RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 265.756 van 13 februari 2026
in de zaak A. 242.717/X-18.804

In zake : 1. de VZW REGIONALE AKTIEGROEP LEEFMILIEU DENDER EN SCHELDE (RALDES)
2. G.D.
3. P.R.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jürgen De Staercke
kantoor houdend te 9550 Hillegem
Dries 77
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE LEDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Franky De Mil
kantoor houdend te 9000 Gent
Voskenslaan 34
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST

Tussenkomende partijen:

1. de BV K.
2. de VZW T.K.
3. P.V.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Laurent Proot en Karlien Vernieuwe
kantoor houdend te 9000 Gent
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 augustus 2024, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Lede van 21 maart 2024 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Recreatie – deelplan Kenta’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De eerste verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend.

Auditeur Lise Vandenhende heeft een verslag opgesteld.

De eerste verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 januari 2026.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen De Staercke, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Franky De Mil, die verschijnt voor de eerste verwerende partij en advocaat Jonathan Joris, die *loco* advocaten Laurent Proot en Karlien Vernieuwe verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

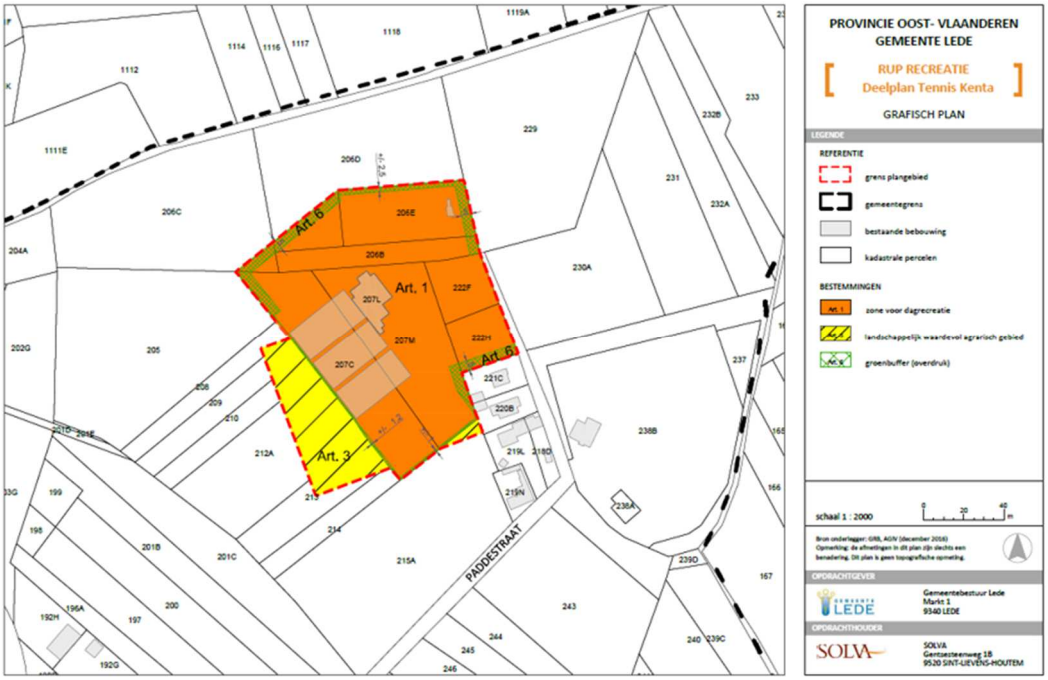
Auditeur Lise Vandenhende heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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.

