RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 262.111 van 24 januari 2025
in de zaak A. 240.343/X-18.492

In zake : 1. J.L.
2. de VZW GREENPEACE BELGIUM
3. de VZW BOS+ VLAANDEREN
4. de VZW BOOMALARM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Verstraeten
kantoor houdend te 3000 Leuven
Fonteinstraat 1A bus 501
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE HEIST-OP-DEN-BERG
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Cies Gysen en 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 23 oktober 2023, strekt tot de nietigverklaring van nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg van 27 juni 2023 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Aldi- site (stationsomgeving)’.

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 An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

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

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

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sara Van Genechte, die *loco* advocaat Johan Verstraeten verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Alisa Konevina, die *loco* advocaten Cies Gysen en Tom Swerts verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

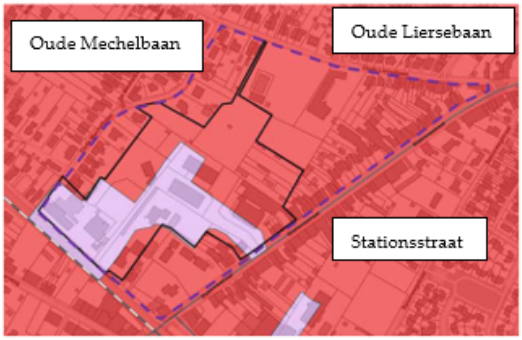
3.1. De gemeente Heist-op-den-Berg wenst de zogenaamde ‘Aldi-site’, een binnengebied tussen de Oude Liersebaan, de Stationsstraat en de Oude Mechelbaan, dat gelegen is tussen het station en het centrum van de gemeente, te ontwikkelen, afgestemd op de noden van en de toekomstvisie voor de kern van Heist-op-den-Berg.

Het plangebied bestaat uit een onbebouwd binnengebied met hoogstamvegetatie, verweven met grotendeels ondoordringbaar struikgewas, een

handelszone langs de Stationsstraat met filialen van grootschalige detailhandel en een verharde oppervlakte met parking, wegenis en opslagruimten en een zone langs het spoor met enkele bedrijven.

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’ situeert het plangebied zich in een woongebied en een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s.

Ter verduidelijking wordt hierna een uittreksel uit het gewestplan weergegeven, met aanduiding van de afbakening van het plangebied (zwarte contour), alsook een luchtfoto (zomer 2021-Geopunt):



3.2. Op 6 november 2019 gaat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg akkoord met de opmaak van een nieuw gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Aldi-site’ (hierna: het gemeentelijk RUP).

3.3. De doelstelling van het gemeentelijk RUP bestaat erin om het gebied, gelegen in de invloedsfeer van de stationsomgeving, te laten evolueren naar een gebied met diverse kernfuncties, afgestemd op de toekomstvisie van Heist-op-den-Berg, met wonen, grootschalige detailhandel en kantoren, en waar hedendaagse behoeften van medegebruik zoals bijvoorbeeld recreatieve aspecten een plaats kunnen krijgen.

3.4. In zitting van 16 juni 2020 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg de start- en procesnota van het gemeentelijk RUP goed. Er worden meerdere adviezen ingewonnen en op 24 september 2020 wordt een participatiemoment georganiseerd.

3.5. In januari 2022 wordt een scopingnota opgemaakt over de mogelijke negatieve milieueffecten van het voorgenomen gemeentelijk RUP.

3.6.1. Op 11 maart 2022 vindt een plenaire vergadering over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP plaats.

3.6.2. In het advies dat de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen (hierna: de deputatie) op 24 februari 2022 naar aanleiding van de plenaire vergadering heeft uitgebracht, wordt onder meer het volgende gesteld:

> "Biodiversiteit
> In het kader van de discipline biodiversiteit moet volgens [het] visiedocument discipline Biodiversiteit, (dienst MER), voor een plan of een project de mogelijke effecten meegenomen en beoordeeld te worden die betrekking hebben op de samenhang:
> - tussen individuen van 1 soort (effect op genendiversiteit, effecten op relaties tussen sub- en binnen metapopulaties)
> - tussen verschillende interagerende soorten binnen het ecosysteem (effect op soortendiversiteit)
> - tussen verschillende interagerende ecosystemen op landschapsniveau (effect op ecosysteem- en landschapsdiversiteit).
>
> De deputatie merkt op dat er in de milieueffectenbeoordeling niet gekeken is naar de soortendiversiteit. Het is niet duidelijk welke soorten er voorkomen. Er wordt gesteld in de tekst (p.59) dat de effecten van ontbossing niet aanzienlijk zouden zijn gezien er gestreefd wordt naar een groene en duurzame invulling van het binnengebied met aandacht voor en behoud van bestaand groen, gecombineerd met een woonfunctie. Dit is louter een veronderstelling en werd niet verder onderzocht.
> Zijn er bv. nestplaatsen te vinden in de bestaande bomen, uit welke soortensamenstelling is de ondergroei in het bos, wat zijn de hoofdboomsoorten en de conditie,… Wat is dan de uiteindelijke bosoppervlakte dat zou ontbost worden? Nieuwe bomen in een 'parksfeer' hebben een andere waarde dan bestaande bomen in bosverband.
> Klimaat

> De deputatie stelt vast dat de discipline klimaat matig gescreend is. Negatieve effecten worden niet in grootordes geschat en mogelijke positieve effecten worden niet benoemd.
> Het planvoornemen kan bijvoorbeeld volgende vragen in verband met klimaatmitigatie beantwoorden en verder verwerken in de uitwerking van het RUP en stedenbouwkundige voorschriften:
> - Zal het plan de energievraag doen toe of afnemen?
> - Bevordert het plan de mogelijkheden voor low-carbon handel en technologie?
> - Zal het plan de uitstoot van broeikasgassen doen toe of afnemen?
> - Zal het plan het personen- of vrachtvervoer doen toe of afnemen?
> - Zal het plan de voorzieningen in duurzaam transport bevorderen of stimuleren?”

