

Arrest nr. 214.329 van 30 juni 2011, Anckaert

Kamervoorzitter: R. Stevens

Staatsraad: P. Lefranc en J. Clement

Griffier: T. Temmerman

Partijen: C. Anckaert en B. Meyfroot t. de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen en het Vlaamse gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering

Tussenkomenende partijen: nv Utexbel en de stad Ronse

Advocaten: B. Roelands en K. De Roo; P. Aerts; P. Flamey, P.-J. Vervoort en T. De Sutter

RUP – Artikel 4 DRO – Afweging sociale en economische behoeften

Een beleidsoptie over het behoud van een historisch gegroeid bedrijf in een woonomgeving moet het resultaat zijn van een afweging van al de in artikel 4 DRO bedoelde ruimtelijke behoeften. Hierbij mag niet enkel rekening worden gehouden met de economische en de sociale behoeften van het bedrijf en de historisch gegroeide situatie van het bedrijf, waardoor herlokalisatie geen optie zou zijn, maar er moet ook een afweging gebeuren van de woonbehoefte van de huidige omwonenden ten opzichte van de industriebehoefte.

TEKST VAN HET ARREST

(...)

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

(...)

Beoordeling

15.1. Met de verzoekers dient te worden vastgesteld dat uit de stukken van het dossier blijkt, hetgeen overigens door het verweer van de verwerende partijen wordt bevestigd, dat met het bestreden plan de bevoegde overheden in wezen beogen het bestaande industriële bedrijf (weverij en ververij), waarvan niet wordt en ook niet kan worden betwist dat het grote hinder voor de woonomgeving veroorzaakt, ter plaatse zijn activiteiten verder te laten ontplooiën en dit omwille van economische en sociale redenen, vrezend dat een herlokalisatie van het bedrijf tot gevolg zou hebben dat dit “uit Ronse en uit Vlaanderen verdwijnt”, met het daarmee gepaard gaande verlies

aan tewerkstelling tot gevolg. Daarbij wordt ook in rekening gebracht dat het bedrijf in kwestie reeds sinds 1920 ter plaatse is gevestigd. Voor de toekomst, met name na de stopzetting van de activiteiten van de eerste tussenkomenende partij, worden “lichtere” bestemmingen voorzien.

Aldus komen de bevoegde overheden in wezen tot de beleidsoptie dat *in casu* thans de economische en de sociale behoeften het zwaarst doorwegen bij het bepalen van het gebruik dat van de betrokken ruimte mag worden gemaakt. Die keuze is blijkens de geciteerde stukken uit het dossier ingegeven door de historisch gegroeide situatie van het bedrijf waardoor, zo oordeelt men, herlokalisatie geen optie is. Er wordt geopteerd voor het behouden van het bedrijf op zijn huidige locatie, aangevuld met voorschriften die, voornamelijk naar de toekomst toe, zonder enige tijdsbeperking, pas na de stopzetting van de activiteiten van de eerste tussenkomenende partij, het verder terugdringen van de hinder voor de omgeving garanderen.

Het dient evenwel te worden vastgesteld dat uit geen enkel dossierstuk blijkt dat de bedoelde beleidsoptie het resultaat is van een afweging van al de in artikel 4 DRO bedoelde ruimtelijke behoeften en minstens van de *in casu* relevante woonbehoefte van de huidige omwonenden ten opzichte van de industriebehoefte. Een afweging van de belangen van de omwonenden versus de economische en sociale belangen van het bedrijf is niet gebeurd. De enige afweging die blijkens de dossierstukken is gemaakt, is deze ofwel om het bedrijf te behouden op de bestaande locatie “met waar mogelijk een buffer”, ofwel het te verplichten tot herlokalisatie.

Evenmin blijkt, ondanks de ligging van het bedrijf, dat overigens ter plaatse zowat de volledige beschikbare bedrijfsoppervlakte inneemt, middenin woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde en ondanks de door de overheid erkende aanzienlijke

hinder die het bedrijf voor de omwonenden veroorzaakt, een beoordeling van de impact van het bedrijf op de huidige ruimtelijke draagkracht van dat gebied te hebben plaatsgehad. De verwijzing naar “een (voorwaardelijk) positief planologisch attest” volstaat daartoe niet.

15.2. In zoverre de verzoekers *in concreto* de voorziene buffering bekritisieren, dient te worden vastgesteld dat het bestreden plan het volgende stedenbouwkundig voorschrift bevat met betrekking tot de buffer in zone “gemengd regionaal bedrijventerrein type A”:

1. De functie van de buffer bestaat uit een visuele afscherming en de buffering van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de omgeving.

2. De zone wordt beplant met dicht, streekeigen, hoog- en/of laagstammig groen. Voor zover landschappelijk verantwoord is het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen uit natuurlijke materialen en het oprichten van afsluitingen toegelaten.