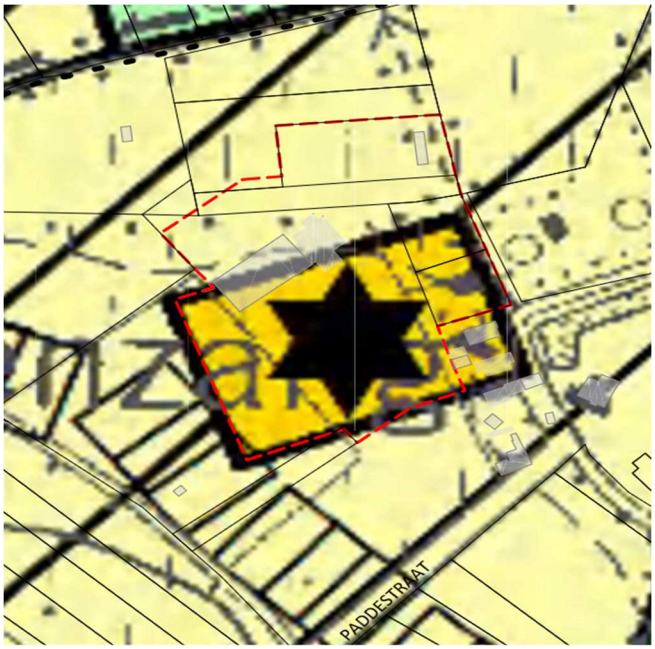
III. Feiten

3.1. De gemeente Lede wenste aanvankelijk vier sites op haar grondgebied te herbestemmen middels de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) 'zonevreemde recreatie'. Het voorgenomen plan bevatte naast de deelplannen 'recreatiezone Smetlede', 'Molenstraat Impe' en 'Bellaertstraat Lede' ook het deelplan 'Tennis Kenta'.

3.2. Het grafisch plan van het aanvankelijke deelplan 'Tennis Kenta' van het voorgenomen gemeentelijk RUP 'zonevreemde recreatie' is het volgende:



Het deelplan 'Tennis Kenta' (hierna aangeduid met een rode stippellijn) is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 goedgekeurde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem deels gelegen in 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (geel met zwarte arcering) en deels in 'gebied voor dagrecreatie' (oranje met ster):



Het deelplan ‘Tennis Kenta’ voorziet zodoende een planologische herschikking, waarbij het gebied voor dagrecreatie van het gewestplan voornamelijk in noordelijke richting wordt uitgebreid. Een meer zuidwestelijk gesitueerd gedeelte van het terrein wordt omgezet in ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’.

3.3. Op basis van het screeningsdossier en de uitgebrachte adviezen concludeert de dienst Milieueffectrapportage (hierna: de dienst Mer) op 11 mei 2017 dat het voorgenomen gemeentelijk RUP ‘zonevreemde recreatie’ “geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

3.4. Op 8 december 2017 vindt een plenaire vergadering plaats over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP ‘zonevreemde recreatie’.

3.5. Met zijn besluit van 18 juni 2020 stelt de gemeenteraad van de gemeente Lede het ontwerp van het gemeentelijk RUP ‘zonevreemde recreatie’ voorlopig vast. Het bevat de deelplannen ‘recreatiezone Smetlede’, ‘Molenstraat Impe’, ‘Bellaertstraat Lede’ en ‘Tennis Kenta’.

3.6. Met een besluit van 20 mei 2021 stelt de gemeenteraad van de gemeente Lede het gemeentelijk RUP ‘zonevreemde recreatie’ definitief vast voor wat betreft de deelplannen ‘recreatiezone Smetlede’, ‘Molenstraat Impe’ en ‘Bellaertstraat Lede’.

In dit definitieve vaststellingsbesluit overweegt de gemeenteraad met betrekking tot het niet aangenomen deelplan ‘Tennis Kenta’, dat “gelet op de ingediende bezwaren, de adviezen en de bestaande situatie […] de opname van het deelplan Kenta niet wenselijk is”.

3.7. Tegen de weigering van de gemeenteraad van de gemeente Lede om het deelplan ‘Tennis Kenta’ definitief vast te stellen, dienen de verzoekende partijen een beroep bij de Raad van State in.

3.8. De gemeenteraad van de gemeente Lede, die nog steeds een oplossing voor de site ‘Tennis Kenia’ beoogt, stelt op 8 mei 2023 het ontwerp van een gemeentelijk RUP ‘Recreatie – deelplan Kenta’ voorlopig vast.

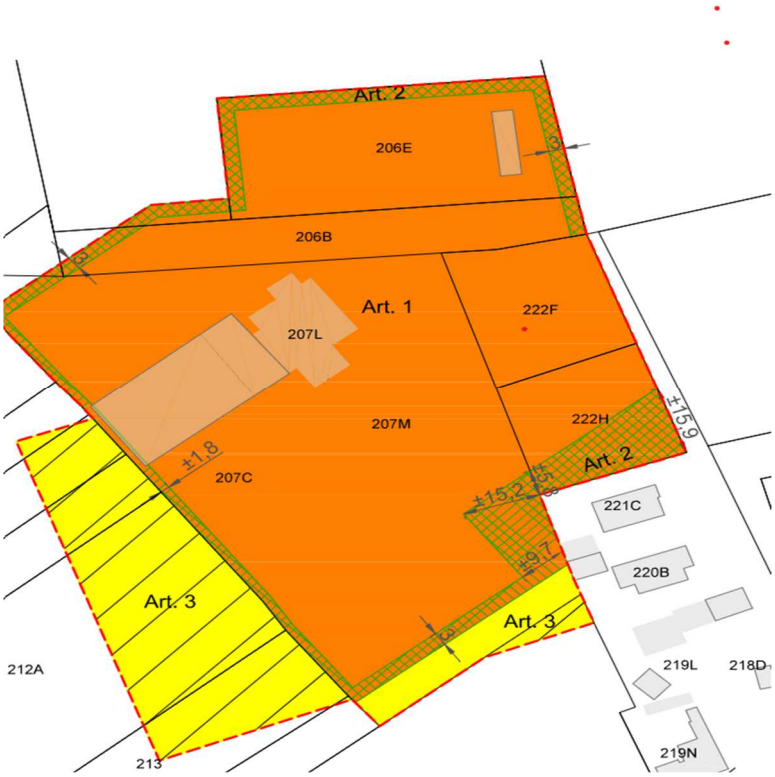
3.9. Bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Lede van 18 januari 2024 wordt de beslissingstermijn voor de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP met 60 dagen verlengd.

3.10. Met het bestreden besluit van 21 maart 2024 stelt de gemeenteraad van de gemeente Lede het gemeentelijk RUP “Kenta” definitief vast.

3.11. Het onder randnummer 3.7 vermelde beroep wordt bij ’s Raads arrest nr. 259.792 van 21 mei 2024 verworpen.

3.12. Het bestreden besluit wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van 12 juni 2024 bekendgemaakt.

3.13.1. Het grafisch plan van het bestreden gemeentelijk RUP ‘Recreatie – deelplan Kenta’ is het volgende:



3.13.2. De bij dit plan horende legende luidt:



3.13.3. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 1 ‘zone voor dagrecreatie luiden:

“

Artikel [1] Zone voor dagrecreatie
Verordenende Voorschriften
1.1. Bestemming 1.1.1. Algemene bepalingen De zone is bestemd voor dagrecreatie, zowel in open lucht als overdekt, met inbegrip van technische infrastructuur die rechtstreeks verband houdt hiermee. Verblijfsrecreatie of lawaaierige gemotoriseerde activiteiten zijn niet toegelaten. Binnen deze zone kunnen enkel gebouwen en constructies in functie van dagrecreatie worden ingeplant. Verhardingen kunnen enkel in functie van dagrecreatie en in functie van toegang en parking binnen deze zone aangelegd worden.

Eén conciërgewoning in functie van de bewaking en de veiligheid van de site is toegelaten, geïntegreerd in de gebouwen voor recreatie, met een maximale bruto vloeroppervlakte van 200 m².
1.2. Inrichting 1.2.1. Mogelijkheden voor de zone Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten. De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten: • de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; • het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande buurtwegen en nutsleidingen. Deze kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor het gebruik van de zone, de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. 1.2.2. Gebouwen en constructies Gebouwen en overige overdekte constructies aanhorig aan de recreatieve activiteiten dienen aan volgende bepalingen te voldoen: • maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,5 meter; • maximale oppervlakte bedraagt 450m² bruto vloeroppervlakte; dit is exclusief de conciërgewoning; • dakvorm is vrij; • gevelmaterialen dienen duurzaam en esthetisch te zijn; • gebouwen dienen maximaal gegroepeerd te worden op de site; • gebouwen worden op een strategische wijze op de site (i) ingeplant zodat eventuele geluidshinder door recreatieve activiteiten ten aanzien van woningen in de omgeving gereduceerd wordt en (ii) georiënteerd zodat eventuele geluidsoverlast ten gevolge van activiteiten in of aansluitend aan de gebouwen tot een minimum beperkt wordt ten aanzien van woningen in de omgeving. Gebouwen en overige overdekte constructies voor het uitoefenen van recreatieve activiteiten dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

• De maximale hoogte bedraagt 8,0 m op minder dan 50 m van de huiskavels van woningen, m.u.v. de conciërgewoning, die toegelaten is binnen de zone voor dagrecratie; en 10,0 m daarbuiten.

• het louter overkappen of overdekken van recreatieve terreinen zonder gesloten wanden langs alle zijden, is niet toegestaan. Deze wanden worden opgetrokken uit geluidswerende materialen en worden voorzien van groengevels bestaande uit permanent levendig groen teneinde de landschappelijke impact tot een minimum te beperken.

Afsluitingen en toegangspoorten die de zone voor dagrecreatie afscheiden van agrarische gebieden s.l. of ruimtelijk kwetsbare gebieden dienen van het open type te zijn. Een uitzondering kan worden gemaakt voor geluidsschermen.

De oppervlakte die ingenomen wordt door recreatieve terreinen, zowel binnen als buiten (dus zowel in een gebouw, overdekt door een constructie of in open lucht), bedraagt samen maximaal 6000 m².

De afstand tussen enerzijds de hulskavel(s) van woningen, m.u.v. de conciërgewoning die toegelaten is binnen de zone voor dagrecreatie, en anderzijds padel- of pickleballterreinen of sporten met gelijkaard1ge hinderaspecten, bedraagt minimaal 50 meter.

Binnen de zone kunnen maximaal 6 padel- of pickleballterreinen of sporten met gelijkaardige hinderaspecten ingericht worden.

1.2.3. Parkeervoorzieningen

Binnen de zone moeten voldoende parkeermogelijkheden voorzien worden om de gemiddelde parkeerdruk op te vangen.

Volgende parkeernormen worden als uitgangspunt gehanteerd:

• 4 autoparkeerplaatsen per tennisterrein;

• 8 autoparkeerplaatsen per padel- of pickleballterrein.

Van deze norm kan enkel gemotiveerd afgeweken worden aan de hand van een in de motivatienota onderbouwde parkeerbehoeftestudie die uitgaat van representatieve telgegevens van deze of *qua* programma en ligging gelijkaardige recreatieve sites en/of op het moment van de aanvraag gebruikelijke parkeernormen die rekening houden met de ligging van de zone in kwestie.

Voor overige recreatieve activiteiten dient een op het moment van de aanvraag gebruikelijke parkeernorm gehanteerd te worden die rekening houdt met de ligging van de zone in kwestie.

Parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd vervoer dienen op een ruimtelijk kwalitatieve en ruimtebesparende manier aangelegd te worden. De parkeerplaatsen worden verplicht uitgevoerd in waterpasserende materialen. Per 10 parkeerplaatsen voor gemotoriseerd vervoer dienen minimum 1 boom en 2 overdekte fietsenstallingen in de directe omgeving van de bebouwing te worden voorzien.

1.2.4. Publiciteit

Zaakgebonden publiciteit kan enkel voorzien worden tegen de gevels van de bebouwing (niet op daken) of langsheen speelvelden.

Niet-zaakgebonden publiciteit kan enkel langsheen speelvelden voorzien worden.

Publiciteit, zowel zaakgebonden als niet-zaakgebonden, mag niet gericht zijn naar het omliggende open landschap.

Publiciteit onder de vorm van lichtreclame is eveneens verboden.

