

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 264.599 van 21 oktober 2025
in de zaak A. 240.896/X-18.546**

In zake : de NV D.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Dirk Van Heuven en Guillaume Vyncke
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de GEMEENTE OOSTROZEBEKE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Isabelle Verhelle
 kantoor houdend te 9800 Deinze
 Kerrebroek 99
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 januari 2024, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Oostrozebeke van 7 september 2023 houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Kernversterking’ en [de gemeentelijke] stedenbouwkundige verordening ‘Bouwcode’”.

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 Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

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

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk Van Heuven, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Isabelle Verhelle, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Tom De Waele 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 gemeenteraad van de gemeente Oostrozebeke keurt op 6 juni 2019 een masterplan ‘dorpskernvernieuwing’ goed (hierna: het masterplan). Het masterplan wordt opgevat als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling en houdt onder meer een “bouwpauze” in voor meergezinswoningen op het volledige grondgebied van de gemeente Oostrozebeke, die geldt tot de opmaak en inwerkingtreding van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor de kernversterking van het dorp en een bijhorende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

3.2. Op 22 december 2021 beslist het team Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (hierna: het team Mer) dat voor het voorgenomen

gemeentelijk RUP 'Kernversterking' (hierna: het gemeentelijk RUP) geen planmilieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgemaakt.

3.3. Nadat over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP en van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode' (hierna: de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening) een plenaire vergadering heeft plaatsgevonden, stelt de gemeenteraad van de gemeente Oostrozebeke op 1 september 2022 het ontwerp van het gemeentelijk RUP en het ontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorlopig vast.

3.4. Op 24 januari 2023 beslist het team Mer dat voor de voorgenomen gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geen plan-MER moet worden opgemaakt.

3.5. Ingevolge de bezwaren die tijdens een eerste openbaar onderzoek over de beide voormelde ontwerpen werd gehouden, het negatief advies van de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen, en de opmerkingen van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) van de gemeente Oostrozebeke, worden een aantal aanpassingen aan deze ontwerpen doorgevoerd, waarna de gemeenteraad van de gemeente Oostrozebeke op 30 maart 2023 de ontwerpen een tweede maal voorlopig vaststelt.

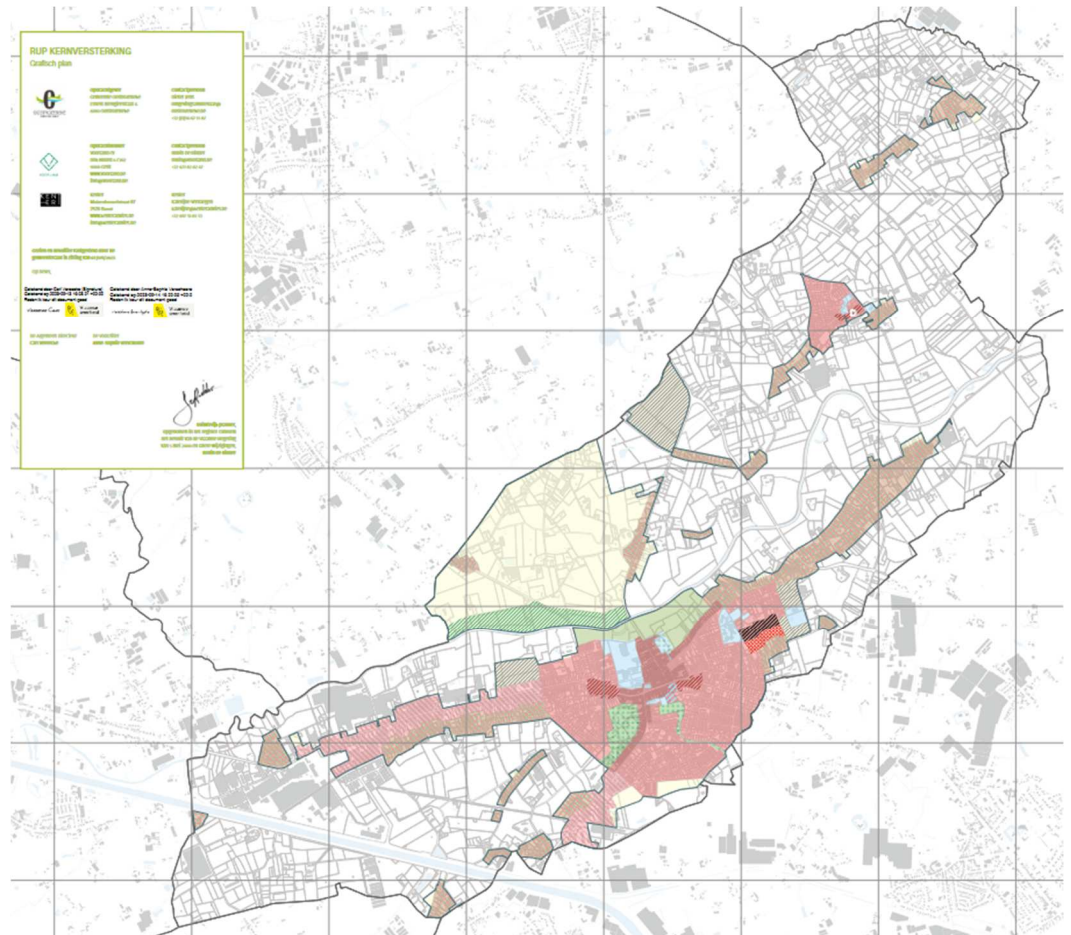
3.6. Op 29 maart 2023 bevestigt het team Mer dat voor het voorgenomen gemeentelijk RUP geen plan-MER moet worden opgemaakt.