3.6.3. Op basis van het screeningsdossier en de uitgebrachte adviezen beslist de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage van het departement Omgeving van het Vlaamse Gewest (hierna: het team Mer) op 21 maart 2022 dat wordt aangetoond dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft en dat er geen planmilieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld (hierna ook “ontheffingsbeslissing” genoemd).

3.7. Op 11 oktober 2022 stelt de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.8. Van 1 november 2022 tot 1 januari 2023 wordt over het ontwerp van het gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek gehouden. Onder meer de verzoekende partijen dienen een bezwaarschrift in.

3.9.1. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Heist-op-den-Berg (hierna: de Gecoro) verleent op 15 maart 2023 een advies.

3.9.2. De Gecoro beoordeelt de bezwaren met betrekking tot het ontoereikend onderzoek inzake de biodiversiteit als volgt:

> “De MER-screening werd correct bevonden en het RUP voorziet in haar artikels een grondige analyse en inventarisatie, o.a. bomenonderzoek in het kader van een toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag om de nadelen

> en verlies aan natuurwaarden te beperken. In de inrichtingsstudie kan worden voorzien dat niet alleen wordt ingezet op de inventarisatie van hoogstamgroen, maar dat ook ecosysteemdiensten en biodiversiteit die in het bestaande groen aanwezig zijn worden geïnventariseerd, zodat verlies van eventuele natuurwaarde maximaal in eigen plangebied wordt gecompenseerd."

In lijn met deze beoordeling adviseert de Gecoro de volgende aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP:

> "Er zal een aanvulling worden voorzien bij de verwijzing naar de opmaak van de inrichtingsstudie dat naast de inventarisatie van hoogstamgroen, ook ecosysteemdiensten en biodiversiteit in het bestand groen moeten worden geïnventariseerd en dat het verlies van eventuele natuurwaarde maximaal moet worden gecompenseerd in eigen plangebied."

3.9.3 De bezwaren met betrekking tot "[o]nvoldoende staving impact ontbossing, biodiversiteit, klimaat", beoordeelt de Gecoro als volgt:

> "De MER-screening werd correct bevonden – biodiversiteit werd afgewogen tegenover het huidige gebruik, aanwezigheid open (groene) ruimte in de directe omgeving en aangevuld – en het RUP voorziet in haar artikels een grondige analyse en inventarisatie, o.a. bomenonderzoek in het kader van een toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag om de nadelen en verlies aan natuurwaarden te vermijden-te beperken.
> Het RUP speelt in op de klimaatambitie door o.a. te voorzien in een ruime onbebouwde ruimte index (ongeveer 60%), groenplan met inzet op behoud van bestaand hoogstamgroen algemeen en verplichting tot het voorzien van hoogstambomen voor de delen die nog geen hoogstamgroen bevatten, het behoud van een deel van het bos."

De "[v]raag naar een studie over effecten op klimaat, gezondheid en milieu", beantwoordt de Gecoro als volgt:

> "Er werd een MER-screening uitgevoerd en na adviezen aangepast en aangevuld waarin al deze elementen zijn nagegaan en verwerkt. Indien de huidige bestemming, woongebied zonder sturende voorschriften, zou blijven is er impact op klimaat, milieu en groen. Het RUP streeft naar een positief evenwicht tussen ontwikkelen en behoud en uitbreiding van het groen wat sowieso een meerwaarde is."

Het bezwaar dat "[e]en volledige inventarisatie van de biodiversiteit, en niet enkel de hoogstammen, […] nodig [is]", ontmoet de Gecoro als volgt:

> "Bij een toekomstig project moet naast de kwalitatieve inventarisatie en analyse van het bomenbestand eveneens een groenplan als informatieve inrichtingsstudie worden toegevoegd en waarin eveneens via de project-MER bij omgevingsvergunningsaanvraag wordt gekeken naar eventuele effecten uitgaande van een concreet project. De huidige MER-screening en toetsing is voldoende."

3.10. Met het bestreden besluit van 27 juni 2023 stelt de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg het gemeentelijk RUP definitief vast. Van het bestreden besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 augustus 2023.

In het bestreden besluit leest men onder meer:

> "Het RUP is aangepast op basis van bovenstaand advies van de Gecoro, samengevat voor volgende punten:
> - […]
> - naar aanleiding van de bezwaarschriften - dit wordt samengevat weergegeven
>   - […]
>   - er wordt gevraagd een ernstige inventarisatie van de natuurwaarde op te stellen die ook inspeelt op biodiversiteit: er werd voorzien in een aanvulling van de stedenbouwkundige voorschriften bij de verwijzing naar de opmaak van de inrichtingsstudie als informatief document dat naast de inventarisatie van hoogstamgroen, ook ecosysteemdiensten en biodiversiteit in het bestaand groen moeten worden geïnventariseerd en dat het verlies van eventuele natuurwaarde maximaal moet worden gecompenseerd in eigen plangebied. Dit werd onder meer voorzien onder punt 3 algemene inrichting pg. 13
>   - […]"

3.11.1. Het grafisch plan bij het bestreden besluit is het volgende:

De erbij horende legende luidt:

3.11.2. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 4 ‘Overdrukzone - Behoud bestaand groenareaal’ luiden:

"- Minimaal 30% van de overdrukzone dient verplicht als bestaand groenareaal behouden te blijven
  - Minimaal 40% daarvan dient zich te situeren in het noordelijke deel van de overdrukzone aansluitend op de Chiro site. Het behoud dient zodanig te worden voorzien dat een groene overgangszone wordt gecreëerd tussen de woonfunctie en (recreatieve)jeugdfunctie.
  - Deze groene delen vormen zoveel als mogelijk een coherent functioneel en vormelijk geheel."