1.2.5. Verlichting

Bij het plaatsen van verlichting worden volgende maatregelen toegepast:

• verlichting wordt tot het functioneel noodzakelijke beperkt, zowel *qua* aantal armaturen als *qua* intensiteit;

• enkel het eigen terrein mag aangestraald worden, lichtverstrooiing dient vermeden te worden;

• de tijdsduur van verlichting wordt beperkt tot het functioneel noodzakelijke;

• bij de keuze van verlichting dient geopteerd te worden voor de op dat moment best beschikbare technieken.

1.2.6. Niet-bebouwde of niet-verharde ruimte

De niet-bebouwde of niet-verharde delen van het terrein die niet als recreatieterrein zijn ingericht, dienen voorzien te worden van een kwalitatieve groenaanleg bestaande uit streekeigen beplanting. Eventuele bovengrondse constructies in functie van waterbuffering of -infiltratie dienen op kwalitatieve wijze geïntegreerd te worden.

.”

3.14. Over de milieu-impact van het gemeentelijk RUP 'Recreatie – deelplan Kenta' stelt de bestreden beslissing:

> "Wat betreft de milieu-impact wordt verwezen naar de mer-screeningsnota. Op 11 mei 2017 besliste de dienst MER dat het RUP geen significante milieueffecten veroorzaakt. Ten opzichte van de screeningsnota is de huidige RUP-contour nog ingeperkt en zijn de stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften verder aangescherpt. De uitgangspunten voor de site zoals opgenomen in de mer-screening komen nog steeds overeen met het ontwerp RUP dat voorlopig is vastgesteld door de gemeenteraad. De contour van het plangebied is beperkter dan voorzien in de mer-screening. In de loop van het traject zijn de inrichtingsvoorschriften verder verfijnd en verstrengd. Gezien het wijzig[en] van reeds ingerichte sportterreinen niet vergunningsplichtig is, dienen de effecten in een mer-screening op voldoende algemene wijze onderzocht te worden. De schaalgrootte en bijhorende verkeersgeneratie ten gevolge van het RUP zijn niet van die aard dat een significante bijdrage aan de klimaatswijziging verwacht mag worden."

IV. Tussenkomsten

4. De bv K. is eigenaar van de gronden waarop zich de tennisclub T.K. bevindt. De vzw T.K. is huurder en exploitant van deze club. P.V. is zaakvoerder/bestuurder van de twee andere tot tussenkomst verzoekende partijen en is bewoner van de eigenaarswoning op deze gronden. Zij hebben er allen belang bij dat het beroep tegen het gemeentelijk RUP wordt verworpen. Hun verzoeken tot tussenkomst dienen dan ook te worden ingewilligd.

V. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van de partijen

5.1. De verzoekende partijen voeren in een enig middel de schending aan van de "artikelen 4.2.3[,] § 3 en 4.2.6. Decreet 5 april 1995 'houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid' [hierna: DABM], artikel 25 [van het] Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, de materiële

motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur".

Zij bekritiseren onder meer dat de plan-MER-screening van 3 april 2017 niet voldoet. Wat de aspecten hinder en mobiliteit, integraal waterbeleid, landschap en natuur betreft, zijn er wel significante effecten te verwachten, die een grondig onderzoek en een volwaardig plan-MER-onderzoek noodzakelijk maken.

5.2. De eerste verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord dat de milieueffecten in de screeningsnota van 3 april 2017 uitvoerig werden onderzocht. De kritiek van de verzoekende partijen betreft een loutere herhaling van hun bezwaren die zij tijdens het openbaar onderzoek hebben ingediend, en die in de bestreden beslissing gemotiveerd worden weerlegd.

5.3. De tussenkomende partijen vatten hun standpunt in hun verzoekschrift tot tussenkomst als volgt samen:

> "De verzoeksters tot tussenkomst tonen aan dat de verzoekende partijen er niet in slagen om aan te tonen dat de effectenbeoordeling uit de plan-MER-screeningsnota niet langer actueel zou zijn. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de [eerste] verwerende partij heeft geoordeeld dat de omstandigheden niet dermate veranderd zijn, dat er andere basisgegevens of milieueffecten voorhanden zijn. Het eerste en enig middel is ongegrond."

