



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 56.883/1
van 7 januari 2014

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur – regio Kust-Polders-Westhoek – landbouw-, natuur- en bosgebieden Zwinpolders’

Op 9 december 2014 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur – regio Kust-Polders-Westhoek – landbouw-, natuur- en bosgebieden Zwinpolders’.

Het ontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 29 december 2014. De kamer was samengesteld uit Jan SMETS, staatsraad, voorzitter, Wilfried VAN VAERENBERGH en Jeroen VAN NIEUWENHOVE, staatsraden, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Pierrot T’KINDT, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 7 januari 2014.

*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

2.1. Het om advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt ertoe het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur – regio Kust-Polders-Westhoek – landbouw-, natuur- en bosgebieden Zwinpolders” definitief vast te stellen.

2.2. Het plangebied omvat gebieden met de volgende bestemmingen: agrarisch gebied, natuurgebied, gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde en gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen (zie de artikelen 1 tot 5 van de stedenbouwkundige voorschriften – bijlage 2 bij het ontworpen besluit). Delen van het agrarisch gebied zijn in overdruk aangeduid als natuurverwevingsgebied, open polderlandschap en kleinschalig landschap (artikelen 1.6 tot 1.8 van de stedenbouwkundige voorschriften). Het natuurgebied vormt in overdruk deels een Grote Eenheid Natuur, deels een Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (artikelen 2.2 en 2.3 van de stedenbouwkundige voorschriften). Met nog andere aanduidingen in overdruk worden delen van het natuurgebied aangegeven waarvoor gebiedsspecifieke bepalingen gelden met betrekking tot bestaande landbouwbedrijven of bestaande woningen, die tot nog toe werden beheerst door de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg¹ (artikelen 2.4 en 2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften). Verder worden met onderscheiden lijnsymbolen ook nog respectievelijk natte en droge lineaire landschapselementen met een belangrijke ecologische of cultuurhistorische waarde aangeduid (artikelen 6 en 7 van de stedenbouwkundige voorschriften).

3.1. De rechtsgrond voor de ontworpen regeling wordt hoofdzakelijk geboden door artikel 2.2.7, § 7, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: de Codex), met toepassing waarvan de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek definitief vaststelt.

3.2. Daarnaast vindt het ontworpen besluit ook rechtsgrond in de volgende bepalingen van het decreet van 21 oktober 1997 ‘betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu’:

- artikel 13, §§ 1 en 3, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien in maatregelen gericht op de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van

¹ Namelijk het bijzonder plan van aanleg nr. W-21 Fort Isabella, dat luidens de aanhef van het ontworpen besluit (elfde overweging) integraal wordt opgeheven, zonder dat zulks echter ook, overeenkomstig artikel 2.2.2, § 1, eerste lid, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt vermeld in de tekst van de toelichtingsnota (zie bijlage 3a bij het ontworpen besluit, p. 58, nr. 10.2).

de natuur, het natuurlijke milieu en de landschapswaarden, en daarbij de uitvoering van bepaalde activiteiten wordt onderworpen aan voorwaarden;²

- artikel 17, § 3, eerste lid, voor zover in het plan in overdruk gebiedsdelen worden afgebakend als Grote Eenheid Natuur (GEN) en Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO);³
- artikel 18, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien in maatregelen die, binnen het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk), strekken tot een beheer van de waterhuishouding gericht op de verwezenlijking van een duurzaam ecologisch functioneren van een watersysteem dat bij de bestaande of beoogde natuur behoort;⁴
- artikel 25, § 1, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien in maatregelen om in de GEN, bij voorrang ten opzichte van de andere functies in het gebied, en in de GENO, rekening houdend met de overige functies in het gebied, de natuur en het natuurlijke milieu te behouden, te herstellen en te ontwikkelen;⁵
- artikel 27, § 3, eerste lid, voor zover in het plan in overdruk natuurverwevingsgebied wordt aangeduid;⁶
- artikel 28, voor zover met de stedenbouwkundige voorschriften in natuurverwevingsgebied wordt voorzien in maatregelen om de bestaande natuur te beschermen en te ontwikkelen;⁷
- artikel 36ter, §§ 1, 2, eerste lid, en 4, voor zover met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften binnen een speciale beschermingszone instandhoudingsmaatregelen worden genomen, buiten zulk een zone wordt voorzien in maatregelen ter vermijding in die zone van elke verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijke milieu van habitats, alsook van elke betekenisvolle verstoring van een beschermde soort, en er door het opleggen van voorwaarden zorg voor wordt gedragen dat er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan ontstaan.⁸

² Zie respectievelijk het eerste en het derde lid van artikel 3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften (bijlage 2 bij het ontworpen besluit).