Er moet bijgevolg rekening worden gehouden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden, te herstellen en zelfs te creëren en te ontwikkelen. De buffer is enkel toegankelijk voor aanleg- en onderhoudswerken van de buffer. De bestaande activiteiten en gebouwen in de bufferstrook kunnen behouden blijven zolang de bufferstrook niet effectief wordt gerealiseerd.

De eigenaar van de betrokken percelen staat in voor o.m. de aanleg en het onderhoud van de buffer. Waterlopen in de buffer krijgen ruimte voor natuurlijke ontwikkeling, er wordt natuurvriendelijk oeverbeheer toegepast.

In deze zone worden herstellingen, heraanleg of verplaatsen van bestaande bovengrondse en ondergrondse constructies, noodzakelijk voor openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitsaccommodaties, enz.) steeds toegelaten.

De bufferzone aangeduid met een asterisk dient te worden aangelegd wanneer de nabestemming, zijnde gemengd regionaal bedrijventerrein type C, voor het gemengd regionaal bedrijventerrein type A in werking treedt. In afwachting hiervan moet een lijnbuffer van 1 m breed langsheen het bestaande gebouw worden aangelegd.

De visuele buffer ter hoogte van de Zonnestraat evenals de buffer van 10 meter ter hoogte van de Zonnestraat-Snoecklaan dient het eerste plantseizoen na de inwerkingtreding van dit provinciaal RUP gerealiseerd te worden. De bestaande buffering langsheen de Maghermanlaan dient minstens behouden te worden”.

15.3. Met de eerste tussenkomende partij dient te worden vastgesteld dat de verzoekers niet het vereiste belang hebben om zich te beroepen op de gebeurlijk te beperkte buffering tussen de bedrijfsgebouwen en de tuinen van de woningen gelegen aan de Zonnestraat, dit wil zeggen aan de andere kant van de site, op ongeveer 300 meter in vogelvlucht van waar hun woningen gelegen zijn.

Zij betwisten de vaststelling van de eerste tussenkomende partij dat de inwoners van de Zonnestraat gekant zijn tegen een grotere buffering van het bedrijf langs hun zijde omdat hierdoor een deel van hun tuinen en de bestaande toegangsweg verloren zouden gaan, niet. De verzoekers vermogen zich, tegen de houding van de betrokken omwonenden in, niet te beroepen op een te beperkte buffering aan de andere kant van de site.

15.4. De verzoekers hebben, wat de buffering betreft, gelet op de ligging van hun woningen ten opzichte van de kwestieuze site, alleen belang bij het bekritisieren van de buffering tussen het bedrijf en de Maghermanlaan.

Dienaangaande stellen de verzoekers in het verzoekschrift concreet het volgende:

“Ook ten aanzien van de andere zijden van het terrein is er geen echte buffer: zagezegd vormen ‘de kantoren’, ‘de parking’ en ‘de opslagruimten’ de buffer naar de Maghermanlaan en de Snoecklaan. De Molenbeekvallei is op zich evenmin een buffer, maar zoals blijkt uit de foto’s, een beek langsheen de opslagruimten. Wat de sites Delbar en Cambier betreft, wordt een buffer zelfs niet nodig geacht: omdat de bedrijven daar een ‘lichtere activiteit’ zullen hebben dan de zware industriële activiteit van nv Utexbel, zou er geheel geen buffer nodig zijn. Dergelijke misleidende ‘verantwoording’ is manifest onredelijk en in strijd met de materiële motiveringsplicht.

(...)

De zogenaamde ‘buffer’ in het deelRUP Snoecklaan-Zonnestraat is niet meer dan een bevestiging van de bestaande – ongebufferde – situatie. Zoals ook in het verzoekschrift tot nietigverklaring van het planologisch attest reeds gesteld, is het redelijkheidsbeginsel geschonden door het toelaten van een dermate grootschalige industriële activiteit in een dicht bevolkt woongebied, zonder een afdoende buffering.

Ten slotte valt ook op te merken dat op de kaart 9 van de bestaande toestand van het deelRUP1, de woning van tweede verzoekende partij in de Maghermanlaan 68 aangeduid staat als een ‘garage’ en eveneens de nabijgelegen kleine drukkerij Mastin vermeld staat als ‘garage’. Ook bij de rij woningen in de Magherman-



laan, tussen de Mérodestraat en de Puissantstraat is de indicatie 'wonen' vergeten. Dit getuigt van weinig zorgvuldigheid bij het beoordel(en) van de bestaande toestand en dus ook van de hinder die voor de omgeving veroorzaakt kan worden. De gegevens over de ligging van woningen zijn immers cruciale gegevens om de gevolgen van de aanduiding van een regionaal bedrijventerrein, en specifiek de hinder van het bestaande textielbedrijf, te kunnen beoordelen.

