone aanwezige KMO's een zeer grote vrijheid krijgen om de site in te vullen.

4.4. In een *derde middelonderdeel* wijzen de verzoekende partijen erop dat de plannende overheid slechts in zeer uitzonderlijke gevallen van het richtinggevend gedeelte van een structuurplan kan afwijken, meer bepaald bij uitgebreid te verantwoorden, onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften of om dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De gemeente Schilde is ten onrechte van mening dat het gemeentelijk RUP in overeenstemming is met de “vigerende beleidsvisies”. Het richtinggevend gedeelte van het GRS voorziet zowel een versterking en uitbreiding van bestaande lokale bedrijventerreinen als het behoud van het Antitankkanaal als een groengordel.

Beide doelstellingen zijn met elkaar te verzoenen. Desalniettemin is de gemeente Schilde op onrechtmatige wijze afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het GRS door sommige bestaande lokale bedrijven wel rechtszekerheid te geven en de verzoekende partijen niet. Een deugdelijke verantwoording daarvoor is er niet.

### *Beoordeling*

5.1. Uit de stukken van het dossier blijkt dat de plannende overheid met de bestemming van verzoeksters' percelen tot gemengd openruimtegebied (artikel 8 van het gemeentelijk RUP, zie randnummer 3.13.2), conform het GRS en overeenkomstig het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen, in een bijkomende groenbuffer voor het naastgelegen anti-tankkanaal heeft willen voorzien. Evengoed overeenkomstig het GRS, wordt ook met de bestaande handelsactiviteiten op verzoeksters' percelen rekening gehouden. Zo wordt in een regeling voorzien waarbij de handel aldaar in principe kan worden voortgezet, mits deze activiteit geen hinder veroorzaakt die schadelijk is voor de bestemmingen van het gemengd openruimtegebied (artikel 2.6 van het gemeentelijk RUP, zie randnummer 3.13.3). De Gecoro bevestigt een en ander ook:

“Voorliggend RUP kadert ook voor uw situatie rechtszekerheid. Indien uw bedrijfsvoering namelijk stamt uit de jaren 1960 is deze vergund geacht. M.b.t. voorliggend RUP houdt dit in dat de activiteiten kunnen behouden blijven en de daarbij horende gebouwen verbouwd kunnen worden binnen de bestaande volumes en voor zover deze activiteiten geen rook-, reuk-, lawaai- en/of andere hinder veroorzaken die schadelijk is voor de hoofd- en nevenbestemmingen van het gebied. Herbouw en uitbreiding worden niet toegelaten.”

5.2. De plannende overheid heeft aldus wel degelijk overeenkomstig het GRS gehandeld én heeft bij de planopmaak met verzoeksters' belangen rekening gehouden. Een schending van artikel 1.1.4 VCRO ligt niet voor.

5.3. De verzoekende partijen overtuigen er verder niet van dat de op hun percelen van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften tekort zouden schieten op het vlak van rechtszekerheid. Zij zijn het duidelijk niet eens

met die voorschriften, die er onder meer in voorzien dat de “bestaande vergunde of vergund geachte activiteiten en hierbij horende gebouwen die afwijken van de planvoorschriften” “kunnen behouden blijven en verbouwd worden binnen de bestaande volumes”, op voorwaarde dat “deze activiteiten geen rook-, reuk-, lawaai- en/of andere hinder veroorzaken die schadelijk is voor de hoofd- en nevenbestemmingen van het gebied”, maar tonen daarmee de onwettigheid ervan nog niet aan.

In het licht van de door artikel 8 voorziene bestemmingen als “landschapszorg, natuurbehoud en -ontwikkeling” en “zacht recreatief en educatief medegebruik”, komt het vereiste van artikel 2.6 (randnummer 3.13.3) de Raad van State niet als onredelijk voor. Dit geldt nog meer, nu de verzoekende partijen er zelf op wijzen dat hun “activiteiten” een “zeer weinig milieuhinderlijk karakter” hebben.

