

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 221.715 van 12 december 2012
in de zaak A. 200.889/X-14.739.**

In zake : Dennis PLETINCKX
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Mertens
 kantoor houdend te 3580 BERINGEN
 Scheigoorstraat 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente KAMPENHOUT
2. de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Michel van Dievoet
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Wolstraat 56
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 27 juni 2011, strekt tot de
nietigverklaring van :
 - a. het besluit van 18 november 2010 van de gemeenteraad van de gemeente
Kamphenhout houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan “Zonevreemde bedrijven”, en
 - b. het besluit van 17 maart 2011 van de deputatie van de provincieraad van
Vlaams-Brabant houdende gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk
ruimtelijk uitvoeringsplan “Zonevreemde bedrijven” van de gemeente
Kamphenhout.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De tweede verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur An van den broeck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 september 2012.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Gebruers, die loco advocaat Wim Mertens verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. Feiten

3.1. De verzoeker is eigenaar van een perceel gelegen aan de Heystraat 4/A te Kampenhout, kadastraal bekend sectie A, nrs. 58/k en 59/c. Hij baat ter plaatse de feestzaal “Ter Buken” uit.

3.2. De betrokken percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in agrarisch gebied.

3.3. Op 28 mei 2008 wordt een plenaire vergadering georganiseerd over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) “Zonevreemde bedrijven” van de gemeente Kampenhout.

De opname van de bedrijven is het resultaat van drie stappen:

→ In een eerste fase gebeurt de inventarisatie van potentiële zonevreemde bedrijven.

→ Een tweede fase omvat de afweging van hun relatie tot de gewenste ruimtelijke structuur, hun impact op de ruimtelijke draagkracht van het gebied, hun ruimtelijke impact, hun huidige juridische situatie en de eventuele mogelijkheden tot herlokalisatie van het bedrijf.

→ In een derde fase worden de geselecteerde bedrijven gelegen in open ruimte getoetst aan drie ontwikkelingscategorieën: herlokaliseren, enkel bestaande toestand behouden of beperkte uitbreiding in oppervlakte en/of wijziging van activiteiten.

In een vierde fase worden de 14 behouden bedrijven opgenomen in het RUP.

Het bedrijf van de verzoeker is, samen met het bedrijf Frederic Piot (schrijnwerkerij), opgenomen in het deelplan 14.

3.4. Op 28 mei 2008 verleent de provincie Vlaams-Brabant advies, waarin zij, wat het deelplan nr. 14 betreft, stelt wat volgt:

“Het plangebied huisvest twee bedrijven: het bedrijf Frederic Piot (een schrijnwerkerij waarvan de bedrijfswoning buiten het plangebied valt en de

bedrijfsloods erbinnen) en Terbuken-Pletinckx (een feestzaal achteraan op het terrein, ontwikkeld binnen een voormalige landbouwloods). Vooral Terbuken domineert de omgeving door haar schaal en sterke verkeersgeneratie bij feestelijkheden. Het volledige terrein is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Volgens het ruimtelijk structuurplan Kampenhout bevindt het terrein zich aan de rand van een openruimtekamer.

Doel van het deelplan is de feestzaal te bestendigen in zijn huidige functie en de opslagloods van het bedrijf Frederic Piot te bestemmen als tijdelijke zone voor bedrijvigheid.

Het is onduidelijk waarom de schrijnwerkerij een uitdovend karakter meekrijgt en de feestzaal wordt bestendigd. De toelichtingsnota (...) vermeldt nl. dat de eerste qua schaal aansluit bij de residentiële bebouwing in de omgeving en de feestzaal zowel qua schaal als mobiliteitsprofiel deze schaal overschrijdt.

In de toelichtingsnota is sprake van een bestendiging van de feestzaal. Dit wordt niet doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften. Hier is van een functie als feestzaal geen sprake (in tegenstelling tot de voorschriften voor deelplan 5: 'Zone bestemd voor bedrijvigheid en feestzalencomplex').

De ontsluitingsproblematiek van de feestzaal wordt geminimaliseerd. Enerzijds stelt men dat het plangebied bereikbaar is via de industriezone van Kampenhout-Sas, als zou dit geen hinder betekenen. Anderzijds wordt verderop wel gewezen op de verkeersoverlast, het beperkte straatprofiel en de omwonende (sic) bebouwing.

Een RUP vervangt de gewestplanbestemming en bijhorende voorschriften. Enkel een overdruk als artikel is daarom niet mogelijk.

Art. 4 Zone voor parking: Deze zone doet niet enkel dienst als parking maar omvat ook de toerit naar de feestzaal en de loods van Frederic Piot. Bovendien is een inrichting van 10% als groene zone te weinig gezien de grootte van deze zone en de schaal van de feestzaal en zijn activiteiten".

3.5. Op 28 mei 2008 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor het deelplan 14 het volgende advies:

"Het gaat om een schrijnwerkerij en een feestzaal, gelegen in het uiterste oosten van de gemeente, langs de Heystraat, in agrarisch gebied. De woning is vergund, de bedrijvigheid echter onvergund, met vastgestelde bouwovertrengingen. Het gemeentelijk structuurplan legt de site in een open ruimte.

Het voorstel wil de huidige bedrijvigheid bestendigen.

Enerzijds wordt de loods van de schrijnwerkerij behouden, weliswaar met een uitdoofscenario.

Anderzijds wordt de bestaande feestzaal behouden met mogelijkheid tot uitbreiden en met mogelijkheid tot wijzigende bedrijvigheid. Een bedrijfswoning kan in de gebouwen opgenomen worden. Rondom de bebouwing wordt een parkeerzone voorzien. Buffering is enkel voorzien ten opzichte van de voorliggende woning.

De bedrijven zijn geïsoleerd gelegen in een agrarisch gebied, dat omringd wordt door groengebied.

Het voorstel is ruimtelijk onvoldoende gemotiveerd. Het is daarbij niet duidelijk waarom voor beide bedrijven een verschillende ontwikkeling voorzien wordt.

Gelet op de onvergunde toestand en de vergunningsproblematiek van de feestzaal, komt het voorstel in feite neer op een loutere regularisatie.

De ligging in een open landschap, niet aansluitend bij de kern of bebouwing, samen met de vergunningstoestand, maakt het voorstel onaanvaardbaar.

De schaal van de bebouwing (voornamelijk de feestzaal) overstijgt de schaal van de omgeving. Het behoud van een dergelijke activiteit op deze locatie strijdt met de Vlaamse principes”.

3.6. Op 28 mei 2008 adviseert de GECORO het deelplan 14 als volgt:

“Deelplan 14

- De GECORO is van oordeel dat de bestaande, manifeste, bouwovertrengingen met dit voorstel niet kunnen geregulariseerd worden.

- Gelet op de locatie en de ontsluiting is het niet wenselijk dat deze uitbating bevestigd wordt in een bedrijvenzone.

- Minderheidsstandpunt: twee leden van de GECORO (werkgevers en landbouwers) zijn akkoord met de plannen en voorschriften zoals ze voorliggen”.

3.7. Op 22 april 2010 stelt de gemeenteraad van de gemeente Kampenhout het ontwerp van gemeentelijk sectoraal RUP “Zonevreemde bedrijven”, bestaande uit 14 deelplannen, voorlopig vast.