³ Zie de artikelen 2.2 en 2.3, eerste lid, van de stedenbouwkundige voorschriften, alsook de daarbij horende aanduidingen op het grafisch plan (bijlage 1a bij het ontworpen besluit).

⁴ Zie artikel 2.6, eerste lid, van de stedenbouwkundige voorschriften, inzonderheid het tweede streepje van de opsomming en de toelichting over het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen.

⁵ Zie het tweede lid van de artikelen 2.1 en 2.3 van de stedenbouwkundige voorschriften.

⁶ Zie artikel 1.6, eerste lid, van de stedenbouwkundige voorschriften, alsook de daarbij horende aanduidingen op het grafisch plan.

⁷ Zie artikel 1.6, tweede lid, van de stedenbouwkundige voorschriften.

⁸ Zie in dat verband de tekst van de toelichtingsnota, p. 43-44, nr. 8.2.2. Zie voorts artikel 1.8, derde lid, van de stedenbouwkundige voorschriften wat specifiek de toepassing betreft van paragraaf 4 van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997.

3.3. Voor zover de stedenbouwkundige voorschriften maatregelen bevatten in het kader van de watertoets,⁹ vormt ook artikel 8, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 juli 2003 ‘betreffende het integraal waterbeleid’ rechtsgrond voor het ontworpen besluit.

4. Met betrekking tot de verwijzing, in het zesde lid van de aanhef van het ontworpen besluit, naar het decreet van 21 december 1994 ‘houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 1994 betreffende de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, en houdende wijziging van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud’, heeft de gemachtigde het volgende verduidelijkt:

“In de aanhef van het besluit wordt verwezen naar het duinendecreet omdat er binnen het plangebied gebieden beschermd worden door het duinendecreet.

Het RUP heeft niet de intentie wijzigingen aan te brengen aan de gebieden beschermd door het duinendecreet. Het duinendecreet wordt niet gewijzigd. Integendeel, in het besluit wordt ter tegenwerping van een aantal bezwaren uitdrukkelijk gezegd dat we met dit RUP het duinendecreet niet kunnen wijzigen.”

Het voornoemde decreet van 21 december 1994 strekt het ontworpen besluit derhalve niet tot rechtsgrond, zodat er in de aanhef beter niet wordt naar verwezen.

VORMVEREISTEN

5. De zogenaamde plan-MER-plicht wordt geregeld bij hoofdstuk II (“Milieueffectrapportage over plannen en programma’s”) van titel IV van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’.

Uit artikel 4.2.1, eerste lid, van dat decreet volgt dat de regels inzake milieueffectrapportage over plannen (en programma's) van toepassing zijn op ieder plan¹⁰ dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project.¹¹ Uit artikel 4.2.1, tweede

⁹ Zie bijvoorbeeld artikel 1.5 van de stedenbouwkundige voorschriften, alsook de aanhef van het ontworpen besluit, tiende lid, waar wordt vermeld “dat met het watersysteem rekening is gehouden bij de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften”.

¹⁰ In artikel 4.1.1, § 1, 4°, van het decreet wordt “plan of programma” als volgt gedefinieerd: “plan of programma, met inbegrip van die welke door de Europese Unie worden medegefinancierd, alsook de wijzigingen ervan, dat:

a) door een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau wordt opgesteld en/of vastgesteld of dat door een instantie wordt opgesteld om middels een wetgevingsprocedure door het Vlaams Parlement of de Vlaamse Regering te worden vastgesteld;

en

b) op grond van decretale of van bestuursrechtelijke bepalingen is voorgeschreven.”

¹¹ Krachtens artikel 4.1.1, § 1, 5°, van het decreet wordt onder “project” verstaan:

“a) een voorgenomen vergunningsplichtige activiteit of een vergunningsplichtige activiteit die moet worden hervergund bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de lopende vergunning en die bestaat uit:

- de uitvoering van bouwwerken, de totstandbrenging en in voorkomend geval de exploitatie van andere installaties, werkzaamheden of andere ingrepen in het milieu, inclusief de grondwaterwinningen en de ingrepen voor de ontginning van natuurlijke rijkdommen; of

lid, van hetzelfde decreet volgt dat de regels inzake milieueffectrapportage over plannen (en programma's) van toepassing zijn op ieder plan waarvoor, gelet op het mogelijke effect op gebieden, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van artikel 36ter, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997.

Artikel 4.2.3 van het decreet van 5 april 1995 bepaalt onder meer het volgende:

“§ 1. Het plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, wordt, alvorens het kan worden goedgekeurd, aan een milieueffectrapportage onderworpen in de gevallen bepaald in dit hoofdstuk.