Dit heeft o.a. betrekking op de verkeers- en geluidshinder die tweede verzoekende partij ondervindt van de parking en de verkeersafwikkeling in de Maghermanlaan. De onjuistheid van dergelijke cruciale gegevens is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel".

15.5. Met betrekking tot de "externe buffering" wordt in de toelichtingsnota bij het bestreden provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gesteld dat "langs de Maghermanlaan (...) de productieruimten (worden) gebufferd door de bestaande Molenbeekvallei en enkele opslagruimten".

Het stedenbouwkundig voorschrift met betrekking tot de buffer in zone "gemengd regionaal bedrijventerrein type A" stelt dat "de bestaande buffering langsheen de Maghermanlaan (...) minstens (dient) behouden te worden".

Uit kaart 9 "Bestaande feitelijke toestand" en kaart 12 "Grafisch plan", gevoegd bij het deelplan "Snoecklaan-Zonnestraat" van het bestreden provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan én uit de toelichtingsnota zelf blijkt dat de "Molenbeekvallei" in feite niets meer is dan een beek, de Molenbeek, die, omringd door wat beplanting, en dan nog maar voor de helft van de totale breedte van de site, "loopt van oost naar west over de site" en dat er "ten westen van de fabrieksgebouwen uit het interbellum, (...) de voorbije decennia een tweetal grote loodsen over de beek (werden) heengebouwd", zodat die beek ongeveer halfweg het industrieterrein langs de Maghermanlaan onder de bedrijfsgebouwen door loopt en dus daar helemaal geen buffer kan vormen. Voor het overige wordt de buffer langs de Maghermanlaan blijkens de toelichtingsnota en de voormelde kaarten 9 en 12 gevormd door "opslagruimten", zijnde de bedrijfsgebouwen zelf.

Met de verzoekers dient in redelijkheid dan ook te worden vastgesteld dat deze buffering ten opzichte van de Maghermanlaan "volledig ondermaats (is) en niet meer dan een loutere bevestiging van de bestaande toestand".

Hieruit blijkt *in concreto* wat onder het randnummer 15.1 reeds algemeen werd vastgesteld, met name dat

de sociaal-economische behoeften niet op evenwichtige wijze werden afgewogen tegen de huidige woonbehoeften van de omwonenden en dat de impact van het bedrijf op de ruimtelijke draagkracht van het omliggende woongebied niet bij de beoordeling werd betrokken.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt:

a. het besluit van 22 december 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse" van de provincie Oost-Vlaanderen, voor zover het betrekking heeft op het deelplan Snoecklaan-Zonnestraat en

b. het besluit van 15 oktober 2008 van de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen houdende definitieve vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse", voor zover het betrekking heeft op het deelplan Snoecklaan-Zonnestraat.

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

3. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomsten, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

(...)

Redactionele noot

Zie over de afweging van sectorale aspecten (*in casu* economische en sociale behoeften van het bedrijf) in ruimtelijke uitvoeringsplannen in het licht van artikel 4 DRO of artikel 1.1.4. VCRO: P.-J. DEFOORT, "Sociale woningen in RUP's: de grens tussen ruimtelijke ordening en "de sectoren" wordt steeds dunner", *TROS* 2011, 63, p. 179-189. Dit arrest is interessant omdat de Raad van State voor het eerst een RUP vernietigt wegens een onvoldoende afweging van het ene maatschappelijke belang tegenover het andere (*in casu* de sociale en economische belangen van het bedrijf tegenover de belangen van de omwonenden).

In vroegere rechtspraak had de Raad van State ook reeds gesteld dat de plannende overheid steeds een afweging moet maken van alle relevante aspecten van het plandossier, en dat hij daarbij oog moet hebben voor alle in het geding zijnde belangen en middels het plan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en een goede ruimtelijke ordening moet nastreven. In deze rechtspraak kwam de Raad van State telkens tot de conclusie dat de afweging van de in artikel 4 DRO vermelde ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten niet impliceert dat deze ruimtelijke behoeften noodzakelijk gelijkwaardig zijn, aangezien bij de afweging één bepaalde behoefte zwaarder kan doorwegen in een bepaalde situatie (bv. RvS 17 maart 2010, nr. 202.010, nv Vas; RvS 12 februari 2009, nr. 190.362, vzw Red de Erpe- en Siezegemkouter; RvS 7 december 2010, nr. 209.558, nv Bouwmaterialen; RvS 17 januari 2010, nr. 210.436, Broeckx).

Pieter-Jan DEFOORT,
Advocaat LDR
Master in de ruimtelijke planning

