

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 211.151 van 10 februari 2011
in de zaak A. 190.510/X-13.972.**

In zake : Geert WITPAS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jan Stijns
 kantoor houdend te 3001 LEUVEN
 Philipssite 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente HERENT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim De Cuyper
 kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
 Vijfstraten 57
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Michel van Dievoet
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Boomstraat 14
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de v.z.w. OOSTREM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Lut Leys
kantoor houdend te 3000 LEUVEN
Koning Leopold I-straat 20
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 november 2008, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 15 september 2008 van het college van
burgemeester en schepenen van de gemeente Herent waarbij aan Piet Cockx

(voor Oostrem v.z.w.) de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een verzorgingstehuis op een perceel gelegen te Herent, Oostremstraat 26, kadastraal bekend sectie G, nrs. 428/k2 en 428/n2.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 190.474 van 16 februari 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 14 mei 2009. De tussenkommende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Tom De Waele 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 8 oktober 2010.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tessa Cornelissen, die loco advocaat Jan Stijns verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Bram De Smet, die loco advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat

Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Lut Leys, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele 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. De tussenkomende partij exploiteert aan de Bijlokstraat te Herent een zorgcentrum. Ze is tevens eigenaar van het terrein gelegen achter het bestaande gebouwencomplex. Dit terrein grenst langs de achterzijde aan de Oostremstraat, waar tevens de woning van de verzoeker is gelegen.

4. Op 27 december 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een “nursinghome” op het betrokken perceel, kadastraal bekend sectie G, nrs. 428/k2 en 428/n2.

Het voormelde perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

5. Uit de bij de aanvraag horende beschrijvende nota en plannen blijkt dat het geplande gebouw langs de Oostremstraat bereikbaar zal zijn via een toegangstrook die wordt verhard met kiezel en die dienst zal doen als oprit en

parkeerzone. Verderop, aan de voorzijde van de nieuw te bouwen constructie, wordt in een tweede parkeerzone in grasdallen voorzien. Op de gelijkvloerse verdieping van het gebouw worden elf nieuwe verblijfseenheden ingericht, alsook lokalen voor verzorging en therapielokalen. Op de eerste verdieping worden kantoren voor de administratie ondergebracht.

6. Van 8 februari 2008 tot en met 10 maart 2008 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd. Er worden vijftien bezwaarschriften ingediend, waaronder een door de verzoeker.

7. Op 11 augustus 2008 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent over de bezwaren. Het college bevindt de bezwaren gegrond voor wat betreft de gevreesde wateroverlast en afwateringsproblemen, de aangevoerde verstoring van de privacy ter hoogte van de oprit en de parking en het ontbreken van een groenscherm.

In het voorwaardelijk gunstig advies legt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent de volgende voorwaarden op om tegemoet te komen aan de gegrond geachte bezwaren:

- “- Een aangepast rioleringsplan dient ter goedkeuring voorgelegd te worden voor de aanvang der werken om hogervernoemde opmerkingen.
- De werken kunnen van start gaan na ontvangst van een gunstig advies van de Brandweer Leuven en kennisgeving aan het bestuur.
- Een beplantingsplan dient opgemaakt te worden voor het gehele bouwperceel, rekening houdend met de gemaakte opmerkingen. De aanplantingen dienen te gebeuren het eerstvolgend plantseizoen na het beëindigen van de ruwbouwwerken.
- Er mag geen afwatering van hemelwater naar het rioleringsstelsel voorzien worden daar de plaatselijke rioleringsproblematiek gekend is.
- De afwatering van het hemelwater dient via grachten, beken of maximale infiltratie voorzien te worden.
- Er dient een eigen wateropvang voorzien te worden.
- Het hemelwater afkomstig van de toegang, gelegen aan het openbaar domein, dient eveneens opgevangen te worden”.

8. Op 26 augustus 2008 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies over de betrokken aanvraag,

mits de voorwaarden gesteld door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent strikt worden nageleefd.