5.4. Dat verzoeksters’ percelen, anders dan de oostelijk gelegen percelen, finaal niet als zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en kmo worden bestemd maar wel als gemengd openruimtegebied, wordt afdoende verantwoord door de onderscheiden ligging ervan. Waar de oostelijk gelegen percelen aansluiten bij de gewestplanbestemming gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s, sluiten verzoeksters’ percelen aan bij het Anti-Tankkanaal, een groengebied met de gewestplanbestemming parkgebied waarvoor de plannende overheid, zoals gezien, overeenkomstig het GRS en het PRS de groenbuffer wenst te versterken. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de uitbreiding van de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO met (enkel) de oostelijk gelegen percelen onrechtmatig zou zijn.

Hun betoog dat de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van artikel 6, van toepassing op de oostelijk gelegen percelen, al te flexibel zouden zijn, wordt door de verzoekende partijen evenmin aannemelijk gemaakt, temeer nu zij niet concreet ingaan op de inrichtingsvoorschriften die voor deze zone gelden (zie randnummer 3.13.4.2).

5.5. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

*B. Tweede middel*

*Uiteenzetting van het middel*

6. De verzoekende partijen voeren in een tweede middel de schending aan van artikel 4.2.3 van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: DABM), alsook van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij betwisten dat geen plan-MER voor het bestreden gemeentelijk RUP is vereist omdat het betrekking zou hebben op een klein gebied op lokaal niveau én omdat uit de doorgevoerde MER-screening zou blijken dat de mogelijke negatieve milieueffecten van het plan niet aanzienlijk zijn. Een loutere verwijzing naar de beperkte omvang van een RUP kan niet volstaan om te besluiten dat er sprake zou zijn van een “klein gebied op lokaal niveau”. Ook een RUP van beperkte omvang kan aanleiding geven tot aanzienlijke milieueffecten. De toepassing van artikel 4.2.3, § 3, DABM vereist een omstandige en concrete motivering die zich niet enkel mag beperken tot de beperkte omvang van het plangebied, maar die zich evenzeer dient te focussen op de kenmerken van het plan, de omvang ervan en de te verwachten milieueffecten. Er wordt voorbijgegaan aan het feit dat het plangebied langsheen een drukke gewestweg gelegen is, waarbij een divers aantal functies reeds decennia met elkaar verweven zijn. Het team Mer verwijst naar de uitgebrachte adviezen en naar de inspraakreacties om te beslissen dat er geen plan-MER-plicht is. Dit standpunt wordt echter niet concreet gemotiveerd.

*Beoordeling*

7.1. Daargelaten de vraag naar verzoeksters’ belang bij hun kritiek op de ontoereikendheid van het milieueffectonderzoek, nu zijzelf hun percelen ten volle voor bedrijvigheid wensen aan te wenden (zie randnummer 3.5), kan alvast hun betoog geen bijval vinden dat ten onrechte zou zijn geoordeeld dat het

gemeentelijk RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is omdat dit het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau.

7.2. Zoals onder meer in herinnering is gebracht in 's Raads arrest nr. 247.467 van 29 april 2020, moeten de woorden “een klein gebied” in artikel 4.2.3 van het DABM wel degelijk begrepen worden als een zuiver kwantitatief criterium, en dient het meer bepaald te gaan om een gebied waarvan de omvang – in vergelijking met het grondgebied van de lokale bestuursinstantie – gering is.

Zoals vastgesteld bij de plan-MER-screening, heeft het plangebied een oppervlakte van circa 28,5 ha, wat overeenkomt met een percentage van 0,8% van het totale grondgebied van de gemeente Schilde, dat circa 3600 ha bedraagt. In redelijkheid moet het plangebied dan ook als een klein gebied in de zin van artikel 4.2.3 van het DABM worden beschouwd.

7.3. Verder gaat de plan-MER-screening op afdoende wijze in op de mogelijk te verwachten milieueffecten van het gemeentelijk RUP, waarbij de conclusie luidt dat geen aanzienlijke milieueffecten worden verwacht. De verzoekende partijen tonen het tegendeel niet aan.

7.4. Het middel is ongegrond.

### *C. Derde middel*

#### *Uiteenzetting van het middel*

8. De verzoekende partijen voeren in een derde middel de schending aan van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EAP EVRM), het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel, de artikelen II.3 en II.4 van het Wetboek Economisch Recht (hierna: WER) en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het materiële motiverings-, zorgvuldigheids-, redelijkheids-, rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

Zij betogen dat het ongestoord genot van hun eigendom buitensporig wordt ingeperkt zonder dat hiervoor een duidelijke reden van algemeen belang voorhanden is. Onder het eerste middel werd reeds uiteengezet dat de verzoekende partijen kennelijk ongelijk behandeld worden ten aanzien van andere percelen die wel in de KMO-zone van het gemeentelijk RUP opgenomen worden. De stedenbouwkundige voorschriften van die KMO-zone bieden tal van ontwikkelingsmogelijkheden die de verzoekende partijen niet genieten. Het lijkt dan ook geen twijfel dat de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van hun percelen manifest gehypothekeerd wordt. De verzoekende partijen dienen een “*excessive burden*” te dragen, zonder dat hiervoor een dwingende reden van algemeen belang voorligt en waarbij het recht op ondernemen wordt gehypothekeerd.

### *Beoordeling*

#### 9.1. Artikel 1 EAP EVRM luidt:

##### “Bescherming van eigendom

Iedere natuurlijke of rechtspersoon heeft recht op het ongestoord genot van zijn eigendom. Aan niemand zal zijn eigendom worden ontnomen behalve in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de wet en in de algemene beginselen van internationaal recht.

De voorgaande bepalingen tasten echter op geen enkele wijze het recht aan, dat een Staat heeft om die wetten toe te passen, die hij noodzakelijk oordeelt om het gebruik van eigendom te reguleren in overeenstemming met het algemeen belang of om de betaling van belastingen of andere heffingen of boeten te verzekeren.”

#### De artikelen II.3 en II.4 WER bepalen:

##### “Artikel II.3

Iedereen is vrij om enige economische activiteit naar keuze uit te oefenen.

##### Artikel II.4

De vrijheid van ondernemen wordt uitgeoefend met inachtneming van de in België van kracht zijnde internationale verdragen, van het algemeen normatief kader van de economische unie en de monetaire eenheid zoals vastgesteld door of krachtens de internationale verdragen en de wet,

alsmede van de wetten die de openbare orde en de goede zeden betreffen en van de bepalingen van dwingend recht.”

9.2. Uit de geschonden geachte bepalingen volgt geen absoluut recht op de bescherming van eigendom of ondernemen. Een mogelijke beperking daarvan wordt uitdrukkelijk voorzien in respectievelijk artikel 1, tweede lid, EAP EVRM en artikel II.4 WER.

9.3. Zoals reeds werd vastgesteld bij de beoordeling van het eerste middel (randnummer 5.1), kunnen de verzoekende partijen hun handelsactiviteiten in principe voor onbepaalde tijd verderzetten, voor zover zij voldoen aan de door artikel 2.6 van het gemeentelijk RUP gestelde vereisten. In het licht daarvan doen zij geen gebrek aan een billijk evenwicht aannemen tussen hun recht op eigendom en ondernemen, enerzijds, en de uit het gemeentelijk RUP volgende beperkingen van deze rechten, anderzijds.

9.4. Een schending van de aangevoerde rechtsregels wordt niet aangetoond.

9.5. Het middel is ongegrond.

#### *V. Kosten*

10. De verzoekende partijen hebben voor hun beroep tot nietigverklaring 633 euro betaald. Er is reden hun het per vergissing betaalde bedrag van 211 euro terug te geven.

### **BESLISSING**

#### **1. De Raad van State verwerpt het beroep.**

**2. De verzoekende 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 22 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de eerste verwerende partij.**

**3. Het door de verzoekende partijen te veel betaalde bedrag van 211 euro wordt aan hen terugbetaald.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op zeven juni tweeduizend vierentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Johan Lust,       | kamervoorzitter, |
| Stephan De Taeye, | staatsraad,      |
| David D’Hooghe,   | staatsraad,      |
| bijgestaan door   |                  |
| Silvan De Clercq, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Silvan De Clercq**

**Johan Lust**