Het deelplan 14 voorziet in een tijdelijke bestendiging van de bestaande bedrijfsactiviteiten van de feestzaal Ter Buken, waarbij geen herbouwen of uitbreiding mogelijk is. Na stopzetting van de activiteiten kunnen er geen nieuwe bedrijfsactiviteiten meer ondergebracht worden, tenzij landbouwbedrijven. De nabestemming van het terrein is agrarisch gebied en gaat in op 1 januari 2030.

3.8. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt georganiseerd van 7 mei 2010 tot en met 5 juli 2010, worden acht bezwaarschriften ingediend, waaronder één namens de verzoeker. In het bezwaarschrift wordt ingegaan op de toekomstige herlokalisatie en wordt gewezen op de bepalingen van het

gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, op de ligging en de mobiliteitsgenererende effecten. Verder meent de bezwaarindiener dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden en dat het bedrijf bestaanbaar is met onmiddellijke omgeving, en vraagt hij de voorschriften aan te passen.

3.9. Het Agentschap Ruimte en Onroerend Erfgoed brengt een ongunstig advies uit voor deelplan 14, waarin wordt gesteld dat de ligging van de feestzaal in een open landschap, niet aansluitend bij de kern of bebouwing, en de vergunningstoestand maken dat het voorstel onaanvaardbaar is.

3.10. Op 24 juni 2010 verleent de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het volgend advies over het deelplan 14:

“Deelplan 14: Heystraat 4 en 4A (Ter Buken)

Het plangebied huisvestte oorspronkelijk twee bedrijven. De activiteiten van Jozef Bal (een schrijnwerkerij) werden in tussentijd stopgezet, zodat dit bedrijf uit het RUP werd geschrapt. Ter Buken is een feestzaal achteraan op het terrein, ontwikkeld binnen een voormalige landbouwloods.

Het domineert de omgeving door haar schaal en sterke verkeersgeneratie bij feestelijkheden. Het volledige terrein is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Volgens het ruimtelijk structuurplan Kampenhout bevindt het terrein zich aan de rand van een openruimtekamer.

Doel van het deelplan is Ter Buken onder zijn huidige voorkomen tijdelijk te bestemmen voor het uitvoeren van de bestaande activiteiten. Bij stopzetting hiervan worden geen nieuwe activiteiten toegelaten en dient het terrein terug een agrarische bestemming te krijgen.

De stedenbouwkundige voorschriften (art.3 en art.6) leggen op dat na herlokalisatie (uiterlijk op 01/01/2030) alle verhardingen en constructies dienen verwijderd te worden. Het hoofdgebouw is echter vergund (wel als landbouwloods), zodat een gedwongen afbraak een zeer streng voorschrift is dat mogelijk voor juridische problemen kan zorgen.

Het overzicht van de vergunningen toont aan dat onder meer zowel het verbouwen en uitbreiden van een landbouwloods tot feestzaal met woning door Pletinckx (Ter Buken) onvergund is gebeurd.

Voor de overtredingen werd in 2006 reeds een proces verbaal opgesteld. Het betreft hier met andere woorden geen zonevreemd bedrijf, maar een onvergund bedrijf waarvoor het enige doel tot opname in voorliggend RUP het mogelijk maken van een (tijdelijke) regularisatie is. Dit kan niet ondersteund worden. Door het opleggen van een nabestemming die ingaat in 2030 wordt deze onvergunde situatie nog 20 jaar bestendigd.

Zoals reeds tijdens het tussentijds overleg werd aangegeven kan daarom niet worden ingestemd met deelplan 14”.

3.11. De GECORO van de gemeente Kampenhout verleent op 2 oktober 2010 advies, en stelt met betrekking tot het deelplan 14 wat volgt:

“Bezwaar: 8,

Samenvatting bezwaar:

RUP wijkt af van de voorschriften van het GRS.

Vraag om de uitdrukkelijke tijdsbeperking van exploitatie tot 2030 te verwijderen, zowel de bestemming ‘woning’ als ‘feestzaal’ te bestendigen.

Bespreking bezwaar:

De tijdsbeperking is in overeenstemming met de andere deelplannen en dient daarom behouden te blijven

Advies:

De GECORO blijft bij zijn standpunt opgenomen tov dit deelrup voor de plenaire vergadering nl.: “Piot uit het RUP halen (failliet); activiteit bestendigen en functiewijziging toelaten; nabestemming agrarisch! Plan aanpassen”.

3.12. Op 18 november 2010 stelt de gemeenteraad van de gemeente Kampenhout het gemeentelijk sectoraal RUP “Zonevreemde bedrijven” definitief vast, waarbij de opname van de 14 deelplannen wordt behouden.

Dit is het eerste bestreden besluit.

3.13. Bij besluit van 17 maart 2011 keurt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het gemeentelijk sectoraal RUP zonevreemde bedrijven te Kampenhout (deelplannen 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 en 13) goed, bestaande uit een toelichtingsnota, een grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, met uitsluiting van :

- deelplan 3 : Bulsomstraat 10 (Smedecon);
- deelplan 14 : Heystraat 4 en 4A (Ter Buken);
- de kadastrale percelen 611/h2 en 611/k2 en de zone voor tuin, zoals aangeduid op het grafisch plan in deelplan 5 Brouwerijstraat 23.

Dit is het tweede bestreden besluit. Dit besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 5 mei 2011.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Belang

4.1. De tweede verwerende partij werpt op dat de verzoeker slechts belang heeft bij de vernietiging van het bestreden RUP wat betreft de uitsluiting van het deelgebied 14. Volgens haar is een gedeeltelijke vernietiging mogelijk aangezien het betrokken gebiedsdeel kan worden afgesplitst van de rest van het plan en de overheid in een dergelijk geval dezelfde beslissing zou hebben genomen.

4.2. Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is in beginsel één en ondeelbaar. Een gedeeltelijke nietigverklaring is evenwel mogelijk indien vaststaat dat het betreffende gebiedsdeel kan worden afgesplitst van de rest van het plan en dat de overheid ook afgezien van het afgesplitste gedeelte voor het overige dezelfde beslissing zou hebben genomen.

Te dezen blijkt uit de gegevens van de zaak dat het gemeentelijk RUP “Zonevreemde bedrijven” meerdere deelplannen omvat en dat het deelplan 14 “Heystraat 4 en 4A (Ter Buken)” planologisch een isoleerbaar en afsplitsbaar deelplan uitmaakt. In zijn verzoekschrift stelt de verzoeker overigens dat hij “er geen bezwaar tegen (heeft) dat zijn belang zou beperkt worden tot deelplan 14”. Een gedeeltelijke vernietiging blijkt derhalve mogelijk zonder de algemene economie van het plan aan te tasten.

De exceptie is gegrond. Het beroep is slechts ontvankelijk in zover het (de uitsluiting van goedkeuring van) het deelplan 14 “Heystraat 4 en 4A (Ter Buken)” van het bestreden gemeentelijk RUP betreft.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

5.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, (hierna: de formele motiveringswet) van het zorgvuldigheidsbeginsel en van het materieel motiveringsbeginsel,

“doordat de niet goedkeuring van plangebied 14 zich steunt op motieven die pertinent onjuist zijn

doordat de deputatie niet motiveert waarom zij het standpunt van de gemeenteraad dat de percelen van de verzoekende partijen niet gelegen zijn in open gebied, niet moet volgen en andersluidend kan oordelen”.