9. Bij besluit van 15 september 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent de gevraagde vergunning.

Dit is het bestreden besluit, dat bepaalt wat volgt:

“(…)

Watertoets

Het voorliggend project is gelegen in de onmiddellijke omgeving van een recent overstroomd gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat een maximale afkoppeling van de hemelwaters noodzakelijk is. Na de buffering is een rechtstreekse overstort naar de riolering voorzien, zonder infiltratievoorziening. Rekening houdend met de plaatselijke situatie is de infiltratievoorziening onontbeerlijk. Op de RWA-leiding is een terugslagklep voorzien, een buffering met vertraagde afstroom is ook hier wenselijk.

(…)

Behandeling van de bezwaarschriften

Het bezwaar m.b.t. de in- en uitrit en bijkomende parkings langs de Oostremstraat zal een bijkomende belasting zijn voor de Oostremstraat, maar niet van die aard dat alle verkeer van het centrum langs de Oostremstraat zal gebeuren. De nursing-home met de 11 verblijfplaatsen met zijn parkings en toegang zijn een aparte entiteit voor leveringen en bezoeken.

Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Voor de wateroverlast en de afwateringsproblemen niet te verergeren dient na de opvang en het herbruik van de hemelwaters, de infiltratievoorziening opgenomen (te) worden. De studie van de infiltratievoorziening dient verder uitgewerkt te worden.

Dit bezwaar is gegrond.

Voor de verkeerstoename in de Oostremstraat wordt verwezen naar de behandeling van de in- en uitrit met de bijkomende parkings (eerste bezwaar).

De verkeersonveiligheid aan het kruispunt Bijlokstraat verhoogt niet door de verkeerstoename van Oostrem. De verkeerssituatie en de -reglementering wijzigen niet door de te verwachten verkeerstoename.

Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

(…)

Als bezwaar wordt de verenigbaarheid in de onmiddellijke omgeving in vraag gesteld.

De gabariten en de bouwhoogten van de woningen in de Oostremstraat zijn van dezelfde grootorde dan het nieuwbouwproject. De invulling van de functies van de nieuwbouw (Oostremstraat) sluiten aan bij de reeds bestaande functies langs de Bijlokstraat. Iets ruimer in de omgeving is de sociale woonwijk (Borneveldstraat) gesitueerd alsook het rust- en verzorgingstehuis met serviceflats (Betlehem).

Deze functies geven aan dat de aanvraag verenigbaar is met de omgeving.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Het bezwaar dat de hoofdingang en –uitgang van het complex via de Oostremstraat gerealiseerd wordt, is uit geen enkel document op te maken. De nieuwbouw heeft slechts een open, ingegraven verbindingssleuf (die) de kelders verbindt van de bestaande gebouwen met een toegangspad aan de achteringang van de nieuwbouw.

Uit de opgegeven bestemmingen van de nieuwbouw is dit ook niet af te leiden.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Het advies van de Brandweer Leuven wordt ingewacht.

De ingediende bezwaren worden overwegend verworpen, met uitsluiting van deze handelend over de waterproblemen en wateroverlast waarvoor de studie m.b.t. de infiltratievoorziening noodzakelijk is en dit van de privacy-verstoring waarvoor minstens ter hoogte van de parking en de toegang opgelegd wordt om langs de perceelsgrenzen een groenscherm aan te planten dat het jaar rond een visuele barrière vormt naar de omliggende percelen.

Het project is wat betreft het volume, profiel en materiaalkeuze aanvaardbaar en inpasbaar in de onmiddellijke omgeving”.

In het bestreden besluit worden eveneens de voorwaarden opgelegd die het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent reeds in het advies van 11 augustus 2008 had opgenomen.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

10. De verwerende partijen en de tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoeker, aangezien hij wel beweert, maar niet aantoont de bewoner of eigenaar te zijn van een pand op een perceel dat paalt aan het betrokken terrein.

11. Uit de gegevens die door de verzoeker in de memorie van wederantwoord worden bijgebracht, blijkt dat hij wel degelijk woont op een perceel dat paalt aan het betrokken terrein. Om die reden doet hij in beginsel blijken van een voldoende belang bij het beroep tot nietigverklaring.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het betrokken gebouw een oppervlakte heeft van 845,60 m², dat een oppervlakte van 108 m² wordt verhard in niet-waterdoorlatende materialen en dat langs de grens met het perceel van de verzoeker negentien parkeerplaatsen worden aangelegd. De verzoeker

heeft een belang bij het aanvechten van de bestreden beslissing die een aanzienlijke toename van de bestaande gebouwen en van de verharde oppervlakte in de onmiddellijke omgeving van zijn perceel vergunt.

