

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 265.191 van 15 december 2025
in de zaak A. 242.122/X-18.698**

In zake : 1. T.M.
 2. de BV M.S.
 3. C.D.
 4. A.D.
 5. L.C.
 6. G.P.
 7. R.P.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Andy Beelen
 kantoor houdend te 3740 Bilzen
 Grensstraat 4
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE GEETBETS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bert Beelen
kantoor houdend te 3000 Leuven
Justus Lipsiusstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 juni 2024, strekt tot de
nietigverklaring van “[h]et besluit van de gemeenteraad van de gemeente Geetbets
d.d. 25.03.2024 [...] houdende nieuwe definitieve vaststelling van het gewijzigd
RUP ‘Bedrijventerrein Rummen’ Geetbets [...]”.

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 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 5 december 2025.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy Beelen, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaten Thomas Beelen en Arne Van Meerbeeck, die *loco* advocaat Bert Beelen verschijnen 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

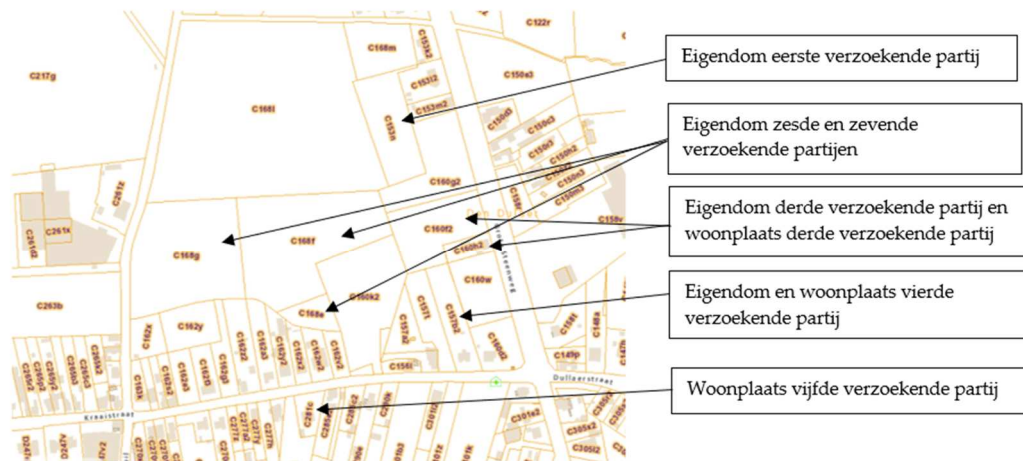
3.1. Volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, bevindt zich ten noordwesten van het kruispunt van de Grote Steenweg en de Kraaistraat te Geetbets (Rummen) een

agrarisch gebied achter een strook landelijk woongebied (hierna: de betrokken agrarische zone van het gewestplan).

De eerste, de derde, de vierde, de zesde en de zevende verzoekende partij zijn eigenaars van percelen die gelegen zijn in de betrokken agrarische zone van het gewestplan. In diezelfde zone liggen ook het achterste deel van het woonperceel van vierde verzoeker en het woonperceel van derde verzoekster, evenals een ten zuiden aan het laatstgenoemde perceel palend braakliggend perceel (hierna: het aanpalende braakliggende perceel).

De tweede verzoekende partij is gebruiker van enkele percelen in de betrokken agrarische zone van het gewestplan en vijfde verzoeker woont in de nabijheid ervan.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het kadasterplan, waarop de percelen van de verzoekende partijen zijn aangeduid:



3.2. In 2013 neemt de gemeente Geetbets het initiatief voor de opmaak van een gemeentelijk RUP dat de realisatie van een bedrijventerrein in de betrokken agrarische zone van het gewestplan mogelijk moet maken.

3.3. De gemeente Geetbets stelt een nota op waarin de mogelijke milieueffecten worden onderzocht van het voorontwerp van gemeentelijk RUP 'Bedrijventerrein Rummen' (hierna: de screeningsnota).

De screeningsnota omschrijft het plangebied van het op te maken gemeentelijk RUP als volgt:

“Het projectgebied van voorliggend RUP situeert zich in het oosten van de gemeente, aansluitend op de woonkern van Rummen en in de hoek gevormd door de Grote Steenweg (N716) en de Kraaistraat. In het zuiden sluit het plangebied aan op de bebouwing langsheen de Kraaistraat. In het oosten en het westen wordt het plangebied begrensd door enerzijds de N716 en anderzijds (een zijtak van) de Kraaistraat. De zonevreemde woning langsheen de N716 valt buiten het plangebied.”

Het woonperceel van derde verzoekster valt buiten het plangebied, zoals blijkt uit de hiernavolgende in de screeningsnota opgenomen projectie van het plangebied op het gewestplan:



3.4. De screeningsnota vermeldt het volgende in verband met een in het op te maken gemeentelijk RUP op te nemen groenbuffer:

“Uitwerking RUP met maatregelen

In het voorliggende RUP wordt in het plangebied een groenbuffer volgens het verordende grafische plan aangelegd.

Deze groenbuffer wordt aangelegd aan de randen en vormt na volledige ontwikkeling één aaneengesloten geheel dat enkel onderbroken wordt door de ontsluiting van het bedrijventerrein.

[...]

a. Doelstellingen

[...]

- Beschermen van de woonomgeving

De woonkwaliteit van de bestaande woonomgeving mag niet worden beperkt door de vestiging van lokale bedrijven. Dit wordt nagestreefd door het aanleggen van een kwaliteitsvolle buffer, het hanteren van afstandsregels en het toepassen van de principes van de milieuzonering waardoor storende functies niet naar de woonzijde gericht mogen worden (ventilatoren, poorten, ramen en deuropeningen waardoor geluid en stof kan doordringen).

[...]

- Buffering naar woongebied

Wonen en bedrijvigheid, vaak twee niet-complementaire functies, liggen hier net langs elkaar. De buffer moet het mogelijk maken om beide functies ruimtelijk met elkaar te verzoenen.”

3.5. Met een brief van 29 januari 2015 aan de gemeente Geetbets deelt de dienst Milieueffectrapportage van het departement Omgeving van de Vlaamse overheid (hierna: de dienst Mer) zijn – op basis van de screeningsnota en de uitgebrachte adviezen genomen – beslissing mee dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een planmilieueffectrapport (hierna: plan-MER) niet nodig is.

In de brief van de dienst Mer aan de gemeente wordt onder meer het volgende vermeld:

“We wijzen u er op dat u, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan.”

3.6. Op 29 september 2015 wordt een plenaire vergadering gehouden omtrent het voorontwerp van gemeentelijk RUP ‘Bedrijventerrein Rummen’. Op deze vergadering wordt de afbakening van het plangebied besproken. Zowel het departement Landbouw & Visserij als de provincie Vlaams-Brabant brengen naar voor dat snippers agrarisch gebied in de zuidwestelijke hoek van de betrokken agrarische zone van het gewestplan en ter hoogte van het woonperceel van derde verzoekster, vanuit planologisch opzicht moeten vermeden worden. Er wordt

besloten zowel de agrarische restgebieden in de zuidwestelijke hoek als het woonperceel van derde verzoekster op te nemen binnen de afbakening van het plan.

3.7. Op 21 december 2015 stelt de gemeenteraad van de gemeente Geetbets het ontwerp van gemeentelijk RUP 'Bedrijventerrein Rummen' voorlopig vast.

3.8. Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 25 januari 2016 tot 25 maart 2016 over het ontwerp van het gemeentelijk RUP wordt georganiseerd, worden 23 bezwaarschriften ingediend, waaronder door verschillende van de verzoekende partijen. In hun bezwaarschrift werpen deze partijen op dat het gemeentelijk RUP strijdig is met de bindende en richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS), alsook met de hogere structuurplannen, dat de behoefte aan een bijkomend lokaal bedrijventerrein niet is aangetoond, dat het gemeentelijk RUP het herbevestigd agrarisch gebied (hierna: HAG) aantast zonder in de vereiste compensatie te voorzien, en dat er geen rechtszekere oplossing voor de ontsluiting en de voetweg door het plangebied wordt voorzien. Verder stellen zij dat in de onteigening van de woning van derde verzoekster wordt voorzien, zonder dat de onteigeningsnoodzaak wordt gemotiveerd en dat er ten onrechte geen buffer rond deze woning is voorzien. Tevens klagen zij een ongelijke buffering voor de omwonenden en een onvoldoende buffering voor het achterliggend open gebied aan.

3.9. In haar zitting van 26 mei 2016 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Geetbets (hierna: de Gecoro) de ingediende bezwaarschriften en brengt zij een voorwaardelijk gunstig advies uit. Eén van de door de Gecoro vooropgestelde aanpassingen betreft het voorzien van een buffer achter het woonperceel van derde verzoekster.

3.10. Bij besluit van 25 augustus 2016 stelt de gemeenteraad van de gemeente Geetbets het gemeentelijk RUP 'Bedrijventerrein Rummen' definitief vast. Het grafisch plan van dit gemeentelijk RUP is het volgende:



3.11. Met 's Raads arrest nr. 246.125 van 19 november 2019 wordt het voormelde besluit van 25 augustus 2016 vernietigd. De Raad van State stelt in dit arrest vast dat het voorontwerp van RUP waarop de screeningsnota en de ontheffingsbeslissing van de dienst Mer betrekking hebben, verschilt van het vastgestelde gemeentelijk RUP op een voor de milieueffectbeoordeling relevant punt. Het resultaat daarvan is dat de dienst Mer niet in de gelegenheid is gesteld om een voor het bestreden gemeentelijk RUP dienstige beoordeling te maken, zodat voor het uitgebreide plangebied van het definitief vastgestelde gemeentelijk RUP geen dienstige ontheffingsbeslissing van de dienst Mer voorligt.

3.12. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geetbets beslist om de planprocedure vanaf de voorlopige vaststelling van het plan te hernemen, en een ruimtebehoeftestudie en nieuwe landbouwimpactstudie te laten opstellen.

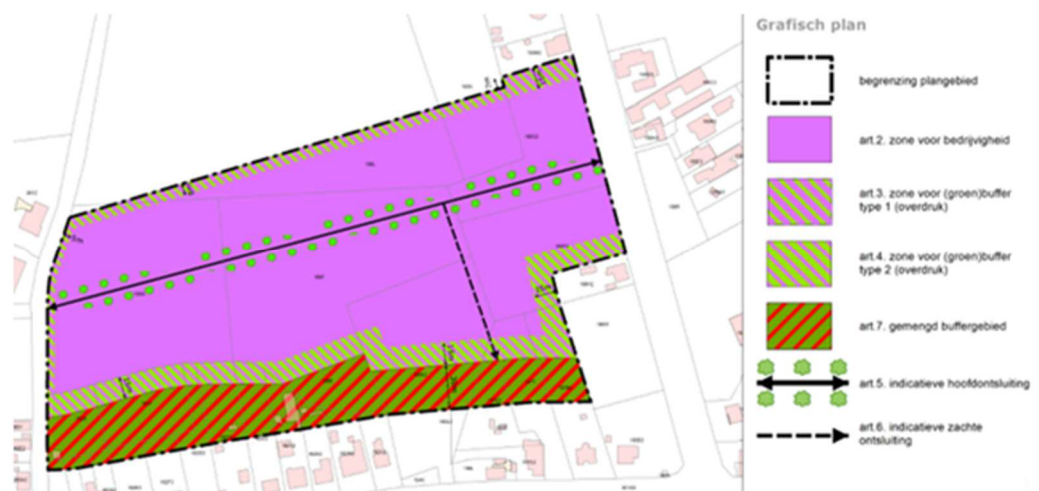
3.13. Op 28 februari 2022 stelt de gemeenteraad van de gemeente Geetbets het nieuw ontwerp van het gemeentelijk RUP 'Bedrijventerrein Rummen' voorlopig vast.

3.14. Van 4 april 2022 tot 4 juni 2022 wordt over het voormelde ontwerp een openbaar onderzoek gehouden. Onder anderen de verzoekende partijen dienen een bezwaarschrift in.

Zij voeren aan dat het voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP strijdt met het GRS, met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (hierna: RSV) en met het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie Vlaams-Brabant (hierna: RSVB), dat er geen dienstige ontheffingsbeslissing van de dienst Mer voorligt, dat wordt miskend dat het plangebied op basis van de bindende bepalingen van het RSV volledig in HAG is gelegen, dat het locatieonderzoek onzorgvuldig is gebeurd en minstens verouderd is, dat het voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP *de facto* de wijziging/opheffing van voetweg nr. 51 behelst en dat hiervoor geen rechtszekere oplossing in de vorm van een rooilijnplan voorligt, dat de buffer aan perceel 160/h2 en perceel 153/m2 onvoldoende breed is, dat de buffer aan de percelen/woningen gelegen aan de Kraaistraat onvoldoende breed is en het eigendoms- en woongenot van de percelen aan de Kraaistraat in het gedrang wordt gebracht, en dat de e-mobiliteit als aspect van duurzaamheid ten onrechte in het gemeentelijk RUP niet aan bod komt.

3.15. Op 10 augustus 2022 bespreekt de intergemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de I-Gecoro) de ingediende bezwaarschriften en brengt zij een voorwaardelijk gunstig advies over het nieuw ontwerp van het gemeentelijk RUP uit.

3.16. Bij besluit van 28 november 2022 stelt de gemeenteraad van de gemeente Geetbets het gemeentelijk RUP 'Bedrijventerrein Rummen' opnieuw definitief vast. Het grafisch plan van dit gemeentelijk RUP is het volgende:



3.17. De verzoekende partijen stellen op 3 maart 2023 een beroep tot nietigverklaring in tegen het voormelde besluit.

3.18. Op 25 maart 2024 trekt de gemeenteraad van de gemeente Geetbets het gemeenteraadsbesluit van 28 november 2022 in en stelt hij het gemeentelijk RUP 'Bedrijventerrein Rummen' met eenzelfde grafisch plan andermaal definitief vast.

Deze nieuwe definitieve vaststellingsbeslissing maakt het bestreden besluit uit.

3.19. Met 's Raads arrest nr. 259.793 van 21 mei 2024 wordt het onder randnummer 3.17 vermelde beroep ingevolge de onder randnummer 3.18 vermelde intrekkingbeslissing wegens gebrek aan voorwerp verworpen.

3.20. Het bestreden besluit bevat onder meer de volgende motivering:

“Probleemstelling:

De gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2022 dient aangepast te worden aan het auditorsverslag van 15 december 2023 in de procedure bij de Raad van State gekend onder rolnummer G/A 238.571/X-18352.

Motivering:

De bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stellen dat de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan zal opmaken voor

de realisatie van een lokaal bedrijventerrein bij de kern van Rummen en de N716, volgens de elementen opgesomd in het richtinggevend gedeelte.

Intrekking gemeenteraadsbeslissing 28 november 2022

In het auditorsverslag van 15 december 2023 in de procedure bij de Raad van State gekend onder rolnummer G/A 238.571/X-18352 werd geadviseerd om het tweede onderdeel van het eerste middel gegrond te verklaren en de gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2022 te vernietigen en dit op grond van volgende motivering:

[...]

Overeenkomstig art. 2.2.21, § 8 VCRO is er rechtsherstel mogelijk wanneer een besluit tot definitieve vaststelling van een RUP behept is met een onregelmatigheid:

[...]

In casu werd door de auditeur bij de Raad van State vastgesteld dat er een onregelmatigheid werd begaan in de gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2022, meer bepaald doordat het RUP dat daarbij definitief werd vastgesteld afwijkt van de richtinggevende bepalingen van het GRS, die een gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein opleggen. Volgens de auditeur heeft het louter verkopen van loten niet tot gevolg dat de betreffende loten door bedrijven worden ingenomen.

Gelet op deze vastgestelde onregelmatigheid, waarbij de gemeenteraad zich aansluit, is het aangewezen om de gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2022 in te trekken en de procedure tot definitieve vaststelling van het RUP te hernemen op grond van art. 2.2.21, § 8 VCRO.

De vastgestelde onregelmatigheid werd *in casu* begaan na de gemeenteraadsbeslissing van 28 februari 2022 waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'bedrijventerrein Rummen' voorlopig werd vastgesteld en na het openbaar onderzoek.

In een van de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek werd het volgende gesteld:

[...]

In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP werd artikel 2 in de versie zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2022 ingevolge dit bezwaar en het advies van de I-Gecoro als volgt geformuleerd:

[...]

Deze formulering werd in het auditorsverslag van 15 december 2023 als strijdig geacht met volgende richtinggevende bepaling van het GRS:

[...]

Uit het auditorsverslag blijkt dat het voormelde bezwaar m.b.t. de formulering van art. 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP gegrond was en dat de bepaling die stelt dat de tweede fase pas kan ingenomen worden als 2/3^{de} van de eerste fase is 'uitgegeven' of 'verkocht' [...] strijdig is met de richtinggevende bepalingen van het GRS.

Het voormelde bezwaar had bijgevolg op dat punt gegrond verklaard moeten worden na het openbaar onderzoek, waarna art. 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP in overeenstemming gebracht had moeten worden met de richtinggevende bepalingen van het GRS.

De gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2022 dient bijgevolg ingetrokken te worden, waarna de procedure dient hernomen te worden en het RUP opnieuw definitief dient vastgesteld te worden.

Dit vormt de tweede herneming van de procedure, nadat deze eerder werd hernomen na arrest nr. 246.125 d.d. 19 november 2019 van de Raad van State. Deze herneming wordt hieronder besproken alvorens verder in te gaan op de nieuwe definitieve vaststelling van het RUP ingevolge de in het auditorsverslag van 15 december 2023 vastgestelde onregelmatigheid. Eerdere herneming na arrest nr. 246.125 d.d. 19 november 2019 van de Raad van State

De gemeenteraadsbeslissing van 25 augustus 2016 tot definitieve vaststelling van het RUP ‘bedrijventerrein Rummen’ werd vernietigd door de Raad van State bij arrest nr. 246.125 d.d. 19 november 2019. Deze vernietiging werd in dat arrest als volgt gemotiveerd:

[...]

De reden tot vernietiging van het gemeenteraadsbesluit van 25 augustus 2016 was bijgevolg gelegen in het feit dat:

- het perceel met kadastraal nummer 160 H2 in het voorontwerp van RUP waarop de plan-MER screeningsnota en de ontheffingsbeslissing van de dienst Mer betrekking hebben niet was opgenomen in het plangebied en in dit voorontwerp bijgevolg niets wijzigde aan de bestemming van dit perceel volgens het gewestplan, terwijl de bestemming van dit perceel in het op 21 december 2015 voorlopig vastgestelde en op 25 augustus 2016 definitief vastgestelde RUP wel werd gewijzigd, meer bepaald naar zone voor bedrijvigheid;

- er in het op 21 december 2015 voorlopig vastgestelde en op 25 augustus 2016 definitief vastgestelde RUP geen groenbuffer meer was voorzien rond het volledige perceel 162 H2, meer bepaald tussen het perceel 162 H2 en het perceel 160W, waardoor er volgens bovenvermeld arrest een bedrijfsgebouw ingeplant zou kunnen worden op perceel 160W zonder dat het woongebouw op perceel 162 H2 daarvan afgeschermd zou zijn door een buffer.

Overeenkomstig art. 2.2.21, § 8 VCRO is er rechtsherstel mogelijk wanneer een besluit tot definitieve vaststelling van een RUP onregelmatig wordt bevonden:

[...]