3.11.3. De "algemene" stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP bevatten de volgende bepalingen met betrekking tot de bij een omgevingsvergunningsaanvraag te voegen "inrichtingsstudie":

"Om de duurzame ontwikkeling te garanderen wordt bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning een afweging gemaakt omtrent de inrichting van het op dat ogenblik voorgestelde project ten opzichte van de inrichting van het op dat ogenblik reeds ontwikkelde deel, het op dat ogenblik nog niet ontwikkelde deel van het terrein binnen de grenzen van de bestemmingszone en de relatie tot het bouwblok.
Uit deze afweging moet blijken hoe het voorgestelde project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.
Bij elke omgevingsvergunningsaanvraag wordt een inrichtingsstudie gevoegd.
Deze inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone. De inrichtingsstudie stelt de vergunningverlenende overheid in staat om bovenstaande afweging door te voeren en omvat op een duidelijke wijze de beoogde lay-out (ontsluiting, parkeren, bebouwing, verharding, groenaanleg met beplantingsplan, bouwvrije strook) van de volledige zone grafisch, vergezeld van een toelichting. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is binnen het plangebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het plangebied.
De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.
Indien de vergunningsaanvraag voorafnames doet ten aanzien van een aangrenzende zone of aangrenzend weefsel binnen het bouwblok, moet ook deze zone worden behandeld in de inrichtingsstudie. In deze inrichtingsstudie worden als louter informatief document tenminste volgende drie ondersteunende onderdelen aangereikt:
- Het aantonen dat de limieten met betrekking tot:
  - footprint bebouwing (B/T),

    - percentages aan niet-bebouwde delen,
    - percentages aan groen,
    - aantallen en verhoudingen aan behoud van bestaand landschappelijk hoogstamgroen en/of nieuw landschappelijk hoogstamgroen,
    - …

  conform de voorschriften gerespecteerd worden en expliciet vermeld staan op de plannen en in begeleidende documenten.
- Een landschaps- en groeninrichtingsplan wordt toegevoegd mét een inventarisatie van het bestaand hoogstamgroen met een deskundige beoordeling van de toestand en eventuele aandachtspunten ter zorg en beheer van de desbetreffende hoogstammen gelegen binnen het voorwerp van aanvraag.
    - Naast de inventarisatie van hoogstam groen dienen ook de aanwezige ecosysteemdiensten en biodiversiteit in het bestaand groen geïnventariseerd te worden. Daarmee samenhangend zal het verlies van eventuele natuurwaarde maximaal moeten worden gecompenseerd in eigen plangebied.
- Het aantonen dat het voorwerp van aanvraag voorziet in de noodzakelijke behoeften op het vlak van duurzame mobiliteit volgens het STOP-principe, aangeven van flankerende maatregelen en de daarmee gepaard gaande richtlijnen voor wat betreft het stallen van fietsen, auto's, voorzien in deelsystemen, …. Het omstandig duiden van de parkeerbehoefte (voor zowel fietsen, auto's, andere vervoersmodi, …) door middel van een MOBER en of parkeerstudie.

en besteedt verder ten minste aandacht aan volgende punten:

- Het waarborgen dat het voorwerp van aanvraag één coherent geheel vormt met de andere delen van de bestemmingszone.
- Het waarborgen van een kwalitatieve inpassing in de omgeving, meer bepaald ten opzichte van de naastgelegen woonzone, met andere woorden het bouwblok zowel voor wat betreft de bebouwing als wat betreft functie.
- Het aantonen van functionele verwevenheid gekoppeld aan de hoofdbestemming. De nevenfuncties mogen maximaal 40% van de bvo bedragen per projectzone en aangeduid worden op plan;
- Het garanderen van een architecturaal kwalitatieve uitwerking van het project en dit visualiseren en/of beeldkwaliteitsplan toevoegen
- Het waarborgen dat het voorwerp van de aanvraag een harmonieus geheel vormt met speciale aandacht voor de architecturale samenhang, de samenhang van de groene en onbebouwde ruimte, zichtlijnen en paden.
- Nastreven van een kwalitatieve relatie met de onbebouwde ruimte.

Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie, een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten

De inrichtingsstudie geldt niet voor:

- verbouwingen binnen bestaande bouwvolumes (uitgezonderd functiewijziging)

- individuele projecten binnen bestaand weefsel”

3.12. In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP wordt inzake “biotoopverlies/biotoopwijziging” (punt 7.3.2) gesteld:

> “Binnen het plan (op basis van de biologische waarderingskaart) zijn biologisch waardevolle zones aanwezig die beïnvloed kunnen worden omwille van een mogelijk verwijderen van opgaande vegetatie (bomen) van verschillende delen (in totaal 1,8 ha). De bestaande bospercelen zijn aangeduid als biologisch waardevol. Het RUP zal hiermee zoveel mogelijk rekening houden in het belang van de waardevolle hoogstambomen en de aanwezige fauna en flora. De bospercelen thv de Chiro en achteraan de school worden wel als speelbos gebruik[t] en kennen sterke verstoring.
> Bomenbestand en groen
> Het is de intentie om het bosperceel achter de school zoveel mogelijk te vrijwaren. Het restbosje achter de Chiro zal aangetast worden bij toekomstige ontwikkeling maar wordt voor een ruim deel geïntegreerd in het RUP als overdrukzone met de nadruk om de waardevolle bomen en begroeiing te behouden, hoogstambomen te integreren in elk projectvoorstel en tevens voorzien in kwalitatieve aanplantingen ifv soortenbehoud. Daarvoor zal er een bomen- en groenplan gevraagd worden als informatief document bij de omgevingsvergunning om dit te toetsen en desnoods op te leggen via stedenbouwkundige last en indien nodig compensatie. Uiteraard zal er bij ontwikkeling weliswaar zo beperkt mogelijk, soortenverlies optreden. Het geheel van groen vormt op zicht geen stapsteen naar andere nabijgelegen groene zones. Het RUP voorziet in aan te leggen inheems groen om de natuurwaarde van het nieuwe groengebied te compenseren en voor bestaande delen te optimaliseren.
> Ten slotte dient rekening gehouden te worden met het feit dat de geplande ingrepen reeds mogelijk zijn in de huidige juridisch planologische toestand. Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging of een gewijzigd overstromingsregime. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting worden niet verwacht. Rekening houdend met de beperkte aanwezigheid van waardevolle elementen en het gegeven dat er in de RUP-contour geen oudere bossen voorkomen noch erkende of Vlaamse natuurreservaten, bosreservaten aanwezig zijn, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat de effecten op biotoopverlies/-wijziging beperkt kan worden gehouden en er milderende voorschriften zullen worden opgenomen zoals behoud bosgedeelte, behoud hoogstambomen en dit via het instrument bos- en groenplan als integrale benadering en informatief document bij de omgevingsvergunning.”

Bij de bespreking van de discipline klimaat (punt 7.9) wordt in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP het volgende gesteld:

> “Klimaatadaptatie en projectgebied

Overstroming

Overstromingen door intense neerslag veroorzaken geregeld schade in dichtbebouwd gebied. De klimaatverandering met meer natte winters en intensievere neerslag kunnen overstromingen vaker voorkomen. Het klimaatportaal Vlaanderen geeft inzicht in de aangroei van overstroombaar gebied door klimaatverandering.

In onderstaande figuur toont de kaart in rode tinten het gebied waar thans geen risico op laagfrequente overstroming is, maar in de toekomst wel. Laagfrequent is daarbij eens in de 1000 jaar.

Uit de voorspellingskaart blijkt dat voor het plangebied in geval van het hoog-impactscenario tegen 2050 geen aangroei wordt verwacht met betrekking tot kans op overstroming.

[kaart]

Verharding en ontharding

Het projectgebied voorziet in bebouwing waardoor verharding zal toenemen. Momenteel kent het gebied nog een deels onverharde ruimte die bij ontwikkeling zal verminderen. Bebouwing en verharding kunnen een potentiële invloed uitoefenen op infiltratie van regenwater en overstromingszones, zowel direct als indirect. In het RUP wordt echter ook aandacht besteed aan klimaatbestendigheid. Zo zullen er opnieuw groenvoorzieningen aangelegd worden, en zal minimaal de onbebouwde oppervlakte nuttig zijn voor de opvang en infiltratie van hemelwater afkomstig van de bedaking en verhardingen. Er wordt maximaal ingezet op watergebruik en -herbruik, opvang en infiltratie van hemelwater en het voorzien van alle nuttige flankerende maatregelen om aan waterbeheersing te voldoen: voorzien van groene daken, wadi’s voor opvang en buffering hemelwater, nadruk op ontharde ruimte, enz. Deze elementen worden voorzien in de voorschriften.

Hittestress

Gemeenten krijgen vaker te kampen met hittestress. Hoe ruimer het stedelijk gebied, hoe groter het effect.

Uit het klimaatportaal Vlaanderen blijkt dat het plangebied op langere termijn (voornamelijk richting 2100) erg vatbaar is voor hittestress. De planperiode tot 2050 kent weliswaar hittestress maar in mindere mate.

Het projectgebied is daarom beperkt vatbaarder wanneer de planperiode tot 2050 wordt bekeken.

Dit wordt verklaard omdat bestaande bebouwing met meer verharde oppervlakten, weinig ontharde ruimten zich situeren verder van het station in vergelijking met de groenere zones ten noord-oosten van het projectgebied.

Het projectgebied voorziet in bebouwing en verharding. Bijgevolg kan het planvoornemen een invloed hebben op een mogelijke versterking van het hitte-eiland effect. Echter wordt er ook aandacht besteed aan klimaatbestendigheid o.m. door de uitbouw van groene zones, de overdrukzone bosperceel, het zoveel mogelijk behouden en bijkomend aanplanten van hoogstammen. De extra richtlijnen voor toekomstige bebouwing en verharding in de bouwprojecten o.m. efficiënt ruimtegebruik, beperken van verharding en inzetten op groendaken spelen eveneens een rol bij het inperken van de negatieve effecten.

[kaart]
Droogte
Er zijn relatief meer droogteperiodes. Dit geldt meestal voor de meest recente jaren. De temperatuurstijging zorgt voor meer verdamping van bodemvocht.
Als het in de zomer ook minder zal regenen, verklaart dit waarom in de toekomst extreme droogte vaker en intenser kan voorkomen in Vlaanderen. Er wordt een hogere droogte-impact verwacht voor grote delen van het watersysteem en voor tal van sectoren.
Uit het klimaatportaal Vlaanderen blijkt dat de bodem in het projectgebied volledig gekenmerkt wordt als stedelijk gebied wegens een aanduiding als antropogene bodem volgens de bodemkaart.
Daarnaast wordt verwacht dat het aantal droge dagen zal toenemen, de lengte van de droge periode zal toenemen, de totale zomerneerslag zal dalen en verdamping zal toenemen.
Het plan voorziet in bebouwing en verharding. Bijgevolg heeft het planvoornemen een invloed op mogelijke extreme droogte. Het bufferen en infiltreren van hemelwater in het projectgebied zijn milderende maatregelen die effect ressorteren op het terrein.
Energievraag
Het is de bedoeling om een zo energie-neutrale ontwikkeling te stimuleren. Uiteraard hebben verordenende voorschriften hun beperkingen met het opleggen en verplichten van energietransitie maar werden de volgende elementen toegevoegd:

- het onderzoeken van warmterecuperatie bij ontwikkeling ifv de omgevingsvergunningsaanvraag;
- energieopwekkers onder welke vorm ook zijn overal toegelaten en sluit aan bij de verdere regelgeving.

In de huidige situatie wordt er door de bestaande bebouwingstypologie weinig tot geen energierecuperatie nagestreefd. Bij toekomstige ontwikkelingen zal dit een gamechanger zijn voor dit bouwblok en mogelijks een aanzet om de bebouwingrand mee te stimuleren.
Uitstoot
Mobiliteit en verplaatsingsgedrag
De nadruk wordt gelegd op het STOP principe, het voorzien van fietsinfrastructuur en laadfaciliteiten voor elektrische fietsen, het beperken van het stallen van wagens tegenover de huidige situatie en de aanleg van voetdoorsteken om fiets- en voetgangersverkeer aan te moedigen.
De nabijheid van het station als opstappunt, eventueel later te combineren met een mobi-hoppinpunt is een troef en kan een waardig alternatief bieden voor het inperken van autoverplaatsingen.
Besluit
De effecten uit de toekomstscenario's zijn redelijk tot matig negatief te noemen w[a]nneer de planperiode tot 2050 wordt bekeken. De effecten zijn negatief indien geen maatregelen worden voorzien tot 2100. In het RUP wordt echter ook aandacht besteed aan klimaatbestendigheid in de vorm van een groen raamwerk. Het maximaal voorzien van groen zodat water vastgehouden en geïnfiltreerd kan worden, zal de toekomstige droogte tegengaan. Ook de opvangmaatregelen zoals wadi's die zorgen voor meer

opvang en infiltratie van hemelwater afkomstig van de bedaking en verhardingen kan de strijd aanbinden met toekomstige droogte.
Met betrekking tot de discipline ‘klimaat’ blijkt uit de kaarten van het Klimaatportaal Vlaanderen (voor het hoog impact scenario 2100) dat de temperatuur zal stijgen en dat de totale hoeveelheid neerslag zal stijgen. De hoeveelheid neerslag zal echter dalen in de zomermaanden, en toenemen in de wintermaanden. Dit is vergelijkbaar met de omgeving. Het inzetten op behoud en aanplanten van hoogstam groen heeft een gunstig effect op de directe omgeving.
[…] Conclusie
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er beperkte effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn. De voorgestelde maatregelen i.v.m. tegengaan van droogte benutten van energieopwekkers, deels beheersen van de hittestress door het voorzien van groen en het beperken van verhardingen zijn milderende voorstellen.”

IV. Onderzoek van het eerste en tweede onderdeel van het eerste middel

Standpunt van de partijen

4.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van onder meer artikel 4.1.4 van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: het DABM), alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materiëlemotiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

4.2.1. In een *eerste middelonderdeel* bekritiseren de verzoekende partijen het gebrek aan zorgvuldig onderzoek met betrekking tot het klimaat. Zij zetten uiteen dat het bestreden besluit een invloed heeft op het klimaat omdat de uitvoering van het gemeentelijk RUP zorgt voor een significante toename van verharding en een ontbossing van minstens 1,8 hectare. Zij stellen dat het bestreden besluit geen toelichting geeft over de effecten op het klimaat. Ook wordt er in de MER-screening geheel geen rekening gehouden met het aspect van het hitte-eiland. De MER-screening gaat voorbij aan de effecten die er zullen zijn op het vlak van klimaat. De verzoekende partijen verwijzen in dit verband onder meer naar de handleiding van de Vlaamse overheid over de MER-screeningsnota en naar artikel 4.1.4 DABM, en zetten uiteen dat zowel de Europese regelgeving als het interne recht bijzondere aandacht schenken aan het thema “klimaat” binnen een

plan-MER. Er is geen zorgvuldig onderzoek gedaan naar de klimaataspecten. Hun bezwaren over een en ander zijn door de Gecoro niet afdoende beantwoord.

4.2.2. In een *tweede middelonderdeel* argumenteren de verzoekende partijen dat er een gebrek is aan inventarisatie van de aanwezige soorten binnen het plangebied en dat er geen zorgvuldig onderzoek heeft plaatsgevonden naar de gevolgen van de ontbossing op de biodiversiteit. Het bestreden besluit schuift de inventarisatie geheel door naar het niveau van de omgevingsvergunningen. De MER-screening stelt onterecht dat er op het vlak van biodiversiteit geen aanzienlijke gevolgen zijn. Het is geheel onduidelijk hoe men tot een dergelijke conclusie kan komen, nu er nooit onderzocht werd welke soorten aanwezig zijn, laat staan dat men zou hebben onderzocht of er effecten zijn op de aanwezige soorten en of deze effecten aanzienlijk zijn. Dit terwijl de bezwaarschriften aantonen dat uit informatie van Natuurpunt blijkt dat er in de omgeving 450 verschillende soorten aanwezig zijn. De effecten op de aanwezige soorten dienden minstens onderzocht te worden vooraleer tot het besluit te komen dat er geen aanzienlijk effect zal zijn. Ook wat deze in hun bezwaarschrift aangekaarte problematiek betreft, hebben zij geen afdoende antwoord van de Gecoro gekregen.

4.3.1. De eerste verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord dat niet volledig duidelijk is hoe artikel 4.1.4 DABM zou zijn geschonden. Inzake het eerste middelonderdeel betoogt zij dat de Gecoro de bezwaren wel degelijk heeft onderzocht, ook deze betreffende de klimaatimpact en ontbossing. Het plangebied is door het gewestplan bestemd tot woongebied en KMO-zone en de Gecoro stelt terecht dat de percelen op heden ontwikkeld kunnen worden conform de vigerende wetgeving. Het gemeentelijk RUP speelt volgens de Gecoro juist in op de huidige klimaatambities en stelt dat er een MER-screening werd uitgevoerd conform de vigerende wetgeving. Uit de lezing van de behandeling van de bezwaren blijkt dat de Gecoro de klimaatimpact en het verlies aan groen (vrees voor hitte-eiland effect) mee in overweging heeft genomen en deze elementen heeft afgewogen tegen de bestaande planologische toestand (wonen en KMO-zone), die ook een “harde” ontwikkeling mogelijk maakt. De Gecoro wijst erop dat het gemeentelijk RUP in een aantal maatregelen voorziet om

het bestaand groen te behouden en te versterken, onder meer door middel van een groenplan, en door het behoud van hoogstambomen en het opleggen van noodzakelijke boomaanplantingen. De Gecoro heeft een terechte afweging gemaakt van de verschillende maatschappelijke behoeftes en ontwikkelingsmogelijkheden. Ook de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP schenkt aandacht aan het klimaat en voert een klimaattoets door. Tevens worden de gevolgen van de toename van verharding onderzocht. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de klimaattoets foutief of onredelijk zou zijn, en dat de in de scopingnota doorgevoerde analyse en de daarop gesteunde beoordeling foutief zouden zijn.

4.3.2. Met betrekking tot het tweede middelonderdeel herneemt de eerste verwerende partij de inhoud van de scopingnota omtrent de biodiversiteit en stelt zij dat de verzoekende partijen niet aantonen dat deze beoordeling foutief zou zijn. Geen enkele nationale of Europese bepaling legt voorts op dat een MER-screening een inventarisatie dient te omvatten van alle soorten die in het plangebied aanwezig zijn. De eis om bij elke MER-screening een inventarisatie door te voeren van alle mogelijke soorten (verzoekende partijen spreken zelf van 478 soorten, 1 hybride, 84 verzamelsoorten, 2 varianten en 9 ondersoorten) is kennelijk onredelijk en gaat het oogmerk van de MER-screening te buiten. Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State kan er bij de uitvoering van de MER-screening slechts rekening gehouden worden met de elementen die de initiatiefnemer op dat ogenblik bekend zijn of konden zijn. De MER-screening kent daarenboven niet de omvang van een volledig plan-MER. De Gecoro heeft de bezwaren van de verzoekende partijen behandeld en stelt terecht dat de MER-screening correct werd doorgevoerd. Dat de bijkomende verplichting in de stedenbouwkundige voorschriften werd ingeschreven om in het kader van een toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag een verdere analyse en inventarisatie van de aanwezige ecosysteemdiensten en biodiversiteit op te nemen, neemt niet weg dat het aanvankelijke MER-onderzoek afdoende grondig werd gevoerd.

4.4.1. De verzoekende partijen stellen in hun toelichtende memorie, wat het eerste middelonderdeel betreft, dat een ontbossing per definitie voor

biotoopverlies zorgt en gepaard gaat met een dubbele CO2-emissie: enerzijds, het verlies van de CO2 opgeslagen in de gekapte bomen, anderzijds, de gemiste toekomstige CO2-opslag door de gekapte bomen. Dit kan niet gecompenseerd worden door de aanplanting van nieuw groen. Het is een element dat niet in rekening werd gebracht, daar waar de herbestemming van een gedeelte van het gemeentelijk RUP als groene ruimte als een positief gegeven op het vlak van het klimaat werd aangemerkt. Het team Mer beschikte voorts niet over de toelichtingsnota die bijkomende informatie over het aspect klimaat bevat. Bovendien gaat die toelichtingsnota evenmin in op de aspecten die de verzoekende partijen hebben aangehaald (droogte en CO2 opslag).

4.4.2. Inzake het tweede middelonderdeel stellen de verzoekende partijen dat uit de toelichtingsnota blijkt dat een groot gedeelte van het gemeentelijk RUP als biologisch waardevol dient te worden beschouwd. De scopingnota stelt dat een “aanzienlijk” deel van het gemeentelijk RUP bewaard blijft als “groene zone”, maar negeert daarbij dat de locatie van het biologisch waardevolle bos en de voorziene groene zone niet samenvallen. Bovendien voorziet de groene zone niet in het behoud van het merendeel van de bomen, maar wordt voorzien in gras en struiken met hier en daar een boom. Aldus kan de voorziene groene zone niet gelijkgesteld worden met het biologisch waardevolle bos dat op heden aanwezig is. Voorts wordt er geen rekening gehouden met het feit dat nieuwe bomen niet dadelijk dezelfde ecologische waarde hebben als bomen die al decennia oud zijn. De scopingnota trekt dan ook voorbarige conclusies zonder grondig onderzoek. Wat de inventarisatie van de aanwezige soorten betreft, had de overheid zich minstens kunnen baseren op de reeds gekende aanwezige soorten via bijvoorbeeld waarnemingen.be. De aanwezigheid van de diverse soorten toont aan dat de impact op de biodiversiteit van de ontbossing groot zal zijn. De Gecoro stelt in haar repliek dat de biodiversiteit “werd afgewogen” ten aanzien van de beleidsdoelstellingen. Dergelijke afweging kan evenwel alleen gemaakt worden wanneer de impact op de biodiversiteit en de aantasting van de biotopen correct in beeld worden gebracht. Het antwoord van de Gecoro is ontoereikend, daar het louter naar partijdige informatie van de aanvrager verwijst en het probleem doorschuift naar de fase van de omgevingsvergunning.

Beoordeling

5.1. Krachtens artikel 4.1.4, § 2, DABM heeft de milieueffectrapportage als essentieel kenmerk “de systematische en wetenschappelijk verantwoorde analyse en evaluatie van de te verwachten […] gevolgen voor mens en milieu, van een voorgenomen actie en van de redelijkerwijze in beschouwing te nemen alternatieven voor de actie of onderdelen ervan, en de beschrijving en evaluatie van de mogelijke maatregelen om de gevolgen van de voorgenomen actie op een samenhangende wijze te vermijden, te beperken, te verhelpen of te compenseren”.

De verzoekende partijen bekritiseren in hun verzoekschrift de ontoereikendheid van het effectonderzoek en voeren in dit verband op ontvankelijke wijze een schending aan van artikel 4.1.4 DABM.

5.2. De materiëlemotiveringsplicht houdt in dat het bestreden besluit moet worden gedragen door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het dossier.

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.

5.3. Bij de beoordeling van de milieueffecten van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet, uit het oogpunt van die milieueffecten, voor elke zone van het plan in de eerste plaats de vergelijking worden gemaakt tussen de verordenende voorschriften van het bestaande plan en die van het voorgenomen plan (de planologische toets). De huidige feitelijke bestemming van het gebied is bij deze planologische toets niet relevant. Wanneer uit de voornoemde planologische toets blijkt dat er zich inzake milieueffecten een relevante wijziging voordoet, moet deze wijziging bij het onderzoek worden betrokken.

Voor het uitvoeren van een volledig en zorgvuldig effectonderzoek kan de voornoemde planologische toets echter niet volstaan wanneer de betrokken percelen zich vanuit milieuoogpunt in een bijzondere feitelijke situatie bevinden, zoals bij de vastgestelde aanwezigheid van waardevolle natuurelementen. In dat geval moet ook worden nagegaan of er, gelet op die bestaande feitelijke toestand, milieueffecten kunnen zijn bij de realisatie van het voorgenomen plan (de feitelijke toets).

5.4. Aangaande het onderzoek van de discipline biodiversiteit leest men in de aan het team Mer voorgelegde scopingnota (punt 7.3):

> "7.3 Biodiversiteit
> 7.3.1 Aandachtsgebieden: Natura-2000 gebieden, Ramsar-gebied, VEN-gebied, natuur-en bosreservaten
> In en in de ruime omgeving van het onderzoeksgebied bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden of Ramsar-gebied. Het meest nabij gelegen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied (of Ramsar-gebied) bevindt zich op ca. 9 km afstand van het onderzoeksgebied.
> Het onderzoeksgebied bevindt zich niet op een mogelijke migratieroute tussen twee deelplangebieden van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied (zoals bijvoorbeeld verbinding via waterlopen of groenstructuren), noch is er beïnvloeding vanuit het plan te verwachten. Er is geen passende beoordeling noodzakelijk. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke of betekenisvolle effecten op NATURA-2000 gebieden verwacht.
> In en in de nabije omgeving van het onderzoeksgebied bevinden zich geen VEN-gebieden. Het meest nabijgelegen VEN-gebied bevindt zich op 2,5km afstand van het onderzoeksgebied. Een verscherpte natuurtoets wordt niet nodig geacht. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke effecten op VEN-gebied verwacht.
> 7.3.2 Biotoopverlies/biotoopwijziging
> Binnen het plan (op basis van de biologische waarderingskaart) zijn biologisch waardevolle zones aanwezig die beïnvloed kunnen worden omwille van een mogelijk verwijderen van opgaande vegetatie (bomen) van verschillende delen (in totaal 1,8 ha). Echter in het planvoornemen wordt een aanzienlijk deel van de RUP-contour gevrijwaard als groene zone. Hierbij wordt aandacht geschonken aan het voorzien van groenstructuren en groene corridors. Daarbij heeft het huidige groengebied eerder een beperkte stapsteenfunctie maar zal worden overgenomen door de nieuwe groeninvulling. Het RUP voorziet inheems groen om de natuurwaarde van het nieuwe groengebied te optimaliseren.
> Ten slotte dient rekening gehouden te worden met het feit dat de geplande ingrepen reeds mogelijk zijn in de huidige juridisch planologische toestand.

De effecten van ontbossing zijn niet aanzienlijk gezien er gestreefd wordt naar een groene en duurzame invulling van het binnengebied gecombineerd met een woonfunctie. Het planvoornemen zorgt niet voor een relevante grondwaterstandswijziging of een gewijzigd overstromingsregime. Aanzienlijke effecten van verdroging/vernatting worden niet verwacht. Rekening houdend met de beperkte aanwezigheid van waardevolle elementen en het gegeven dat er in de RUP-contour geen oudere bossen voorkomen noch erkende of Vlaamse natuurreservaten, bosreservaten aanwezig zijn, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op biotoopverlies/-wijziging optreden.

7.3.3 Rust- en lichtverstoring

Het plan voorziet geen specifiek geluidsproducerende activiteiten of functies, noch wordt er verwacht dat er functies worden voorzien met een relevante toename in lichtbronnen of recreatiedruk. Immers een deel van het gebied is vandaag al bestem[d] voor wonen. Gezien de ligging in een gebied met een goede knooppuntwaarde en goed voorzieningenniveau is vandaag de ontwikkeling van deze percelen reeds mogelijk. De overige percelen zijn vandaag bestemd voor KMO. Op het terrein zal wel een verschil zijn in lichtpollutie aangezien een groot deel van de RUP-contour braak betreft met hoge vegetatie. De verlichting die kadert in het planvoornemen betreft met name functionele en sfeerverlichting voor de functies wonen en retail. Deze verlichting moet vooral de directe omgeving verlichten. Aanzienlijke effecten ten aanzien van rust- en lichtverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

7.3.4 Barrièrevorming en versnippering

Het plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek- en fourageerroutes voor fauna of flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

7.3.5 Conclusie discipline Biodiversiteit

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.”

Aangaande het onderzoek van de discipline klimaat leest men in dezelfde scopingnota (punt 7.9):

“7.9 Klimaat

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op hitte-eiland effecten

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO2-)emissies

Positieve effecten treden op door het voorzien van een zekere klimaatrobuustheid. Zo wordt de publieke ruimte maximaal ingeschakeld als groen[e] ruimte en als ruimte voor waterbeheer (die gebaseerd wordt op de natuurlijke afwatering van het gebied).

7.9.1 Conclusie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn."

5.5. De deputatie stelt in haar advies van 24 februari 2022 (zie randnummer 3.6.2) "dat er in de milieueffectenbeoordeling niet gekeken is naar de soortendiversiteit", dat "[h]et […] niet duidelijk [is] welke soorten er voorkomen", dat waar er gesteld wordt in de tekst van de MER-screening "dat de effecten van ontbossing niet aanzienlijk zouden zijn gezien er gestreefd wordt naar een groene en duurzame invulling van het binnengebied met aandacht voor en behoud van bestaand groen, gecombineerd met een woonfunctie", dit "louter een veronderstelling [is]", die "niet verder [werd] onderzocht". De provincie stelt voorts vast "dat de discipline klimaat matig gescreend is", dat de "[n]egatieve effecten […] niet in grootordes [worden] geschat en [dat] mogelijke positieve effecten [niet] worden […] benoemd".

5.6. Zoals gezien onder randnummer 5.3, kan de vereiste van de planologische toets niet volstaan en is een afdoende feitelijke toets vereist, wanneer de betrokken percelen zich vanuit milieuoogpunt in een bijzondere feitelijke situatie bevinden, zoals bij de vastgestelde aanwezigheid van waardevolle natuurelementen. In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP, zoals aangevuld na de ontheffingsbeslissing van het team Mer, wordt uitdrukkelijk erkend dat "[d]e bestaande bospercelen zijn aangeduid als biologisch waardevol" (zie randnummer 3.12). Niettegenstaande deze erkende, bijzondere feitelijke situatie, wordt in het aan het team Mer voorgelegde scopingnota geen afdoende feitelijke toets doorgevoerd. Gelet op de stukken van het dossier, waaronder het beperkte onderzoek inzake de disciplines biodiversiteit en klimaat in de aan het team Mer voorgelegde effectbeoordeling (zie randnummer 5.4), moet worden vastgesteld dat het team Mer haar ontheffingsbeslissing heeft gesteund op een ontoereikend effectonderzoek wat de disciplines biodiversiteit en klimaat betreft.

Dat het onderzoek naar de milieueffecten in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP na de beslissing van het team Mer nog werd aangevuld (randnummer 3.12), vermag deze onwettigheid niet te verhelpen. Het blijkt immers niet dat deze aanvullingen aan het team Mer werden voorgelegd, terwijl de bevoegdheid om over een screeningsnota te oordelen en al dan niet tot de plan-MER-plicht te beslissen, toekomt aan deze dienst van de Vlaamse overheid, die in alle onafhankelijkheid en onpartijdigheid de milieueffecten dient te beoordelen.

5.7. Gezien het voormelde, heeft de Gecoro in antwoord op de gelijkluidende bezwaren van de verzoekende partijen niet zorgvuldig gehandeld door te verwijzen naar de “correct bevonden” MER-screening en de latere aanvulling daarvan in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP. Het antwoord van de Gecoro dat in de stedenbouwkundige voorschriften “een aanvulling [zal] worden voorzien bij de verwijzing naar de opmaak van de inrichtingsstudie dat naast de inventarisatie van hoogstamgroen, ook ecosysteemdiensten en biodiversiteit in het bestand groen moeten worden geïnventariseerd en dat het verlies van eventuele natuurwaarde maximaal moet worden gecompenseerd in eigen plangebied” (zie randnummers 3.9.2 en 3.9.3), vermag de in de bezwaren bekritiseerde ontoereikendheid van de door het team Mer goedgekeurde MER-screening niet goed te praten. Anders dan de eerste verwerende partij dit ziet, houdt deze vereiste – die werd doorvertaald in de algemene stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP (zie randnummer 3.11.3) – een ontoelaatbare doorschuiving in van het in de MER-screening te voeren onderzoek naar mogelijke effecten inzake biodiversiteit, naar het vergunningenniveau.

5.8. Het eerste en tweede onderdeel van het eerste middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg van 27 juni 2023 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Aldi-site (stationsomgeving)’.

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 800 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partijen gezamenlijk.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op vierentwintig januari tweeduizend vijfentwintig, 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**