Overigens kan van de eerste verwerende partij worden verwacht dat zij, aangezien ze zelf toegang heeft tot de bevolkingsregisters, de waarachtigheid van de hoedanigheid van eigenaar of bewoner met meer concrete gegevens betwist dan de loutere stelling dat die hoedanigheid door de verzoeker niet wordt aangetoond.

De exceptie is niet gegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

12. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit).

De verzoeker bekritiseert de inplanting van het geplande verzorgingstehuis, waarbij de hoofdingang wordt voorzien langs de Oostremstraat. Hij stelt dat op het terrein een nieuwe weg kan worden aangelegd, waardoor de bestaande toegang tot het complex aan de Bijlokstraat tevens als toegang voor de parkeerplaatsen bij het nieuwe verzorgingstehuis kan worden aangewend, zodat in de Oostremstraat geen bijkomend verkeer hoeft te worden gecreëerd. Door het verkeersluwe karakter wordt de Oostremstraat thans als speelstraat gebruikt, terwijl uit bijgebracht fotomateriaal blijkt dat de Bijlokstraat erop is gericht een aanzienlijke doorstroming van verkeer te kunnen garanderen. De voorgenomen inplanting van het nieuwe complex zal een zeer grote impact hebben op het verkeersluwe karakter van de Oostremstraat en brengt de verkeersveiligheid in de straat en aan het kruispunt met de Bijlokstraat in het gedrang, temeer daar dit kruispunt in een bocht is gelegen. Anders dan in het

bestreden besluit wordt gesteld, zal het beoogde complex wel aanleiding geven tot een aanzienlijke verkeerstoename en een toegenomen verkeersonveiligheid. Voorts zal de gevraagde vergunning leiden tot meer wateroverlast, wat in het bestreden besluit wordt bevestigd. De voorwaarde in de bestreden vergunning dat er geen afwatering mag zijn naar het rioleringsstelsel, maar enkel via grachten, beken of maximale infiltratie is zeer algemeen en vaag. Aangezien er geen voorafgaande infiltratiestudie moet worden voorgelegd, noch plannen van een concreet afwateringssysteem, wordt de omwonenden bovendien niet gegarandeerd dat het project in een afdoende oplossing voorziet voor wat betreft de wateroverlast die het nieuwe complex ontegensprekelijk zal veroorzaken.

In de memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat de verkeerstoename ernstig wordt onderschat. De bezoekers van de bewoners van het verzorgingstehuis zullen zich immers met de wagen verplaatsen. Tevens zullen langs de Oostremstraat leveringen voor het nieuwe complex plaatsvinden. Bovendien heeft hij geen antwoord gekregen op de vraag om te bevestigen of de parkeerplaatsen enkel bestemd waren voor de drie personeelsleden van het complex. Voorts worden er in het hoofdgebouw 31 personen tewerkgesteld, terwijl er op dit moment slechts twaalf parkeerplaatsen zijn voorzien. Door het aanleggen van 28 bijkomende parkeerplaatsen aan de Oostremstraat beschikt elk personeelslid over een eigen parkeerplaats. Een deel van het personeel zal bijgevolg de nieuwe parkeerplaatsen aan de Oostremstraat gebruiken om zich naar het bestaande gebouw te begeven. Bij het onderzoeken van de te verwachten verkeersoverlast volstaat het derhalve niet enkel rekening te houden met de elf bewoners en de drie medewerkers in het nieuwe complex.

Beoordeling

13. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat het betrokken terrein is gelegen in woongebied met landelijk karakter. Volgens artikel 6, 1.2.2 van het inrichtingsbesluit zijn woongebieden met landelijk karakter een nadere aanwijzing van woongebieden.

Artikel 5 van het inrichtingsbesluit, dat mede van toepassing is op woongebieden met landelijk karakter, bepaalt onder meer wat volgt:

“1. De woongebieden:

1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”.