De in arrest nr. 246.125 vastgestelde onregelmatigheid werd begaan op het ogenblik dat het grafisch plan van het RUP ‘bedrijventerrein Rummen’ werd aangepast t.o.v. het voorontwerp, waarbij het perceel 160 H2 werd opgenomen in het plangebied met als bestemming ‘zone voor bedrijvigheid’ en zodoende geen buffer meer werd voorzien tussen perceel 160 H2 en perceel 160W.

Deze aanpassing vond plaats na de plenaire vergadering, doch voor de voorlopige vaststelling van het RUP, zodat de procedure diende hernomen te worden vanaf de voorlopige vaststelling.

Teneinde een groenbuffer te kunnen voorzien tussen het woongebouw gelegen op perceel 160 H2, dat volgens het gewestplan is gelegen in agrarisch gebied, en de zone voor bedrijvigheid en teneinde te kunnen voldoen aan de opmerkingen van de Raad van State m.b.t. de plan-MER

screeningsnota en de beslissing van de dienst-Mer, is het aangewezen dat zowel het perceel 160 H2 als het perceel 160W uit het plangebied gesloten worden zodat deze hun agrarische bestemming volgens het gewestplan behouden.

Op die wijze dient er immers geen buffer aangelegd te worden op perceel 160W, zodat er geen onbebouwbaar restperceel ontstaat, kan er een buffer voorzien worden langs de volledige grens tussen de percelen 160 H2 en 160W enerzijds (die in agrarisch gebied zijn gelegen) en de zone voor bedrijvigheid zoals voorzien in het RUP anderzijds en wordt er voorkomen dat er een bedrijfsgebouw kan ingeplant worden dat niet d.m.v. een buffer afgeschermd is van het woongebouw op perceel 160 H2.

Door de aanpassing van het grafisch plan is de plan-MER screening en de ontheffingsbeslissing van de dienst-Mer d.d. 29 januari 2015 opnieuw dienstig aangezien:

- de bestemming van het perceel 160 H2 niet meer gewijzigd wordt, zoals dat ook het geval was in het voorontwerp waarop de plan-MER screening en de ontheffingsbeslissing van de dienst-Mer d.d. 29 januari 2015 betrekking hebben;

- de verkleining van het plangebied door het uitsluiten van perceel 160W, waarvan de bestemming niet langer gewijzigd wordt en dat bijgevolg zijn agrarische bestemming behoudt, geen nadelige milieueffecten kan hebben;
- er een buffer wordt voorzien rond de volledige percelen 160 H2 en 160W, die gelegen zijn in agrarisch gebied, zodat er geen bedrijfsgebouwen kunnen gebouwd worden in de zone voor bedrijvigheid die niet van het woongebouw op perceel 160 H2 zijn afgeschermd door een buffer.

Het aangepaste ontwerp-RUP komt overeen met de krachtlijnen van het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied overstijgen de ruimtelijke draagkracht niet en dragen bij tot een kwalitatieve inrichting van het plangebied.

In februari 2021 werd er een Ruimtebehoeftestudie Geetbets opgemaakt door Interleuven m.b.t. de ontwikkeling van een bedrijventerrein in Geetbets. Uit deze studie bleek o.a. dat er nood is aan een mix van zowel kleine als grote bedrijfsruimten. De grotere ruimtevragers vragen een mix van middelgrote kavels (tot 3.000 à 5.000 m²) en grote kavels (groter dan 1ha). Daarnaast is er ook vraag naar kleine kavels (minder dan 1.000 m²) en KMO-units (100 m² tot 250 m²).

Tevens bleek uit deze studie dat de bruto-behoefte aan bedrijventerrein in Geetbets ca. 5,9 ha bedraagt.

Het aangepast ontwerp-RUP bestemt 5,9 ha als kmo-zone (incl. buffer en wegenis), zodat de geplande herbestemming tegemoet komt aan de behoeftebepaling.

Er werd een nieuwe landbouwimpactstudie opgemaakt (september 2020), en ook het andere kaartmateriaal werd getoetst met de huidige versies en waar nodig aangepast aan de situatie van vandaag.

Aangezien het verzoek tot raadpleging in de maand december 2014 werd bezorgd aan de adviesinstanties en de plenaire vergadering werd gehouden op 29 september 2015, verloopt de procedure overeenkomstig art. 25 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 volgens de

voorschriften van de VCRO en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals van kracht tot en met 30 april 2017.

Overwegende dat de voorlopige vaststelling van het initiële RUP werd ingetrokken bij besluit d.d. 28 februari 2022 en dat het RUP opnieuw voorlopig werd vastgesteld.

Het aangepaste ontwerp-RUP bevat tevens een onteigeningsplan. Overeenkomstig art. 124 van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut is Titel 3 van dat decreet niet van toepassing op lopende administratieve procedures, die onderworpen blijven aan de bepalingen die van toepassing waren voor de inwerkingtreding van dat decreet. Aangezien het onteigeningsplan gelijktijdig werd opgemaakt met het RUP en overeenkomstig art. 2.4.4 VCRO tegelijk met het RUP werd onderworpen aan de procedureregels van toepassing voor het RUP, was de administratieve procedure tot goedkeuring van het onteigeningsplan reeds lopende bij de inwerkingtreding van het Onteigeningsdecreet en blijft deze onderworpen aan de bepalingen die van toepassing waren voor de inwerkingtreding van dat decreet.

Het ontwerp-RUP werd van 4 april 2022 t.e.m. 4 juni 2022 onderworpen aan een openbaar onderzoek en adviesvraag. De bezwaren en adviezen werden na het openbaar onderzoek gebundeld en behandeld door de I-Gecoro op 10 augustus 2022.

Naar aanleiding van het advies van de I-Gecoro werden reeds voorafgaand aan de in te trekken gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2022 een aantal aanpassingen aan het RUP doorgevoerd m.b.t. een efficiënt ruimtegebruik. Het betreft meer bepaald een toevoeging op p. 47 in de toelichtingsnota en een toevoeging aan de voorschriften p. 17.

Ten gevolge van deze wijzigingen zijn de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften aangepast. Alle deze aanpassingen vloeien voort uit adviezen en/of bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek of in het advies van de I-Gecoro werden geuit en worden behouden, met uitzondering van de aanpassing van artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, dat in het auditorsverslag van 15 december 2023 strijdig werd bevonden met de richtinggevende bepalingen van het GRS.

Aanpassingen n.a.v. de herneming van de procedure na de in het auditorsverslag van 15 december 2023 vastgestelde onregelmatigheid Teneinde de in het auditorsverslag van 15 december 2023 vastgestelde strijdigheid van art. 2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP met het GRS te remediëren en tegemoet te komen aan daarover ingediende bezwaren werd de formulering van art. 2 van de stedenbouwkundige voorschriften in overeenstemming gebracht met de richtinggevende bepalingen van het GRS.

Het gewijzigde art. 2.2, eerste en tweede lid luidt als volgt:

[...]

Dit voorschrift stelt nu uitdrukkelijk dat de tweede fase pas kan worden aangesneden als 2/3^e van de eerste fase is 'ingenomen'. De term 'ingenomen' is identiek aan de term die gebruikt wordt in de richtinggevende bepalingen van het GRS, waarin gesteld wordt:

[...]

Bijgevolg is er door de gewijzigde formulering van art. 2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP geen sprake meer van enige strijdigheid met het GRS. De toelichtingsnota en de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften werd eveneens aangepast aan deze wijziging.

Voor het overige werden geen verdere wijzigingen aangebracht aan het RUP, buiten volgende actualisaties die geen inhoudelijke gevolgen hebben:

Er zijn inmiddels nieuwe pluviale/fluviële overstromingskaarten beschikbaar die aan het dossier werden toegevoegd. Dit heeft echter geen verdere gevolgen voor het RUP aangezien de conclusie dezelfde blijft. Het projectgebied ligt niet in een overstromingsgevoelige zone volgens deze kaarten.

De tabel met de gegevens van de eigenaars, zoals vermeld op het onteigeningsplan, werd geactualiseerd.”

3.21.1. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2 ‘zone voor bedrijvigheid’ luiden:

“2.1. Bestemming

Dit gebied is bestemd voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Het is bestemd voor de vestiging en werking van bedrijven (kleinschalige productie-, be- en verwerking) van lokaal belang en de herlokalisatie van bestaande (zonevreemde) bedrijven.

Volgende bedrijven en activiteiten, met uitzondering voor bestaande lokale (zonevreemde) bedrijven die de draagkracht van hun omgeving overstijgen en herlokaliseren, zijn niet toegelaten:

- bedrijven die omwille van de schaal niet geïntegreerd kunnen worden in het bedrijventerrein;
- bedrijven die door bodem- of luchtvervuiling, geluid, geur of trillingen abnormale hinder veroorzaken voor de omgeving;
- louter opslag;
- sterk verkeergenererende activiteiten.

Volgende bedrijven en activiteiten zijn niet toegelaten:

- milieubelastende activiteiten waar de milieuhinder of het gevarenrisico niet door maatregelen binnen het perceel kunnen worden gebufferd of gehouden;
- Seveso-inrichtingen;
- louter dienstverlenende en commerciële bedrijven en activiteiten;
- louter (residentiële) woningbouw;
- louter kantoren;
- louter kleinhandel.

Openbaar nut- en gemeenschapsvoorzieningen, installaties voor de productie van hernieuwbare energie of energierecuperatie zijn toegelaten. Collectieve voorzieningen ten behoeve van de bedrijvigheid zijn toegelaten.

Nevenbestemmingen zijn toegestaan, op voorwaarde dat:

- de functies complementair zijn aan de hoofdbestemming of nodig zijn voor de normale bedrijfswerking. Ze betekenen een aanvulling op de hoofdbestemming, die dus ook eerst/gelijktijdig moet worden gerealiseerd;
- de totale vloeroppervlakte van de nevenbestemmingen beperkt blijft tot maximaal 40% van de vloeroppervlakte.

De oppervlakte van elk van volgende complementaire functies 'administratieve ruimtes', 'zeer beperkte verkoopsruimte', 'toonzaal' blijft beperkt tot maximaal 20% van de totale vloeroppervlakte.

Er is slechts één bedrijfs- of conciërgewoning per bedrijfsperceel mogelijk en dit op voorwaarde dat de bedrijfswoning een geïntegreerd geheel vormt met het bedrijfsgebouw en de noodzaak wordt aangetoond.

Het realiseren van een zelfstandige woongelegenheden is niet toegestaan.

De oppervlakte van de woning blijft beperkt tot 20% van de totale vloeroppervlakte, en het blijft een bescheiden woning (max. 550 m³).

Een verkoopruimte is enkel toegestaan indien er enkel ter plaatse geproduceerde/gemaakte artikelen worden aangeboden of producten die geïntegreerd deel uitmaken van de bedrijfsactiviteit. Het betreft geen autonome activiteit.

2.2. Inrichting op niveau van het bedrijventerrein

De beheerder/ontwikkelaar van het bedrijventerrein maakt een inrichtingsplan van het openbaar en privaat domein op.

Het inrichtingsplan omvat minstens:

- het tracé, de inplanting (terreinprofielen, typeprofielen en dwarsdoorsneden) en het materiaalgebruik van de aan te leggen wegen en weergave van de aan te leggen constructies die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de weg;
- de ligging, de afmetingen en het materiaalgebruik van parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en andere verhardingen, voor zover deze worden voorzien;
- de ligging van de aan te leggen leidingen, collectoren, rioleringen, ...;
- de maatregelen inzake wateropvang, -infiltratie, -buffering en -afvoer, inclusief een berekeningsnota;
- inzicht in een optimale kavelindeling maar met voldoende rationaliteit en flexibiliteit om toekomstige ontwikkelingen en veranderingen mogelijk te houden;
- een beplantingsplan: de weergave van de aan te leggen beplanting en groenbuffer met vermelding van soortnamen, aantallen, plantafstanden.

De inrichting van een gemeenschappelijk buffer- of infiltratiebekken, minstens voor het deel van het openbaar domein, wordt voorzien in de zones van art. 2., art. 4. of art. 7.

Fasering

De aanleg van het bedrijventerrein gebeurt in fasen. De eerste fase behelst het zuidelijke deel, aansluitend aan het gemengd buffergebied, behelst maximaal 3 ha. De tweede fase, het noordelijk deel, situeert zich ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg (hoofdontsluiting).

De tweede fase kan pas worden aangesneden als 2/3^{de} van de eerste fase is ingenomen.

De infrastructuur ten behoeve van de ontsluitingsweg mag in de eerste fase worden gerealiseerd.

De buffer wordt ook gefaseerd aangelegd. De bufferstroken aansluitend bij het gemengd buffergebied en richting de Kraaistraat en de zonevreemde woning worden, in de eerste fase, uiterlijk in het plantseizoen na de aanleg van de infrastructuur voor de wegenis en de waterberging aangelegd en beplant.

De resterende groenstroken worden ten laatste in de tweede fase, bij de uitgifte van de percelen ten noorden van de ontsluitingsweg aangelegd.

Perclering en zuinig ruimtegebruik

De bedrijfsperven hebben een beperkte grootte, afgestemd op de gewenste bedrijven, te weten bedrijven van lokaal belang.

Bedrijfsperven hebben een minimum van 1.000 m² en zijn rechtstreeks ontsloten op het openbare domein.

Onverminderd de exhaustieve inspanning tot zeer efficiënt ruimtegebruik en grondbenutting zijn grotere percelen mogelijk:

- voor openbare (nuts-) en gemeenschapsvoorzieningen;
- voor een lokaal, zonevreemd bedrijf dat wenst te herlokaliseren, dat niet verweefbaar is in het bestaande woonweefsel en dat kan aantonen dat een grotere perceelsoppervlakte essentieel is voor de goede werking van het bedrijf. Het bedrijf beschikt op het moment van de aanvraag over de nodige vergunningen om haar bedrijfsactiviteiten uit te oefenen;
- voor bedrijven die – ondanks hun lokale karakter o.b.v. de andere factoren – toch kunnen aantonen dat ze een grotere perceelsoppervlakte nodig hebben;
- o.w.v. de configuratie (vorm) van percelen.

Op de bedrijfsperven kunnen bedrijfsverzamelgebouwen met bedrijfsunits worden opgericht.

2.3. Inrichting op niveau van de bedrijfsperven

Beoordelingscriteria stedenbouwkundige aanvraag

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning op niveau van een bedrijfspervel zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfspervel en afwerking van de bedrijfsgebouwen;
- materiaalgebruik en architecturaal voorkomen van het bedrijfsgebouw;
- het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat;
- voldoende ruimte voor parkeren, stationeren en manoeuvreren van personen- en vrachtwagens op eigen terrein of gegroepeerd voor verschillende bedrijven;
- maatregelen voor het behoud van het waterbergend vermogen;
- impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid;
- een inrichtingsplan van de buitenruimte;
- de stedenbouwkundige inpassing van het project.

Per bedrijfspervel wordt een inrichtingsplan opgemaakt.

Een inrichtingsplan van de buitenruimte geeft aan op welke manier de kwalitatieve en ecologisch verantwoorde groeninrichting verwezenlijkt wordt.

Het inrichtingsplan wordt verplicht bij de eerste stedenbouwkundige aanvraag gevoegd.

Voor percelen gelegen langsheen de Grote Steenweg wordt de achteruitbouwstrook ook uitgewerkt als een representatieve voortuinzone. Het inrichtingsplan voorziet een groene zone van minimum 3m langsheen de Grote Steenweg, minstens bestaande uit een lage buffering. Deze zone moet vrij blijven van elke bebouwing of verharding. Nieuwe stedenbouwkundige vergunningen kunnen slechts worden verleend voor de percelen die via de nieuwe centrale ontsluiting of dwars aantakken de ontsluitingswegen kunnen aansluiten op de openbare wegen en voor zover de groene (landschaps)buffer richting de woningen is gerealiseerd. Afstand tot de kavelgrenzen [...].”

3.21.2. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 4 ‘zone voor (groen)buffer type 2’ (overdruk) van het gemeentelijk RUP bepalen:

“4.1. Bestemming

Dit gebied is bestemd voor de aanleg en het beheer van een landschapsbuffer.

De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

In de buffer zijn werken, handelingen, voorzieningen en wijzigingen toegelaten, in functie van buffering, waterbeheersing en -buffering, landschaps- en natuurwaarden, voor zover de afschermfunctie niet in het gedrang komt, en er gebruik wordt gemaakt van aangepaste materialen. Een multifunctionele invulling van de buffer is in die zin ook mogelijk.

4.2. Inrichting

De groenbuffer wordt aangelegd aan de randen en over de volledige breedte van de zone voor lokale bedrijvigheid (zoals aangeduid op het grafisch plan). De breedte van de buffer is af te lezen op het grafisch plan.

De groene bufferende delen (zie art. 2. en art. 3.) vormen één geheel dat enkel wordt onderbroken richting de Grote Steenweg en voor de ontsluiting van het bedrijventerrein.

De buffer (strook/zone) wordt voor ten minste 15 m breedte (dicht) beplant. De gelaagde groenbuffer heeft – richting het woonlint – zowel een esthetische als een afschermende functie. De opbouw van de buffer (hogere dichtheid) zorgt voor een maximale, permanente afscherming t.o.v. de aanpalende zone.

De buffer wordt gerealiseerd door de ontwikkelaar en gefaseerd aangelegd.

4.3. Beheer

De ontwikkelaar/beheerder van het bedrijventerrein maakt een beheersplan op, waarin alle beheersmaatregelen worden opgesomd die nodig zijn om de kwaliteit blijvend te kunnen garanderen.”

3.21.3. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 7 ‘gemengd buffergebied’ van het gemeentelijk RUP luiden:

“7.1. Bestemming

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, waterbeheersing, recreatie en landbouw nevensgeschikte functies.

7.2. Inrichting en beheer

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:

- alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder de aanleg, inrichting of uitrusting van fiets- en wandelpaden, met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur (max. 30 m²) gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur (max. 20 m²) gericht op het gebruik van het gebied als achtertuin, maximaal 1 bouwlaag;
- het aanleggen van infrastructuren voor waterbuffering en -berging, voor zover de impact beperkt is [tot] de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden.

Garages of carports zijn uitgesloten en dienen in de 50m – woongebied, bestemming volgens het gewestplan, te worden voorzien.

Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie of voor verblijfsrecreatie is uitgesloten.

Afsluitingen zijn toegestaan in levende hagen, heggen of houtkanten, of een weideafsluiting met een maximale hoogte van 2 m, zoals draadafsluitingen in prikkeldraad of schrikdraad, of afsluitingen met houten dwarsbalken. Tot een raster gevlochten draadafsluitingen met een maaswijdte minder dan 15 cm zijn verboden teneinde de uitwisseling van alle in het gebied voorkomende fauna toe te laten.

Op de tuinpercelen bij bestaande vergunde woningen zijn alle werken en handelingen aan en rond de woning toegelaten in zoverre ze vrijgesteld zijn van vergunning zoals bepaald bij Besluit van de Vlaamse Regering.”

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. De verzoekende partijen voeren in een eerste middel de schending aan van het bindend en het richtinggevend gedeelte van het GRS, van artikel 2.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten uiteen dat de bindende bepalingen van het GRS expliciet voorzien dat het bedrijventerrein een oppervlakte van 5ha heeft. Diezelfde oppervlakte, begrepen als een limiet die niet mag worden overschreden, komt ook in het richtinggevend gedeelte van het GRS terug. Bovendien rijst volgens de verzoekende partijen de vraag waarom de verwerende partij de zone gemengd buffergebied met een oppervlakte van 1,3 ha zomaar buiten beschouwing mag laten. Feit is immers dat bij het vaststellen van de oppervlakte van 5ha in het bindend gedeelte rekening is gehouden met het storend karakter van de bedrijven en de onverenigbaarheid ervan met de omgeving. Het bedrijventerrein omvat ook de oppervlakte die nodig is om daaraan te verhelpen. Dit geldt voor de ‘zone (groen)buffer type 2’ (artikel 4, ca. 1,2ha) maar ook voor het ‘gemengd buffergebied’ (artikel 7). De kwalificatie die de verwerende partij aan het ‘gemengd buffergebied’ heeft gegeven, bevestigt dat het gebied als een buffer voor de bedrijven fungeert, en dat het wel degelijk bij de oppervlakte van het bedrijventerrein moet worden gerekend. In de stedenbouwkundige voorschriften van het ‘gemengd buffergebied’ (artikel 7) staat duidelijk dat het een zone betreft die als groencorridor fungeert en in de toelichtingsnota verduidelijkt de verwerende partij nogmaals dat deze zone het als buffer mogelijk moet maken om de functies wonen en bedrijvigheid met elkaar te verzoenen. Hier bevestigt de plannende overheid de bufferende functie van het gebied. Met 7,2ha overstijgt de oppervlakte van het plangebied de in het GRS voorziene 5ha op significante wijze. Voorts blijkt

uit de tekst van het GRS dat in de maximale oppervlakte van 5ha ook het buffergebied is vervat. Bovendien was er zelfs geen noodzaak om dit in het GRS expliciet in te schrijven, nu al op basis van de toenmalige regelgeving gold dat een bedrijventerrein een bufferzone omvat. Op verzoekers' desbetreffend bezwaar wordt niet afdoende geantwoord.

Beoordeling

5.1. Het door de verzoekende partijen geschonden geacht artikel 2.2.5 VCRO, bepaalt:

“§ 1. Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

[...]

6° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan of de ruimtelijke structuurplannen of ruimtelijke beleidsplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen;

[...].”

5.2. Het bindend gedeelte van het GRS bepaalt:

“De fusiegemeente zal in samenwerking met de gemeentelijke bedrijven en d.m.v. een intercommunale instantie ruimte voorzien onder vorm van een lokaal bedrijventerrein om een positief alternatief te bieden voor:

- Landschappelijk, functioneel of stedenbouwkundig storende bestaande bedrijven (in de open ruimte landschappen, natuurlijke gebieden, kernen, ...);
- Bestaande bedrijven die op hun huidige inplanting geen activiteit meer kunnen uitvoeren en niet meer verantwoord kunnen uitbreiden (cf BPA Zonevreemde bedrijven);
- Nieuwe gemeentelijke bedrijven die niet verweven kunnen worden in het woonweefsel.

De fusiegemeente zal dit bedrijventerrein van 5ha uitbouwen op een terrein ten noorden van de Kraaistraat, aansluitend bij de kern van Rummen, goed bereikbaar en toegankelijk via de N716. De inplanting en organisatie van dit bedrijventerrein houdt tevens rekening met de landschappelijke, natuurlijke en agrarische structurele elementen van zijn omgeving. De bestaande zeer beperkte ambachtelijke zone (0,3 ha voor twee bestaande bedrijven) langs de N716 blijft behouden.”

5.3. De verzoekende partijen betogen dat de eerste verwerende partij in het bestreden besluit zelf aangeeft dat het gaat om een bedrijventerrein van 5,9ha, hetgeen meer is dan de oppervlakte van 5ha die expliciet in het bindend gedeelte van het GRS is voorzien.

5.4. In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP leest men:

“Bij de behoefte[be]paling, zoals opgenomen in het structuurplan (overgenomen uit het sectorale BPA) werd de totale netto-uitbreidingsbehoefte voor de herlokalisatie van bestaande bedrijven ingeschat op 4,5 ha. Voor de vestiging van nieuwe lokale bedrijven werd slechts 0,5 ha voorzien.

Uit de recentere bevraging blijkt een behoefte van ongeveer 4ha, te vermeerderen met ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen. Het is niet ondenkbaar dat er ook nieuwe bedrijven bijkomen in de gemeente.

De totale netto-uitbreidingsbehoefte bedraagt aldus 4,8 ha, indien rekening wordt gehouden met 0,8 ha voor gemeenschapsvoorzieningen en/of voor nieuwe bedrijven. De netto-behoefte is +/- 80% van de bruto-behoefte. De wegenis, water- en groenbuffering, ... zijn hier immers nog niet inbegrepen. De totale bruto-behoefte bedraagt aldus ca. 6 ha.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan bestemt 5,9 ha als kmo-zone (incl. buffer), wat maakt dat het voorziene plangebied hoofdzakelijk kan worden ingevuld met bedrijven uit eigen gemeente en dat er nog ruimte is om andere nieuwe bedrijven te Geetbets of bedrijven die in de toekomst wensen te herlokaliseren zich te laten vestigen binnen het lokale bedrijventerrein. De geplande herbestemming komt tegemoet aan de behoeftenbepaling.

Het terrein kan gefaseerd worden ontwikkeld met de realisatie van de wegenis en de ontwikkeling van het zuidelijke deel in eerste fase. De noordelijke zijde kan worden ontwikkeld in tweede fase en dit pas nadat de zone aan de zuidelijke zijde van de weg voldoende is ingevuld met bedrijven of gepaste activiteiten om zo een optimale benutting en invulling te bekomen.”

5.5. De verzoekende partijen betwisten niet dat de omvang van de ‘zone voor bedrijvigheid’ zonder bufferzones 47.630m² bedraagt, zijnde minder dan 5ha. De hoofdontsluiting en zachte ontsluiting zijn inbegrepen in het bedrijventerrein, meer bepaald in de ‘zone voor bedrijvigheid’ (artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften).

Blijkens de stedenbouwkundige voorschriften voor de bufferzones met een paarse grondkleur (de artikelen 3 en 4) zijn deze zones niet

bestemd voor bedrijvigheid, maar voor de aanleg en het beheer van een landschapsbuffer. Verder heeft het ‘gemengd buffergebied’ (artikel 7) een groene grondkleur en is deze zone evenmin bestemd voor bedrijvigheid, maar zijn binnen dit gebied natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, waterbeheersing, recreatie en landbouw nevensgeschikte functies.

5.6. Het betoog van de verzoekende partijen dat een bedrijventerrein een bufferzone dient te bevatten, doet nog niet aannemen dat het GRS verplichtend zou opleggen dat de oppervlaktenorm van 5ha voor het bedrijventerrein de noodzakelijke buffers bevat. Dit blijkt alleszins niet uit de zin uit de bindende bepaling van het GRS (randnummer 5.2) dat “[d]e inplanting en organisatie van dit bedrijventerrein [...] tevens rekening [houdt] met de landschappelijke, natuurlijke en agrarische structurele elementen van zijn omgeving”, noch uit enige richtinggevende bepaling van het GRS.

5.7. De verzoekende partijen hebben de vermeende strijdigheid van het gemeentelijk RUP met het GRS voor wat de ruimte-inname van het bedrijventerrein betreft, reeds in hun bezwaarschrift aangevoerd. De I-Gecoro heeft hierop als volgt geantwoord:

“Strijdigheid bindende bepalingen

Het structuurplan voorziet een noodzakelijke oppervlakte van 5 ha voor zonevreemde of nieuwe bedrijven. Om een bedrijventerrein te realiseren dat tegemoet komt aan die nood van 5 ha is echter meer ruimte nodig (voor wegenis, buffer, ...). Ten gevolge van de terreinconfiguratie en het feit dat de ontsluiting richting Kraaistraat en Grote Steenweg moet worden voorzien, is de bestemde ruimte als zone voor bedrijvigheid groter. Binnen de zone wil de gemeente mogelijk ook gemeentelijke infrastructuur (recyclagepark, gemeentelijke loods, ...) oprichten.

Het Structuurplan is indicatief zonder op het terrein een onderzoek te doen. Het RUP voorziet ongeveer 5,9 ha als zone voor bedrijvigheid, waarvan 4,76 ha als effectieve bedrijvenzone (met inbegrip van wegenis en overige infrastructuur).

De i-Gecoro acht hiermee de nood voldoende aangetoond, de afbakening van de zone voor bedrijvigheid voldoende gemotiveerd en niet in strijd met het structuurplan.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.”

5.8. In het licht van wat voorafgaat, blijkt niet dat verzoekers' bezwaar aldus op onjuiste of niet afdoende wijze is beantwoord.

5.9. Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. De verzoekende partijen voeren in een tweede middel de schending aan van het RSV, de artikelen 2.2.5 en 2.2.25 van de VCRO, en van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij betogen dat het niet uitbrengen van een advies niet impliceert dat er een gunstig advies zou voorliggen. De plannende overheid kan zich niet verschuilen achter het feit dat Ruimte Vlaanderen over het voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP geen advies heeft uitgebracht. Dit betekent enkel dat de besluitvorming kan worden voortgezet. Het gebrek aan een advies houdt hoe dan ook geen antwoord op verzoekers' bezwaar in.

Het principe dat het RSV vooropstelt, betreft de lokalisatie van het lokaal bedrijventerrein in het hoofddorp. Het hoofddorp is Geetbets en niet Rummen, waar het bedrijventerrein door het bestreden gemeentelijk RUP wordt gesitueerd. Er zijn geen afdoende en dwingende redenen om van dit principe af te wijken. Voorts moet het blijkens het RSV gaan om een lokaal bedrijventerrein, om de vestiging van lokale bedrijven die "beperkt van omvang" zijn. De eerste verwerende partij geeft in het bestreden besluit zelf aan dat zij met het bedrijventerrein wil tegemoetkomen aan grotere ruimtevragers, waarvan sommige een oppervlakte van meer dan 1ha vereisen. Dit zijn geen bedrijven van beperkte omvang. De kavelgroottes zijn niet afgestemd op lokale bedrijven zoals het RSV vereist, minstens ontbreekt een afdoende motivering die het tegendeel aantoont. Het gemeentelijk RUP wordt naar omvang verantwoord door twee ruimtevragers

die een oppervlakte van 5.000m² tot 15.000m² vereisen. Een afdoende motivering voor het lokaal karakter van die bedrijven ontbreekt. Een oppervlakte van 15.000m² is bovendien drie keer zo groot als de grensoppervlakte waarvan sprake in 's Raads arrest nr. 166.436 van 9 januari 2007.

6.2. Tenslotte betogen de verzoekende partijen dat de plannende overheid niet antwoordt op hun concrete kritiek dat in de ruimtebehoeftestudie, in strijd met het RSV, verschillende bedrijven van buiten de gemeente in aanmerking zijn genomen, en dat er geen ruimtebehoefte van 5,9ha meer wordt aangetoond wanneer men de grootschalige of bovenlokale bedrijven en bedrijven zonder lokale binding buiten beschouwing laat, en zelfs indien men de grootschalige of bovenlokale bedrijven toch meerekent.

Beoordeling

7.1. Het door de verzoekende partijen geschonden geachte artikel 2.2.25 VCRO luidt:

“Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en van het vaststellingsbesluit naar het agentschap van het beleidsdomein Omgeving dat belast is met de uitvoering van het beleid inzake onroerend erfgoed, voor zover in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een erfgoedlandschap afgebakend of gewijzigd wordt.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en het vaststellingsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.”

Artikel 2.2.21 VCRO bepaalt:

“§ 1. De gemeenteraad stelt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd naar de deputatie van

de provincie waarin de gemeente ligt, naar het departement en naar de Vlaamse Regering.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan samen met het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in paragraaf 1, minstens wordt aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering stelt nadere regels voor het openbaar onderzoek vast.

§ 3. Na de aankondiging worden het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis en worden de ontwerpen gepubliceerd op de website, zoals gespecificeerd door het college van burgemeester en schepenen. Voor zover de effectbeoordelingsrapporten geheel of gedeeltelijk het grondgebied van andere gemeenten bestrijken worden het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten tevens ter inzage gelegd in die gemeentehuizen.

Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag nadat de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Die termijn is een termijn van orde.

§ 4. De opmerkingen en de bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bezorgd.

De opmerkingen en de bezwaren kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn in het gemeentehuis worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval binnen tien dagen na het openbaar onderzoek de bezwaren en de opmerkingen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Met de opmerkingen en de bezwaren die te laat aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, hoeft geen rekening te worden gehouden. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de ontvangst en het bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en voor de wijze waarop ze aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen de termijn, vermeld in paragraaf 3, een advies over de onverenigbaarheid, de strijdigheid of de niet-naleving, vermeld in artikel 2.2.23, § 2, eerste lid, 1° en 2°.

Als er geen advies is verleend binnen de termijn, vermeld in paragraaf 3, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het departement bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en het planteam binnen de termijn, vermeld in paragraaf 3, een advies over de onverenigbaarheid, de strijdigheid of de niet-naleving, vermeld in artikel 2.2.23, § 2, eerste lid, 1° en 2°.

De gemeenteraad en de deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan de gemeente, kunnen de gemeentelijke

commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen de termijn, vermeld in paragraaf 3. Als toepassing is gemaakt van artikel 2.2.20, eerste lid, ten aanzien van een ander land of gewest of ten aanzien van de federale overheid kunnen deze instanties een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Als de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.”

7.2. Waar de verzoekende partijen, in verband met hun kritiek dat niet afdoende zou zijn geantwoord op hun bezwaar dat het bedrijventerrein niet bij het hoofddorp aansluit, betogen dat de I-Gecoro verkeerdelijk voorhoudt dat Ruimte Vlaanderen bij afwezigheid van een advies geacht moet worden een gunstig advies te hebben verleend, zij vastgesteld dat het antwoord op verzoekers’ bezwaar niet daartoe is beperkt. Tevens wordt door de I-Gecoro geantwoord dat “[d]e hogere overheden [...] in het verleden ook steeds akkoord gegaan [zijn] met de verschuiving (van de taakstelling en lokalisatie) van het hoofddorp naar de kern van Rummen”. Het blijkt niet dat dit antwoord op foutieve gegevens is gesteund of anderszins onwettig zou zijn. De verzoekende partijen tonen in het licht daarvan niet aan dat het antwoord van de I-Gecoro met betrekking tot het uitblijven van een advies van Ruimte Vlaanderen strijdig zou zijn met artikel 2.2.25 of enige andere bepaling van de VCRO.

7.3.1. In het RSV leest men met betrekking tot lokale bedrijventerreinen het volgende:

“Lokale bedrijventerreinen in principe aansluitend bij hoofddorpen - bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven in de kernen
Volgende uitgangspunten met betrekking tot de lokale bedrijventerreinen en de bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven moeten samen worden gelezen met de principes inzake inrichting en lokalisatie van

bedrijventerreinen in hoofdstuk III.3. Gebieden voor economische activiteiten.

- Het behoud van de economische dynamiek is essentieel zowel buiten de stedelijke gebieden, als in de kernen van het buitengebied. Voor lokale bedrijven moeten uitbreidingsmogelijkheden gegarandeerd blijven maar moeten deze steeds samen met de ruimtelijke ontwikkeling van de kern worden bekeken op gemeentelijk niveau.
- Het verweven van lokale bedrijvigheid met andere functies moet maximaal worden nagestreefd. Aansnijding van onbebouwde ruimte voor lokale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven is vanuit milieu-oogpunt dikwijls minder wenselijk dan aangepaste milieunormen in de kern van het buitengebied.
- Conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden lokale bedrijventerreinen in principe gelokaliseerd in de hoofddorpen.
- Bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven kunnen worden gelokaliseerd in kernen van het buitengebied.
- Een kwaliteitsvolle aanleg en voldoende uitrusting van lokale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven zijn noodzakelijk.
- De realisatie van een lokaal bedrijventerrein is principieel een taak voor de overheid (i.c. het gemeentelijk niveau). Dit is onder andere nodig met het oog op de mogelijkheden voor hergebruik van gebouwen en terreinen en de exclusieve toewijzing aan de lokale bedrijvigheid uit de gemeente. Dit vereist van de gemeente een voldoende economisch en financieel draagvlak voor de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen.
- Een lokaal bedrijventerrein wordt afgestemd op de plaatselijke behoefte aan lokale bedrijven.”

En:

“Lokaal bedrijventerrein

Lokale bedrijventerreinen kunnen door middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (c.q. B.P.A.) worden ontwikkeld indien herlokalisatie van bestaande lokale bedrijven binnen de eigen gemeente vanuit ruimtelijk oogpunt onvermijdelijk is, indien nieuwe lokale bedrijven worden opgericht of indien bedrijven op een bestaand lokaal bedrijventerrein willen uitbreiden tot buiten het bedrijventerrein. De volgende principes gelden voor de lokalisatie en inrichting van nieuwe lokale bedrijventerreinen:

- ontwikkeling mogelijk in een hoofddorp en in economische knooppunten;
- verantwoording vanuit een globale ruimtelijke visie op de gemeente en in het bijzonder op het hoofddorp; vermits in een gemeente meerdere hoofddorpen kunnen voorkomen zijn meerdere lokale bedrijventerreinen mogelijk mits motivering in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;
- de oppervlakte moet worden beperkt tot 5 ha omdat het een lokale problematiek betreft, omdat het in veel gevallen een ‘afwijkend B.P.A.’ betreft en omdat het bedrijventerrein gericht is op lokale bedrijven die beperkt van omvang zijn.

Uitdrukkelijk moet worden gesteld dat de oppervlakte niet beperkt is tot maximaal 5 ha per gemeente maar 5 ha per hoofddorp. De beperking tot 5 ha is daarbij richtinggevend en kan niet worden opgevat als norm;

- de kaveloppervlakte wordt afgestemd op lokale bedrijven;
- geen zuivere kleinhandelsbedrijven op lokale bedrijventerreinen;
- aansluiting bij de kern of een bestaand bedrijventerrein;
- ontsluiting via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire wegen of secundaire wegen;
- uitwerking van de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Voorgaande principes van lokalisatie en inrichting voor nieuwe lokale bedrijventerreinen, worden als volgt geoperationaliseerd:

- De oppervlaktemaat dient geïnterpreteerd op basis van de terreinconfiguratie en de aangetoonde lokale behoefte. Om voor voldoende aanbod te zorgen, kunnen gemeenten in het buitengebied meer dan vijf hectare ontwikkelen.
- De bijkomende bestemming van lokale bedrijventerreinen zal op Vlaams niveau worden gemonitord om de ruimtebalans te bewaken.
- Er is een goede ontsluiting, bij voorkeur ook ten aanzien van het openbaar vervoer.
- Bij voorkeur sluit de zone aan bij een hoofddorp. Het kan ook aansluiten bij een woonkern, zo mogelijk bij een bestaande kmo-zone of bij een bestaande grote harde ontsluitingsinfrastructuur in de mate dat dit verzoenbaar is met de zorg voor het behoud van de open ruimte.
- Om ruimtelijke spreiding tegen te gaan, wordt intergemeentelijke samenwerking gestimuleerd om meerdere lokale bedrijventerreinen samen te voegen op één locatie die voldoet aan de lokalisatieprincipes.”

In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP wordt het plangebied als volgt gesitueerd:

“Het plangebied van het RUP situeert zich in het oosten van de gemeente, aansluitend op de woonkern van Rummen en in de hoek gevormd door de Grote Steenweg (N716) en de Kraaistraat. Het plangebied grenst zowel aan een open agrarisch landschap als aan het woonlint van de kern van Rummen.”

En:

“Het plangebied ligt op de overgang van de bebouwde omgeving langs de Kraaistraat en het openruimtegebied ten noorden ervan.

[...]

De Kraaistraat is een belangrijke ontsluitings- en verbindingsweg tussen de woonkern van Rummen, de Grote Steenweg en Nieuwerkerken. De Kraaistraat loopt over in de Dullaerstraat – Tegelrijstraat, waarlangs het bedrijventerrein van Nieuwerkerken gelegen is.

Ruimtelijk is de Kraaistraat een uitwaaiend lint van de woonkern Rummen. De woonfunctie primeert langsheen deze gemeenteweg. De hoofdzakelijk vrijstaande ééngezinswoningen hebben een verspringende bouwlijn en een uiteenlopende architecturale vormgeving waardoor een gedifferentieerd straatbeeld ontstaat. De woningen worden gekenmerkt door diepe tuinen. Lokale bedrijvigheid heeft zich op enkele plaatsen verweven met de woonfunctie. De bedrijfsgebouwen (serres, loodsen) hebben meestal een andere korrelgrootte dan het omringende woonweefsel. Tussen de bebouwde percelen bevinden zich enkele onbebouwde percelen, die het bebouwde karakter van de omgeving doorbreken. Deze bouwrijpe gronden hebben tot op vandaag een landbouwfunctie (grasland, akker).

De oost-west gerichte Kraaistraat heeft een noordelijke zijtak, eveneens Kraaistraat. Deze straat ontsluit naast een aantal woningen ook een omvangrijk fruitteeltbedrijf. De geasfalteerde straat loopt uit in een niet-verharde voetweg die Rummen met het gehucht Bergeneinde verbindt. [...].”

Ook verwijst de toelichtingsnota naar het locatieonderzoek dat is opgenomen in het GRS.

7.3.2. Door in hun middel niet in te gaan op de voormelde bepalingen van het RSV en op de motieven die daarmee verband houden, tonen de verzoekende partijen niet aan dat het gemeentelijk RUP met het RSV strijdig zou zijn.

7.4. In verband met de kritiek van de verzoekende partijen dat enkel lokale bedrijven die beperkt zijn van omvang in rekening kunnen worden gebracht om de behoefte aan een lokaal bedrijventerrein te berekenen, zij vooreerst vastgesteld dat naar aanleiding van de opmaak van het gemeentelijk RUP een ruimtebehoeftestudie werd opgemaakt. Hieruit blijkt dat er tien kandidaat-bedrijven uit Geetbets afkomstig zijn. Vier daarvan hebben via een bevraging interesse getoond, met een gezamenlijke ruimtevraag van afgerond 14.000m², op te delen onder de twee grote categorieën ‘Gemeenschapsvoorzieningen’ en ‘Bouw- en grondwerken’. De zes andere bedrijven zijn bekend bij Interleuven, met een ruimtebehoefte van afgerond 25.000m², waarvan twee grote ruimtevragers met een bedrijfsoppervlakte tussen 5.000m² en 15.000m².

7.5. De verzoekende partijen maken hun uitgangspunt dat een bedrijf met een ruimtebehoefte tussen 5.000m² en 15.000m² per definitie geen lokaal karakter heeft, niet aannemelijk. Dat de plannende overheid het bedrijventerrein voor niet-lokale bedrijven zou hebben voorzien, is voorts niet plausibel, gezien het bepaalde in artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP, dat voorschrijft dat het bedrijventerrein “bestemd [is] voor de vestiging en werking van bedrijven (kleinschalige productie, be- en verwerking) van lokaal belang en de herlokalisatie van bestaande (zonevreemde) bedrijven”, dat “bedrijven die omwille van de schaal niet geïntegreerd kunnen worden in het bedrijventerrein” niet zijn toegelaten, dat “[d]e bedrijfspercelen [...] een beperkte grootte [hebben], afgestemd op de gewenste bedrijven, te weten bedrijven van lokaal belang”, en dat grotere percelen slechts mogelijk zijn onder de volgende in artikel 2 voorziene voorwaarden:

- voor openbare (nuts-) en gemeenschapsvoorzieningen;
- voor een lokaal, zonevreemd bedrijf dat wenst te herlokaliseren, dat niet verweefbaar is in het bestaande woonweefsel en dat kan aantonen dat een grotere perceelsoppervlakte essentieel is voor de goede werking van het bedrijf. Het bedrijf beschikt op het moment van de aanvraag over de nodige vergunningen om haar bedrijfsactiviteiten uit te oefenen;
- voor bedrijven die – ondanks hun lokale karakter o.b.v. de andere factoren – toch kunnen aantonen dat ze een grotere perceelsoppervlakte nodig hebben;
- o.w.v. de configuratie (vorm) van percelen.”

7.6. Het gestelde in 's Raads schorsingsarrest nr. 166.436 van 9 januari 2007, waarin een stedenbouwkundig voorschrift aan de orde is waarbij “de bedrijfspercelen van de lokale bedrijven (...) 5000 m² als richtnorm (hebben) voor de maximale perceelsoppervlakte”, vermag aan het voormelde geen afbreuk te doen.

7.7. Waar de verzoekende partijen tenslotte opwerpen dat niet geantwoord wordt op hun onder randnummer 6.2 vermelde kritiek, wordt vastgesteld dat in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP wordt gesteld dat van de gekende kandidaten er tien zijn gevestigd in Geetbets en dat die afgerond een ruimtebehoefte van 39.000m² (of ongeveer 4ha) hebben, wat moet worden

vermeerderd met ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen (0,3ha) en/of nieuwe bedrijven (0,5ha). Voorts kan worden verwezen naar de argumentatie in de toelichtingsnota, vermeld onder randnummer 5.3. Er blijkt uit dat de kritiek van de verzoekende partijen feitelijke grondslag mist.

7.8. Het tweede middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

8. De verzoekende partijen voeren in een derde middel de schending aan van de artikelen 4.1.4, 4.1.7, 4.2.1 en 4.2.3 van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: DABM) en van artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 ‘betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018’ (hierna: het waterwetboek), alsook van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

9.1. In een *eerste middelonderdeel* bekritiseren de verzoekende partijen dat het aan de dienst Mer voorgelegde plan wezenlijk verschilt van het definitief vastgesteld gemeentelijk RUP. Dit laatste omvat een bijkomend gebied van ongeveer 1ha. Het voorwerp van het plan is aanzienlijk uitgebreid in zuidelijke richting, tot in de tuinen van de woningen in de Kraaistraat. In 's Raads arrest nr. 246.125 van 19 november 2019 wordt reeds aangegeven dat de dienst Mer door de plannende overheid niet in de gelegenheid is gesteld om het plan dienstig te beoordelen. Het is frappant dat de plannende overheid na dat arrest nog diverse zaken aan het plan heeft gewijzigd zonder dit aan de dienst Mer voor te leggen. De milieueffecten van deze wijziging zijn door de dienst Mer niet beoordeeld geworden. Het feit dat in het plan van 2015 een bufferzone is voorzien die medegebruik toelaat, vormt daarvoor geen verschoning. Deze bufferzone is op veel grotere afstand van de woningen gelegen. Het aan de dienst Mer voorgelegde plan voorzag de bestemming ‘gemengd buffergebied’ (artikel 7 van het

gemeentelijk RUP) niet. In dit gebied zijn diverse hinderlijke functies mogelijk, zoals bosbouw, waterbeheersing en recreatie en landbouw. Het betreft infrastructuur en inrichtingen met een potentieel milieuhinderlijk karakter, en dit vlakbij de woningen aan de Kraaistraat. De verzoekende partijen verwijzen naar 's Raads arrest nr. 241.935 van 26 juni 2018 om hun standpunt te ondersteunen. Volledigheidshalve merken zij ook nog op dat de Raad van State zich in het arrest nr. 246.125 van 19 november 2019 niet heeft uitgesproken over de zuidelijke uitbreiding van het gemeentelijk RUP.

9.2. In het *tweede middelonderdeel* betogen de verzoekende partijen dat de screeningsnota en de beslissing van de dienst Mer niet op actuele en correcte gegevens inzake de watertoets zijn gebaseerd. De screeningsnota gaat van de verkeerde premisse uit dat het plangebied niet in effectief en mogelijk overstroombaar gebied is gelegen. In de bestreden beslissing stelt de plannende overheid ten onrechte dat de nieuwe overstromingskaarten geen verdere gevolgen hebben aangezien het plangebied niet in een overstromingsgevoelige zone is gelegen. Op de overstromingskaarten van 2023 is het plangebied immers wel degelijk ten dele opgenomen in overstromingsgevoelig gebied. Dit had als relevant gegeven in de screeningsnota moeten vermeld zijn en door de dienst Mer moeten beoordeeld worden. De verzoekende partijen specificeren dat de percelen die in mogelijk overstromingsgevoelig gebied zijn gelegen, bestemd worden als 'zone voor bedrijvigheid' (artikel 2), waar gebouwen kunnen worden opgericht en verhardingen kunnen worden aangelegd. Ook wordt overstromingsgevoelig gebied bestemd tot 'zone voor (groen)buffer type 2' (artikel 4) en 'gemengd buffergebied' (artikel 7). Verder voorziet het RUP ook nog dat de ontsluiting (artikel 5) via percelen gelegen in overstromingsgevoelig gebied zal verlopen.

9.3. In het *derde middelonderdeel* zetten de verzoekende partijen uiteen dat hun bezwaar aangaande het ontbreken van een dienstige ontheffingsbeslissing van de dienst Mer niet afdoende werd beantwoord. De plannende overheid heeft enkel aandacht voor de wijzigingen die met betrekking tot de percelen 160/h2 en 160/w, in het oost-zuidoostelijk deel van het plangebied, zijn doorgevoerd. Zij gaat eraan voorbij dat het plan dat aan de

dienst Mer werd voorgelegd, in het zuidelijk en het zuidwestelijk gedeelte veel meer afstand tot de woningen aan de Kraaistraat in acht nam. De verzoekende partijen herhalen dat het over een toename van het plangebied met ca. 1ha gaat, met bovendien een opname van de betreffende percelen in het onteigeningsplan en de mogelijkheid tot oprichting van minstens potentieel hinderlijke inrichtingen. Artikel 4.2.3 DABM legt de plannende overheid expliciet op om in het gemotiveerd verzoek aan de dienst Mer minstens het gehele gebied waarop het plan betrekking heeft af te bakenen.

Beoordeling

10.1. De verzoekende partijen bekritisieren vooreerst dat de bufferzone met het definitief gemeentelijk RUP in zuidelijke richting werd uitgebreid ten opzichte van het plan dat aan de dienst Mer werd voorgelegd.

10.2. Zoals reeds aangenomen met 's Raads arrest nr. 246.125 van 19 november 2019, is een verschil tussen het voorontwerp van het gemeentelijk RUP waarop de screeningsnota en de ontheffingsbeslissing van de dienst Mer betrekking hebben, en het definitief vastgesteld gemeentelijk RUP, in het licht van de kritiek van de verzoekende partijen slechts relevant wanneer dit verschil betrekking heeft op een voor de milieueffectbeoordeling relevant punt.

10.3. De verzoekende partijen geven in hun laatste memorie het ontwerp van het gemeentelijk RUP dat het voorwerp van de ontheffingsbeslissing van de dienst Mer van 29 januari 2015 heeft uitgemaakt, als volgt weer, waarbij de 'zone voor bedrijvigheid' een paarse kleur heeft en de 'zone voor groenbuffer' aan de randen van het plangebied een groene kleur:



Met de ‘zone voor groenbuffer’ wordt een kwalitatieve groenzone voor het aanliggende woongebied ingeplant, die onder meer “een afschermende” rol zal spelen ten aanzien van de bedrijvenzone. Dit blijkt ook uit het door de verzoekende partijen geciteerde uittreksel uit de beoordeling van het aspect ‘licht, geluid en geur’:

“Rond het plangebied wordt de nodige (groen)buffering voorzien die naast de landschappelijke inpassing ook zal zorgen dat geluidsoverlast naar de woningen beperkt blijft.”

Uit de screeningsnota blijkt voorts dat de ‘zone voor groenbuffer’ anders zal worden ingevuld naar de woonzone langs de Kraaistraat toe dan naar de agrarische open ruimte toe. Wat de buffering naar het woongebied toe betreft, leest men er onder meer:

“- Buffering naar woongebied

Wonen en bedrijvigheid, vaak twee niet-complementaire functies, liggen hier net langs elkaar.

De buffer moet het mogelijk maken om beide functies ruimtelijk met elkaar te verzoenen. De buffer kan zodanig worden opgevat dat het een kwalitatieve groenzone wordt voor het aanliggende woongebied en dat het dus niet alleen een afschermende rol speelt tussen de beide functies.

Het populierenbos wordt opgenomen in de buffer van het bedrijventerrein. De ecologische waarde van het bos kan worden versterkt door een aanplant van inheemse, streekeigen beplanting. Ook een medegebruik van deze zone, ten behoeve van de bedrijven en de woonomgeving wordt voorzien.”

10.4. Vastgesteld dient te worden dat de door de verzoekende partijen bekritiseerde uitbreiding van de bufferzone naar het zuiden toe, in wezen de voormalige agrarische restgebieden in de zuidwestelijke hoek van het plangebied betreft, die gelegen zijn achter de woningen met huisnummers 48-60 (hierna bij benadering in geel omcirkeld op een weergave van het definitief vastgesteld grafisch plan). Het doel van deze uitbreiding is te vermijden dat achter de woningen met huisnummers 48-60 restsnippers agrarisch gebied blijven bestaan. Ingevolge deze uitbreiding komt de bufferzone achter de woningen met huisnummers 48-60 ook op één lijn te liggen met de bufferzone achter de woningen met de huisnummers 62-72 (hierna bij benadering blauw omcirkeld op het definitief vastgesteld grafisch plan). De agrarische restgebieden worden inzonderheid bestemd tot ‘gemengd buffergebied’ (groen/rood gearceerd). Achter dit gebied, dichterbij het bedrijfsgebied gelegen, bevindt zich op het definitief vastgesteld plan een ‘zone voor (groen)buffer type 2’ (groen/paars gearceerd):



10.5. Wat het verschuiven van de bufferzone tot achter de woningen met huisnummers 48-60 betreft, valt niet in te zien waarom het oordeel van de dienst Mer over deze bufferzone anders zou zijn dan haar oordeel ten aanzien van de bufferzone die reeds achter de woningen met huisnummers 62-72 was voorzien. De verzoekende partijen lichten in het verzoekschrift ook niet toe waarom het feit

dat de reeds ten tijde van de screeningsnota voorziene buffer dichters tegen de woningen met huisnummers 48-60 aan de Kraaistraat komt te liggen, een impact op de beoordeling van de milieueffecten vanuit de bedrijventone zou hebben.

Waar de verzoekende partijen het “medegebruik” van de huidige bufferzones viseren, dat volgens hen “hinderlijke constructies en activiteiten” toelaat, dient vastgesteld te worden dat de ‘zone voor groenbuffer’ die aan de dienst Mer ter beoordeling werd voorgelegd reeds in een “medegebruik” voorzag. In redelijkheid moet aangenomen worden dat de stedenbouwkundige voorschriften van de huidige, bekritiseerde bufferzones, een verdere uitwerking zijn van dit door de plannende overheid reeds toegelaten medegebruik, overeenkomstig de planopties die sinds het voorontwerp van het gemeentelijk RUP niet zijn gewijzigd. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat er negatieve milieueffecten van de huidige bestemmingen ‘zone voor (groen)buffer type 2’ en “gemengd buffergebied’ zouden uitgaan die niet reeds bij de beoordeling van de dienst Mer werden betrokken.

10.6. Gelet op wat voorafgaat, maken de verzoekende partijen niet aannemelijk dat de wijziging en uitbreiding van de voormalige ‘zone voor groenbuffer’ tot de kwestieuze huidige bufferzones een voor de milieueffectbeoordeling relevant punt betreffen, dat maakt dat de in de screeningsnota met betrekking tot de bufferzone gemaakte analyse niet langer adequaat zou zijn.

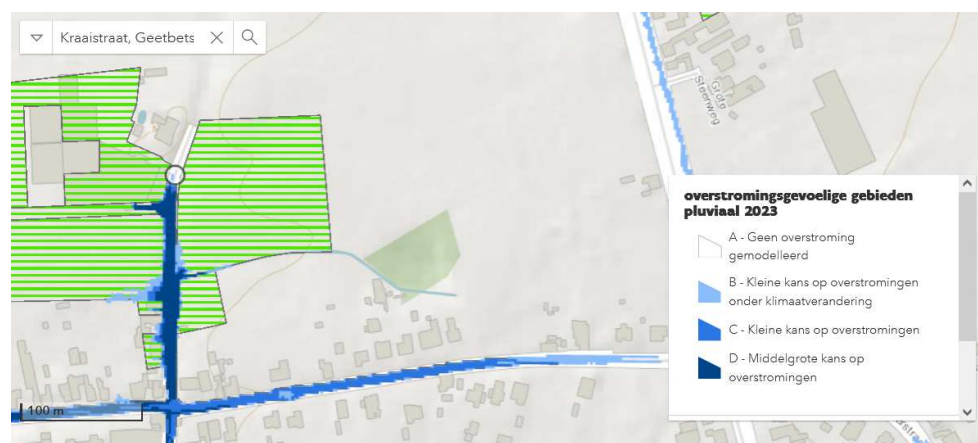
10.7. De verwijzing van de verzoekende partijen naar ’s Raads arrest nr. 241.935 van 26 juni 2018, dat een zaak betreft waarbij een milieueffectbeoordeling ontbreekt voor de aanleg van fietsverbindingen in een biologisch zeer waardevol moerasbosje, mist te dezen pertinentie, en doet niet anders besluiten.

10.8. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

11.1. In het tweede middelonderdeel bekritiseren de verzoekende partijen de watertoets van de screeningsnota, die volgens hen niet op actuele en correcte gegevens is gesteund. De verzoekende partijen betwisten in dit verband de volgende vaststelling in het bestreden besluit:

“Voor het overige werden geen verdere wijzigingen aangebracht aan het RUP, buiten volgende actualisaties die geen inhoudelijke gevolgen hebben:
- Er zijn inmiddels nieuwe pluviale/fluviële overstromingskaarten beschikbaar die aan het dossier werden toegevoegd. Dit heeft echter geen verdere gevolgen voor het RUP aangezien de conclusie dezelfde blijft. Het projectgebied ligt niet in een overstromingsgevoelige zone volgens deze kaarten.”

11.2. Vastgesteld wordt dat er een geactualiseerde watertoets is gebeurd in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP. Een detail van de recente overstromingskaart 2023 geeft het volgend beeld voor het plangebied:



11.3. De groene arcering betreft de “percelen advieskaart” en geeft aan dat voor de aangeduide percelen advies dient aangevraagd te worden bij de vermelde waterbeheerder. In de voorliggende zaak betreft dit de Watering van Sint-Truiden. De verzoekende partijen lijken deze aanduiding in hun verzoekschrift te verwarren met de aanduiding als ‘overstromingsgevoelige zone’. Zij gaan er op grond daarvan verkeerd van uit dat het plangebied in mogelijk overstromingsgevoelig gebied is gelegen.

11.4. De actuele pluviale overstromingskaart toont weliswaar aan dat de Kraaistraat blauw is ingekleurd en dat verder ter hoogte van de aansluiting van de waterloop op de Kraaistraat een minieme zone blauw is ingekleurd. Het plangebied voorziet ter hoogte van die aansluiting in een bufferzone waar inrichtingen voor de hemelwaterhuishouding toegelaten zijn. In de ‘zone voor (groen)buffer type 2’ zijn inzonderheid werken, handelingen, voorzieningen en wijzigingen toegelaten in functie van onder meer waterbeheersing en -buffering (artikel 4.1). Het ‘gemengd buffergebied’ is dan weer (onder meer) bestemd voor “waterbeheersing” (artikel 7.1). In deze zone is het aanleggen van infrastructuur voor waterbuffering en -berging in beginsel toegestaan (artikel 7.2). In de toelichting bij deze bepaling wordt gesteld dat “[i]n dit gebied [...] de bergingscapaciteit van de nabijgelegen waterloop [mag] worden vergroot door een verruimd winterbed. Ook waterbufferende infrastructuur ten behoeve van de naastgelegen zone is mogelijk, mits ze een meerwaarde brengen naar de landschappelijke of ecologische waarde van het gebied”.

11.5. In het licht van wat voorafgaat, tonen de verzoekende partijen niet aan dat de vaststelling in het bestreden besluit dat de nieuwe overstromingskaarten geen verdere gevolgen hebben voor het gemeentelijk RUP, de grenzen van de redelijkheid zou te buiten gaan of anderszins onwettig zou zijn. De loutere vermelding in hun verzoekschrift dat de ontsluiting van het plangebied via de Kraaistraat in mogelijk overstromingsgevoelig gebied gelegen is, toont dit nog niet aan.

11.6. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

12.1. In het derde middelonderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat hun bezwaar dat er geen dienstige beslissing van de dienst Mer voorligt, niet afdoende is beantwoord.

Het desbetreffende bezwaar van de verzoekende partijen luidt:

“3. Er ligt in het kader van het openbaar onderzoek geen dienstige ontheffingsbeslissing van de dienst MER voor m.b.t. het in zitting d.d. 28.02.2022 door de gemeenteraad voorlopig vastgestelde RUP – screeningsnota is onvolkomen.

*Er kan worden verwezen naar de inhoud (motivering) van het arrest nr. 246.125 dat de Raad van State op 19.11.2019 uitsprak en waarbij het eerdere RUP (definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting d.d. 25.08.2016) werd vernietigd.

De screeningsnota die *i.c.* deel uitmaakt van het dossier en die aan het openbaar onderzoek werd onderworpen is nog steeds de nota van 2015 met op pag. 42-43 de ontheffingsbeslissing d.d. 29.01.2015.

Het ontwerp van RUP waarop de voormelde ontheffingsbeslissing betrekking heeft is niet het ontwerp van RUP dat op 28.02.2022 voorlopig werd vastgesteld door de gemeenteraad.”

12.2. De volgende motivering van het bestreden besluit vindt op verzoekers’ bezwaar toepassing:

“De gemeenteraadsbeslissing tot definitieve vaststelling van het RUP ‘bedrijventerrein Rummen’ werd vernietigd door de Raad van State bij arrest nr. 246.125 d.d. 19 november 2019. Deze vernietiging werd in dat arrest als volgt gemotiveerd:

[...]

De reden tot vernietiging van het gemeenteraadsbesluit van 25 augustus 2016 was bijgevolg gelegen in het feit dat:

- het perceel met kadastraal nummer 160 H2 in het voorontwerp van RUP waarop de plan-MER screeningsnota en de ontheffingsbeslissing van de dienst Mer betrekking hebben niet was opgenomen in het plangebied en in dit voorontwerp bijgevolg niets wijzigde aan de bestemming van dit perceel volgens het gewestplan, terwijl de bestemming van dit perceel in het op 21 december 2015 voorlopig vastgestelde en op 25 augustus 2016 definitief vastgestelde RUP wel werd gewijzigd, meer bepaald naar zone voor bedrijvigheid;

- er in het op 21 december 2015 voorlopig vastgestelde en op 25 augustus 2016 definitief vastgestelde RUP geen groenbuffer meer was voorzien rond het volledige perceel 162 H2, meer bepaald tussen het perceel 162 H2 en het perceel 160W, waardoor er volgens bovenvermeld arrest een bedrijfsgebouw ingeplant zou kunnen worden op perceel 160W zonder dat het woongebouw op perceel 162 H2 daarvan afgeschermd zou zijn door een buffer.

Overeenkomstig art. 2.2.21, § 8 VCRO is er rechtsherstel mogelijk wanneer een besluit tot definitieve vaststelling van een RUP onregelmatig wordt bevonden:

[...]

De in arrest nr. 246.125 vastgestelde onregelmatigheid werd begaan op het ogenblik dat het grafisch plan van het RUP ‘bedrijventerrein Rummen’ werd aangepast t.o.v. het voorontwerp, waarbij het perceel 160 H2 werd opgenomen in het plangebied met als bestemming ‘zone voor

bedrijvigheid' en zodoende geen buffer meer werd voorzien tussen perceel 160 H2 en perceel 160W.

Deze aanpassing vond plaats na de plenaire vergadering, doch voor de voorlopige vaststelling van het RUP, zodat de procedure diende hernomen te worden vanaf de voorlopige vaststelling.

Teneinde een groenbuffer te kunnen voorzien tussen het woongebouw gelegen op perceel 160 H2, dat volgens het gewestplan is gelegen in agrarisch gebied, en de zone voor bedrijvigheid en teneinde te kunnen voldoen aan de opmerkingen van de Raad van State m.b.t. de plan-MER screeningsnota en de beslissing van de dienst-Mer, is het aangewezen dat zowel het perceel 160 H2 als het perceel 160W uit het plangebied gesloten worden zodat deze hun agrarische bestemming volgens het gewestplan behouden.

Op die wijze dient er immers geen buffer aangelegd te worden op perceel 160W, zodat er geen onbebouwbaar restperceel ontstaat, kan er een buffer voorzien worden langs de volledige grens tussen de percelen 160 H2 en 160W enerzijds (die in agrarisch gebied zijn gelegen) en de zone voor bedrijvigheid zoals voorzien in het RUP anderzijds en wordt er voorkomen dat er een bedrijfsgebouw kan ingeplant worden dat niet d.m.v. een buffer afgeschermd is van het woongebouw op perceel 160H2.

Door de aanpassing van het grafisch plan is de plan-MER screening en de ontheffingsbeslissing van de dienst-Mer d.d. 29 januari 2015 opnieuw dienstig aangezien:

- de bestemming van het perceel 160 H2 niet meer gewijzigd wordt, zoals dat ook het geval was in het voorontwerp waarop de plan-MER screening en de ontheffingsbeslissing van de dienst-Mer d.d. 29 januari 2015 betrekking hebben;
- de verkleining van het plangebied door het uitsluiten van perceel 160W, waarvan de bestemming niet langer gewijzigd wordt en dat bijgevolg zijn agrarische bestemming behoudt, geen nadelige milieueffecten kan hebben;
- er een buffer wordt voorzien rond de volledige percelen 160 H2 en 160W, die gelegen zijn in agrarisch gebied, zodat er geen bedrijfsgebouwen kunnen gebouwd worden in de zone voor bedrijvigheid die niet van het woongebouw op perceel 160 H2 zijn afgeschermd door een buffer."

12.3. De verzoekende partijen bekritisieren dat er enkel aandacht wordt geschonken aan de wijzigingen met betrekking tot de percelen 160/h2 en 160/w, en niet aan de zuidelijke uitbreiding van het plangebied. Uit hun bezwaar blijkt evenwel niet dat zij de aandacht van de plannende overheid op de zuidelijke uitbreiding van het plangebied hebben gevestigd. Integendeel verwijzen de verzoekende partijen in hun bezwaar naar "de inhoud (motivering) van het arrest nr. 246.125", waarin de kritiek van de verzoekende partijen in verband met de zuidelijke uitbreiding van het plangebied niet wordt besproken. Mede in dit licht

overtuigen de verzoekende partijen er niet van dat het antwoord op hun bezwaar niet zou volstaan.

12.4. Het derde middelonderdeel wordt verworpen.

13. Het derde middel wordt in zijn geheel verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

14. De verzoekende partijen voeren in een vierde middel de schending aan van het RSV, de artikelen 2.2.5 en 2.2.25 VCRO, alsook van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen hernemen hun bezwaarschrift, waarin zij erop hebben gewezen dat het voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP miskent dat het plangebied op basis van de bindende bepalingen van het RSV volledig in HAG is gesitueerd, en dat het locatieonderzoek zoals opgenomen in het GRS – waar het gemeentelijk RUP op steunt – onwettig, onzorgvuldig, of minstens verouderd, is. Zij citeren het antwoord van de I-Gecoro en wijzen erop dat de afbakening tot HAG in uitvoering van de bindende bepalingen van het RSV geschiedde, waarbij het RSV zelf vermeldt dat dit impliceert dat het beleid gericht moet zijn op het behoud van die bestemming. Het RSV biedt hiervoor een eigen basis, naast en los van de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 ‘betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn’ (hierna: de omzendbrief van 7 mei 2010). De plannende overheid dient rekening te houden met HAG, inzonderheid wat het onderzoek naar en de motivering inzake de locatiealternatieven betreft.

De plannende overheid kan voor het gemeentelijk RUP geen verantwoording vinden in het feit dat Ruimte Vlaanderen over het voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP geen advies heeft uitgebracht. Bovendien impliceert het feit dat geen advies werd uitgebracht niet dat er een stilzwijgend gunstig advies zou voorliggen. Voorts is het de taak van de plannende overheid om de bezwaren zorgvuldig te onderzoeken en om hiervoor een motivering te voorzien. De eerste verwerende partij betwist niet dat het locatieonderzoek waarop gesteund wordt, het locatieonderzoek betreft dat bij de opmaak van het GRS plaatsvond. Dat locatieonderzoek is ongeveer 17 jaar oud.

De eerste verwerende partij betwist niet dat bij het locatieonderzoek voorafgaand aan het GRS enkel locaties met een agrarische functie in aanmerking zijn genomen. Het getuigt niet van de vereiste zorgvuldigheid om zich tot percelen met een agrarische bestemming te beperken. Frappant is ook dat nergens in het gemeentelijk RUP terug te vinden is welk van de zeven in ogenschouw genomen locaties in HAG ligt. Ook dat gegeven heeft de plannende overheid niet bij haar beoordeling betrokken. Zij heeft de in HAG gelegen percelen in de Kraaistraat gekozen zonder na te gaan of er binnen de zeven locaties percelen zijn die niet in HAG gelegen zijn, laat staan dat zij de ligging in HAG bij haar beoordeling zou hebben betrokken. De verzoekende partijen verwijzen naar 's Raads arrest nr. 253.300 van 22 maart 2022 en beklemtonen dat de plannende overheid het locatieonderzoek gedurende 17 jaar nooit meer in vraag heeft gesteld.

De ruimtebehoeftestudie van 2021 borduurt gewoon voort op het locatieonderzoek van het GRS van 2008. De landbouwimpactstudie gevoegd als bijlage 2 bij de toelichtingsnota stelt de actualiteit van dit oude onderzoek op geen enkel moment in vraag. Het is verder volgens de verzoekende partijen niet aan hen om te bewijzen dat de plannende overheid “op grond van een bijzonder opzet” enkel locaties in agrarisch gebied als potentiële locatie in aanmerking heeft genomen. Zij heeft in 2007 *a priori* alleen gronden in agrarisch gebied in ogenschouw genomen. Het RSV bepaalt dat het ruimtelijk beleid binnen HAG op het behoud van de landbouwfunctie is gericht, wat door de plannende overheid *in*

casu niet wordt nageleefd. Verder blijkt dat de eerste verwerende partij er ten onrechte van uitgaat dat de percelen aan de Kraaistraat niet in overstromingsgevoelig gebied zijn gelegen en dat deze percelen op dat vlak dezelfde kenmerken zouden hebben als de zes andere locaties. In het bestreden besluit wordt verkeerdelijk aangevoerd dat de nieuwe overstromingskaarten voor het gemeentelijk RUP geen verdere gevolgen zouden hebben.

Beoordeling

15.1. Aangaande het bezwaar van de verzoekende partijen in verband met de locatie van het plangebied, leest men in het advies van de I-Gecoro het volgende:

“Locatie bedrijventerrein

Tijdens het structuurplanningsproces werd een grondig onderzoek gevoerd naar een mogelijke locatie voor een nieuw bedrijventerrein. Het locatieonderzoek nam criteria in rekening zoals impact op de open ruimte, op de biologische waarde, op het landschap, de aansluiting aan de kern, de ontsluitingsmogelijkheden, de akoestische impact, de beschikbare oppervlakte, ... De site te Rummen kwam als meest gewenste en geschikte locatie voor de inplanting naar voor. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan heeft deze ligging bindend vastgelegd. Voorliggend plan geeft uitvoering aan deze (bindend vastgelegde) opdracht.

De bezwaren worden niet weerhouden.

Advies van de Gecoro over deze locatie was in het verleden reeds positief
Geen andere locaties recentelijk onderzocht

Zoals hierboven toegelicht, werd in het verleden een uitvoerig en onderbouwd locatieonderzoek uitgevoerd. De site te Rummen voldoet aan de locatieprincipes en werd bindend vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waaraan de gemeente uitvoering wil geven.

De bezwaren worden niet weerhouden.

Strijdigheid RSV

Het ruimtelijk uitvoeringsplan bestemt een lokaal en geen regionaal bedrijventerrein. De bezwaren geven aan dat voorliggend RUP strijdig is met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het komt het departement Ruimte Vlaanderen toe om deze toetsing te doen. Zij hebben tijdens het structuurplanningsproces en tijdens de opmaak van het RUP geoordeeld dat de opties uit het RUP niet strijdig zijn met de bepalingen uit het RSV. Bij gebrek aan advies tijdens het openbaar onderzoek wordt ook dit advies geacht gunstig te zijn.

De hogere overheden zijn in het verleden ook steeds akkoord gegaan met de verschuiving (van de taakstelling en lokalisatie) van het hoofddorp naar de kern van Rummen.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.
Bespreking: aanpassing van het RUP
Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.
[...]

Omzetting HAG

Het gebied bevindt zich effectief in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). De gemeente kan in deze zones nog initiatieven ontwikkelen in uitvoering van het gemeentelijk structuurplan. Voor het bedrijventerrein werden alternatieve locaties onderzocht (locatieonderzoek), de impact op de landbouwers werd nagegaan, er werden suggesties gedaan voor elders te (her)bestemmen gronden en er zijn een aantal flankerende maatregelen geformuleerd voor de ontwikkeling. Allen staan uitvoerig beschreven in de toelichtingsnota. De i-Gecoro oordeelt dat de inname van HAG hiermee voldoende is onderbouwd.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.
Advies Landbouw was stilzwijgend gunstig.
Bespreking: aanpassing van het RUP
Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.”

15.2. De verzoekende partijen bekritisieren dit antwoord op een aantal punten. Zij werpen tegen dat het RSV wordt geschonden, en verwijzen in dit verband naar de richtinggevende bepalingen van het RSV, die stellen dat de oppervlakte van de bestemmingscategorie ‘landbouw’ 750.000 ha zal bedragen en dat de agrarische gebieden worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of via beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen. De verzoekende partijen verduidelijken evenwel niet hoe een en ander het gemeentelijk RUP zou vitiëren. De Raad van State ziet zulks evenmin spontaan in. In verband met de ruimtebegroting van het RSV wordt opgemerkt dat deze voor het gehele Vlaamse Gewest moet worden beoordeeld. Dat in voetnoot 62 op pagina 429 van het richtinggevend gedeelte van het RSV wordt verwezen naar de omzendbrief van 7 mei 2010, toont de onwettigheid van het bestreden besluit evenmin aan. Zoals de verzoekende partijen zelf erkennen, heeft deze omzendbrief immers geen verordenende kracht.

15.3. In de mate dat de verzoekende partijen menen dat de I-Gecoro ten onrechte voorhoudt dat het departement Ruimte Vlaanderen bij gebrek aan advies geacht moet worden een gunstig advies te hebben uitgebracht, volstaat het te verwijzen naar het gestelde onder randnummer 7.2.

15.4. Dat het GRS dateert van de periode 2007-2008, volstaat op zich niet om te besluiten dat de analyse die erin is gemaakt, niet langer actueel zou zijn. De verzoekende partijen komen wat dat betreft niet verder dan te poneren dat “de feitelijke constellatie van het gemeentelijk grondgebied echter verschillende wijzigingen ondergaan [heeft] waardoor de kans zeer groot is dat verschillende andere percelen in aanmerking kunnen komen”. In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP (p. 15 en volgende) leest men dat Interleuven, parallel aan de opmaak van het gemeentelijk RUP, op eigen initiatief een onderzoek heeft gevoerd naar de mogelijkheden voor intergemeentelijke bedrijventerreinen binnen het arrondissement Leuven, en bij uitbreiding binnen Vlaanderen, en dat één van de resultaten van dit onderzoek een ruimtelijk datamodel is ten dienste van de zoektocht naar locaties voor (intergemeentelijke) lokale bedrijventerreinen ondersteunt. Dit model ondersteunt blijkens de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP de locaties 4 tot en met 7 niet. De overige locaties zijn *qua* situering, aansluiting en ontsluiting aanvaardbaar en moeten verder worden afgewogen. Dit werd, met specifieke criteria en onderzoek ter plaatse, uitgevoerd tijdens het planningsproces, waarbij de gekozen locatie 1 als meest gunstige naar voor kwam. Concluderend leest men in de toelichtingsnota:

“Gelet op het gevoerde locatieonderzoek en de ligging van de gemeente en de kern Rummen opteert de gemeente ervoor om verder te gaan met de ontwikkeling van haar lokaal bedrijventerrein, conform de bindende bepalingen uit het structuurplan. Dit is in overeenstemming met het provinciale beleid.”

De verzoekende partijen gaan er met hun betoog dat de ruimtebehoeftestudie van 2021 geen actualisatie betreft omdat er wordt voortgeborduurd op het locatieonderzoek en de premisse aangenomen in het GRS, aan voorbij dat het datamodel dat gebruikt is en toegelicht wordt in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP niet de ruimtebehoeftestudie van 2021 betreft.

15.5. Waar de verzoekende partijen bekritisieren dat er enkel locaties in agrarisch gebied werden onderzocht, leest men in het GRS en de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP dat er zeven locaties werden onderzocht, maar dat de

gewestplanbestemming daarbij niet als criterium werd gebruikt omdat alle zeven geselecteerde locaties in agrarisch gebied zijn gelegen. Hieruit kan evenwel niet besloten worden dat de overheid bewust en *a priori* enkel gebieden met de gewestplanbestemming agrarisch gebied als locatiealternatieven in aanmerking zou hebben genomen. De verzoekende partijen tonen voorts niet aan, noch maken zij aannemelijk dat bij de opmaak van het GRS een redelijk locatiealternatief ten onrechte niet bij het onderzoek zou zijn betrokken geweest.

15.6. In zoverre de verzoekende partijen bekritisieren dat er voor de zeven in ogenschouw genomen locaties niet vermeld wordt of ze in HAG gelegen zijn, blijkt uit het advies van het departement Landbouw & Visserij van 25 september 2015 dat slechts één van de zeven zoeklocaties buiten HAG ligt. Uit de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP (p. 40 en volgende) blijkt verder dat er wel degelijk rekening werd gehouden met de ligging van het plangebied in HAG.