3.7. Tijdens een tweede openbaar onderzoek, dat van 17 april tot 16 juni 2023 over het ontwerp van het gemeentelijk RUP en het ontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt gehouden, worden een aantal bezwaren ingediend, onder meer door de verzoekende partij.

3.8. De Gecoro verleent op 10 juli 2023 een advies over de beide ontwerpen.

3.9. Met een besluit van 7 september 2023 stelt de gemeenteraad van de gemeente Oostrozebeke het gemeentelijk RUP en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening definitief vast.

3.10. Het grafisch plan van het gemeentelijk RUP is het volgende:



De bij dit plan horende legende luidt:

LEGENDE	
PLANCONTOUR	
	PLANCONTOUR RUP
WONEN	
	ART. 1 - Wonen in het centrum
	ART. 1.1 - Overdruk sociaal woonaanbod
	ART. 1.2 - Nabestemming gemeenschapsvoorzieningen
	ART. 2 - Wonen in het dorp
	ART. 2.1 - Overdruk detailhandel
	ART. 2.2 - Overdruk detailhandel voor dagelijkse goederen
	ART. 3 - Wonen in het woon-werklint
	ART. 4 - Wonen in het landschapslint
LANDBOUW	
	ART. 5 - Agrarisch gebied
	ART. 5.1 - Overdruk bouwvrij
	ART. 5.2 - Overdruk vallei gebied
	ART. 5.3 - Overdruk reservegebied woonproject
OVERIG GROEN	
	ART. 6 - Park
	ART. 7 - Gemengd openruimtegebied
GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN	
	ART. 8 - Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
	ART. 9 - Parkbegraafplaats

3.11. Van het gemeentelijk RUP en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 november 2023.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. De verzoekende partij voert in een eerste middel de schending aan van artikel 2.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (hierna: VCRO) en van het materiële motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij voert samengevat aan dat de bestreden beslissingen artikel 2.2.5 VCRO schenden doordat een gezamenlijk openbaar onderzoek wordt gehouden over de ontwerpen van het gemeentelijk RUP en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, terwijl deze een verschillend territoriaal toepassingsgebied hebben.

Beoordeling

5.1. De verwerende partij werpt niet zonder pertinentie op dat er tijdens het gezamenlijk openbaar onderzoek geen onduidelijkheid was over de geografische werkingssfeer van het gemeentelijk RUP, respectievelijk de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Het blijkt niet dat “het betrokken publiek” in verwarring zou zijn gebracht, zoals de verzoekende partij in haar laatste memorie blijkbaar meent. In dit licht overtuigt de verzoekende partij niet van het rechtens vereiste belang bij het middel.

5.2. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6. De verzoekende partij voert in een tweede middel de schending aan van het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel, het materiële motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, en het verbod van willekeur zoals vervat in het redelijkheidsbeginsel.