14. Nog daargelaten de vraag of de verzoeker niet uitgaat van een verkeerde premisse door het verzorgingstehuis niet te beschouwen als een woning in de zin van artikel 5 van het inrichtingsbesluit, moet worden vastgesteld dat de eerste verwerende partij de betrokken aanvraag heeft getoetst aan de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

In het bestreden besluit wordt dienaangaande gesteld dat de bijkomende verkeersbelasting voor de Oostremstraat niet van die aard is dat alle verkeer van het centrum langs de Oostremstraat zal gebeuren, dat de verkeersonveiligheid aan het kruispunt met de Bijlokstraat niet verhoogt door de verkeerstoename, dat de privacy ter hoogte van de oprit en de parking moet worden gevrijwaard door het aanleggen van een groenscherm dat het jaar rond een visuele barrière vormt voor de omringende percelen, dat het risico op het verminderen van bezonning onbestaande is, vermits de minimale afstand tussen het gevraagde gebouw en de perceelgrens 9 meter bedraagt, terwijl het gevraagde gebouw 6,80 meter hoog is, dat het gabariet en de bouwhoogte van het nieuwbouwproject van dezelfde grootteorde zijn als die van de woningen in de Oostremstraat, dat het invullen van de functies van de nieuwbouw aansluit bij de reeds bestaande functies langs de Bijlokstraat en dat in de ruimere omgeving een sociale woonwijk en een rust- en verzorgingstehuis met serviceflats gelegen zijn.

Op grond van die overwegingen vermocht de eerste verwerende partij in redelijkheid te oordelen dat het gevraagde verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en in overeenstemming is met de gewestplanbestemming. De verzoeker toont geenszins de kennelijke onredelijkheid of de feitelijke onjuistheid aan van deze beoordeling. Zijn betoog dat de Oostremstraat door het verkeersluwe karakter als speelstraat wordt gebruikt, terwijl de Bijlokstraat een aanzienlijke doorstroming van verkeer kan

garanderen, dat het inplanten van het nieuwe complex een grote impact zal hebben op het verkeersluwe karakter van de Oostremstraat en de verkeersveiligheid in het gedrang brengt en dat het gevraagde aanleiding zal geven tot een aanzienlijke verkeerstoename en een toegenomen verkeersonveiligheid, betreft veeleer een afwijkende visie op de verenigbaarheid van het gevraagde met de onmiddellijke omgeving, die niet van aard is de onwettigheid van het bestreden besluit aan te tonen. Zijn kritiek op de inplanting van het verzorgingstehuis en zijn betoog dat de bestaande toegang tot het complex aan de Bijlokstraat eveneens als toegang kan fungeren voor de parkeerplaatsen bij het nieuwe gebouw aan de Oostremstraat, getuigen evenzeer van een andere beoordeling van de verenigbaarheid van het gevraagde met de onmiddellijke omgeving, maar tonen geenszins de kennelijke onredelijkheid of de feitelijke onjuistheid van de beoordeling in het bestreden besluit aan. Voorts moet bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van die onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten. In zoverre de verzoeker de problematiek van de wateroverlast aanvoert, moet bijgevolg worden vastgesteld dat deze kritiek niet het voorwerp uitmaakt van het beoordelen van de verenigbaarheid van het gevraagde met de onmiddellijke omgeving. De problematiek van de wateroverlast maakt daarentegen het voorwerp uit van de watertoets van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. In het bestreden besluit wordt aan de watertoets een paragraaf gewijd, waarvan de wettigheid door de verzoeker niet wordt betwist.

Het betoog van de verzoeker in de memorie van wederantwoord dat de verkeerstoename ernstig wordt onderschat omdat de bezoekers van het nieuwe verzorgingstehuis zich met de wagen zullen verplaatsen en omdat de leveringen voor het tehuis langs de Oostremstraat zullen plaatsvinden betreft andermaal een afwijkende visie van de verzoeker op de verenigbaarheid van het gevraagde met de onmiddellijke omgeving. In zoverre de verzoeker betoogt dat alle 28 nieuw aan te leggen parkeerplaatsen bedoeld zijn om voor elk personeelslid van het zorgcentrum een eigen parkeerplaats te voorzien en dat bijgevolg een deel van het personeel de nieuwe parkeerplaatsen aan de