15.7. De verzoekende partijen voeren voorts aan dat de plannende overheid er ten onrechte van uitgaat dat het plangebied niet in overstromingsgevoelig gebied is gelegen, en dat de stelling in het GRS dat het criterium van de overstromingsgevoeligheid niet wordt gehanteerd omdat dit te dezen geen toepassing zou vinden, dan ook niet correct is. Zij hernemen daarbij in wezen de kritiek die zij in het tweede onderdeel van het derde middel hebben aangevoerd.

15.8. In dit verband zij vooreerst verwezen naar het gestelde onder de randnummers 11.2 en volgende, waar het tweede onderdeel van het derde middel wordt verworpen.

Voorts wordt nog opgemerkt dat de watertoetskaarten sinds 2023 per overstromingsbron zijn opgemaakt, waarbij de verdeling in “effectief” en “mogelijk” overstromingsgevoelig is verlaten. Voor het uitvoeren van de watertoets wordt thans een set van drie kaarten gehanteerd die de overstromingsgevoeligheid van een gebied weergeven, en die een onderscheid

maken tussen overstromingen vanuit de zee, pluviale overstromingen als gevolg van lokale intense neerslag, en fluviale overstromingen als gevolg van rivieroverstromingen. De verzoekende partijen tonen niet aan dat het onderzoek naar de locatiealternatieven om reden van de gewijzigde watertoetskaart niet met de vereiste zorgvuldigheid zou zijn gebeurd, temeer nu, zoals gezien, uit de watertoetskaart blijkt dat in hoofdzaak de wegen in de buurt van het plangebied thans aangeduid zijn als ‘overstromingsgevoelig gebied pluviaal 2023’, en niet het plangebied zelf, behoudens een zeer beperkte aanduiding aan de rand van het plangebied ter hoogte van de Kraaistraat waar een bufferzone wordt voorzien.

15.9. Gelet op wat voorafgaat, wordt geen schending van de aangevoerde rechtsregels aangetoond.

15.10. Het vierde middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoekende partijen voeren in een vijfde middel de schending aan van het RSVB, de artikelen 2.2.5 en 2.2.25 VCRO en van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij hernemen hun bezwaar aangaande de strijdigheid van het gemeentelijk RUP met het RSVB en het antwoord van de I-Gecoro en van de plannende overheid daarop, en bekritisieren dat de provincie Vlaams-Brabant geen advies heeft uitgebracht over het voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP. Adviezen over eerdere versies van het voorgenomen gemeentelijk RUP door de provincie zijn gedateerd, minstens wordt het tegendeel niet bewezen. Door het gebrek aan tegenspraak in het advies van de I-Gecoro aanvaardt de overheid voorts *de facto* de juistheid van verzoekers’ bezwaar dat een gebied met een open structuur voor landbouw door het gemeentelijk RUP wordt tenietgedaan, en dit

onder andere door de in artikel 2.3 van de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten hoogte en veelheid van gebouwen. Minstens ontbeert het bestreden besluit een afdoende motivering om hun concreet bezwaar te verwerpen.

Beoordeling

17.1. Het bezwaar van de verzoekende partijen in verband met de vermeende strijdigheid van het gemeentelijk RUP met het RSVB wordt in het advies van de I-Gecoro als volgt beantwoord:

“Strijdigheid PRS

Naast de richtinggevende principes voor de Landelijke Kamer Oost voorziet het provinciale beleid (en het provinciaal ruimtelijk structuurplan) ook in de mogelijkheid dat gemeenten in het buitengebied een lokaal bedrijventerrein ontwikkelen.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarbinnen een onderzoek naar een bedrijventerrein werd gedaan, is opgemaakt in uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Het onderzoek had o.a. als locatiecriteriën ‘impact op de open ruimte drager’ en ‘impact op het landschap’. Het gemeentelijk structuurplan voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein op de locatie die in dit RUP is uitgewerkt. Tijdens de opmaak van het gemeentelijk structuurplan en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heeft de provincie zich positief uitgesproken en de strijdigheid getoetst. De provincie oordeelt dat het GRS/RUP conform het provinciaal beleid en haar structuurplan is, en past binnen de ontwikkelingsperspectieven voor de Landelijke Kamer Oost. Het is niet aan de i-Gecoro om de strijdigheid met het provinciaal structuurplan af te toetsen.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Bespreking: aanpassing van het RUP

Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.”

17.2. De verzoekende partijen bekritisieren de inhoud van het antwoord op hun bezwaar op twee punten. Vooreerst voeren zij aan dat er door de provincie Vlaams-Brabant geen toetsing van het plan aan het RSVB is gebeurd.

Het blijkt evenwel niet dat de I-Gecoro zich baseert op een onjuist gegeven waar zij stelt dat de provincie oordeelt dat het GRS en het gemeentelijk RUP overeenstemt met het provinciaal beleid en het RSVB, en past binnen de richtinggevende ontwikkelingsperspectieven voor de Landelijke Kamer

Oost. De provincie Vlaams-Brabant heeft op 17 maart 2016 een advies in die zin uitgebracht en heeft op 20 juli 2022 nog het volgende meegedeeld aan de eerste verwerende partij:

“Bij nazicht blijkt er geen specifieke reden te zijn voor het uitblijven van ons advies.

Omdat dit dossier de oude procedure doorloopt is er iets misgelopen bij onze interne (digitale) opvolging en zijn we er niet in geslaagd advies uit te brengen binnen termijn.

Het gaat hier over een hernemen van een dossier dat vroeger reeds een groen licht van de deputatie heeft gekregen.

Ons advies zou dus enkel het vroegere gunstig advies van de deputatie in dit dossier terug kunnen bekrachtigen.

Het feit dat we geen advies hebben uitgebracht brengt jullie procedure dus niet in gevaar.

Wanneer we geen advies verlenen binnen termijn, mag gewoon aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.”

Het loutere, niet nader toegelichte betoog van de verzoekende partijen dat de eerdere toetsing van het gemeentelijk RUP aan het RSVB “niet dienstig en gedateerd” is, toont de onwettigheid van het bestreden besluit niet aan.

In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP wordt voorts de overeenstemming van het gemeentelijk RUP met het RSVB besproken (p. 14 e.v.). De verzoekende partijen betrekken deze beoordeling niet bij hun kritiek.

17.3. Daarnaast menen de verzoekende partijen dat de eerste verwerende partij “[d]oor het gebrek aan betwisting of tegenspraak in het advies van de I-Gecoro” de feitelijke juistheid aanvaardt van hun bezwaar, in de mate dat daarin wordt aangevoerd dat het plangebied een voor landbouw aangewende open structuur heeft die door het gemeentelijk RUP zal worden tenietgedaan.

De verzoekende partijen gaan er met hun kritiek evenwel aan voorbij dat de I-Gecoro heeft geantwoord dat het provinciale beleid en het RSVB, naast de richtinggevende principes voor de Landelijke Kamer Oost, ook voorziet in de mogelijkheid dat gemeenten in het buitengebied een lokaal bedrijventerrein ontwikkelen. Verder wordt opgemerkt dat een ruimtelijk structuurplan in zijn

geheel dient gelezen te worden en dat de verschillende principes die erin terug te vinden zijn, in hun onderlinge samenhang moeten worden beschouwd. Het gaat dan ook niet op om het gemeentelijk RUP aan een beperkt aantal selectief gelezen delen van het RSVB te toetsen.

17.4. Het vijfde middel wordt verworpen.

F. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

18. De verzoekende partijen voeren in een zesde middel de schending aan van de artikelen 8, 12 en 85 van het decreet van 3 mei 2019 ‘houdende de gemeentewegen’ (hierna: het gemeentewegendecreet), van artikel 2.2.5 VCRO en van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen hernemen hun bezwaar aangaande de aanwezigheid van voetweg nr. 51 in het plangebied en het antwoord daarop van de I-Gecoro en de plannende overheid. Zij menen dat de I-Gecoro de feitelijke juistheid van hun bezwaar niet betwist, maar aanvoert dat “[d]e geplande ontwikkeling en de voorschriften zoals opgenomen in het RUP (o.a. art. 2 zone voor bedrijvigheid) [...] het onmogelijk [maken] om deze Sentier n° 51 nog verder te gebruiken, laat staan zijn huidige ligging integraal te behouden” en dat “[d]e wijziging/gebeurlijke opheffing van de [Sentier] dan ook in het RUP een oplossing [moet] krijgen, want [dat het] conform art. 8 [...] verboden [is] om *de facto* een gemeenteweg te wijzigen/verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad”. De plannende overheid spreekt zich niet overeenkomstig het gemeentewegendecreet uit over voetweg nr. 51. Zij verschaft op geen enkele wijze rechtszekerheid over voetweg nr. 51, ofschoon zij de impact van het gemeentelijk RUP op die voetweg niet betwist en het gemeentelijk RUP vervolgens definitief vaststelt, terwijl dit RUP ook geen rooilijnplan bevat.

De verzoekende partijen wijzen erop dat de voetweg nr. 51 als gevolg van het gemeentelijk RUP in de ‘zone voor bedrijvigheid’ (artikel 2) komt te liggen. Rekening houdend met het grillige verloop van de voetweg nr. 51 en zijn lengte, is het duidelijk dat de weg door het gemeentelijk RUP wordt opgeheven, of alleszins gewijzigd of verplaatst wordt. Deze wijziging werd ook bevestigd in het Gecoro-advies van 26 mei 2016. Dit is in strijd met artikel 8 van het gemeentewegendecreet dat voorziet dat zulk een wijziging enkel kan na voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad. Het is evenzeer in strijd met artikel 38 van dit decreet, dat verbiedt om het gebruik van een gemeenteweg te belemmeren, te hinderen of onmogelijk te maken.

Ten overvloede voegen de verzoekende partijen hieraan toe dat de redenering dat er door de gemeenteraad nog geen uitspraak over het lot van voetweg nr. 51 kan worden gedaan omdat het grafisch plan bij het gemeentelijk RUP de voorziene ontsluitingen enkel indicatief aanduidt, en een uitspraak over voetweg nr. 51 zou behelzen dat de ontsluitingen niet meer indicatief zouden zijn, is onjuist. Een beslissing van de gemeenteraad over de voetweg wijzigt het gemeentelijk RUP immers niet in die zin dat de ontsluiting voorzien in het gemeentelijk RUP daardoor niet meer indicatief zou zijn.

Feit is volgens de verzoekende partijen dat het gemeentelijk RUP niet verbiedt dat bedrijfspercelen binnen het bedrijventerrein kunnen worden aangesneden en vergund zonder dat er eerst een plan voor het ganse bedrijventerrein is opgemaakt en vergund. De redenering dat het gemeentelijk RUP niet toelaat om aan de voetweg te raken totdat er een inrichtingsplan voor het ganse bedrijventerrein is opgemaakt, klopt niet. Artikel 2.2 van het gemeentelijk RUP bepaalt uitdrukkelijk dat het inrichtingsplan voor het ganse bedrijventerrein niet bindend is, maar enkel een inzicht beoogt te bieden in een optimale kavelindeling met voldoende flexibiliteit. De idee dat het lot van de voetweg definitief en duidelijk zal zijn na het inrichtingsplan klopt geenszins. De realiteit is dat het gemeentelijk RUP duidelijk wijzigingen aan de voetweg nr. 51 inhoudt en dat de plannende overheid het lot van de weg voor zich uitschuift.

Beoordeling

19.1. Artikel 8 van het gemeentewegendecreet luidt:

“Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad.”

Artikel 12 van het gemeentewegendecreet bepaalt:

“§ 1. In afwijking van artikel 11 kan een gemeentelijk rooilijnplan, de wijziging van een gemeentelijk rooilijnplan of de opheffing van een gemeenteweg ook opgenomen worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in het herkenbare onderdeel van een projectbesluit dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in artikel 2.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het rooilijnplan, de wijziging ervan of de opheffing van de gemeenteweg wordt dan tegelijk met dat ruimtelijk uitvoeringsplan of projectbesluit onderworpen aan de procedureregels voor het opstellen van dat ruimtelijk uitvoeringsplan of het vaststellen van het projectbesluit.”

Artikel 38 van het gemeentewegendecreet luidt:

“Het is verboden:

- 1° een gemeenteweg te wijzigen, te verplaatsen of op te heffen zonder voorafgaand akkoord van de gemeenteraad;
- 2° een gemeenteweg volledig of gedeeltelijk in te nemen op een wijze die het gewone gebruiksrecht overstijgt;
- 3° de toegang tot een gemeenteweg of het gebruik en beheer ervan te belemmeren, te hinderen of onmogelijk te maken;
- 4° op of in gemeentewegen werkzaamheden uit te voeren of gemeentewegen op welke wijze ook te beschadigen zonder voorafgaande toestemming van het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde.”

19.2. De verzoekende partijen hebben er in hun bezwaarschrift op gewezen dat het gemeentelijk RUP *de facto* de wijziging/opheffing van de voetweg nr. 51 inhoudt, en geen rechtszekere oplossing voor deze voetweg bevat, in de vorm van een rooilijnplan dat overeenkomstig het gemeentewegendecreet samen met het gemeentelijk RUP aan het openbaar onderzoek moet worden onderworpen.

19.3. De I-Gecoro heeft dit bezwaar als volgt beantwoord:

“Het nut van de trage verbinding wordt in vraag gesteld. Er zijn andere veilige opties voor fietsers en voetgangers. Aandacht voor de verkeersveiligheid is wel noodzakelijk zonder concreet hier in detail op in te gaan.

De voetweg geeft aan de andere kant wel opties om op een andere manier als met de auto naar het bedrijventerrein te komen.

Algemeen ziet de meerderheid het nut van de trage verbinding niet, maar niet unaniem.

Toekomstige ontwikkelingen kunnen het nut van de voetweg wel aantonen. Hierover dient de gemeenteraad zich uit te spreken conform het decreet houdende de gemeentewegen.

Bespreking: aanpassing van het RUP

Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.”

19.4. Vooreerst wordt vastgesteld dat de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein blijkens de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5 van het gemeentelijk RUP kan afwijken van de op het grafisch plan aangeduide positie, onder de in deze voorschriften opgenomen voorwaarden. Ook de zachte ontsluiting kan blijkens de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 6 langs weerszijden van de grafische aanduiding opschuiven, zolang de verbinding gewaarborgd blijft.

19.5. Mede gelet op het door de plannende overheid vooropgesteld indicatief karakter van de op het grafisch plan voorziene ontsluitingen volgt er geen onwettigheid uit het feit dat er in het kader van de onderhavige planprocedure nog geen uitspraak over de voetweg nr. 51 is gedaan. Geen enkele wettelijke bepaling verplicht voorts tot de integratie van de rooilijnplanprocedure in het gemeentelijk RUP. Artikel 12, § 1, van het gemeentewegendecreet bepaalt integendeel dat een gemeentelijk rooilijnplan “kan” opgenomen worden in een RUP. Dit alles is geenszins in strijd met de artikelen 8 of 38 van het gemeentewegendecreet.

19.6. Zoals de I-Gecoro aangeeft, zal de gemeenteraad zich later, conform het gemeentewegendecreet, over de voetweg kunnen uitspreken. Het is daarbij niet onredelijk om aan te nemen dat het lot van de voetweg eerst duidelijk zal zijn nadat het door artikel 2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften voorziene inrichtingsplan voor het gebied zal zijn opgesteld. Dat inrichtingsplan omvat onder meer “het tracé, de inplanting (terreinprofielen,

typeprofielen en dwarsdoorsneden) en het materiaalgebruik van de aan te leggen wegenis en weergave van de aan te leggen constructies die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de weg” en “de ligging, de afmetingen en het materiaalgebruik van parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en andere verhardingen, voor zover deze worden voorzien” (zie randnummer 3.21.1).

19.7. Voorts blijkt uit het gemeentelijk RUP een welbepaalde chronologie. De aanleg van het bedrijventerrein gebeurt overeenkomstig artikel 2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften in fasen, waarbij de eerste fase het zuidelijke deel van het bedrijventerrein omvat en de tweede fase het noordelijk deel (ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg) van het bedrijventerrein (zie randnummer 3.21.1). Tegelijk wordt er evenwel in voorzien dat de infrastructuur ten behoeve van de ontsluitingsweg in de eerste fase mag worden gerealiseerd. Nog volgens het bepaalde in artikel 2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften worden “[d]e bufferstroken aansluitend bij het gemengd buffergebied en richting de Kraaistraat en de zonevreemde woning [...], in de eerste fase, uiterlijk in het plantseizoen na de aanleg van de infrastructuur voor de wegenis en de waterberging aangelegd en beplant”. Artikel 2.3 van het gemeentelijk RUP bepaalt verder dat nieuwe stedenbouwkundige vergunningen “slechts [kunnen] worden verleend voor de percelen die via de nieuwe centrale ontsluiting of dwars aantakende ontsluitingswegen kunnen aansluiten op de openbare wegenis en voor zover de groene (landschaps)buffer richting de woningen is gerealiseerd”.

De verzoekende partijen overtuigen er niet van dat de uit de stedenbouwkundige voorschriften blijkende chronologie niet bindend zou zijn. Mede in het licht van wat voorafgaat, wordt hoe dan ook niet aannemelijk gemaakt dat voetweg nr. 51 reeds “feitelijk” “door vergunde werken” zou worden opgeheven of ingenomen, of dat de toegang of het gebruik ervan zou worden belemmerd.

19.8. Gelet op wat voorafgaat, overtuigen de verzoekende partijen er niet van dat hun desbetreffende bezwaar met het onder randnummer 19.3 geciteerde antwoord van de I-Gecoro niet afdoende zou zijn beantwoord.

19.9. Het zesde middel wordt verworpen.

G. Zevende middel

Uiteenzetting van het middel

20. De verzoekende partijen voeren in een zevende middel de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO, van het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 ‘tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen’ (hierna: het besluit van 11 april 2008) en van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij hernemen hun bezwaar aangaande de buffer aan het perceel 160/h2 en 153/m2 en het antwoord van de I-Gecoro en van de plannende overheid daarop, en menen dat dit bezwaar niet zorgvuldig onderzocht en afdoende beantwoord is geworden. Er wordt door de I-Gecoro niet betwist dat de buffer maar 15m breed is en dat het, gelet op de concrete inhoud van de stedenbouwkundige voorschriften (artikel 4.2), kan gaan om een buffer in de vorm van een beplanting, maar er wordt niet afdoende gemotiveerd hoe dergelijke buffer in de vorm van een beplanting de conform artikel 2.13 van het besluit van 11 april 2008 vereiste geluidsafschermende en veiligheidsrisicobeheersende functie vervult. Er wordt gewoon geponeerd dat dit het geval zou zijn. De verzoekende partijen benadrukken hierbij dat de schaal van de bedrijvigheid evenzeer een element is dat de omvang en aard van de buffer beïnvloedt en dat de plannende overheid zelf aangeeft dat zij het bedrijventerrein aanlegt om onder andere tegemoet te komen aan grotere ruimtevragers, waarvan sommige een gebied van meer dan 1ha vergen. Bij de afweging of de buffer nog voldoet aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing

van veiligheidsrisico's en dergelijke, staat de plannende overheid nergens stil bij de aanwezigheid van grootschalige bedrijven.