Beoordeling

6.1. Om wettig gebruik te kunnen maken van de in het te dezen toepasselijke artikel 4.2.3, § 3, DABM bedoelde afwijkingsmogelijkheid van de principiële plan-MER-plicht, moet cumulatief aan twee voorwaarden worden voldaan: het plan of programma moet het gebruik bepalen van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhouden en de initiatiefnemer moet aantonen dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

6.2.1. Bij de beoordeling van de milieueffecten van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet, uit het oogpunt van die milieueffecten, voor elke zone van het plan in de eerste plaats de vergelijking worden gemaakt tussen de verordenende voorschriften van het bestaande plan en die van het voorgenomen plan (de planologische toets). De huidige feitelijke bestemming van het gebied is bij deze planologische toets niet relevant. Wanneer uit de voornoemde planologische toets blijkt dat er zich inzake milieueffecten een relevante wijziging voordoet, moet deze wijziging bij het onderzoek worden betrokken.

6.2.2. Voor het uitvoeren van een volledig en zorgvuldig effectonderzoek kan de voornoemde planologische toets echter niet volstaan wanneer de betrokken percelen zich vanuit milieuoogpunt in een bijzondere feitelijke situatie bevinden, zoals bij een vastgestelde aanwezigheid van waardevolle natuurelementen. In dat geval moet ook worden nagegaan of er zich, gelet op die bestaande feitelijke toestand, milieueffecten kunnen voordoen bij de realisatie van het voorgenomen plan (de feitelijke toets).

6.3. Blijkens de stukken van het dossier wordt een aanzienlijk deel van het plangebied met de gewestplanbestemming ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’ tot ‘zone voor dagrecreatie’ herbestemd. In het kader van de planologische toets diende daarbij, gezien het gestelde onder randnummer 6.2.1, de vergelijking te worden gemaakt tussen, enerzijds, de verordenende voorschriften van de gewestplanbestemming ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarde’, en, anderzijds, de verordenende voorschriften van de voorgenomen bestemming ‘zone voor dagrecreatie’, en dit los van de bestaande feitelijke toestand. Voor meerdere disciplines voldoet de MER-screening echter niet aan deze vereiste.

Zo wordt in de screeningsnota, wat het aspect ‘mobiliteit’ betreft, uitsluitend van de feitelijke toestand uitgegaan:

> “Door reorganisatie van het deelplan worden ten opzichte van de huidige feitelijke toestand geen aanzienlijke bijkomende effecten verwacht inzake parkeerdruk en de verkeerintensiteiten.”

Ook wat het aspect ‘fauna en flora’ betreft, wordt de feitelijke toestand ten onrechte bij de planologische toets betrokken:

> “Verder kan men ervan uitgaan dat er binnen de deelplannen recreatiezone Smetlede en Tennis Kenta reeds enige vorm van rustverstoring (licht- en geluidsverstoring) op de omliggende fauna en flora aanwezig is. Door uitvoering van het RUP kunnen voor deze deelplannen beperkte bijkomende effecten gegenereerd worden, bestaande uit geluids- en lichtverstoring ten opzichte van de huidige feitelijke toestand. Deze effecten worden ondervangen door de overdrukzone ‘groenbuffer’.”

Inzake het aspect ‘hinder’, wordt de bestaande feitelijke toestand evenzeer ten onrechte bij de beoordeling betrokken, waar in de screeningsnota wordt gesteld dat “[d]e visuele hinder ten gevolge van de ontwikkelingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Recreatie’ […] klein [zal] zijn”, daar het “in hoofdzaak de bestendiging van de bestaande situatie [betreft]”.

6.4. Gelet op wat voorafgaat, ligt geen rechtmatige planologische toets van de milieueffecten van het bestreden gemeentelijk RUP voor.

6.5. Het enige middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De verzoeken tot tussenkomst van de bv K., de vzw T.K. en P.V. worden ingewilligd.

2. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Lede van 21 maart 2024 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Recreatie – deelplan K.’.

3. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

4. De eerste verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 600 euro, een bijdrage van 24 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partijen gezamenlijk.

De tussenkomende partijen worden, elk voor een derde, verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 450 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op dertien februari tweeduizend zesentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
David D'Hooghe,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Jan Clement**