Oostremstraat zal gebruiken om zich van daaruit naar het bestaande zorgcentrum te begeven, gaat hij bovendien uit van een hypothese die niet concreet wordt aangetoond. Het gegeven dat hij geen antwoord heeft gekregen op de vraag of de parkeerplaatsen enkel bestemd zijn voor de drie werknemers van het nieuwe complex, houdt op zich geen bevestiging van zijn hypothese in. Voorts wordt in het bestreden besluit gesteld dat “de in- en uitrit en bijkomende parkings langs de Oostremstraat (...) een bijkomende belasting (zal) zijn voor de Oostremstraat, maar niet van die aard dat alle verkeer van het centrum langs de Oostremstraat zal gebeuren” en dat de “nursing-home met de 11 verblijfplaatsen met zijn parkings en toegang (...) een aparte entiteit (zijn) voor leveringen en bezoeken”. Hieruit blijkt dat, anders dan de verzoeker voorhoudt, de eerste verwerende partij bij het onderzoek van de te verwachten verkeersoverlast eveneens rekening heeft gehouden met de leveringen en de bezoeken.

15. Het eerste middel kan niet worden aangenomen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

16. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van de materiële motiveringsplicht.

De verzoeker bekritiseert de weerlegging van de bezwaren die hij naar aanleiding van het openbaar onderzoek heeft ingediend. Hij stelt dat aan de hand van voldoende stukken werd aangetoond dat de Oostremstraat een verkeersluwe straat is die als speelterrein wordt gebruikt door de kinderen die er wonen en waarvan enkel gebruik wordt gemaakt door plaatselijk verkeer, waarvan kan worden verwacht dat het de specifieke toestand van de straat kent en het verkeersgedrag hieraan aanpast. Het antwoord van de eerste verwerende partij op het bezwaar hieromtrent, met name dat “de Oostremstraat bijkomend zal belast worden, maar niet in die mate dat alle verkeer van het centrum zal passeren”, biedt geen antwoord op het bezwaar, waarin de onveiligheid voor de spelende kinderen wordt aangekaart, aangezien de combinatie van elf bijkomende

woongelegenheden met 28 parkeerplaatsen een ernstige toename van het verkeer zal creëren. Bijgevolg is de motivering van het bestreden besluit te dezen foutief. Het bezwaar over de onverenigbaarheid van de aanvraag werd evenmin afdoende beantwoord, vermits enkel werd gesteld dat de gebouwen in overeenstemming zijn met de gabarieten en de bouwhoogte van de bestaande woningen en dat het verzorgingstehuis aansluit bij de reeds bestaande functie van het verzorgingstehuis “Oostrem” in de Bijlokstraat en vermits voorts enkel nog wordt verwezen naar de sociale woonwijk in de Borneveldstraat en het rusthuis Betlehem.

Beoordeling

17. Gelet op de aard van het betrokken bouwwerk -een verzorgingstehuis-, zijn bewoners -hulpbehoevende personen verblijvend in individueel ingerichte woongelegenheden-, de personeelsleden die er werken en de potentiële bezoekers, moeten de door de verzoeker gevreesde verkeersonveiligheid en de toename van de verkeershinder sterk worden gerelativeerd. Van een dergelijk publiek mag immers worden verwacht dat het van de nodige voorzichtigheid en rust getuigt. De eerste verwerende partij mocht in het bestreden besluit bijgevolg in alle redelijkheid oordelen dat “de in- en uitrit en bijkomende parkings langs de Oostremstraat (...) een bijkomende belasting (zal) zijn voor de Oostremstraat, maar niet van die aard dat alle verkeer van het centrum langs de Oostremstraat zal gebeuren”, dat de “verkeersonveiligheid aan het kruispunt Bijlokstraat (...) niet (verhoogt) door de verkeerstoename” en dat “de verkeerssituatie en de -reglementering (niet) wijzigen (...) door de te verwachten verkeerstoename”. Overigens kan er niet op voorhand van worden uitgegaan dat de betrokken autobestuurders zich niet zouden houden aan de voorschriften van het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg, die onder meer hun rijstijl ten opzichte van zwakke weggebruikers bepalen. Bovendien toont de verzoeker niet aan dat de Oostremstraat een recreatief speelterrein of een “speelstraat” in de zin van de wegcode is.