Eerste onderdeel

In de toelichting bij een eerste onderdeel van het middel stelt de verzoeker dat uit de motivering van de uitsluiting van goedkeuring van het deelplan 14 door de deputatie kan worden opgemaakt dat deze uitsluiting is gebaseerd op twee motieven, met name de onvergunde toestand van de bedrijfsfunctie en de ligging in een open landschap.

De stelling als zou de bedrijfsfunctie onvergund zijn is volgens de verzoeker manifest foutief. Dit blijkt volgens hem uit het advies van 25 februari 2011 van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid waarin de Hoge Raad in de eerste plaats opmerkt dat het kwestieuze landbouwgebouw en de in 1974 uitgevoerde uitbreiding ervan met een woning en winkel, als vergund geacht kunnen worden beschouwd op grond van artikel 2.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), en wat de in 1974 doorgevoerde bestemmingswijziging van “landbouwgebouw” naar woning en handelszaak betreft, dat op dat ogenblik dergelijke functiewijziging nog niet vergunningsplichtig was, zodat er in 1974 twee hoofdfuncties in het kwestieuze gebouw waren, met name wonen en handel. De Hoge Raad merkt in zijn advies

voorts op dat de door de betrokkene doorgevoerde functiewijziging van garage (in het handelsgedeelte) naar feestzaal geen vergunningsplichtige functiewijziging betreft in de zin van artikel 2, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen. Daargelaten de vraag of de uitgevoerde verbouwingswerken al dan niet vergunningsplichtige werken betreffen, kan volgens de Hoge Raad in zijn advies worden opgemerkt dat uit de omschrijving van de herstelmaatregel blijkt dat de stedenbouwkundige inspecteur klaarblijkelijk de doorgevoerde functiewijziging naar feestzaal viseert, waarvan in de stand van de adviesprocedure op dat ogenblik kon worden vastgesteld dat dit geen vergunningsplichtige functiewijziging betreft.

Volgens de verzoeker is er van een “onvergunde toestand van de bedrijfsfunctie” dan ook geen sprake. De weigering tot opname is volgens hem gebaseerd op motieven die steunen op een foutieve interpretatie van de stedenbouwwetgeving en de feitelijke toestand. Volgens de verzoeker is het ook onzorgvuldig om de feitelijke toestand van de constructies binnen het plangebied op onvoldoende wijze te onderzoeken.

Voorts stelt de verzoeker dat onterecht wordt beweerd dat het goed is gelegen in open landschap. Zijn perceel is gelegen tegen de grens van het gebied Buken - Het Sas, maar is niet gelegen in een afgebakend open landbouwgebied.

Uit kaart 42 bij het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS) blijkt dat het perceel van de verzoeker alvast geen “te vrijwaren open landbouwgebied” vormt. Feitelijk sluit dit perceel veel meer aan bij de gemeente Haacht dan bij de gemeente Kampenhout, omdat het in het uiterste westen van de gemeente Kampenhout is gelegen.

Langs de andere kant is het ook gelegen aan de rand van een bebouwde omgeving (Haacht-Station), zoals blijkt uit de bijgevoegde luchtfoto's. Tenslotte ligt het bedrijf in de buurt van een gebied met te versterken natuurlijke structuren maar ligt het niet in deze zone.

Het ontwerp-RUP stelde onder punt 14.4.2. onder “visie over de ontwikkeling van het betrokken plangebied” dat het bedrijf van de verzoeker eerder afgelegen is, aan de rand van een waardevol open ruimtegebied waardoor

het niet wenselijk is om op deze locatie de bestaande activiteiten te behouden, dat het in een sterk versnipperd gebied ligt aan de rand van de bebouwde omgeving, dat het gebied door zijn versnipperd karakter geen onderdeel uitmaakt van een structurerend landbouwgebied, en dan ook slechts een beperkte waarde heeft voor de landbouw, dat, gezien het hier om een voormalig landbouwbedrijf gaat dat al geruime tijd aan de landbouwstructuur is onttrokken, kan worden gesteld dat het plangebied onder zijn huidige vorm geen meerwaarde inhoudt voor de landbouwstructuur, en dat de activiteiten aan de rand liggen van de bebouwde omgeving. Hieruit kan volgens de verzoeker niet anders worden geconcludeerd dan dat zijn bedrijf weinig of geen impact heeft op de landschappelijke structuur.

Het ontwerp-RUP stelde onder punt 14.5.2. onder het onderdeel “landschappelijke toets” dat noch de huidige activiteiten, noch de geplande ontwikkelingen binnen het plangebied een negatieve impact zullen hebben op de kenmerken van de relictzone.

De verzoeker verwijst ook naar de tweede bestreden beslissing zelf, waarin wordt gesteld: “Volgens het ruimtelijk structuurplan Kampenhout bevindt het terrein zich aan de rand van een openruimtekamer”, en dus niet in “open landschap”, en naar de eerste bestreden beslissing, waarin wordt gesteld: “In tegenstelling tot wat het gewest beweert sluit deze site wel degelijk aan bij een kern, welke niet gelegen is op het grondgebied van Kampenhout, namelijk die van Haacht-Station (Wespelaar)”.

Over de mobiliteitsgenererende effecten stelde het ontwerp-RUP onder punt 14.5.3 dat de verkeersbewegingen van de feestzaal hoger zijn, maar vergelijkbaar met de normale verkeersbewegingen die via de gebruikte ontsluitingsweg gebeuren. Het bedrijf wordt ontsloten via de Vingerstraat en de Oudestraat naar de N21 Haachtsesteenweg/Provinciesteenweg en levert volgens de verzoeker geen enkel mobiliteitsprobleem op.

Uit deze elementen kan volgens de verzoeker worden opgemaakt dat het goed geenszins gelegen is binnen “open landschap” maar eerder aan de rand van een bebouwde omgeving, en dat de beslissing van de deputatie is gebaseerd op motieven die feitelijk onjuist zijn.

Tweede onderdeel

In een tweede onderdeel van het middel voert de verzoeker aan dat de eerste bestreden beslissing tot het oordeel kwam: “In tegenstelling tot wat het gewest beweert sluit deze site wel degelijk aan bij een kern, welke niet gelegen is op het grondgebied van Kampenhout, namelijk die van Haacht-Station (Wespelaar)”, waaruit volgens hem a fortiori kan worden afgeleid dat de percelen niet gelegen zijn in open gebied, terwijl de tweede bestreden beslissing “opeens” tot het standpunt komt: “De onvergunde toestand van de bedrijfsfunctie en de ligging in een open landschap, maken dat de planopties in strijd zijn met de provinciale en Vlaamse beleidsprincipes”.

De verzoeker ontkent niet dat de deputatie tot een ander oordeel kan komen dan de gemeenteraad, maar de deputatie dient dan ook te motiveren hoe zij tot dit andersluidend oordeel komt.

De verzoeker stelt dat de tweede bestreden beslissing op geen enkele wijze motiveert waarom het eerder standpunt van de gemeenteraad foutief is en blijkbaar ter zijde kan worden geschoven, zodat de deputatie de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet en het motiveringsbeginsel schendt.

5.2. In de memorie van antwoord repliceert de tweede verwerende partij in de eerste plaats dat een RUP geen akte is met individuele strekking en dus niet valt onder de toepassing van de formele motiveringswet.