§ 2. Voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, eerste lid, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt, moet een plan-MER worden opgemaakt, wanneer:

1° het plan of programma betrekking heeft op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening of grondgebruik, en het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;

2° voor een ander plan of programma dan deze vermeld onder 1°, de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, niet aantoont dat dit plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen betreffende de beoordeling van de aanwezigheid van aanzienlijke milieueffecten.

§ 3. Voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1 onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet geen plan-MER worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen betreffende de beoordeling van de aanwezigheid van aanzienlijke milieueffecten.”

Er is een onderzoek tot milieueffectrapportage uitgevoerd, waarvan de conclusie – dat het voorliggende plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is – door de dienst MER van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie op 28 maart 2014 is goedgekeurd.¹² De inhoud van dat onderzoek tot milieueffectrapportage is integraal overgenomen

- de exploitatie van een inrichting; dit is het hele door een exploitant beheerde gebied waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in een of meer installaties, met inbegrip van gemeenschappelijke of bijbehorende infrastructuur of activiteiten;

of

b) een voorgenomen activiteit met negatieve gevolgen voor het milieu die wordt meegefinancierd door het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap in het kader van de internationale samenwerking.”

¹² Zie de aanhef van het ontworpen besluit, zevende lid.

in de toelichtingsnota¹³ en de beslissing tot goedkeuring ervan is bij het ontworpen besluit gevoegd als bijlage 3d.

6. Het plangebied valt gedeeltelijk samen met vogel- en habitatrictlijngebieden.¹⁴

Op grond van artikel 36ter, § 3, zevende lid, van het decreet van 21 oktober 1997 dient daarom voor een plan dat niet onderworpen is aan de verplichting tot milieueffectrapportage overeenkomstig de wetgeving ter uitvoering van de project-MER-richtlijn of de plan-MER-richtlijn, het advies te worden gevraagd van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud.

In het ontworpen besluit wordt gerefereerd aan het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 6 maart 2014, waarin wordt aangenomen dat het plan niet zal leiden tot een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken speciale beschermingszones, noch tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).¹⁵

7. Artikel 2.2.6, § 1, zesde lid, van de Codex luidt:

“Als het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1, § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.”

Luidens artikel 4.4.1, § 2, van het decreet van 5 april 1995 stelt de Vlaamse Regering de criteria vast op basis waarvan de administratie beslist of de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport al dan niet vereist is.

Die criteria zijn, in de vorm van een stroomdiagram met toelichting, opgenomen in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 ‘houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage’.

De dienst Veiligheidsrapportering van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, die in artikel 3 van hetzelfde besluit wordt aangewezen als bevoegde administratie, heeft op 17 januari 2014 beslist dat de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport voor het voorliggende plan niet vereist is.¹⁶

¹³ Zie de tekst van die nota, p. 34-42, nr. 8.1.

¹⁴ Zie daarover de toelichtingsnota, tekst, p. 12-13, 19-24, 27 en 42-44, nrs. 4.2.1, 5.3-5.4, 6.2 en 8.2, alsook kaart 3.

¹⁵ Zie de aanhef van het ontworpen besluit, achtste lid.

¹⁶ Zie de aanhef van het ontworpen besluit, negende lid.

8. Met toepassing van artikel 8, § 5, tweede lid, 1°, van het decreet van 18 juli 2003, is met betrekking tot het ontworpen plan de watertoets uitgevoerd.¹⁷

9. De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) heeft op 26 februari 2014 op grond van artikel 2.2.6, § 1, tweede lid, van de Codex advies uitgebracht over het voorontwerp van het voorliggende plan.¹⁸

10. Voor het overige heeft het plan de in artikel 2.2.7 van de Codex bepaalde procedure doorlopen: de voorlopige vaststelling vond plaats bij besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2014 en het openbaar onderzoek liep van 16 juni 2014 tot 14 augustus 2014. De adviezen van de bevoegde gemeenteraad en provincieraad zijn ingewonnen.¹⁹

TEKSTONDERZOEK

AANHEF

11. Uit de bespreking van de rechtsgrond volgt dat in de aanhef van het ontworpen besluit de verwijzing naar de rechtsgrond biedende bepalingen dient te worden aangepast.

12. Tevens moet in de aanhef, vóór de overwegingen, een verwijzing worden ingevoegd naar het advies van de Raad van State. Die verwijzing dient te worden gesteld als volgt:

“Gelet op advies 56.883/1 van de Raad van State, gegeven op 7 januari 2015, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;”.