Zij voert samengevat aan dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel schendt door op het grondgebied van de gemeente Oostrozebeke een schijnbaar intrinsiek onderscheid te creëren tussen “storende” en “niet-storende” materialen voor het buitenschrijnwerk, zonder dat hiervoor een redelijke verantwoording, gebaseerd op een objectief criterium, voorligt. Dit verandert volgens haar niet doordat artikel 20, § 1, van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening enkel voor karakteristieke gebouwen geldt. Door in een verordenende bepaling geen duidelijkheid te bieden over wat een “storend” materiaal voor buitenschrijnwerk is, wordt rechtsonzekerheid gecreëerd.

Beoordeling

7.1. Opgemerkt weze dat het ontworpen artikel 20, § 1, van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aanvankelijk bepaalde dat het veranderen van het buitenschrijnwerk de beeldwaarde van “een voorgevel” niet mag verstoren door zijn materiaalgebruik, maatvoering en/of indeling. In de toelichting bij deze bepaling werd gesteld dat het gebruik van “PVC of plastic” bijvoorbeeld te beschouwen is als storend materiaalgebruik.

Deze laatste zin uit de toelichting werd naar aanleiding van het bezwaarschrift van de verzoekende partij en in navolging van het advies van de Gecoro geschrapt, en in het voorschrift van artikel 20 van de verordening werd de toepassing beperkt tot enkel de voorgevels van “karakteristieke gebouwen”.

7.2. Het vereiste van voorspelbaarheid en nauwkeurigheid van stedenbouwkundige voorschriften verhindert niet dat deze voorschriften flexibel kunnen worden opgevat, noch dat deze binnen redelijke grenzen een bepaalde discretionaire bevoegdheid kunnen verlenen aan de vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van een concrete aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

Mede in dit licht valt niet in te zien waarom het voorschrift dat “het veranderen van buitenschrijnwerk [...] de beeldwaarde van de voorgevel van een karakteristieke gebouw niet [mag] verstoren door zijn materiaalgebruik, maatvoering en/of indeling” onduidelijk zou zijn of rechtsonzekerheid zou creëren.

7.3. De verzoekende partij acht de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ook kennelijk onredelijk, waar deze “sommige materialen (voor buitenschrijnwerk) die nochtans vrij in de handel zijn op generieke en bindende wijze als ‘storend’ [...] kwalific[eert] en tegelijk geen duidelijkheid [...] verschaff[t] over de materialen waarop deze verbodsbepaling betrekking heeft”.

Artikel 20, § 1, van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kwalificeert “sommige materialen” voor buitenschrijnwerk evenwel niet “op generieke en bindende wijze als ‘storend’”. Daarnaast is het, zoals gezien, geenszins onwettig om een bepaalde discretionaire bevoegdheid aan de vergunningverlenende overheid te verlenen bij het beoordelen van de gebruikte materialen.

Nu het toepassingsgebied van artikel 20, § 1, van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, na een bezwaar van de verzoekende partij, tot de voorgevels van enkel “karakteristieke gebouwen” werd beperkt, en in de toelichting bij dit artikel het gebruik van “PVC of plastic” als een voorbeeld van storend materiaalgebruik werd geschrapt, blijkt voorts niet dat geen “afweging van belangen” zou zijn gebeurd.

7.4. Gelet op wat voorafgaat, wordt niet aangetoond dat de overheid met het kwestieuze voorschrift de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan of anderszins onwettig zou hebben gehandeld.

De in de laatste memorie van de verzoekende partij geuite vrees dat PVC geïmporteerd blijft door het behoud van het begrip “storende materialen” in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, toont de onwettigheid van de bestreden beslissing nog niet aan.

7.5. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. De verzoekende partij die de schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoert, moet dit in haar verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

Te dezen verduidelijkt de verzoekende partij in haar verzoekschrift niet ten opzichte van welke gelijke situatie er in haar hoofde sprake zou zijn van een ongelijke of discriminatoire behandeling. Zij voldoet aldus niet aan haar stelplicht.

7.6. Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

8. De verzoekende partij voert in een derde middel de schending aan van “het Europeesrechtelijk beschermde vrij verkeer van goederen en de vrijheid van handel”.

Zij voert samengevat aan dat door het gebruik te verbieden van bepaalde, niet nader gedefinieerde materialen op het grondgebied van de gemeente

Oostrozebeke, de verwerende partij een inbreuk pleegt op het vrij verkeer van goederen en de vrijheid van handel. Een territoriaal gebruiksverbod van “storende materialen” die van overheidswege wordt opgelegd, ook al is het enkel voor het vervangen van buitenschrijnwerk van bestaande, “karakteristieke” gebouwen, kan gekwalificeerd worden als een niet-tarifaire belemmering zoals bedoeld in artikel 34 VWEU. Ten eerste is er geen sprake van een legitiem doel. Ten tweede betreft het een kennelijk disproportionele maatregel met perverse effecten. Ten derde is de beperking van (bijvoorbeeld) PVC voor buitenschrijnwerk bij verbouwprojecten kennelijk discriminerend.

Beoordeling

9.1. Artikel 34 VWEU bepaalt dat kwantitatieve invoerbeperkingen en alle maatregelen van gelijke werking tussen de lidstaten verboden zijn. Maatregelen van gelijke werking zijn iedere handelsregeling der lidstaten die de intracommunautaire handel al dan niet rechtstreeks, daadwerkelijk of potentieel, kan belemmeren. Het is voldoende dat de desbetreffende maatregel indirect of potentieel de intra-EU-handel kan belemmeren.

9.2. Met de verwerende partij moet aangenomen worden dat er wel degelijk een legitiem doel voorligt om het gebruik van “storende materialen” bij karakteristieke gebouwen te verbieden, te weten dat “het veranderen van buitenschrijnwerk op een esthetische manier moet gebeuren”.

Overeenkomstig de artikelen 2.3.2, § 2, eerste lid, VCRO, in samenhang gelezen met artikel 2.3.1, eerste lid, 1°, VCRO, kan een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorschriften omvatten om “de fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken” te garanderen.

Het stedenbouwkundige voorschrift dat “het veranderen van buitenschrijnwerk [...] de beeldwaarde van de voorgevel van een karakteristiek gebouw niet [mag] verstoren door zijn materiaalgebruik, maatvoering en/of indeling”, en waaromtrent in de toelichting wordt verduidelijkt “dat het veranderen

van buitenschrijnwerk op een esthetische manier moet gebeuren”, geeft uitvoering aan deze decretaal voorziene mogelijkheid.

9.3. De verzoekende partij overtuigt er voorts niet van dat met artikel 20, § 1, van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening een “kennelijk disproportionele maatregel met perverse effecten” zou voorliggen. Zij mag dan wel voorhouden dat de overheid een “elitaire” keuze “voor duurder buitenschrijnwerk” maakt, hetgeen “grof” zou strijden met de belangen van “de minder begoede Oostrozebekenaar”, zulks blijkt niet in het minst uit het kwestieuze stedenbouwkundig voorschrift of de toelichting daarbij.

9.4. Nu de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening nergens in een “beperking van bv. PVC” voor buitenschrijnwerk bij verbouwprojecten voorziet, is er van een discriminerende maatregel met betrekking tot het gebruik van PVC geen sprake, zoals de verzoekende partij ten onrechte meent. Het betoog van de verzoekende partij dat het begrip “storend materiaalgebruik” van de verordening “de poort open[zet] voor willekeur en discriminatie”, wordt niet aannemelijk gemaakt. Haar “vrees” dat PVC gevisieerd blijft door het behoud van het begrip “storende materialen” in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, volstaat daartoe niet.

9.5. Het staat ten slotte niet aan de Raad van State om “in het arrest [...] [te] expliciteren dat PVC in geen geval als dusdanig kan beschouwd worden als storend materiaal voor buitenschrijnwerk, zelfs niet bij bouwprojecten inzake karakteristieke gebouwen”, zoals de verzoekende partij in haar laatste memorie vraagt.

9.6. Gelet op wat voorafgaat, wordt de aangevoerde onwettigheid niet aangetoond.

9.7. Het middel wordt verworpen.

10. De middelen zijn ongegrond gebleken. Het beroep moet hoe dan ook als ongegrond verworpen worden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende 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 verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op eenentwintig oktober 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