Voorts stelt de tweede verwerende partij dat in het advies van het Agentschap Ruimte en Onroerend Erfgoed onder punt “3. Verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen” omstandig wordt uiteengezet waarom de feestzaal Ter Buken moet worden uitgesloten uit het RUP, en dat de tweede bestreden beslissing uitdrukkelijk verwijst naar dit advies in haar overweging om het deelplan 14 uit het RUP te schrappen.

De tweede verwerende partij betoogt dat de tweede bestreden beslissing twee draagkrachtige motieven bevat die de uitsluiting van deelplan 14 uit het RUP rechtvaardigen, namelijk de onvergunde toestand van de bedrijfsfunctie én de ligging in een open landschap.

Indien wordt vastgesteld dat één van deze motieven afdoende is, dan is volgens de tweede verwerende partij de kritiek van de verzoeker op het andere motief kritiek op een overtollig motief.

Volgens de tweede verwerende partij moet, in tegenstelling tot wat de verzoeker voorhoudt, worden vastgesteld dat de feestzaal zich wel degelijk in een open landschap bevindt. Volgens haar is de motivering in de tweede bestreden beslissing op dit punt niet kennelijk onredelijk, laat staan dat ze manifest onjuist zou zijn.

De zinsnede in de tweede bestreden beslissing “Volgens het ruimtelijk structuurplan Kampenhout bevindt het terrein zich aan de rand van een openruimtekamer”, betekent niet dat de verwijzing naar de “rand” elk open landschap zou uitsluiten. Het loutere feit dat de feestzaal ten zuidoosten en in de nabijheid van een landelijke kern is gelegen, sluit niet uit dat de feestzaal zelf nog steeds deel uitmaakt van het open landschap dat ten zuidoosten van deze kern is gelegen. Daar waar de woning van de verzoeker nog aan de Heystraat is gelegen, is dit alleszins niet het geval voor de feestzaal. Deze is overigens gedeeltelijk gelegen in een relictzone, zijnde een zone waar de historisch gegroeide landschapsstructuur tot op vandaag herkenbaar is gebleven.

Volgens de tweede verwerende partij wordt, in tegenstelling tot wat de verzoeker beweert, in randnummer 14.4.2. van de toelichtingsnota duidelijk uiteengezet dat de feestzaal zich bevindt in een waardevol gebied en hier dus niet thuishoort:

“(…)

Omdat het bedrijf eerder afgelegen is gelegen aan de rand van een waardevol open ruimtegebied is het niet wenselijk om op deze locatie de bestaande activiteiten te behouden.

De open ruimtekamer kent een sterk gemengd karakter van landbouw en natuurwaarden. In bepaalde delen is de landbouw nog sterk aanwezig, maar op andere delen overheerst de bosstructuur.

(…)

De activiteiten liggen echter wel aan de rand van de bebouwde omgeving en ze zijn weinig verenigbaar met de open ruimte.

(…)

Het plangebied ligt momenteel in een overwegend agrarisch gebied. Door de afwezigheid van buffers komt de feestzaal sterk dominant voor in het landschap”.

De vaststelling dat het betrokken gebied weinig waarde heeft voor de landbouw, heeft volgens de tweede verwerende partij geen implicaties voor het open karakter ervan, nu het betrokken gebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse “vergeven” is van de natuurgebieden.

Voorts overweegt de gemeenteraad volgens haar niet dat de feestzaal niet zou zijn gelegen in een open landschap, maar stelt hij slechts dat zij aansluit bij een kern van Haacht-Station (Wespelaar). De tweede bestreden beslissing overweegt dan ook terecht dat deze “tegenmotivering” onvoldoende is.

Het gebied Buken-Het Sas, waarin de feestzaal is gelegen, wordt in het bindend gedeelte van het GRS geselecteerd als een open landbouwlandschap. Ook in het richtinggevend gedeelte van het GRS is steeds sprake van een open landschap.

De beleidsprincipes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (hierna: RSV) en van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (hierna: PRS Vlaams-Brabant) worden op omstandige wijze uiteengezet, respectievelijk in het advies van het Agentschap Ruimte en Onroerend Erfgoed en in de tweede bestreden beslissing.

Met verwijzing naar laatstgenoemd advies en op grond van de voorliggende feiten heeft de tweede verwerende partij dan ook op correcte en afdoende wijze beslist dat de ligging van de feestzaal in een open landschap niet verenigbaar is met de provinciale en Vlaamse beleidsprincipes.

In zover de verzoeker het motief betreffende de onvergunde toestand van de bedrijfsfunctie betwist op grond van een advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 25 februari 2011, merkt de tweede verwerende partij in de eerste plaats op dat dit advies een voorlopig gedeeltelijk negatief advies is, dat tegen de afgifte van een negatief advies door het betrokken bestuur een gemotiveerd verzoek tot heroverweging kan worden ingesteld en dat de Raad van State op geen enkele wijze gebonden is door de bevindingen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

Daarnaast merkt de tweede verwerende partij op dat zij op het ogenblik van de goedkeuring van het RUP niet in het bezit was van het voornoemde advies en er bijgevolg geen rekening mee kon houden.

Het advies vertrekt volgens haar ook vanuit de foutieve veronderstelling dat de feestzaal en de parking op grond van het RUP, althans tot 2030, zullen kunnen worden behouden, wat uiteindelijk niet het geval is.

Voorts wordt in de tweede bestreden beslissing, met verwijzing naar het advies van het Agentschap Ruimte en Onroerend Erfgoed, en in de toelichtingsnota herhaaldelijk gewezen op de vastgestelde bouwovertredingen op het kwestieuze perceel. Er zijn verschillende processen-verbaal opgesteld waaronder een op 16 november 2006 waarin gewag wordt gemaakt van een bouwovertreding met de omschrijving “verbouwen en uitbreiden van een landbouwloods tot feestzaal met woning, het aanleggen van verhardingen, het plaatsen van een tuinhuis en het plaatsen van 2 afdaken”. De tweede verwerende partij verwijst hierbij ook naar een door haar bijgebrachte luchtfoto.

Alle onvergunde uitbreidingen hebben volgens de tweede verwerende partij een bedrijfsfunctie. De verzoeker tracht volgens haar dan ook ten onrechte de onvergunde toestand van de feestzaal te herleiden tot de zogenaamde functiewijziging in 1974. De zinsnede in de tweede bestreden beslissing “De onvergunde toestand van de bedrijfsfunctie” heeft volgens haar geen betrekking op de functiewijziging in 1974, maar wel degelijk op “de onvergunde uitbreidingen van de bedrijfsfunctie in 2006, 2007, enz.”.

Dit blijkt duidelijk uit de verwijzingen naar het advies van het Agentschap Ruimte en Onroerend Erfgoed, uit de toelichtingsnota en uit het advies van de GECORO van 28 mei 2008. Op grond van deze elementen moet volgens de tweede verwerende partij de argumentatie van de verzoeker worden verworpen.

5.3. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker dat het geen relevantie heeft dat het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid slechts een gedeeltelijk advies betreft, gezien dit advies voor de functiewijziging van garage tot feestzaal duidelijk onverdeeld negatief is voor de herstellvordering van de bouwinspectie, en enkel ten aanzien van het tuinhuis en de twee afdaken een positief advies voor de herstellvordering wordt verleend. Het feit dat adviezen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid de Raad van State niet binden, neemt volgens de verzoeker niet weg dat de feitelijkheden zoals

vastgesteld door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid ook tijdens een annulatieprocedure voor de Raad van State kunnen worden ingeroepen. Inhoudelijk wordt dit advies overigens niet bekritiseerd. Voorts doet de overweging in het advies met betrekking tot het behoud van de feestzaal in het RUP, geen enkele afbreuk aan de eerdere vaststellingen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid waarbij werd geconcludeerd dat de doorgevoerde functiewijziging destijds niet vergunningsplichtig was.

In zoverre de tweede verwerende partij meent dat de zinsnede “de onvergunde toestand van de bedrijfsfunctie” geen betrekking heeft op de functiewijziging in 1974 maar wel op “de onvergunde uitbreidingen van de bedrijfsfunctie in 2006, 2007, enz..”, repliceert de verzoeker dat de notie “bedrijfsfunctie” duidelijk slaat op de functie van de gebouwen en niet op de gebouwen zelf. Anders had men volgens de verzoeker wel geopteerd voor “de onvergunde toestand van de gebouwen”.

Voorts verwijst de verwerende partij op de bijgebrachte luchtfoto volgens de verzoeker ten onrechte naar het pand aan de linkerzijde, terwijl hij eigenaar is van het pand aan de rechterzijde.

Wat betreft het motief dat de feestzaal zou zijn gelegen in open gebied, dupliceert de verzoeker dat de door de tweede verwerende partij bijgebracht luchtfoto misleidend is, nu volgens hem overduidelijk geprobeerd is om het perceel zo veel mogelijk afgescheiden weer te geven van de nabije bebouwde omgeving. De verzoeker verwijst naar het verzoekschrift waar de ruimere omgeving wél wordt weergegeven op een luchtfoto. Hieruit kan worden opgemaakt dat de feestzaal gelegen is aan de rand van een bebouwde omgeving en hierbij aansluit, maar geenszins gelegen is binnen een open gebied.

Vervolgens stelt de verzoeker dat de repliek dat de feestzaal niet is gelegen aan de Heystraat, niet opgaat. Ook de feestzaal is bereikbaar via de Heystraat. Dat zij niet gelegen is pal tegen de Heystraat is volgens hem dan ook niet van belang.

Tot slot verwijst de verzoeker naar zijn verzoekschrift waarin hij reeds erop heeft gewezen dat zijn perceel krachtens kaart 42 bij het GRS geen te vrijwaren open landbouwgebied vormt.

De verzoeker besluit dat uit de bijgebrachte luchtfoto's, uit het eerder standpunt van de gemeente Kampenhout en uit het ontwerp-RUP (artikel 14.4.2.) onmiskenbaar blijkt dat het perceel gelegen is aan de rand van een bebouwde omgeving, en zeker niet te midden open ruimte gebied.

Wat het tweede onderdeel van het middel betreft, werpt de verzoeker nog op dat de tweede verwerende partij geen overwegingen wijdt aan dit onderdeel van het middel, waarin werd opgeworpen dat niet wordt gemotiveerd waarom het standpunt van de gemeenteraad dat de percelen van de verzoeker niet gelegen zijn in open gebied, niet moet worden gevolgd. Dit impliceert volgens de verzoeker dat zij deze kritiek niet kan weerleggen.

5.4. In de laatste memorie laat de verzoeker nog gelden dat het antwoord op de vraag of de percelen gelegen zijn binnen open ruimtegebied of niet, enkel afhankelijk is van de objectieve gegevens van het dossier en geen beleidsbeslissing is, dat het GRS een objectief element vormt waaruit blijkt dat de percelen niet behoren tot het open landschap en dat de juridische draagwijdte ervan te dezen niet relevant is, en dat de tweede verwerende partij bovendien zelf verwijst naar het GRS om te concluderen dat het terrein zich bevindt aan de rand van een open ruimtekamer. Voorts wijst de verzoeker nog op de door hem aangevoerde elementen om aan te tonen dat de percelen gelegen zijn aan de rand van een bebouwde omgeving maar zeker niet binnen een open landschap.

Beoordeling

5.5. Krachtens de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet dienen eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk te worden gemotiveerd door in de akte de juridische en feitelijke overwegingen te vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Er dient te worden vastgesteld dat een ruimtelijk uitvoeringsplan geen rechtshandeling met individuele strekking is, zodat het middel juridische grondslag mist in zoverre de schending van de voormelde bepalingen wordt aangevoerd.

Evenwel legt artikel 2.2.15, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) aan de bevoegde overheid, wanneer zij besluit tot de onthouding van goedkeuring aan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, een formele motiveringsverplichting op.

5.6. Het middel blijkt uitsluitend te zijn gericht tegen het tweede bestreden besluit.

5.7. In een eerste onderdeel van het middel betwist de verzoeker de juistheid van het standpunt van de tweede verwerende partij aangaande de ligging in een open landschap en aangaande de onvergunde toestand van de bedrijfsfuncties.

5.8. Het tweede bestreden besluit is, wat betreft de onthouding van goedkeuring van het deelplan 14, gemotiveerd als volgt:

“Deelplan 14: Heystraat 4 en 4A (Ter Buken)

Het plangebied huisvestte oorspronkelijk twee bedrijven. De activiteiten van Jozef Bal (een schrijnwerkerij) werden in tussentijd stopgezet, zodat dit bedrijf uit het ruimtelijk uitvoeringsplan werd geschrapt. Ter Buken is een feestzaal achteraan op het terrein, ontwikkeld binnen een voormalige landbouwloods. Het domineert de omgeving door haar schaal en sterke verkeersgeneratie bij feestelijkheden. Het volledige terrein is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Volgens het ruimtelijk structuurplan Kampenhout bevindt het terrein zich aan de rand van een openruimtekamer.

Doel van het plan is Ter Buken onder zijn huidige voorkomen tijdelijk te bestemmen voor het uitvoeren van de bestaande activiteiten. Bij stopzetting hiervan worden geen nieuwe activiteiten toegelaten en dient het terrein terug een agrarische bestemming te krijgen.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat liep van 7 mei 2010 tot en met 5 juli 2010 verleende zowel de deputatie als het Agentschap Ruimte en Erfgoed een negatief advies. De onvergunde toestand van de bedrijfsfunctie en de ligging in een open landschap, maken dat de planopties in strijd zijn met de provinciale en Vlaamse beleidsprincipes. De tegenmotivering van de gemeenteraad is onvoldoende en toont niet aan dat de beleidsprincipes van de hogere overheden worden gerespecteerd. Deelplan 14 wordt daarom uit het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Zonevreemde bedrijven’ geschrapt”.

5.9. Uit deze motivering blijkt dat de onthouding van goedkeuring is gesteund op twee weigeringsmotieven, namelijk de ligging in een open landschap en de onvergunde toestand van de bedrijfsfunctie. Indien een bestreden beslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden, moeten zij alle onwettig zijn om een nietigverklaring bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de knelpunten aangaande de ligging en de vergunningstoestand reeds van bij de planopmaak door verschillende geraadpleegde instanties werden behandeld.

5.10. Wat de ligging in open landschap betreft, voert de verzoeker aan dat zijn perceel niet is gelegen in afgebakend open landbouwgebied en geen te vrijwaren open landbouwgebied betreft, zoals opgenomen in het GRS, en evenmin ligt in een gebied met te versterken natuurlijke structuren.

