



Ministerieel besluit houdende vernietiging van het besluit van de gemeenteraad van 25 januari 2021 van de gemeente Zwevegem houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'De Geit'

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.23.;
- het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving, artikels 214, 215 en 216;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 17.02.2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, artikel 25;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Vormvereiste

- De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van vijfenveertig dagen die ingaat op de dag na de betekening, vermeld in artikel 2.2.22 of in paragraaf 3, tweede lid, om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen. Een schorsing kan niet gedeeltelijk zijn. De Vlaamse Regering kan binnen de voormelde termijn een definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ook geheel of gedeeltelijk vernietigen. Een afschrift van het schorsings- of vernietigingsbesluit wordt binnen een ordetermijn van tien dagen met een beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen. Binnen de ordetermijn, vermeld in het eerste lid, bezorgt de Vlaamse Regering een afschrift van het schorsings- of vernietigingsbesluit aan de deputatie. Als de deputatie een schorsingsbesluit neemt, bezorgt ze daarvan binnen de voormelde ordetermijn een afschrift aan het departement.
- Het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kan alleen worden geschorst of vernietigd:
 - 1° als het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kennelijk onverenigbaar is met een structuurplan of, in voorkomend geval, met een ontwerp van structuurplan;
 - 2° als het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan strijdig is met een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan of, in voorkomend geval, met een ontwerp van gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij de Vlaamse Regering, respectievelijk de provincieraad daarmee haar instemming conform artikel 2.2.18, § 1, derde lid, heeft verleend;
 - 3° als het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening of met bindende delen van een door de Vlaamse Regering vastgesteld beleidsplan;
 - 4° wegens de niet-naleving van een substantiele vormvereiste.

- De Vlaamse Regering gaat alleen over tot vernietiging als ze van oordeel is dat de onverenigbaarheid, de strijdigheid of de niet-naleving, vermeld in het eerste lid, niet kan worden hersteld, weggewerkt of opgelost door het volgen van de procedure, vermeld in paragraaf 3.
- In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan de gemeente, om het ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw definitief vast te stellen. Onverminderd artikel 2.2.21, § 6, derde lid, kunnen bij de definitieve vaststelling van het plan ten opzichte van het geschorste plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit het schorsingsbesluit.
- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het nieuwe besluit van de gemeenteraad onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan het departement.
- Als de gemeenteraad binnen de voormelde termijn van negentig dagen geen nieuw besluit tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan neemt, vervallen het geschorste gemeenteraadsbesluit en het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Het gemeentelijk RUP 'De Geit' werd betekend aan het departement Omgeving op 4 februari 2021.

Motivering

- Het gemeentelijk RUP 'De Geit', bestaat uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota. Inhoudelijk legt het RUP de ontwikkelingsmogelijkheden vast voor de horecazaak De Geit in Zwevegem.
- Het dossier kent de hiernavolgende historiek.
- Het betreft een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in navolging van een planologisch attest, voor een horecazaak, restaurant-feestzaal met terras. Het bedrijf ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Het bedrijf kent een problematiek in zake vergunningen, vergunbaarheid en overtredingen van de stedenbouwwetgeving. Met een arrest van 24 juni 2016 veroordeelde de negende kamer van het Hof van Beroep te Gent onder meer de tussenkommende partij tot "het staken van het strijdig gebruik en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke plaats, hetgeen impliceert:
 - het afbreken van de aangebouwde veranda/verbruikszaal alsook het bijhorend terras
 - het verwijderen van alle nutsvoorzieningen en funderingen
 - het afvoeren van het gesloopte puin en het wetsconform daarover beschikken
 - het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde
 - het herstel van het natuurlijk maaiveld in zijn oorspronkelijke vorm
- In navolging van het arrest volgde op 24 oktober 2016 een aanvraag voor een planologisch attest bij de gemeente Zwevegem. Op 22 mei 2017 wordt een positief planologisch attest afgeleverd onder voorwaarden. De deputatie heeft beroep ingesteld bij de minister tegen dit attest en op 12 oktober 2017 is het beroep verworpen.
- Het college van burgemeester en schepenen verleende op 18 december 2017 een stedenbouwkundige vergunning.
- Het gemeentelijk RUP 'De Geit' wordt opgemaakt naar aanleiding van het planologisch attest voor restaurant en feestzaal 'De Geit'.
- Met arrest nr. g van 3 september 2019 vernietigde de Raad voor Vergunningsbetwistingen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van veranda/restaurant, terras en open fietsstalling 'De Geit'.