Bovendien staat de I-Gecoro ook niet stil bij de zeer specifieke situatie waarin de bewoners van het perceel 160/h2, derde verzoekster en haar gezin, door het gemeentelijk RUP worden gebracht. Zij worden immers zowel aan de rechter- als de achterperceelsgrens met het bedrijventerrein geconfronteerd. Bovendien ligt de ontsluiting aan de Grote Steenweg op nabije afstand van dit perceel. De I-Gecoro betreft dit nergens in haar beoordeling en spreekt integendeel van een “gelijke” buffering voor alle bewoners, terwijl de bewoners van het perceel 160/h2 veel meer hinder ondergaan dan de andere bewoners. Voor dit perceel wordt enkel de doorsnee buffering voorzien. Er is niet met de vereiste zorgvuldigheid stilgestaan bij de specifieke feitelijke situatie waarin de bewoners van dit perceel door het gemeentelijk RUP worden gebracht. De I-Gecoro voert expliciet en meermaals gelijkheid aan als motivering, terwijl de situaties significant verschillend zijn. Ten onrechte insinueert de I-Gecoro ook dat de afschermdende functie van de buffer op grond van artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften duidelijk en sterk wordt gegarandeerd. De I-Gecoro verliest daarbij uit het oog dat dit artikel bepaalt dat “een multifunctionele invulling van de buffer [...] in die zin ook mogelijk [is]”, wat volgens het toelichtend gedeelte erbij onder andere publieke infrastructuur voor waterbeheersing en voor recreatief medegebruik, fiets- en voetpaden, inhoudt. Dit betreft infrastructuur en inrichtingen met een publiek en minstens potentieel milieuhinderlijk karakter, wat het risico op ernstige hinder voor derde verzoekster nog groter maakt. De sterk afschermdende buffer van 15m die de I-Gecoro voldoende acht, bestaat niet, want binnen de bufferzone kunnen op basis van de stedenbouwkundige voorschriften potentieel hinderlijke infrastructuur en inrichtingen toegestaan worden.

Beoordeling

21.1. Vooreerst wordt opgemerkt dat geen van de verzoekende partijen eigenaar of bewoner zijn van het perceel 153/m2, zodat niet valt in te zien welk belang zij bij hun kritiek op de buffering van dit perceel zouden hebben.

21.2. In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat het bestreden gemeentelijk RUP de typebepaling ‘2.13 Buffer voor bedrijventerrein (overdruk)’ van de bijlage bij het besluit van 11 april 2008 schendt, gaan zij eraan voorbij dat artikel 3 van dit besluit stelt dat de bijlage met typebepalingen een “een niet-normatieve bijlage” is met typebepalingen die “kunnen” worden gebruikt “bij de redactie van stedenbouwkundige voorschriften van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan”. Het middel kan in zoverre dan ook niet tot vernietiging leiden.

21.3. Het bezwaar van de verzoekende partijen met betrekking tot de buffer die rond het perceel 160/h2 wordt voorzien, wordt door de I-Gecoro als volgt beantwoord:

“Omtrent buffering
[...]

Het ruimtelijk uitvoeringsplan sluit aan op het woongebied (conform gewestplan), zoals bepaald in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en zoals ook door de hogere overheden gevraagd, zodat geen reststrook met een agrarische functie behouden blijft.

Het bestaande woongebied met landelijk karakter met een diepte van 50m vanaf de weg aan de Kraaistraat blijft behouden (bijgevolg ongewijzigd). Aanpalend wordt voorzien in een gemengd buffergebied (art. 7) met een breedte van ca. 30m. Deze zone (agrarisch gebied) heeft voornamelijk een inrichting als private tuin, met beperkte agrarische waarde. De percelen 160H2 en 160W behoren niet tot de RUP contour.

Richting de woningen langsheen de Kraaistraat en ter hoogte van de percelen 153M2, 160H2 en 160W wordt, integraal binnen de zone en op de grens van het bedrijventerrein, een groenbuffer met een breedte van 15m voorzien.

Het voorzien van een groenbuffer van 15m is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Deze voldoende brede buffer op de grens van het bedrijventerrein kan de visuele afscherming, de geluidsafscherming, de landschappelijke inpassing en afstandsbuffering waarborgen. Deze bufferzone is gelijk voor alle eigenaars/bewoners van voorliggend woongebied en/of voornoemde woningen.

Ter hoogte van de woningen op percelen 160H2 en 153M2 wordt telkens een 15m groenbuffer voorzien binnen de zone voor bedrijvigheid.

Het voorzien van een groenbuffer van 15m is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Het betreft hier een lokaal bedrijventerrein waar overdreven hinderlijke activiteiten niet zijn toegestaan. De groenbuffer wordt integraal binnen de zone van het bedrijventerrein (op de grens) voorzien. De voorziene 15m is een voldoende brede buffer die de visuele afscherming, de geluidsafscherming, de landschappelijke inpassing en afstandsbuffering moet waarborgen. Deze bufferzone is gelijk

voor alle eigenaars/bewoners van voorliggend woongebied. Een dubbele breedte van groenbuffer is gezien de bestemming en het type van toegelaten activiteiten niet aan de orde.

Het nut van de trage verbinding wordt wel in vraag gesteld. Er zijn andere veilige opties voor fietsers en voetgangers.

Algemeen ziet de meerderheid het nut van de trage verbinding niet, maar niet unaniem. Toekomstige ontwikkelingen kunnen een nut wel aantonen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Bespreking: aanpassing van het RUP

Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.”

21.4. De verzoekende partijen menen dat voormeld antwoord niet afdoende is, nu zij niet inzien hoe een buffer in de vorm van beplanting de vereiste geluidsafschermende en veiligheidsrisicobeheersende functie zou kunnen vervullen. Ook wordt volgens hen onvoldoende aandacht besteed aan het feit dat grootschalige bedrijven zich ter plaatse kunnen vestigen en aan de situatie van de bewoners van het kadastraal perceel 160/h2.

21.5. Het wordt niet betwist dat het kadastraal perceel 160/h2 langs de noordelijke en westelijke zijde afgeschermd wordt van de ‘zone voor bedrijvigheid’ door een 15m brede ‘zone voor (groen)buffer type 2’ (artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP, zie randnummer 3.21.2).

21.6. Het verordenend stedenbouwkundig voorschrift van artikel 4 van het gemeentelijk RUP bepaalt dat de buffer “moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand”. Daarbij wordt opgelegd dat de gelaagde groenbuffer “richting het woonlint”, naast een esthetische ook een “afschermende” functie heeft, en “dicht” wordt beplant. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de overheid ten onrechte zou stellen dat deze buffer zijn afschermende functie kan vervullen.

21.7. Waar de verzoekende partijen aanvoeren dat niet voldoende aandacht werd geschonken aan het feit dat ook grootschalige bedrijven zich op het bedrijventerrein kunnen vestigen, wijst de I-Gecoro er terecht op dat het om een lokaal bedrijventerrein gaat, waar overdreven hinderlijke activiteiten niet zijn

toegestaan. Zulks volgt uit de volgende stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van artikel 2.1 van het gemeentelijk RUP:

“Dit gebied is bestemd voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Het is bestemd voor de vestiging en werking van bedrijven (kleinschalige productie-, be- en verwerking) van lokaal belang en de herlokalisatie van bestaande (zonevreemde) bedrijven.

Volgende bedrijven en activiteiten, met uitzondering voor bestaande lokale (zonevreemde) bedrijven die de draagkracht van hun omgeving overstijgen en herlokaliseren, zijn niet toegelaten:

- bedrijven die omwille van de schaal niet geïntegreerd kunnen worden in het bedrijventerrein;
- bedrijven die door bodem- of luchtvervuiling, geluid, geur of trillingen abnormale hinder veroorzaken voor de omgeving;
- louter opslag;
- sterk verkeergenererende activiteiten.

Volgende bedrijven en activiteiten zijn niet toegelaten:

- milieubelastende activiteiten waar de milieuhinder of het gevarenrisico niet door maatregelen binnen het perceel kunnen worden gebufferd of gehouden;
- Seveso-inrichtingen;
- louter dienstverlenende en commerciële bedrijven en activiteiten;
- louter (residentiële) woningbouw;
- louter kantoren;
- louter kleinhandel.

Openbaar nut- en gemeenschapsvoorzieningen, installaties voor de productie van hernieuwbare energie of energierecuperatie zijn toegelaten. [...].”

21.8. Dat de I-Gecoro geen aandacht zou hebben besteed aan de situatie van de bewoners van het kadastraal perceel 160/h2, blijkt evenmin. De I-Gecoro antwoordt op goede gronden dat het voorzien van een groenbuffer van 15m op de grens met het bedrijventerrein in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, omdat “overdreven hinderlijke activiteiten” op het lokaal bedrijventerrein niet zijn toegestaan en omdat de bufferstrook van 15m voldoende breed is om “de visuele afscherming, de geluidsafscherming, de landschappelijke inpassing en afstandsbuffering” te waarborgen. Het blijkt niet dat het standpunt van de I-Gecoro dat een dubbele breedte van de groenbuffer gezien de bestemming en het type van toegelaten activiteiten niet aan de orde is, de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan.

21.9. De verzoekende partijen achten het perceel 106/h2 niet vergelijkbaar met andere percelen en menen dat de I-Gecoro daaraan is voorbijgegaan. Zij benadrukken in dit verband dat de bewoners van dit perceel aan twee grenzen ervan met het bedrijventerrein geconfronteerd worden. In het advies van de I-Gecoro wordt er in dit verband evenwel terecht op gewezen dat aan de beide kwestieuze zijden van het perceel 106/h2 een groenbuffer met een breedte van 15m wordt voorzien. Zoals gezien, blijkt niet dat het oordeel dat een dergelijke buffer volstaat, onwettig zou zijn.

Dat er zich achter de woningen aan de Kraaistraat ook nog een ‘gemengd buffergebied’ bevindt, is zoals gezien te verklaren door het feit dat de plannende overheid een reststrook agrarisch gebied heeft willen vermijden, en niet omdat de ‘zone voor (groen)buffer type 2’ niet als buffer zou volstaan. In dit licht is de vaststelling in het advies van de I-Gecoro niet foutief dat de bufferzone (type 2) gelijk is voor alle eigenaars/bewoners van het woongebied, ook wat de woningen op de percelen 153/m2 en 160/h2 betreft.

21.10. Waar de verzoekende partijen betogen te hebben aangevoerd dat artikel 4 van het gemeentelijk RUP een multifunctionele invulling van de buffer mogelijk maakt, die in het toelichtend gedeelte ingevuld wordt als “o.a. publieke infrastructuur voor waterbeheersing, voor publiek en recreatief medegebruik, fiets- en voetpaden aangelegd worden (zie art. 4.1: ‘voorbeelden van andere werken’)”, blijkt zulks alvast niet uit hun bezwaarschrift. Daarin hebben zij hun kritiek immers gekoppeld aan het verordenend voorschrift van artikel 7 van het gemeentelijk RUP en niet van artikel 4. Hun kritiek op het stedenbouwkundig voorschrift van artikel 4 was beperkt tot het in vraag stellen van de breedte van die buffer om reden van de hinder vanwege de voorziene bedrijvigheid (punt 7 van het bezwaarschrift).

21.11. Gezien het voormelde, tonen de verzoekende partijen niet aan dat hun bezwaren niet afdoende werden beantwoord.

21.12. Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op “een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten

behoefte van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden”. Deze principes vereisen derhalve dat de diverse in artikel 1.1.4 VCRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte evenwichtig tegen mekaar worden afgewogen en dat bij deze afweging rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De Raad van State oefent hierop enkel een wettigheidstoets uit, vermits het aan de bevoegde overheden toekomt om de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt aan een verzoekende partij, die artikel 1.1.4 VCRO geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat. Mede gelet op wat voorafgaat, voldoen de verzoekende partijen niet aan de op hen rustende bewijslast.

21.13. Het zevende middel wordt verworpen.

H. Achtste middel

Uiteenzetting van het middel

22. De verzoekende partijen voeren in een achtste middel de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO, van het besluit van 11 april 2008 en van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij hernemen hun bezwaar aangaande de buffer aan de percelen/woningen aan de Kraaistraat en het antwoord van de I-Gecoro en van de plannende overheid en menen dat dit bezwaar niet zorgvuldig is onderzocht en beantwoord. De verzoekende partijen stellen dat de I-Gecoro het ‘gemengd buffergebied’ aanvoert als verantwoording voor het bedrijventerrein ten aanzien van het woonlint aan de Kraaistraat, maar niet stilstaat bij het feit dat de ontwikkelaar voor deze zone helemaal geen “realisatie- en aanlegverbintenis” heeft, dit in tegenstelling tot de zone van artikel 3 (buffer type 1) en artikel 4 (buffer type 2) van de stedenbouwkundige voorschriften. De zone van artikel 7 is immers niet opgenomen in het onteigeningsplan. Er is dus geen zekerheid over de feitelijke

realisatie van enige buffer in dit gebied. Bijgevolg kan de plannende overheid niet voorhouden dat het ‘gemengd buffergebied’ zou bijdragen tot visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico’s, ten aanzien van het woonlint aan de Kraaistraat. Dat maakt de motivering gebrekkig. Verder besteedt de I-Gecoro geen aandacht aan het feit dat in het ‘gemengd buffergebied’, gelegen tussen de ‘zone voor (groen)buffer type 2’ en de tuinen bij de woningen aan de Kraaistraat, zelfs hinderlijke functies toegelaten zijn, die bovenop de hinder komen die de bedrijvenzone berokkent. Immers voorziet artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften dat er binnen ‘gemengd buffergebied’ diverse minstens potentieel hinderlijke infrastructuur en inrichtingen mogelijk zijn, zoals bosbouw, waterbeheersing en recreatie (fiets- en voetpaden, speeltuigen, zitbanken, overdekte picknickplaatsen met vuilnisbakken, speelbos, ...), en dit vlakbij de woningen aan de Kraaistraat. Op de vraag hoe er van een afdoende buffering sprake kan zijn en hoe de aanwezigheid van potentieel hinderlijke functies vlakbij de woningen verenigbaar is met het eigendoms- en woongenot van de percelen aan de Kraaistraat, verschaft de I-Gecoro geen afdoende motivering.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de zesde en de zevende verzoekende partij als eigenaars van het perceel 168/e ingevolge het gemeentelijk RUP geen toegang meer tot dit perceel zullen hebben. De toegang tot dit ingesloten perceel verliep tot dusver immers via de percelen 168/f en 168/g, maar deze percelen worden nu herbestemd als ‘zone voor bedrijvigheid’ en ‘zone voor (groen)buffer type 2’ en het perceel 168/e als ‘gemengd buffergebied’. Er is geen enkele indicatie dat het perceel nog zoals voorheen zal kunnen bereikt worden.

Tenslotte voorziet artikel 5 van het gemeentelijk RUP in een indicatieve hoofdontsluiting die twee aansluitingen op bestaande wegen kent, te weten, enerzijds, op de Grote Steenweg en, anderzijds, op de zijtak van de Kraaistraat. Het is volgens de verzoekende partijen niet zo dat de Kraaistraat “niet noodzakelijk meer hinder uit verkeer zal ondervinden”, zoals de I-Gecoro

stelt. De indicatieve hoofdontsluiting van het bedrijventerrein verloopt mede via de Kraaistraat. Dit maakt de beoordeling onzorgvuldig en de motivering onjuist.

Verder dienen de I-Gecoro en de plannende overheid wel degelijk de effecten inzake mobiliteit, veiligheid en hinder die het bedrijventerrein ten aanzien van de bewoning aan de Kraaistraat genereert, bij hun afweging te betrekken. Dit gebeurt echter niet, minstens niet afdoende. Het feit dat het thans reeds gevaarlijke kruispunt van de zijtak van de Kraaistraat met de Kraaistraat net buiten het plangebied ligt, doet niets af aan het feit dat het plan precies in de ontsluiting van het bedrijventerrein via de Kraaistraat, en dus via het betrokken kruispunt, voorziet. Doordat de Kraaistraat met meer verkeer te maken zal hebben, zal ook de hinder voor de woningen toenemen. Die impact en hinder voor de woningen aan de Kraaistraat betreft de I-Gecoro niet bij haar beoordeling, laat staan dat zij hiervoor een afdoende motivering voorziet. De I-Gecoro en de plannende overheid dienen ook de effecten te beoordelen die het gemeentelijk RUP buiten het plangebied veroorzaakt.

Beoordeling

23.1. In zoverre de verzoekende partijen de schending aanvoeren van de typebepaling “2.13 Buffer voor bedrijventerrein (overdruk)” van de bijlage bij het besluit van 11 april 2008 is het middel onontvankelijk om de reden vermeld onder randnummer 21.2 bij de beoordeling van het zevende middel.

23.2. Uit het advies van de I-Gecoro (randnummer 21.3) blijkt dat het ‘gemengd buffergebied’ (artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften) als dusdanig niet gericht is op het bufferen van de hinder afkomstig van de ‘zone voor bedrijvigheid’ ten opzichte van de woningen aan de Kraaistraat, nu dit reeds gebeurt door de 15m brede ‘zone voor (groen)buffer type 2’, waarbij de verzoekende partijen er, zoals gezien, niet in slagen de onwettigheid aan te tonen van het oordeel van de I-Gecoro dat dit voldoende is. De verzoekende partijen blijven er ten onrechte van uitgaan dat het ‘gemengd buffergebied’ een “afschermende functie” ten aanzien van de bedrijfszone zou hebben. Zulks blijkt

niet uit de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 7 van het gemeentelijk RUP.

23.3. In het licht van wat voorafgaat, en inzonderheid het feit dat de 15m brede ‘zone voor (groen)buffer type 2’, die voldoende wordt geacht om de van het bedrijventerrein afkomstige hinder te bufferen, reeds in het onteigeningsplan wordt opgenomen, overtuigen de verzoekende partijen er niet van dat het onzorgvuldig of onredelijk zou zijn om voor het ‘gemengd buffergebied’ geen “realisatie- en aanlegverbintenis” te voorzien, door ook dit gebied in het onteigeningsplan bij het gemeentelijk RUP op te nemen.

23.4. In hun bezwaarschrift hebben de verzoekende partijen op algemene wijze geponeerd dat de zone ‘gemengd buffergebied’ bijkomende hinder creëert. De I-Gecoro volgt verzoekers’ kritiek niet. In dit verband wijst de I-Gecoro terecht op de concrete toestand ter plaatse, inzonderheid op het feit dat “[h]et bestaande woongebied met landelijk karakter met een diepte van 50m vanaf de weg aan de Kraaistraat blijft behouden”, en dat de daarop aansluitende zone ‘gemengd buffergebied’, met een breedte van ongeveer 30m, “voornamelijk een inrichting [heeft] als private tuin”. De overheid mocht deze laatste overweging wel degelijk bij haar beoordeling betrekken, temeer nu de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 7 concreet over de tuinzone handelen, waar zij onder meer bepalen dat “[o]p de tuinpercelen bij bestaande vergunde woningen [...] alle werken en handelingen aan en rond de woning [zijn] toegelaten in zoverre ze vrijgesteld zijn van vergunning zoals bepaald bij Besluit van de Vlaamse Regering”, en dat kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied als achtertuin “[t]ot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied [wordt] gerekend”. Het blijkt niet dat het antwoord van de I-Gecoro op planniveau niet zou volstaan.

23.5. De woonbehoeften en belangen van de bewoners van de Kaaistraat werden, gelet op wat voorafgaat, wel degelijk bij de belangenafweging van de overheid betrokken.