Wat deze argumenten betreft, dient te worden vastgesteld dat het tweede bestreden besluit het bedrijf van de verzoeker niet situeert in afgebakend open landbouwgebied, noch in te vrijwaren open landbouwgebied of een gebied met te versterken natuurlijke structuren van het GRS, zodat op dat vlak geen sprake is van een onjuist feitelijk motief.

Uit de bij het GRS gevoegde kaart 35 (afwegingskader zonevreemde bedrijven) blijkt dat het bedrijf van de verzoeker is gelegen aan de rand van, enerzijds, een open landbouwgebied, en, anderzijds, een te versterken natuurlijke structuur, en er als het ware tussen besloten ligt. Het tweede bestreden besluit stelt dat het GRS het bedrijf situeert aan de rand van een openruimtekamer. De verzoeker toont niet aan dat dit feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn.

5.11. De verzoeker voert ook aan dat het perceel tevens is gelegen aan de rand van een bebouwde omgeving (Haacht Station) en eerder aansluit bij de gemeente Haacht.

Hoewel dit wordt vastgesteld in het definitief vastgestelde RUP, wordt in de toelichtingsnota onder punt “14.4.2. Visie over de ontwikkeling van het plangebied” eveneens vastgesteld dat het bedrijf “eerder afgelegen is gelegen

aan de rand van een waardevol open ruimtegebied” waardoor “het niet wenselijk (is) om op deze locatie de bestaande activiteiten te behouden”, dat de activiteiten “weinig verenigbaar (zijn) met de open ruimte” en dat “om de feestzaal beter te integreren in het open landschap (er) wordt opgelegd dat aan de verschillende zijde(n) van het plangebied een groene buffer dient gerealiseerd te worden”. Overigens is er, in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker voorhoudt, op zich geen tegenspraak tussen, enerzijds, het standpunt van de gemeenteraad, dat de site aansluit bij een kern, en, anderzijds, het standpunt van de deputatie dat het bedrijf is gelegen in een open landschap, nu uit de gegevens van de zaak blijkt dat de bedrijfssite insnijdt in een open landschap dat aansluit bij een kern.

Uit hetgeen de verzoeker aanvoert, blijkt niet dat de tweede verwerende partij zich op een onjuist feitelijk gegeven heeft gesteund door aan te nemen dat de percelen gelegen zijn in een open landschap.

5.12. Er dient dan ook te worden vastgesteld dat het weigeringsmotief aangaande de ligging in open landschap volstaat om het tweede bestreden besluit te dragen, zodat de kritiek van de verzoeker met betrekking tot het motief aangaande de vergunningstoestand van het bedrijf een overtollig motief uitmaakt, waarvan de onwettigheid niet tot de vernietiging van het tweede bestreden besluit kan leiden.

5.13. Het eerste onderdeel van het middel is niet gegrond.

5.14. In een tweede onderdeel van het middel voert de verzoeker aan dat niet afdoende is gemotiveerd waarom de deputatie de visie van de gemeenteraad aangaande de ligging van haar percelen aansluitend bij een kern, niet volgt en er anders over oordeelt.

5.15. Een van de motieven om de onthouding van goedkeuring te verantwoorden is de ligging van de betrokken site in een open landschap, hetgeen volgens de deputatie in strijd is met de provinciale en Vlaamse beleidsopties.

Uit de beoordeling van het eerste onderdeel van het middel is gebleken dat de argumentatie van de verzoeker, waaronder de verwijzing naar de

beslissing van de gemeenteraad dat “deze site wel degelijk aan(sluit) bij een kern”, niet aantoont dat de beoordeling met betrekking tot de ligging in een open landschap feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

De motivering van de deputatie dat de “tegenmotivering” van de gemeenteraad, met name dat “deze site wel degelijk aan(sluit) bij een kern”, onvoldoende is en niet aantoont dat de beleidsprincipes van de hogere overheden worden gerespecteerd, volstaat in het licht van haar eigen eraan voorafgaande motivering dan ook als redengeving waarom de gemeenteraad niet wordt gevolgd en de goedkeuring wordt onthouden.

5.16. Het tweede onderdeel van het middel is niet gegrond.

5.1.7. Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

5.18. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van het gelijkheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur, van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet en van het motiveringsbeginsel,

“doordat het argument van de ligging in ‘open gebied’ (quod non in causa) geen beletsel vormt voor andere zonevrije bedrijven om te worden opgenomen in het RUP terwijl dit wel een absoluut beletsel vormde voor de percelen van de verzoekende partij.

doordat de beperking in de tijd tot 2030 in de beslissing van de gemeenteraad van Kampenhout niet is opgelegd aan andere zonevrije bedrijven en ook niet is gemotiveerd waarom dit enkel t.a.v. verzoekende partij moet gelden”.

In de toelichting bij het middel stelt de verzoeker dat meerdere bedrijven in het RUP eveneens in open gebied zijn gelegen, maar dat deze toch kunnen behouden worden, zoals het bedrijf Van Eyken, waarover wordt gesteld: “Omdat het bedrijf geïsoleerd in de open ruimte gelegen is”, en het bedrijf Gielis, waarover wordt gesteld: “Het bedrijf is gelegen in het open landbouwgebied

Buken - het Sas”, bedrijven die zelfs beperkt kunnen uitbreiden en nieuwe activiteiten ontwikkelen, zoals de schrijnwerkerij Verbiest, waarover wordt gesteld: “Het bedrijf ligt volgens het GRS in het open landbouwgebied Buken - het Sas”, en bedrijven die onder de huidige vorm kunnen behouden blijven en nieuwe activiteiten ontwikkelen, zoals de n.v. Eleco, waarover wordt gesteld: “Het bedrijf ligt geïsoleerd te midden van open agrarisch gebied”, en de garage Boghemans, waarover wordt gesteld: “Het betreft een middenschallig garagebedrijf dat aan de rand van de dorpskern van Nederokkerzeel is gelegen in een agrarische open ruimtekamer”.

Volgens de verzoeker kan de tweede verwerende partij dan ook niet ernstig beweren dat zijn bedrijf, dat zich slechts bevindt aan de rand van een bebouwde omgeving, strijdig zou zijn met de beleidsopties van hogere overheden.

Hij betoogt dat, indien zijn percelen niet worden opgenomen in het RUP, klaarblijkelijk mede omwille van de ligging in open landschap, dit motief -op straffe van schending van de gelijkheid- ook dient te worden toegepast op de andere zonevreemde bedrijven.

Doordat uit de tweede bestreden beslissing blijkt dat de vermeende ligging van zijn percelen in open gebied een decisief motief vormt om deze percelen niet op te nemen in het RUP, diende deze beslissing te motiveren waarom dit klaarblijkelijk niet van toepassing is op de overige bedrijven, waarvan nochtans uitdrukkelijk wordt gesteld dat zij zijn gelegen in open ruimte gebied.

Uit de tweede bestreden beslissing kan volgens de verzoeker niet worden opgemaakt waarom zijn percelen worden uitgesloten uit het RUP wegens de ligging ervan in open gebied, terwijl dit motief niet geldt voor de andere zonevreemde bedrijven.

5.19. De tweede verwerende partij repliceert met betrekking tot het eerste onderdeel van het middel dat de verzoeker citeert uit een voorstudie van het RUP, maar dat de bedrijven Van Eycken, Gielis, Schrijnwerkerij Verbiest, n.v. Eleco en garage Boghemans, waarnaar hij verwijst, niet zijn opgenomen in het RUP.

In ondergeschikte orde merkt de tweede verwerende partij op dat de verzoeker onvoldoende gegevens aanbrengt waaruit blijkt dat de andere gevallen waarnaar hij verwijst, zowel in rechte als in feite, volledig vergelijkbaar zijn met de situatie van de feestzaal Ter Buken. Zoals uiteengezet in het feitenrelaas en in het eerste middel is de feestzaal gelegen in een open landschap (gedeeltelijk relictzone), dat volgens het gewestplan omgeven is door groengebieden en natuurgebieden. Daarnaast werd het bedrijf op onrechtmatige wijze uitgebreid. Er is dus wel degelijk sprake van een specifieke situatie voor de kwestieuze feestzaal. Er wordt evenmin aangetoond dat er op grond van de voorgaande gegevens geen objectieve verantwoording zou bestaan voor de mogelijke ongelijke behandeling van de feestzaal Ter Buken.

Wat betreft het tweede onderdeel van het middel, repliceert de tweede verwerende partij dat dit niet verder wordt uitgewerkt in het verzoekschrift, en dat het is gericht tegen een voorwaarde die uiteindelijk niet in het RUP werd opgenomen, zodat dit onderdeel van het middel onontvankelijk is.

In ondergeschikte orde stelt de tweede verwerende partij dat het college uitvoerig motiveert waarom voor de kwestieuze feestzaal een uitdoofscenario wordt uitgewerkt. Het college moet daarbij niet motiveren waarom voor de andere bedrijven geen uitdoofscenario wordt uitgewerkt, te meer daar de verzoeker verwijst naar bedrijven die niet in het RUP werden opgenomen.

5.20. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker dat de repliek van de tweede verwerende partij dat de door hem geciteerde bedrijven niet zijn opgenomen in het RUP, niet kan gelden voor het eerste bestreden besluit maar enkel voor het tweede bestreden besluit.

Bovendien is de opmerking volgens hem ook onjuist. De n.v. Eleco ligt bijvoorbeeld in de Bulsomstraat. De Bulsomstraat wordt geregeld door deelplan 3.

Wat betreft de opmerking van de tweede verwerende partij in ondergeschikte orde dat de overige bedrijven niet volledig vergelijkbaar zijn met zijn perceel, dupliceert de verzoeker dat hij enkel had opgemerkt dat het motief van de ligging binnen open gebied voor hem een decisief motief heeft gevormd

om uit het RUP te worden gesloten, terwijl dit motief niet wordt toegepast op andere bedrijven, niettegenstaande hier geen enkele redelijke verantwoording voor kan worden verstrekt.

Ook ten aanzien van het tweede onderdeel van het middel wordt opgeworpen dat het tweede bestreden besluit de voorwaarde niet opneemt. Het kan volgens de verzoeker niet worden ontkend dat het eerste bestreden besluit deze voorwaarde wel opneemt. Het tweede onderdeel behoeft ook geen nadere uitwerking in het verzoekschrift aangezien het in de aanhef van het tweede middel reeds voldoende werd geëxpliciteerd.

5.21. In de laatste memorie voegt de verzoeker niets meer toe aan hetgeen hij reeds heeft uiteengezet.

Beoordeling

5.22. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden indien in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. De verzoeker die de schending opwerpt, moet dit in zijn verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

5.23. In een eerste onderdeel van het middel leidt de verzoeker een schending van het gelijkheidsbeginsel af uit het feit dat de bedrijven Van Eycken, Gielis, Verbiest, de n.v. Eleco en garage Boghemans, in tegenstelling tot zijn bedrijf, hun activiteit kunnen behouden in “open gebied”.

Vooreerst moet, samen met de tweede verwerende partij, worden vastgesteld dat de door de verzoeker geciteerde bedrijven niet zijn behouden in het door haar goedgekeurde RUP. Bovendien blijkt, in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord voorhoudt, dat ook het eerste bestreden besluit, dat het RUP definitief heeft vastgesteld, deze bedrijven niet heeft behouden.

5.24. Het eerste onderdeel is ongegrond.

5.25. Het tweede onderdeel van het middel is enkel gericht tegen het eerste bestreden besluit houdende definitieve vaststelling van het bestreden gemeentelijk RUP, waaronder het deelplan 14.

Het tweede bestreden besluit heeft evenwel de goedkeuring onthouden aan het deelplan 14.

Hieruit volgt dat dit deelplan geen rechtsgevolgen heeft.

5.26. Het tweede onderdeel van het middel is niet ontvankelijk.

5.27. Het tweede middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

5.28. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, en het motiveringsbeginsel.

“doordat niet nader wordt geduid met welke provinciale en Vlaamse beleidsprincipes de planoptie om de verzoekende partij op te nemen in het RUP, dan wel in strijd zouden zijn.

doordat de beperking in de tijd tot 2030 in de beslissing van de gemeenteraad van Kampenhout niet pertinent is gemotiveerd”.

In de toelichting bij het middel stelt de verzoeker dat de deputatie overweegt dat “De onvergunde toestand van de bedrijfsfunctie en de ligging in een open landschap, maken dat de planopties in strijd zijn met de provinciale en Vlaamse beleidsprincipes”, zonder aan te geven met welke provinciale en Vlaamse beleidsprincipes de plantoptie om de percelen van de verzoeker op te nemen in het RUP, strijdig zou zijn. De verzoeker blijft in het ongewisse over deze beleidsprincipes.

Voorts toont de gemeenteraad volgens de verzoeker geen draagkrachtige en pertinente motieven aan om de goedkeuring van deelplan 14 te beperken tot 2030.

5.29. In de memorie van antwoord repliceert de tweede verwerende partij dat in het advies van het Agentschap Ruimte en Onroerend Erfgoed de beleidsprincipes van het RSV op uitvoerige wijze worden uiteengezet, onder andere de afweging van de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie, en de afweging van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving gebied per gebied, mede op basis van historisch gegroeide situaties en bestaande of te verwachten hinder. In dit advies wordt eveneens uiteengezet waarom het deelplan 14 strijdt met deze principes, namelijk de vaststelling dat de feestzaal geïsoleerd is gelegen in een agrarisch gebied, dat omringd wordt door groengebied, en de vergunningsproblematiek van de feestzaal.

In de tweede bestreden beslissing worden de beleidsprincipes van het PRS Vlaams-Brabant uitvoerig besproken, onder andere het meervoudig ruimtegebruik, het maximaal behoud van de bestaande open ruimte binnen de deelruimte Verdicht Netwerk en het beperken van mogelijke hinder. De tweede bestreden beslissing verwijst uitdrukkelijk naar de motivering van het advies van het Agentschap Ruimte en Onroerend Erfgoed en wijst eveneens op het feit dat afbreuk wordt gedaan aan een open landschap en op de problemen met de stedenbouwkundige vergunningen.

Bovendien zijn deze beleidsprincipes volgens de tweede verwerende partij eveneens terug te vinden in de toelichtingsnota van het RUP.

5.30. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker dat het advies van het Agentschap Ruimte en Onroerend Erfgoed geen deel uitmaakt van het tweede bestreden besluit, en dat de inhoud ervan niet werd overgenomen in dit besluit. Ook de verwijzingen naar het advies en het eerste bestreden besluit tonen volgens de verzoeker aan dat de tweede verwerende partij niet heeft voldaan aan de vereisten van de formele motiveringsplicht.