DISPOSITIEF

13. Het verordenende grafisch plan dat bij het ontworpen besluit is gevoegd, bestaat uit twee onderscheiden deelplannen. Ter wille van de duidelijkheid wordt daarvoor dan ook het best melding gemaakt van de bijlagen 1a en 1b, of eventueel van een (tweedelige) bijlage 1 (maar niet: bijlage 1a, zonder bijlage 1b).

14. Het laatste gedeelte van artikel 1, derde lid, 1°, van het ontwerp kan beperkt blijven tot een referentie aan “een weergave van de resultaten van de watertoets”, aangezien slechts die toets volwaardig is uitgevoerd. Voor zover het voor andere effectenbeoordelingen wenselijk wordt geacht om gewag te maken van de resultaten van onderzoeken die hebben geleid tot de bevinding dat geen volwaardig rapport is vereist, dient dat duidelijk en dan het best volledig te worden aangegeven, bijvoorbeeld door de voormelde woorden te laten volgen door de

¹⁷ Zie de aanhef van het ontworpen besluit, tiende lid.

¹⁸ Zie de aanhef van het ontworpen besluit, twaalfde lid.

¹⁹ Zie de aanhef van het ontworpen besluit, dertiende tot vijftiende lid.

zinsnede “en van het onderzoek tot milieueffectrapportage, passende beoordeling en veiligheidsrapportage”.²⁰

15. In strijd met wat in artikel 1, derde lid, 3°, van het ontwerp wordt vermeld, omvat bijlage 3d bij het ontworpen besluit geen “beslissing (...) van het Agentschap voor Natuur en Bos met betrekking tot de passende beoordeling”. In plaats daarvan kan eventueel wel het advies dat voornoemd agentschap heeft gegeven op 6 maart 2014 (zie opmerking 6) worden gevoegd als een bijlage 3e bij het ontwerp. In dat geval dient daarvan uiteraard ook melding te worden gemaakt in artikel 1, derde lid, van het ontwerp

BIJLAGE 2 – STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1.7

16. In artikel 1.7, derde lid, van de stedenbouwkundige voorschriften wordt de afkorting “KLE’s” ter wille van de duidelijkheid beter voluit geschreven (“kleine landschapselementen”).

Artikel 2.1

17. De opgave in de niet-normatieve toelichting bij artikel 2.1 van de stedenbouwkundige voorschriften, van voorbeelden van binnen natuurgebied toegelaten infrastructuur voor het beheer van het gebied en van kleinschalige infrastructuur die kan worden aangebracht ter verwezenlijking van de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, vereist dat in de normatieve stedenbouwkundige voorschriften zelf uitdrukking wordt gegeven aan het principe van de toelaatbaarheid van die infrastructuur, en van die ondergeschikte functie als na te streven doelstelling,²¹ wat met betrekking tot het voormelde artikel niet het geval is.

²⁰ Zie *supra*, opmerkingen 5 tot 8 en wat specifiek de bevinding betreft dat geen eigenlijke passende beoordeling is vereist ook de tekst van de toelichtingsnota, p. 34-42, nr. 8.1, inzonderheid p. 35 en 41, nr. 8.1.2. Ook de overweging “dat de passende beoordeling door het Agentschap voor Natuur en [B]os op 3 maart 2014 werd goedgekeurd” in het achtenveertigste lid van de aanhef van het ontworpen besluit verdient in dat opzicht te worden aangepast.

²¹ Cf. de bijlage bij 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’, typevoorschrift 7.1, waar voor natuurgebied een opgave van voorbeelden in de kolom met de toelichting, gepaard gaat met de vermeldingen in de kolom met de typebepaling voor de verordenende stedenbouwkundige voorschriften dat recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is en dat het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

Artikelen 2.4 en 2.5

18.1. De stellers van het ontwerp dienen na te gaan of in het zevende lid van artikel 2.4 en in het tweede lid van artikel 2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften niet moet worden geschreven dat het woonhuis kan worden uitgebreid “tot een maximum van 700 m³” (niet: “met een maximum van 700 m³”).

18.2. De redactie van de artikelen 2.4 en 2.5 dient in haar geheel nog te worden nagezien.²²

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Annemie GOOSSENS

Jan SMETS

²² Zo vangen de beide genoemde artikelen aan met een inleidende zin die eindigt op een dubbele punt maar, in plaats van door een opsomming, wordt gevolgd door onderscheiden leden, en is bijvoorbeeld in artikel 2.4 in het eerste van die leden te schrijven dat “de vormgeving en het materiaalgebruik aangepast zijn” (niet: “is”) en in het vijfde van die leden, binnen de tussen haakjes geplaatste woorden, “de bestaande bedrijfswoning” (zodat het woord “bestaande” eenmaal moet vervallen).