23.6. In de mate dat wordt aangevoerd dat de toegang van de zesde en de zevende verzoekende partij tot hun perceel 168/f niet langer is gegarandeerd, antwoordt de eerste verwerende partij op goede gronden dat de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 7 er zich niet tegen verzetten dat het perceel wordt ontsloten en dat zij alleszins een uitweg kunnen vorderen. Niet zonder pertinentie merkt de eerste verwerende partij op dat deze kritiek in essentie een subjectief recht betreft, voor de beoordeling waarvan de Raad van State in het kader van huidige annulatieberoep geen rechtsmacht heeft.

23.7. Tenslotte menen de verzoekende partijen dat de I-Gecoro ten onrechte heeft geponeerd dat de Kraaistraat niet noodzakelijk meer hinder uit verkeer zal ondervinden.

23.8. Vastgesteld wordt dat de verzoekende partijen in hun bezwaarschrift, wat de mobiliteitshinder betreft, uitsluitend hebben opgeworpen dat de ontsluiting van het bedrijventerrein via de Kraaistraat verloopt en dat dit geen straat is die geschikt is voor zwaar en druk verkeer, maar een straat waarin de woonfunctie beschermd dient te worden.

De I-Gecoro heeft de bezwaren omtrent de mobiliteit als volgt beantwoord:

“Onveilig kruispunt (respectievelijk met voetweg en Kraaistraat)

De hoofdontsluitingsweg van het nieuwe bedrijventerrein (art. 5) is ingeplant halverwege tussen twee woningen langs de Grote Steenweg. De locatie komt voort uit (verschillende) overleg(momenten) met het Agentschap voor Wegen en Verkeer, beheerder van de voorliggende weg. Voor de aantakking is het nodige onderzoek gebeurd. De PCV (Provinciale Commissie Verkeersveiligheid) heeft geoordeeld dat met de gegevens, zoals ze nu gekend zijn, het mogelijk is om een verkeersveilig kruispunt te ontwerpen en in te richten. Dit kan niet verordend worden vastgelegd in het RUP, maar zal worden beoordeeld bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Het nieuwe kruispunt ter hoogte van de Kraaistraat (zijstraat) wordt dusdanig ingeplant zodat hier een voldoende veilige aansluiting is. De aansluiting van de Kraaistraat op de Kraaistraat is echter een gevaarlijk kruispunt. De i-Gecoro volgt de bezwaren, voor wat betreft dit punt. Dit kruispunt ligt echter buiten het plangebied en dient hier niet beoordeeld

te worden. De verkeersveiligheid zal hier gemonitord moeten worden en indien nodig zullen er maatregelen genomen moeten worden in functie van de verkeersveiligheid.

Door de ligging aan de Grote Steenweg, een weg van een hogere categorie, is het bedrijventerrein echter goed ontsloten. Dit maakt dat de Kraaistraat niet noodzakelijk meer verkeershinder zal ondervinden. Een ligging verder nabij de kern, zou de hinder meer doen toenemen. Dit is ook meegenomen als criterium in het locatieonderzoek.

In het algemeen is de iGecoro van mening dat bij (her)inrichtingswerken steeds rekening moet gehouden worden met de verkeersveiligheid op en rond het nieuwe bedrijventerrein.

[...].”

Het blijkt niet dat verzoekers’ bezwaar hiermee onvoldoende of foutief werd beantwoord. De verzoekende partijen gaan ook niet in op de mobiliteitsstudie die bij de screeningsnota is gevoegd. In de voorstudie die met betrekking tot de ontsluitingsmogelijkheden en de mobiliteitsimpact van het bedrijventerrein werd opgemaakt, en die in deel III van de plan-MER-screeningsnota terug te vinden is, wordt het volgende geconcludeerd:

“De keuze voor een dubbele ontsluiting met een kruispunt dat aantakt op de Grote Steenweg heeft enkele duidelijke voordelen. Er is geen onteigening voor en aanpassing van het kruispunt Kraaistraat-Kraaistraat nodig. Bovendien zal minder (bijkomend) zwaar verkeer door de Kraaistraat passeren wat een verhoogde verkeersleefbaarheid en -veiligheid in vergelijking met volledige ontsluiting over de Kraaistraat oplevert voor de onmiddellijke woonomgeving.

[...]

In voorliggende nota werd aangetoond dat de impact van de verkeersgeneratie, ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling, eerder beperkt is:

- de doorstroming op de Grote Steenweg, mits het voorzien van een voorsorteerstrook, komt niet in het gedrang.
- er kan op een voldoende ruim gedimensioneerde wijze dergelijke voorsorteer- of afslagstrook worden voorzien, afgestemd op de regeling van de nabije verkeerslichten en rekening houdend met de huidige intensiteiten op de Grote Steenweg, waarbij de veiligheid van het doorrijdend verkeer niet in het gedrang komt.
- vrachtverkeer kan vanuit de richtingen Herk-de-Stad en Sint-Truiden of vanop het hogere wegennet rechtstreeks op het bedrijventerrein terecht.
- flankerende maatregelen (signalisatie, verkeersborden, wegmarkering) kunnen de scheiding van de verkeersstromen, naar het containerpark en het bedrijventerrein mee ondersteunen.

- voorliggend ontwerp behoudt de voorrang voor het fietsverkeer en de nota stelt bijkomende maatregelen voor om de zichtbaarheid en veiligheid van de zwakke weggebruiker te verhogen.

Bij het voorgestelde ontwerp en concept blijven nog enkele kanttekeningen bestaan die niet louter betrekking hebben op het mobiliteits- of verkeerskundig aspect:

[...]

Op basis van deze nota wil de gemeente voorstellen om de voorstudie af te sluiten, en het voorgestelde ontsluitingsconcept – dubbele ontsluiting met gescheiden functies – als inrichtingsconcept voorop te stellen in het verdere proces van de opmaak van het ruimtelijke uitvoeringsplan voor deze nieuwe ontwikkeling.

Milderende maatregelen en aandachtspunten kunnen – voor zover ze ruimtelijk kunnen worden vertaald – vervolgens mee worden genomen in de verordenende, stedenbouwkundige voorschriften.

Er wordt voorzien in een nieuwe ontsluiting op de N716, met een opstelstrook voor linksafslaand verkeer (vanuit Sint-Truiden). Bijgevoegd ontwerp kan als basis dienen voor een effectief uitvoeringsdossier.”

De conclusie van het onderzoek van de discipline mobiliteit in de screeningsnota luidt:

“Conclusie

In de voorstudie werd aangetoond dat de impact van de verkeersgeneratie, ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling, op de Grote Steenweg toch eerder beperkt is. Bovendien is voor de inschatting steeds gewerkt met de meest beperkende cijfers (vb. capaciteit Grote Steenweg van 1.200 pae/uur/rijrichting) en wordt er uitgegaan van een gemengd regionaal bedrijventerrein (terwijl het doel is een zone te ontwikkelen voor lokale bedrijven).

De voorstudie werd op 18 juni 2014 [lees: 2013] ter goedkeuring voorgelegd aan de Provinciale Commissie voor Verkeersveiligheid (PCV) van de provincie Limburg. De PCV was unaniem akkoord dat de locatie voor het nieuwe kruispunt goed gekozen is. Het volledige verslag/advies van de PCV is eveneens in bijlage III van de planMER-screeningsnota terug te vinden.

Door de opmaak van een voorstudie in een vroege planningsfase kunnen mogelijke mobiliteitseffecten objectief geëvalueerd worden en kan er nog makkelijk ingespeeld worden op ongewenste mobiliteitseffecten. Samen met de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP, zal deze voorstudie (met voorgestelde concepten) streven naar een minimale (negatieve) impact én een maximale integratie van het toekomstige mobiliteitsprofiel van het plangebied.”

23.9. Gelet op wat voorafgaat, blijkt niet dat de plannende overheid niet voldoende aandacht zou hebben besteed aan de mobiliteitshinder van het

gemeentelijk RUP, ook wat (het kruispunt van) de Kraaistraat betreft. Het blijkt niet dat er met betrekking tot deze problematiek op planniveau onvoldoende maatregelen zouden zijn getroffen.

23.10. Het achtste middel is ongegrond.

I. Negende middel

Uiteenzetting van het middel

24. De verzoekende partijen voeren in een negende middel de schending aan van de artikelen 1.1.4 en 4.3.1 VCRO, alsook van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij menen dat het antwoord op hun bezwaar aangaande de e-mobiliteit als aspect van duurzaamheid niet draagkrachtig en onjuist is. Het antwoord van de I-Gecoro dat het opnemen van normen rond het voorzien van bijvoorbeeld laadpalen en e-mobiliteit contraproductief kan werken, doet volgens hen geen afbreuk aan het feit dat de artikelen 1.1.4 en 4.3.1 VCRO de behoeften van de huidige en de toekomstige generaties, de gevolgen voor het leefmilieu, de gezondheid en het gebruiksgenot naar voren schuiven als aspecten van goede ruimtelijke ordening. Het productiviteitsvraagstuk vormt dan ook geen geldige grondslag om de elektromobiliteit als aspect van goede ruimtelijke ordening niet te behandelen en niet te betrekken bij de vaststelling van het gemeentelijk RUP. Het argument dat bepaalde bedrijven door de beperkte investeringskost zouden kunnen afhaken, is ontoereikend.

Genoeg laadpalen voorzien is een aspect dat ingevolge de artikelen 1.1.4 en 4.3.1 VCRO en het zorgvuldigheidsbeginsel ook middels een RUP benaderd dient te worden. Dit heeft bovendien als voordeel dat hierop teruggevallen kan worden als criteria van goede ruimtelijke ordening zodat de rechtszekerheid verhoogt. De verzoekende partijen wijzen er in dit verband op dat

het besluit van 11 april 2008 in artikel 1 ook uitdrukkelijk voorziet dat het RUP voorschriften inzake gemeenschaps- en nutsvoorzieningen kan bevatten. Laadpaalinfrastructuur valt binnen die categorie.

Volgens de verzoekende partijen is het antwoord van de I-Gecoro onjuist dat de elektromobiliteit al afdoende geregeld is in het besluit van de Vlaamse regering van 19 november 2010 ‘houdende algemene bepalingen over het energiebeleid’ (hierna: het energiebesluit van 19 november 2010). Vooreerst verliest de I-Gecoro uit het oog dat dit besluit nergens de elektromobiliteit regelt voor elektrische twee- of eenwielers zoals fietsen en steps. Bezoekers, personeelsleden en werknemers van de bedrijven die zich op het bedrijventerrein vestigen en gebruik maken van deze elektrische voertuigen blijven bij gebreke aan specifieke voorschriften hieromtrent in het gemeentelijk RUP in de kou staan. Bovendien gaat het energiebesluit van 19 november 2010 uit van een individuele benadering en niet van een globale benadering, terwijl op een bedrijventerrein juist diverse parkeerterreinen per bedrijf worden gecreëerd. Dit pleit ervoor om de vraagstukken van elektromobiliteit in het gemeentelijk RUP te regelen.

Verder verliest de I-Gecoro uit het oog dat het energiebesluit van 19 november 2010 niet van toepassing is op parkeerterreinen tot en met 10 voertuigen. Ook kleinere bedrijven, waarvan het aantal parkeerplaatsen onder dit minimum blijft, verdienen dat aan deze aspecten van goede ruimtelijke ordening de nodige aandacht wordt besteed. De I-Gecoro gaat er ten onrechte van uit dat dit in het energiebesluit van 19 november 2010 geregeld zou zijn.

De I-Gecoro, daarin bijgetreden door de plannende overheid, heeft het bezwaar van de verzoekende partijen weerlegd op grond van de premisse dat het energiebesluit van 19 november 2010 reeds een volledige en afdoende regeling zou bevatten, waardoor een regeling in het gemeentelijk RUP niet wenselijk zou zijn, hetgeen niet juist is.

Beoordeling

25.1. Daargelaten de vraag naar het belang van de verzoekende partijen bij hun kritiek, nu de eerste verwerende partij in dit verband terecht opwerpt dat zij geen bedrijven betreffen die zich in de bedrijvenzone wensen te vestigen, moet hun kritiek hoe dan ook worden afgewezen.

25.2. Anders dan de verzoekende partijen het blijkbaar zien, heeft artikel 4.3.1 VCRO betrekking op de omgevingsvergunningverlening. Zij tonen in hun verzoekschrift niet aan hoe deze bepaling door het bestreden besluit zou worden geschonden. Uit artikel 4.3.1 VCRO vloeit hoe dan ook niet de verplichting voort om bepaalde zaken in een RUP verordenend te regelen.

25.3. Het bezwaar van de verzoekende partijen omtrent de elektromobiliteit werd door de I-Gecoro als volgt beantwoord:

“[...]

Het ruimtelijk uitvoeringsplan biedt [...] al een kader, verdere specificering of uitwerking van de te nemen maatregelen kan later worden voorzien in het inrichtings-, uitgifte- en beheerplan voor het bedrijventerrein, conform de dan geldende wetgeving en met de dan gekende inzichten.

Ook normen opnemen rond het voorzien van bv. laadpalen, e-mobiliteit, ... kan contraproductief werken. Op vandaag gelden vanuit het Energiebesluit reeds voorwaarden rond te voorziene laadpalen (sinds 11 maart 2021 bij nieuwbouw (vb. minstens 2 oplaadpunten bij parking met meer dan 10 parkeerplaatsen én laadinfrastructuur voor 1 op 4 parkeerplaatsen) en ook met eisen aan bestaande inrichtingen vanaf 2025) soms zonder dat enige omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Het binnenhalen van deze eisen uit sectorwetgeving in een RUP of omgevingsvergunning is niet wenselijk.

[...]

Bespreking: aanpassing van het RUP

Er zijn geen aanpassingen aan het RUP vereist.”

25.4. De verzoekende partijen zijn het duidelijk niet eens met de I-Gecoro, maar tonen daarmee nog niet aan dat het antwoord op hun bezwaar niet zou volstaan. De I-Gecoro stelt immers niet dat de elektromobiliteit in het energiebesluit van 19 november 2010 al afdoende is geregeld. Wel stelt zij dat een “verdere specificering of uitwerking van de te nemen maatregelen [...] later [kan]

worden voorzien in het inrichtings-, uitgifte- en beheerplan voor het bedrijventerrein, conform de dan geldende wetgeving en met de dan gekende inzichten” en dat het “binnenhalen van deze eisen uit sectorwetgeving in een RUP of omgevingsvergunning [...] niet wenselijk [is]”. De verzoekende partijen tonen niet aan dat deze beoordeling de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat of anderszins onwettig is.

25.5. Het negende middel wordt verworpen.

J. Tiende middel

Uiteenzetting van het middel

26. De verzoekende partijen voeren in een tiende middel de schending aan van artikel 2.2.21 VCRO en van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de eerste verwerende partij bij beslissing van 25 maart 2024 met toepassing van artikel 2.2.21, § 8, VCRO een nieuw en gewijzigd gemeentelijk RUP definitief heeft vastgesteld en dat de wijziging onder andere artikel 2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften betreft. Overeenkomstig artikel 2.2.21, § 8, VCRO kan het besluit houdende definitieve vaststelling van een plan worden hernomen, waarbij het wettigheidsgebrek wordt rechtgezet. Het “besluit houdende definitieve vaststelling” is volgens hen echter niet hetzelfde als de “voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan”. *In casu* heeft de plannende overheid de stedenbouwkundige voorschriften gewijzigd met toepassing van de voormelde bepaling, wat niet kan.

Ten overvloede stellen de verzoekende partijen dat de bepalingen van § 8 van artikel 2.2.21 VCRO geen invloed zouden hebben op § 7 van dat artikel. Deze laatste paragraaf blijft onverkort gelden. Verder blijft voor de toepassing van § 8 ook § 6 onverminderd van toepassing, uitgezonderd de daarin

bedoelde termijn van 180 dagen. Te dezen werd het gemeentelijk RUP op 25 maart 2024 definitief vastgesteld, dit is buiten de termijn van § 7. Zodoende was het ontwerp van gemeentelijk RUP op 25 maart 2024 vervallen, nu de voorlopige vaststelling van 28 februari 2022 dateert. De uitzonderingshypothese vermeld in § 6 van artikel 2.2.21 VCRO is beperkt tot wijzigingen na openbaar onderzoek ten aanzien van een vigerend voorlopig vastgesteld plan. Op 25 maart 2024 was er geen vigerend voorlopig vastgesteld plan meer en kon een wijziging van een stedenbouwkundig voorschrift dus ook geen wijziging ten aanzien van het voorlopig vastgesteld plan, zoals vereist in § 6, uitmaken. De eerste verwerende partij had volgens de verzoekende partijen de besluitvorming voorzien in artikel 2.2.1 VCRO in een eerder stadium moeten hernemen en niet pas in het allerlaatste stadium via de uitzondering voorzien in § 8 van dat artikel.

Beoordeling

27.1. Artikel 2.2.21, §§ 6-8, VCRO bepaalt:

“§ 6. De gemeenteraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

De bevoegde diensten voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage beoordelen voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan de kwaliteit van het planmilieueffectrapport respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport. Ze toetsen aan de scopingnota en aan de gegevens die vereist zijn conform artikel 4.2.8, § 1bis, respectievelijk artikel 4.4.3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en ze houden rekening met de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over een verlenging met zestig dagen van de termijn waarin het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Als het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn, vermeld in paragraaf 6, eerste lid, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 8. De gemeenteraad kan, met het oog op het herstel van een onregelmatigheid, het besluit houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of gedeeltelijk intrekken en hernemen, waarbij het wettigheidsgebrek wordt rechtgezet.

De bepalingen van paragraaf 6 zijn onverminderd van toepassing, met uitzondering van de vervaltermijn van honderdtachtig dagen.”

27.2. Het standpunt van de verzoekende partijen dat met toepassing van § 8 van artikel 2.2.21 VCRO geen stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk RUP zouden kunnen gewijzigd worden, wordt niet bijgevalen. Deze bepaling biedt de plannende overheid de mogelijkheid om een onregelmatigheid van een gemeentelijk RUP te herstellen. Een onregelmatig stedenbouwkundig voorschrift, als essentieel element van het gemeentelijk RUP, valt daar evident onder. Te dezen bestaat het herstel van de onregelmatigheid erin dat de formulering van artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften in overeenstemming wordt gebracht met de richtinggevende bepalingen van het GRS.

27.3. Het betoog van de verzoekende partijen, ten slotte, dat paragraaf 8 van artikel 2.2.21 VCRO geen afbreuk doet aan het bepaalde in paragraaf 7 van dat artikel, zodat het ontwerp van het gemeentelijk RUP *in casu* vervallen zou zijn, wordt evenmin bijgevalen. Paragraaf 8, tweede lid, bepaalt uitdrukkelijk dat de vervaltermijn van honderdtachtig dagen, voorzien in paragraaf 6, eerste lid, niet van toepassing is in de hypothese waarbij met het oog op het herstel van een onregelmatigheid het besluit houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken en hernomen. In die hypothese geldt het buiten toepassing laten van de vervaltermijn van paragraaf 6, eerste lid, *mutatis mutandis* ook voor de vervalregeling van paragraaf 7, die naar diezelfde vervaltermijn verwijst.

27.4. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor een zevende, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 1.400 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de eerste verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op vijftien december tweeduizend vijftientwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,

kamervoorzitter,

Stephan De Taeye,

staatsraad,

David D'Hooghe,

staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Jan Clement