In deze uitspraak stelde de Raad dat restaurant 'De Geit' niet als hoofdzakelijk vergund kan worden aangemerkt, volgens de definitie van "hoofdzakelijk vergund" van de VCRO, aangezien in de aanvraag voor het planologisch attest, in de beslissing van de Vlaamse minister naar aanleiding van het beroep tegen het planologisch attest en in het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt aangegeven dat het restaurant zonder de veranda en zonder het terras niet kan bestaan en dat de veranda en het terras dus noodzakelijk zijn voor een normale bedrijfsvoering, terwijl ze niet vergund zijn. Ook het gebruik van de weide als 'overloop parking' is niet vergund. De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelt dat het stedenbouwkundig attest "voor wat betreft deze vereiste van het hoofdzakelijk vergund karakter niet in overeenstemming is met het richtinggevend deel van het PRS."

- De definitieve vaststelling van 28/09/2020 van het gemeentelijk RUP 'De Geit' werd geschorst door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen.
- Op 25/01/21 gebeurde door de gemeente Zwevegem een nieuwe definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP 'De Geit'.
- Op grond van artikel 2.1.2,§3 VCRO mag een gemeentelijk RUP niet afwijken van een provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) zonder dat deze afwijking uitdrukkelijk is gemotiveerd op grond van artikel 2.1.2,§3,1° of 2° VCRO.
- Artikel 6.4.2., laatste lid (p. 189) van het PRS van West-Vlaanderen stelt dat (eigen onderstreping) "Recazaken (in open ruimte; nvdr.) die ontstaan zijn vóór 17 juli 1984 waarvan de bebouwing niet hoofdzakelijk vergund wordt geacht of recazaken die ontstaan zijn na 17 juli 1984 waarvan de bebouwing niet hoofdzakelijk vergund wordt geacht en/of de functie 'reca' niet werd vergund, juridisch onbestaand zijn." Uit artikel 6.4.2., eerste lid (p. 188) van het PRS van West-Vlaanderen volgt dat zgn. 'recazaken' die niet hoofdzakelijk vergund zijn, niet in aanmerking komen voor enige ontwikkelingsmogelijkheid.
- Het lijkt geen redelijke twijfel dat het gemeentelijk RUP 'De Geit' de ontwikkelingsmogelijkheden en exploitatie van een zgn. 'recazaak' in open ruimte beoogt, m.n. restaurant 'De Geit'.
- Uit het voormelde arrest nr. RvVb-A-1920-0020 van 3 september 2019 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen komt onomstotelijk vast te staan dat de bebouwing van restaurant 'De Geit' niet hoofdzakelijk is vergund.
- Derhalve kwalificeert restaurant 'De Geit' conform artikel 6.4.2., laatste lid (p. 189) van het PRS van West-Vlaanderen als "juridisch onbestaand". Restaurant 'De Geit' voldoet conform artikel 6.4.2., eerste lid van het PRS van West-Vlaanderen ook niet aan de toepassingsvoorwaarden voor ontwikkelingsmogelijkheden voor zgn. 'recazaken' in open ruimte.
- Deze afwijking van het PRS van West-Vlaanderen wordt niet gemotiveerd op grond van artikel 2.1.2,§3,1° of 2° VCRO. Derhalve is de afwijking van het PRS van West-Vlaanderen door het gemeentelijk RUP 'De Geit' onwettig.
- De onwettigheid van het gemeentelijk RUP 'De Geit' kan niet worden geredimeerd, gelet op de blijvende planologische onverenigbaarheid van de niet hoofdzakelijk vergunde bebouwing van restaurant 'De Geit' met het PRS van West-Vlaanderen.
- Het gemeentelijk RUP 'De Geit' wordt derhalve vernietigd.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010

houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.

- Het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen van 6 maart 2002.
- Het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het addendum op het ruimtelijk structuurplan voor de provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 11 februari 2014.
- Het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van de tweede partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie West-Vlaanderen van 20 januari 2020.
- Het besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zwevegem van 01/04/2004.

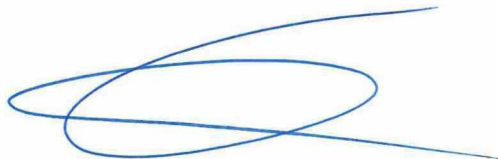
DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING,
ENERGIE EN TOERISME BESLUIT:

Artikel 1.

- De uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem van 25/01/2021 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP 'De Geit' wordt vernietigd.

Brussel, 19 maart 2021

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,



Zuhail DEMIR