Verder betoogt de verzoeker wel dat het bezwaar over de onverenigbaarheid van het gevraagde met de onmiddellijke omgeving niet afdoende wordt beantwoord, maar hij laat na concreet aan te tonen dat de beoordeling in het bestreden besluit dat “de gebouwen in overeenstemming zijn met de gabariten en de bouwhoogte van de bestaande woningen” en dat “het verzorgingstehuis aansluit bij de reeds bestaande functie van het verzorgingstehuis Oostrem in de Bijlokstraat” of de verwijzing naar de sociale woonwijk in de Borneveldstraat en het rusthuis Betlehem, feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn.

Het tweede middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

18. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van de zorgvuldigheidsplicht en van het redelijkheidsbeginsel.

De verzoeker betoogt dat bij het beoordelen van de betrokken aanvraag de essentiële afweging moet worden gemaakt tussen het nadeel dat voor de bewoners van de Oostremstraat voortvloeit uit de voorgestelde inplanting van het gevraagde gebouw en het nadeel dat de tussenkommende partij zou lijden bij het behoud van de toegang aan de Bijlokstraat. Uit het kadasterplan en het detailplan blijkt dat op eenvoudige wijze, over het terrein van de tussenkommende partij, langsheen de bestaande gebouwen en langsheen de achterzijde van het nieuwe project, een alternatieve verbindingsweg kan worden aangelegd naar de nieuwe parkeerplaatsen vanaf de Bijlokstraat, waardoor de verkeerstoename en de bijkomende verkeersonveiligheid in de Oostremstraat kunnen worden vermeden. Aangezien de aanpassingen aan de bestaande plannen die nodig zijn om de toegang aan de Bijlokstraat te behouden slechts gering zijn, staat het nadeel dat de tussenkommende partij zou lijden door het aanpassen van de plannen, niet in verhouding tot het nadeel dat de bewoners van de Oostremstraat lijden indien de toegang tot het nieuwe complex en tot de nieuwe parkeerplaatsen vanaf de Oostremstraat wordt aangelegd. Rekening houdend met, enerzijds, een juiste

inschatting van de impact van het project op de specifieke onmiddellijke omgeving en, anderzijds, het eenvoudige alternatief, had de eerste verwerende partij in redelijkheid moeten kiezen voor het beschermen van de leefkwaliteit van de omwonenden.

Beoordeling

19. Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht op de voor hem aangevochten vergunningsbeslissing enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Een schending van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur veronderstelt dat de overheid bij het nemen van de beslissing kennelijk onredelijk heeft gehandeld, met andere woorden dat zij manifest een onjuist gebruik van de beleidsvrijheid heeft gemaakt. Het redelijkheidsbeginsel kan derhalve slechts geschonden zijn indien de vergunningverlenende overheid een beslissing neemt die dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het gewoon niet denkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot deze besluitvorming komt.

Te dezen heeft zowel de eerste verwerende partij als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geoordeeld dat de betrokken aanvraag onder bepaalde voorwaarden vergunbaar was. Verder is uit de beoordeling van het eerste en het tweede middel gebleken dat het gevraagde niet in strijd is met de gewestplanbestemming en dat in het bestreden besluit afdoende wordt gemotiveerd waarom de gevraagde vergunning kan worden verleend en waarom de ingediende bezwaren over de verkeersproblematiek niet worden aanvaard. Voorts maakt de verzoeker niet concreet aannemelijk dat een reëel alternatief, dat erin bestaat dat de nieuwbouw te bereiken is via een weg vanaf de Bijlokstraat over het terrein van de tussenkomende partij en langs de verschillende gebouwen op het terrein, mogelijk was. Het louter verwijzen naar

het kadasterplan en het detailplan, waar men “zeer duidelijk (kan) zien dat er op een zeer eenvoudige wijze een verbindingsweg” op dergelijke wijze kan worden aangelegd, volstaat hiertoe niet.

In die omstandigheden ligt dan ook geen schending voor van het rechtszekerheidsbeginsel, evenmin als van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het derde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tien februari 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens