

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 262.055 van 21 januari 2025
in de zaak A. 240.128/X-18.478**

In zake : S.D.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Robin Slabbinck en Florence Lobelle
kantoor houdend te 9000 Gent
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD AALST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Glenn Declercq
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 25 september 2023, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de stad Aalst van 30 mei 2023 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Dender Noord’.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroot heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verzoekende partij heeft een laatste memorie en een verzoek tot voortzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 10 januari 2025.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Florence Lobelle, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Glenn Declercq, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

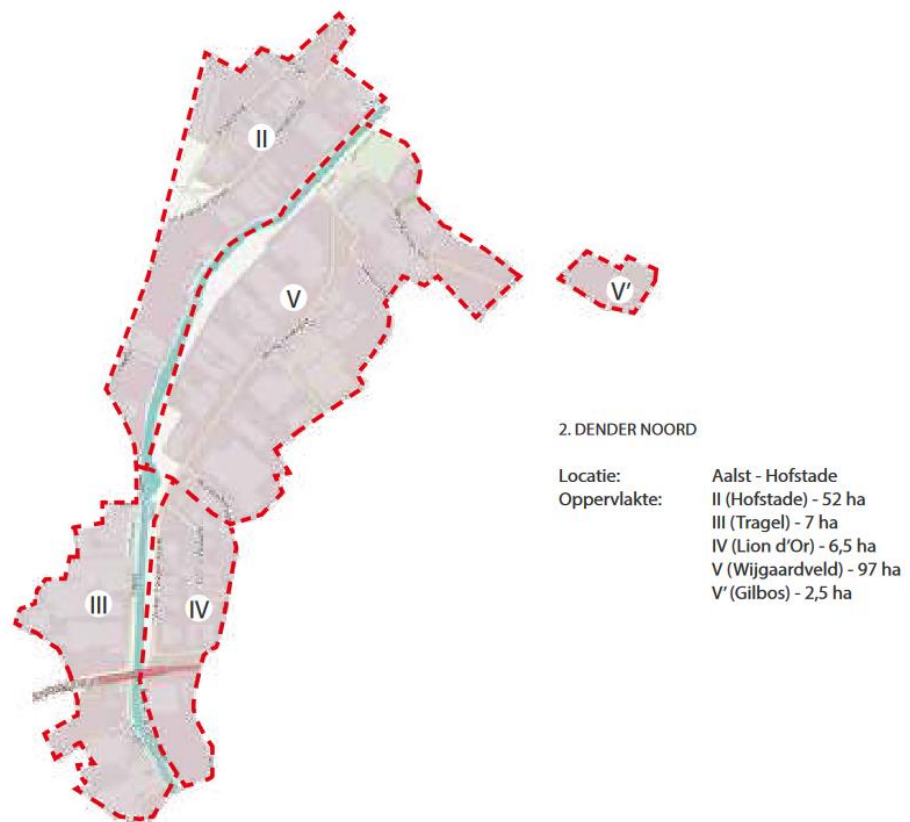
Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Verzoekster is eigenaar en bewoonster van een perceel met woning aan de Verbrandhofstraat te Aalst (hierna: verzoeksters perceel). Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem is verzoeksters perceel gelegen in industriegebied.

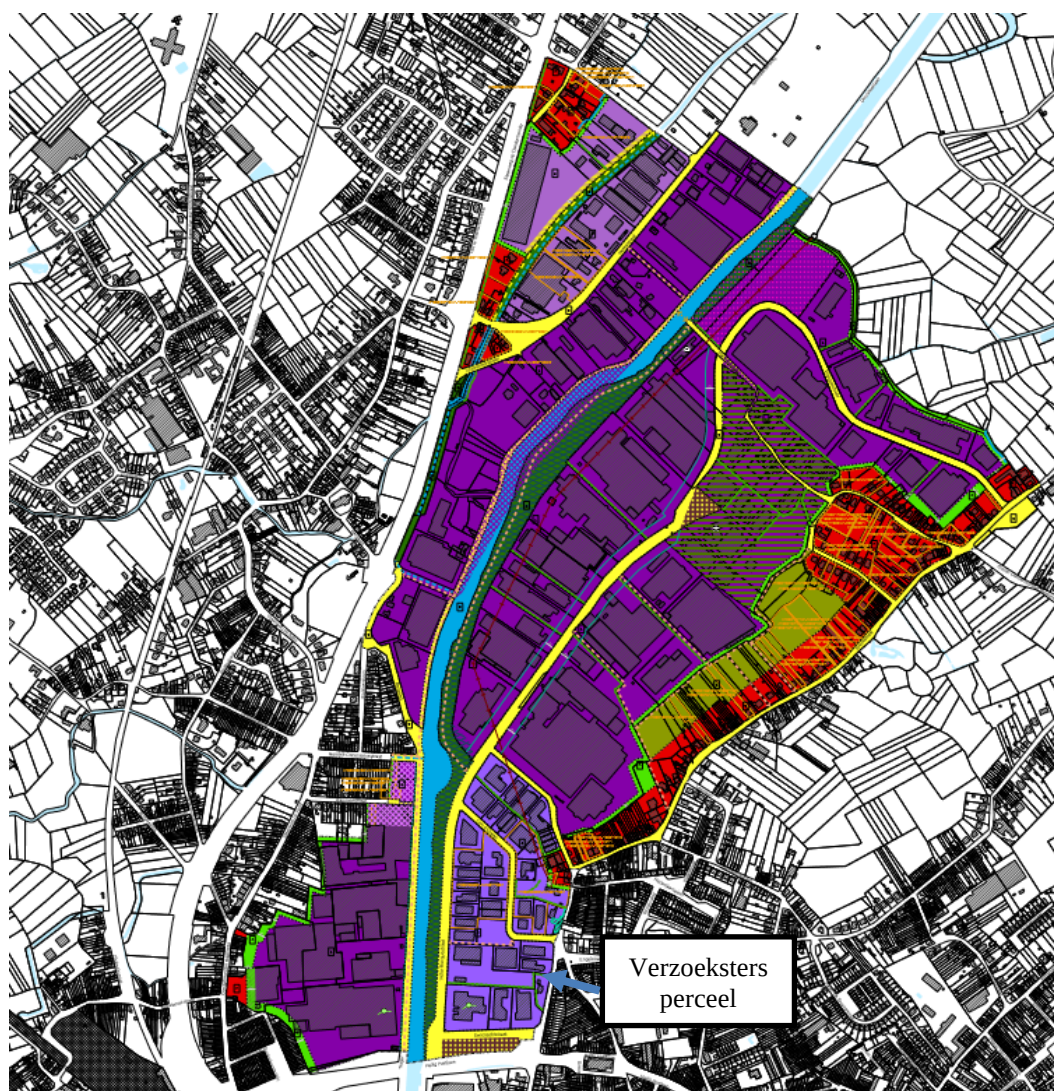
3.2.1. Op 28 juni 2022 stelt de gemeenteraad van de stad Aalst het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) ‘Dender Noord’ voorlopig vast.

3.2.2. Het ontwerpplan omvat de bedrijvenzones II Hofstade, III Tragel, IV Lion d'Or en V Wijngaardveld:



3.2.3. Verzoeksters perceel maakt deel uit van de bedrijfszone IV Lion D'Or, in het zuiden van het plangebied, en krijgt de bestemming 'zone voor stedelijke bedrijvigheid'.

3.2.4. Het grafisch plan is het volgende – verzoeksters perceel wordt er ter verduidelijking op aangegeven:



3.3. Tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp van het gemeentelijk RUP, dat van 29 augustus tot 27 oktober 2022 wordt georganiseerd, worden 16 bezwaarschriften ingediend, waaronder door verzoekster.

3.4. Op 18 januari 2023 verleent de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Aalst een advies over het ontwerpplan.

3.5. Met het bestreden besluit van 30 mei 2023 stelt de gemeenteraad van de stad Aalst het gemeentelijk RUP 'Dender Noord' definitief vast. Dit besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 28 juli 2023.

3.6. De bestemming van verzoeksters perceel blijft ‘zone voor stedelijke bedrijvigheid’ (artikel 2). Het grafisch plan ter hoogte van verzoeksters perceel is het volgende – verzoeksters perceel wordt er ter verduidelijking op aangeduid:



3.7.1. De stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften (artikel 2.1) van artikel 2 ‘zone voor stedelijke bedrijvigheid’ van het gemeentelijk RUP luiden:

“2.1 Bestemmingsvoorschriften

Deze zone is bestemd voor de invulling van stedelijke bedrijvigheid. Dit betekent dat volgende hoofdactiviteiten en voorzieningen worden toegelaten:

- Productie, opslag, bewerking, herstel en verwerking van goederen;
- Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
- Logistiek (op-, en overslag, voorraadbeheer, fysieke distributie)
- Energierecuperatie, warmtekrachtkoppeling en productie van energie;
- Afvalverwerking met inbegrip van recyclage;
- Groothandel;
- Tankstations;

- Collectieve bedrijfsrestaurants.

Bedrijfsondersteunende functies (technische ruimtes, vergaderruimte, inpandige parkeerruimte, bedrijfsrestaurant, ontspanningsruimte personeel) behoren tot de hoofdbestemming

Per bedrijf kunnen onderstaande nevenbestemmingen toegelaten worden. Samen mogen zij maximaal 45 % van de totale bruto vloeroppervlakte beslaan:

- Kantoren onlosmakelijk gekoppeld aan één van bovenstaande hoofdbestemmingen;
- Toonzaal onlosmakelijk gekoppeld aan één van bovenstaande hoofdbestemmingen;
- Bedrijfswoning. Per bedrijf kan slechts één bedrijfs- of conciërgewoning worden toegelaten geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw en met een maximale bruto vloeroppervlakte van 200 m². Deze mag niet worden afgesplitst van het bedrijfsgebouw;
- Recreatieve functies, in functie van de hoofdbestemming bedrijvigheid;
- Crèche, in functie van de hoofdbestemming bedrijvigheid.

Kleinhandel is niet toegelaten.

De gebruikte dakoppervlakte wordt niet meegerekend bij de berekening van het percentage hoofd- en nevenbestemming.

Alle functies die door hun schaal of aard van inrichting, de draagkracht van de omgeving overschrijden, zijn niet toegelaten.

Lokale wegenis in functie van de ontsluiting van bedrijfspercelen is altijd toegelaten.”

3.7.2. De stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften (artikel 2.2) van hetzelfde artikel 2 van het gemeentelijk RUP luiden:

“2.2. Inrichtingsvoorschriften

2.2.1. Bebouwingsvoorschriften

2.2.1.1 Inplanting

Bij de inplanting van nieuwe gebouwen is het verplicht om gekoppeld te bouwen, tenzij dit op basis van andere wetgeving niet toegelaten is.

Hierbij wordt er rekening gehouden met:

- een minimale afstand van 10m t.o.v. de voorkavelgrens, mits uitzondering van een kwalitatieve uitsprong (zie artikel 2.2.4.4 Voortuinstrook);
- een minimale afstand van 5m t.o.v. de vrije achter- en zijkavelgrens of t.o.v. de zonegrens wanneer het perceel getroffen is met een bufferzone;
- bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een naburige kavelgrens moet de nieuwe bebouwing tegen deze gevel worden aangesloten;
- bij het bouwen op een perceel zonder een bestaande gevel op een naburige kavelgrens moet de gevel op de zijperceelsgrens gebouwd worden en brandwerend en kwalitatief afgewerkt worden.

Nevenbestemmingen worden verplicht gestapeld.

Hierbij wordt te allen tijde rekening gehouden met de indicatieve aanduidingen (zie 2.3).
[...]"

In de toelichting bij deze voorschriften wordt gesteld:

“De eerste aanvrager kan in afwachting van de inrichting van de bebouwing van de tweede eigenaar zijn bebouwing al oprichten. Deze bebouwing wordt ook als gekoppeld aanschouwd, ondanks het feit dat de koppeling nog niet aanwezig is.
[...]"

3.7.3. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.3 ‘Overdrukken en indicatieve aanduidingen’ bepalen:

“[...]"

2.3.3. Indicatieve aanduiding bestaande waardevolle groenstructuren



Ter hoogte van deze lijnaanduidingen wordt een waardevolle groenstructuur voorzien. Hierbij worden de bestaande groenstructuren maximaal behouden, en wordt waar mogelijk wordt de natuurwaarde verhoogd.

Deze aanduiding wordt opgevat als een landschappelijke structuur bestaande uit streekeigen en standplaatsgebonden groen.

Verhardingen door deze indicatieve aanduiding zijn enkel toegelaten als de ontsluiting van een bedrijfsperceel enkel en alleen doorheen deze structuur mogelijk is of in functie van branddoorgangen.

De aanleg van deze waardevolle groenstructuur maakt deel uit van de eerstvolgende aanvraag van een omgevingsvergunning na de inwerkingtreding van dit RUP. De aanplant van de groenbuffer wordt uitgevoerd in het eerste plantseizoen na het verkrijgen van de vergunning.
[...]"

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4.1. De verwerende partij betwist in haar memorie van antwoord verzoeksters belang bij het beroep omdat verzoekster de vernietiging van het volledige gemeentelijk RUP vordert, terwijl haar middelen enkel de impact van het gemeentelijk RUP voor haar perceel betreffen, en verzoekster in haar

verzoekschrift niet uiteenzet dat een partiële vernietiging de algemene economie van het gemeentelijk RUP zou verstoren.

4.2. Verzoekster stelt in haar memorie van wederantwoord dat een RUP één en ondeelbaar is, zodat zij niet moet uiteenzetten waarom een gedeeltelijke vernietiging van het plan niet mogelijk is. Bovendien licht de verwerende partij niet toe waarom een partiële vernietiging te dezen wél mogelijk zou zijn. Ten slotte meent verzoekster belang te hebben bij de vernietiging van het gehele gemeentelijk RUP omdat het niet werd opgesplitst in deelplannen en omdat de vernietiging ook een impact kan hebben op de invulling van de aanpalende percelen. Minstens is een vernietiging van de ‘zone voor stedelijke bedrijvigheid’ of de bedrijvenzone IV Lion D’Or vereist.

Beoordeling

5.1. Verzoekster is eigenaar van een perceel dat zich binnen het beheersingsgebied van het bestreden gemeentelijk RUP situeert. Op grond van die hoedanigheid alleen al heeft zij in beginsel een belang bij het bestrijden van het gemeentelijk RUP. Het onder randnummer 4.1 vermelde betoog van de verwerende partij doet niet anders besluiten.

5.2. Vastgesteld wordt voorts dat verzoeksters perceel deel uitmaakt van de bedrijvenzone IV Lion D’Or, dat een deelzone met eigen stedenbouwkundige voorschriften betreft, die van de rest van het gemeentelijk RUP afsplitsbaar is. Het blijkt niet dat een gebeurlijke vernietiging van het gemeentelijk RUP, beperkt tot deze deelzone, verzoekster niet de vereiste voldoening zou schenken. Een gebeurlijke vernietiging, enkel beperkt tot verzoeksters perceel, schenkt haar die voldoening niet, al was het maar omdat verzoekster tevens de indicatieve aanduiding van bestaande waardevolle groenstructuren op het naastliggende perceel viseert.

5.3. Een gebeurlijke vernietiging van het gemeentelijk RUP dient dan ook beperkt te worden tot het bedrijventerrein Lion D’Or.

V. Onderzoek van het eerste onderdeel van het eerste middel

Standpunt van de partijen

6.1. Verzoekster voert in een eerste middel onder meer de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In haar eerste middelonderdeel betoogt zij dat het gemeentelijk RUP haar perceel als een ‘zone voor lokale bedrijvigheid’ bestemt, maar dat de stedenbouwkundige voorschriften van het plan elke nuttige industriële ontwikkeling op haar perceel onmogelijk maken. Verzoekster verduidelijkt dat, ter hoogte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen van haar perceel, de stedenbouwkundige voorschriften van de ‘indicatieve aanduiding bestaande waardevolle groenstructuren’ een doorbreking van deze groenzone enkel bij wijze van uitzondering toelaten, terwijl de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.2.1.1 van het gemeentelijk RUP haar nochtans verplichten om op haar perceel “gekoppeld te bouwen”. De stedenbouwkundige voorschriften van de ‘indicatieve aanduiding bestaande waardevolle groenstructuren’ maken dit laatste voor verzoeksters perceel onmogelijk. Een en ander is in strijd met de plandoelstellingen om een industriële bestemming op verzoeksters perceel te realiseren. De verwerende partij heeft het perceel op een verdoken wijze omgevormd tot een bufferzone.

6.2. De verwerende partij betwist in haar memorie van antwoord verzoeksters belang bij het middel, daar het niet aannemelijk is dat zij “de bedoeling of concrete plannen zou hebben om een nieuw bedrijfspand op te richten op het perceel”. Verzoekster is geen “industriële”.

Ten gronde betoogt de verwerende partij dat verzoekster ten onrechte meent dat de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP een nuttige industriële ontwikkeling op haar perceel onmogelijk maken.

Verzoekster verliest uit het oog dat er in het geval van inrichtingsvoorschriften toepassing kan worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.4.1, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), die toelaat om voor een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toe te staan op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot onder meer de afmetingen en de inplanting van constructies. Indien verzoekster beperkt wenst af te wijken van de inplantingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP kan zij dus toepassing maken van artikel 4.4.1, § 1, VCRO. Voorts is er wel degelijk een perceelsgrens waartegen verzoekster zou kunnen bouwen. Ter hoogte van haar achterste perceelsgrens lopen de groenstructuren immers “niet voor de volledige lengte” over verzoeksters perceel. Zij bevinden zich daar ten dele op het achtergelegen perceel. Op die locatie staan de groenstructuren dus helemaal geen ontwikkeling in de weg. Daar komt nog bij dat artikel 2.2.1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften wel degelijk toelaat om te bouwen op een perceel zonder bestaande gevel op een naburige kavelgrens, op voorwaarde dat de perceelsgrens dan brandwerend en kwalitatief afgewerkt kan worden. Een en ander staat de door het gemeentelijk RUP vooropgestelde industriële ontwikkeling dus helemaal niet in de weg.

6.3. Verzoekster stelt in haar memorie van wederantwoord dat zij er als eigenaar ontegensprekelijk een belang bij heeft dat de bestemming van haar perceel daadwerkelijk realiseerbaar is. Dat verzoekster vandaag geen industrieel zou zijn, is daarbij irrelevant. Bovendien verhindert niets dat zij in de toekomst industriële activiteiten zou uitoefenen.

Ten gronde betoogt verzoekster dat de verwerende partij van een manifest foutieve lezing van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP uitgaat, waar zij stelt dat de aanduiding van de groenstructuren een gekoppelde bouw of samenvoeging van percelen niet in de weg zou staan. De inplantingsvoorschriften en de voorschriften betreffende de ‘indicatieve aanduiding waardevolle groenstructuren’ moeten in hun onderlinge samenhang worden gelezen, waarbij de inplantingsvoorschriften van artikel 2.2.1.1 van het gemeentelijk RUP zelfs expliciet bepalen dat “te allen tijde” met de indicatieve

aanduidingen rekening moet worden gehouden. Van enige vrijblijvendheid is geen sprake. De aanleg van de groenstructuur is zelfs verplicht bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag. Een doorbreking van de groenstructuren in functie van een gekoppelde bebouwing is niet mogelijk. De verwijzing door de verwerende partij naar artikel 4.4.1, § 1, VCRO om te stellen dat de economische ontwikkeling van verzoeksters perceel niet in het gedrang zou komen, “is werkelijk volledig de wereld op zijn kop”. Het gegeven dat toepassing zou moeten worden gemaakt van deze afwijkingsbepaling om verzoeksters perceel te kunnen ontwikkelen, bevestigt net de onwettigheid van de kwestieuze stedenbouwkundige voorschriften. Bovendien laat artikel 4.4.1 VCRO enkel beperkte afwijkingen toe én is het vaststaande rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat voorschriften met betrekking tot bouwvrije zones als bestemmingsvoorschriften in de plaats van inrichtingsvoorschriften worden beschouwd, zodat afwijkingen op basis van artikel 4.4.1 VCRO te dezen niet mogelijk zijn. Dat de groenstructuren voor een beperkt deel aan de andere zijde van de perceelsgrens zijn aangeduid, maakt niet dat plots wel gekoppeld zou kunnen worden gebouwd. Het gemeentelijk RUP laat niet toe om een blinde wachtgevel op te richten waartegen nooit zal worden gebouwd. Dit is ook logisch, want dit toelaten zou bezwaarlijk als een goede ruimtelijke ordening kunnen worden beschouwd. Bovendien bepalen de stedenbouwkundige voorschriften dat “te allen tijde” met de indicatieve aanduidingen rekening moet worden gehouden, dus ook daar waar de groenaanduiding zich op het aanpalende perceel bevindt.

6.4. In haar laatste memorie stelt de verwerende partij dat de indicatieve aanduiding op het betrokken plangedeelte “bindende noch verordenende kracht heeft zoals blijkt uit de bewoording ‘indicatief’ en uit de bepalingen van art. 2.3.3 die de uitwerking van de doorgangen doorheen de groenstructuur overlaat aan de vergunningverlenende overheid bij de betrokken aanvraag tot omgevingsvergunning”. Het volstaat dat de bepaling de rechtszekerheid niet in het gedrang brengt. De verwerende partij meent dat zij niet de redelijke grenzen is te buiten gegaan van de op planniveau aanvaardbare flexibiliteit en dat de doelstellingen van de betrokken waardevolle groenstructuren en van de onderliggende bestemming niet in het gedrang worden gebracht.

6.5. Verzoekster betoogt in haar laatste memorie dat een lezing van artikel 2.3.3 ‘indicatieve aanduiding bestaande waardevolle groenstructuren’ leert dat er niets indicatief is aan de verplichting tot realisatie en behoud van de aangeduide groenstructuren. Zij merkt voorts op dat artikel 2.2.1.1 van het gemeentelijk RUP bepaalt dat te allen tijde rekening moet worden gehouden met de indicatieve aanduidingen. Er kan niet worden betwist dat artikel 2.3.3 van het gemeentelijk RUP een bindend stedenbouwkundig voorschrift betreft. Er is een duidelijke verplichting opgelegd tot realisatie van de groenstructuren, wat zelfs bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag moet gebeuren.

Beoordeling

7.1. Dat verzoekster geen “industrieel” is en geen concrete plannen zou hebben om een bedrijfspand op haar perceel op te richten, ontnemt haar nog niet haar belang bij het middel, dat de niet-realiseerbaarheid van de bestemming van haar perceel bekritiseert. De exceptie is ongegrond.

7.2. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de op het spel staande belangen te inventariseren en deze gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen in het licht van het doel van het besluit.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Dit impliceert dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP op voldoende duidelijke wijze moeten geformuleerd zijn.

7.3. Vooreerst weze opgemerkt dat het standpunt van de verwerende partij dat de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.3.3 ‘indicatieve

aanduiding bestaande waardevolle groenstructuren' bindende noch verordenende kracht hebben, niet wordt bijgevalen. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.3.3 worden door het gemeentelijk RUP als "verordenend" aangeduid. Voorts volgt uit deze voorschriften de duidelijke verplichting om de op het grafisch plan aangegeven groenstructuren te realiseren, en bepalen de inplantingsvoorschriften van artikel 2.2.1.1 van het gemeentelijk RUP bovendien dat te allen tijde met de indicatieve aanduidingen rekening wordt gehouden (randnummer 3.7.2). De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.3.3 van het gemeentelijk RUP zijn dan ook bindend.

7.4. Uit de stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften van artikel 2.2.1.1 van het gemeentelijk RUP, van toepassing op verzoeksters perceel, volgt dat "[b]ij de inplanting van nieuwe gebouwen [...] het verplicht [is] om gekoppeld te bouwen, tenzij dit op basis van andere wetgeving niet toegelaten is". Tegelijk schrijven deze voorschriften, zoals gezien, voor dat te allen tijde met de indicatieve aanduidingen rekening wordt gehouden. Aan de beide zijgrenzen en aan de achtergrens van verzoeksters perceel is in een 'indicatieve aanduiding bestaande waardevolle groenstructuren' voorzien (zie de weergave van het grafisch plan onder randnummer 3.6). De verordenende stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.3.3, van toepassing op deze indicatieve aanduiding, bepalen dat "[t]er hoogte van deze lijnaanduidingen [...] een waardevolle groenstructuur [wordt] voorzien", waarbij "de bestaande groenstructuren maximaal behouden [worden], en [...] waar mogelijk [...] de natuurwaarde [wordt] verhoogd". "Verhardingen door deze indicatieve aanduiding zijn enkel toegelaten als de ontsluiting van een bedrijfsperceel enkel en alleen doorheen deze structuur mogelijk is of in functie van branddoorgangen" (randnummer 3.7.3).

7.5. De door artikel 2.2.1.1 van het gemeentelijk RUP opgelegde koppelbouw op de grenzen van verzoeksters perceel wordt verhinderd door de uit artikel 2.3.3 volgende verplichting om de waardevolle groenstructuren aan deze grenzen te realiseren. Dat de indicatieve aanduiding voor groenstructuren zich deels op het perceel achter verzoekster perceel bevindt, doet niet anders besluiten, nu dit de oprichting van een gekoppeld gebouw aldaar evengoed verhindert.

Anders dan de verwerende partij dit ziet, is het verzoekster niet toegestaan om aan de achtergrens van haar perceel een gebouw met wachtgevel op te richten, precies omdat de oprichting van een gekoppeld gebouw aldaar finaal niet mogelijk is. Zoals verduidelijkt in de toelichting bij artikel 2.2.1.1 van het gemeentelijk RUP is zulks enkel mogelijk “in afwachting van de inrichting van de bebouwing van de tweede eigenaar”, bebouwing die *in casu* ingevolge de aangeduide groenstructuur op het aanpalende perceel niet mogelijk is (zie randnummer 3.7.2).

Uit een en ander volgt dat de plannende overheid de voormelde stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP niet op voldoende zorgvuldige wijze heeft vastgesteld. Zij zijn onderling tegenstrijdig en in die zin op onvoldoende duidelijke wijze geformuleerd. Het houdt een schending in van het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel.

7.6. Het betoog van de verwerende partij dat artikel 4.4.1, § 1, VCRO beperkte afwijkingen toestaat op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de afmetingen en de inplanting van constructies, doet niet anders besluiten. Verzoekster wijst er in dit verband immers terecht op dat stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan realiseerbaar moeten zijn, zonder dat beroep moet worden gedaan op een decretale afwijkingsmaatregel.

7.7. Het middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de stad Aalst van 30 mei 2023 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Dender Noord’, in zoverre dit de bedrijvenzone IV ‘Lion D’Or’ betreft.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het gedeeltelijk vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op eenentwintig januari tweeduizend vijftientig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
David D’Hooghe,	staatsraad,
bijgestaan door	
Karin Meerschaut,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Karin Meerschaut

Jan Clement