Met betrekking tot de repliek van de tweede verwerende partij dat in het tweede bestreden besluit de beleidsprincipes van het PRS Vlaams-Brabant worden besproken, dupliceert de verzoeker dat hieruit niet kan worden opgemaakt met welke beleidsopties deelplan 14 specifiek in strijd is.

Voorts stelt de verzoeker dat met betrekking tot het tweede onderdeel van het middel geen repliek wordt aangebracht door de tweede verwerende partij.

5.31. In de laatste memorie beperkt de verzoeker zich ertoe te volharden in zijn eerdere uiteenzettingen.

Beoordeling

5.32. Wat de aangevoerde schending van de formele motiveringswet betreft, is het middel niet ontvankelijk om de reden vermeld in de beoordeling van het eerste middel (randnr. 5.5.)

5.33. Het eerste onderdeel van het middel, waarin wordt aangevoerd dat niet nader wordt aangeduid met welke provinciale en Vlaamse beleidsprincipes de planoptie om het bedrijf van de verzoeker op te nemen in het RUP in strijd zou zijn, blijkt enkel gericht te zijn tegen het tweede bestreden besluit.

Zoals de tweede verwerende partij terecht opmerkt, zijn in de toelichtingsnota onder “Deel 1 : Algemene toelichting”, “I. Beleidskader” de Vlaamse en de provinciale beleidsprincipes nader uiteengezet.

Voorts vermeldt het tweede bestreden besluit hieromtrent:

“Het voorliggend ontwerp bestaat uit een toelichtingsnota waarin algemeen onder meer de relatie met de structuurplannen aangehaald wordt, een voorstudie en een globale ruimteboekhouding. Aansluitend wordt per deelplan een specifieke toelichting opgenomen, bestaande uit: een beschrijving van de bestaande feitelijke en juridische toestand, een behoefteonderzoek, de visie op de ontwikkeling van het gebied, een onderzoek naar de effecten van het plangebied op zijn omgeving, een vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften, een ruimteboekhouding, een overzicht van mogelijke planschade-, planbaten- en compensatievergoeding en een opsomming van de op te heffen voorschriften.

Dit wordt aangevuld met de stedenbouwkundige voorschriften en het verordenend grafisch plan voor elk van de deelgebieden.

Verder is er ook een aparte kaartbundel toegevoegd.

Kampenhout is gelegen binnen de deelruimte Verdicht Netwerk, meer bepaald het subgebied Mechelen-Leuven-Brussel. Het Verdicht Netwerk is

een zeer versnipperd gebied en wordt gekenmerkt door een mozaïek van functies. Meervoudig ruimtegebruik staat voorop en verschillende functies dienen samen te gaan, eerder dan naast mekaar geplaatst te worden. De provincie wenst de bestaande open ruimte binnen de deelruimte Verdicht Netwerk maximaal te behouden. Het groene karakter van de kernen binnen het subgebied Mechelen-Leuven-Brussel dient in de toekomst bewaard te blijven en versterkt te worden.

De provincie wenst de lokale centrumfunctie van de historische kernen opnieuw te herstellen door het versterken van de woon- en handelsfunctie. Ook lokale bedrijvigheid dient er een plaats te kunnen krijgen, bij voorkeur gemengd met de andere functies. De mate van ontwikkeling wordt voornamelijk bepaald door de ontsluitingsmogelijkheden van deze kernen naar de grotere ontwikkelingspolen er rond en de waarde van de omliggende openruimtegehele. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn steeds afgestemd op de schaal van deze kernen.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant gaat in verband met lokale bedrijvigheid uit van een vermengen van bedrijvigheid met de woonfunctie, indien mogelijk. Lokale handelaars, kleine ambachten, vrije beroepen, kleine en middelgrote studiebureaus vormen een belangrijk en groeiend aandeel in de regionale economie. Dergelijke activiteiten dienen zoveel mogelijk te worden verweven met de woonfunctie. Het principe van goed nabuurschap dient hierbij gerespecteerd te worden. Mogelijke hinder, dient door gerichte acties beperkt te worden”.

Het uitgangspunt van de verzoeker in zijn verzoekschrift, dat deze beleidsprincipes niet nader worden geduid, mist dan ook feitelijke grondslag.

5.34. Het eerste onderdeel van het middel is ongegrond.

5.35. De kritiek van de verzoeker in het tweede onderdeel van het middel dat de beperking in de tijd tot 2030 niet pertinent gemotiveerd is, blijkt enkel betrekking te hebben op het eerste bestreden besluit.

5.36. Het tweede onderdeel van het middel is niet ontvankelijk om de reden vermeld in de beoordeling van het tweede onderdeel van het tweede middel (randnr. 5.25).

5.37. Het derde middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting

5.38. In zijn laatste memorie voert de verzoeker een “vierde middel - middel van openbare orde” aan, dat is afgeleid “uit de schending van de beginselen van het verbod van machtsafwendings- en -machtsoverschrijding en de schending van artikel 2.2.15. VCRO”,

“doordat de tweede verwerende partij de bevoegdheid mankeert om het tweede bestreden besluit te treffen”.

In de toelichting stelt de verzoeker, met verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State, dat het middel, waarin de onbevoegdheid van de tweede verwerende partij om het tweede bestreden besluit te nemen wordt aangevoerd, een middel van openbare orde betreft dat op ontvankelijke wijze in een laatste memorie kan worden aangevoerd.

De verzoeker betoogt dat uit het arrest nr. 213.231 van 12 mei 2011 kan worden afgeleid dat de tweede verwerende partij in het kader van haar toezicht op grond van artikel 2.2.15 VCRO er toe gehouden is om het volledige RUP goed te keuren of om haar goedkeuring eraan te onthouden. Zij kan “geen inhoudelijke wijzigingen aan een plan aanbrengen”, waardoor de tweede verwerende partij “enkel het volledige GRUP (kon) afkeuren”.

Volgens de verzoeker blijkt uit het tweede bestreden besluit dat de tweede verwerende partij tweemaal haar bevoegdheid heeft overschreden, met name door het “deelplan 5 Brouwerijstraat 23” goed te keuren op voorwaarde dat de kadastrale percelen 611/h2 en 611/k2 en de zone voor tuin, zoals aangeduid op het grafisch plan, uitgesloten worden, en door het “deelplan 3: Bultsomstraat 10 (Smedecom)” en het “deelplan 14: Heystaat 4 en 4A (Ter Buken)”, niet goed te keuren.

Beoordeling

5.39. Het middel is, vermits het beroep slechts ontvankelijk is in zover het (de uitsluiting van goedkeuring van) het deelplan 14 betreft, niet ontvankelijk in zoverre het betrekking heeft op de deelplannen 3 en 5.

5.40. Door het deelplan 14 uit de goedkeuring uit te sluiten, brengt de deputatie geen inhoudelijke wijziging aan het plan aan. Het middel raakt niet de bevoegdheid van de steller van de akte en is niet van openbare orde.

5.41. Het middel is niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twaalf december 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens, voorzitter van de Raad van State,

Pierre Lefranc, staatsraad,

voor de uitspraak door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van Johan Bovin, staatsraad, die wettelijk verhinderd is, na alle debatten te hebben bijgewoond en na te hebben deelgenomen aan de beraadslaging,

Jan Clement, staatsraad,

bijgestaan door

Astrid Truyens, griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens