

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 218.679 van 27 maart 2012
in de zaak A. 198.007/X-14.629.**

In zake : Joseph MORREN
 woonplaats kiezend te 3380 GLABBEEK
 Vissenakensesteenweg 18

tegen :

1. de stad TIENEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Bob Martens
 kantoor houdend te 1050 BRUSSEL
 Louizalaan 106
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dany Socquet
 kantoor houdend te 3080 TERVUREN
 Merenstraat 28
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 oktober 2010, strekt tot de
nietigverklaring van :
 - a. het besluit van 29 april 2010 van de gemeenteraad van de stad Tienen
houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan “Sint-Jorisplein”, bestaande uit een memorie van toelichting,
stedenbouwkundige voorschriften, een plan bestaande feitelijke en juridische
toestand, een grafisch plan, een onteigeningsplan en een plan betreffende de
planschade, en
 - b. het besluit van 15 juli 2010 van de deputatie van de provincieraad van
Vlaams-Brabant houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk

uitvoeringsplan “Sint-Jorisplein” te Tienen, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 24 augustus 2010.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 10 februari 2012.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Joseph Morren, die in persoon verschijnt, advocaat Ive Van Giel, die loco advocaat Bob Martens verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Dany Socquet, die 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. Samenhang

3. In zijn memorie van wederantwoord vraagt de verzoeker de zaak samen te voegen met de zaak A. 198.174/X-14.635, ingesteld door Clara Stammen, omdat beide beroepen hetzelfde voorwerp hebben en de middelen “praktisch volledig samen(vallen)”.

Bij zijn laatste memorie voegt de verzoeker een akte van overlijden van Clara Stammen en herhaalt hij zijn verzoek om “voor zover zulks nog mogelijk is”, de samenvoeging van beide zaken te bekomen.

4. Het rechtsgeding in de zaak A. 198.174/X-14.635 werd inmiddels hervat door de heer Otto STAMMEN. In deze zaak werd nog geen auditoraatsverslag opgesteld.

Te dezen is een behoorlijke rechtsbedeling niet gediend door een samenvoeging. Op het verzoek tot samenvoeging kan dan ook niet worden ingegaan.

IV. Feiten

5. Op 28 augustus 2009 vindt een plenaire vergadering plaats over een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) “Sint-Jorisplein” met bijhorend onteigeningsplan en plan betreffende de planschade.

Het voormelde plan dient het bij ministerieel besluit van 19 juli 2005 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) “Oude Artilleriekazerne” te vervangen. Dit BPA werd bij arrest nr. 209.269 van 29 november 2010 door de Raad van State vernietigd.

6. Het plangebied, een binnengebied, is gelegen in het stadscentrum van Tienen, ten zuidwesten van de Grote Markt. Het omvat de terreinen van de oude artilleriekazerne gelegen tussen de Goossensvest, Rijschoolstraat, Broekstraat, Minderbroederstraat en Meendijkstraat.

Het voorontwerp van GRUP beoogt de ontwikkeling van het plangebied tot een volwaardig stadselement met een functioneel karakter. De twee hoofddoelstellingen zijn:

- het vermijden van de ontwikkeling van het plangebied als eiland op zich, zonder meerwaarde voor het vlakbij gelegen stadscentrum. Er wordt gestreefd naar een complementariteit met het stadscentrum, zowel op functioneel vlak als op vlak van publieke ruimte,
- het behoud en fundamenteel versterken van de ‘overslag-functie’ van het gebied. Het plangebied kan een belangrijke rol vervullen in de overgang tussen het gemotoriseerd verkeer en stedelijk, langzaam (voetgangers)verkeer: enerzijds door het voorzien van voldoende parking voor gemotoriseerd verkeer; anderzijds door het leggen van voldoende hoogwaardige verbindingen van het plangebied met zijn omgeving en vooral het stadscentrum.

7. Op basis van de overeenkomstig artikel 4.2.3, § 3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM) door de initiatiefnemer gedane analyse, waarin de redenen zijn vervat waarom geen plan-milieueffectenrapport (hierna: plan-MER) moet worden opgemaakt, concludeert de dienst Mer op 2 juli 2009 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

8. Op 29 oktober 2009 stelt de gemeenteraad van de stad Tienen het ontwerp van GRUP “Sint-Jorisplein” met inbegrip van een onteigeningsplan en een plan betreffende de planschade, voorlopig vast.

9. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, dat wordt georganiseerd van 23 november 2009 tot en met 21 januari 2010, worden 25 bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoeker.

10. In zitting van 21 december 2009 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenaken een gunstig advies uit.

11. In zitting van 5 januari 2010 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek geen opmerkingen te formuleren.

12. Op 14 januari 2010 brengt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant een voorwaardelijk gunstig advies uit.

13. Op 19 januari 2010 brengt ook het agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed Vlaanderen een voorwaardelijk gunstig advies uit.

14. Op 24 maart 2010 adviseert de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de GECORO) de bezwaarschriften ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.

15. Bij het eerste bestreden besluit van 29 april 2010 stelt de gemeenteraad van de stad Tienen het GRUP “Sint-Jorisplein”, bestaande uit een memorie van toelichting, stedenbouwkundige voorschriften, een plan bestaande uit feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan, een onteigeningsplan en een plan betreffende de planschade, definitief vast.

16. Bij het tweede bestreden besluit van 15 juli 2010 keurt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het voormelde GRUP goed, evenals het onteigeningsplan. Verder wordt de stad Tienen “machtiging bij hoogdringende omstandigheden verleend volgens art. 5 van de wet van 26 juli 1962 (...) tot onteigening van de onroerende goederen opgenomen in het onteigeningsplan dat bij het ruimtelijk uitvoeringsplan is gevoegd”.

Dit besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 24 augustus 2010.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

Ten aanzien van het belang van de verzoeker

Standpunt van de partijen

17. De verzoeker doet gelden dat, “(o)ok al is (hij) op een andere plaats in het bevolkingsregister ingeschreven”, hij “niettemin” als eigenaar van een appartement in de residentie “De Menegaard”, gelegen binnen het plangebied, doet blijken van het vereiste belang bij de vordering. Ter ondersteuning van zijn stelling voert hij onder meer aan dat “(h)et terrein (...) de geplande activiteiten onmogelijk (kan) dragen en hierdoor (...) een zware overlast (zal) ontstaan”, waardoor het genot van zijn eigendom zal worden verstoord en het appartement moeilijker verhuurd zal kunnen worden. “Mede door toedoen van een verregaand onteigeningsplan” meent de verzoeker dat het bestreden GRUP “een ernstige en ongeoorloofde beperking” van zijn eigendomsrecht en een “serieuze waardevermindering van het appartement” tot gevolg zal hebben.

18. De eerste verwerende partij werpt op het annulatieberoep onontvankelijk is wegens gebrek aan belang. Ze betoogt dat de verzoeker “niet afdoende aan(toont) waarin (zijn) belang gelegen is”. Ze preciseert dat de verzoeker alvast zelf toegeeft dat hij niet woont “binnen de perimeter van, of zelfs maar in de buurt van de perimeter van de bestreden beslissing”, zodat de uiteenzetting in het verzoekschrift omtrent de hinder als omwonende onontvankelijk is. Daarnaast voert de eerste verwerende partij aan dat de verzoeker wel beweert, doch met geen enkel stuk bewijst dat hij eigenaar is van een appartement gelegen in het plangebied. “Door het belang zeer vaag en zonder stavingsstukken te formuleren”, gaat de eerste verwerende partij verder, “maakt de verzoekende partij het Uw Raad onmogelijk na te gaan of op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift er persoonlijk, rechtstreeks en actueel belang aanwezig is in hoofde van verzoekende partij en maakt ze het tevens voor verwerende partij onmogelijk om hierover standpunt in te nemen, hetgeen

overigens een ernstige aantasting is van de rechten van de verdediging in deze procedure”. Ze doet gelden dat het onmogelijk is om deze gebrekkige formulering van het belang later in de procedure recht te zetten. Ten slotte wijst de eerste verwerende partij nog op “het beginsel van behoorlijk burgerschap”, hetgeen “onder meer in(houdt) dat de burger gehouden is tot een zorgvuldig gedrag te aanzien van de overheid en tot zorgvuldige procesvoering in een procedure tot vernietiging voor Uw Raad”.

19. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat “inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening algemeen aanvaard (wordt) dat de hoedanigheid van eigenaar bepalend is om te oordelen of de bestuurde een belang heeft bij de bestreden beslissing”. Tevens doet de verzoeker gelden dat hij in zijn inleidend verzoekschrift niet uitdrukkelijk diende uiteen te zetten op welk belang hij zich beroept en dat het ontbreken van bepaalde stukken niet tot de onontvankelijkheid van de vordering leidt. “Voor zover nodig mocht blijken dat een procespartij haar hoedanigheid van eigenaar uitdrukkelijk aan de hand van stukken bewijst”, verwijst de verzoeker naar een aanslagbiljet inzake onroerende voorheffing, dat hij bij de memorie van wederantwoord voegt, alsook naar het feit dat de huurovereenkomst betreffende het betrokken appartement werd geregistreerd op het registratiekantoor van de eerste verwerende partij.

Beoordeling

20. De verzoeker stelt in zijn verzoekschrift dat hij zijn belang ontleent aan zijn hoedanigheid van eigenaar van een appartement in de residentie “De Menegaard”, gelegen in het plangebied. In beginsel doet de verzoeker om die reden alleen al blijken van het rechtens vereiste belang bij het annulatieberoep.

Aangezien de eerste verwerende partij zelf toegang heeft tot de desbetreffende bronnen, kan van haar verwacht worden dat zij de waarachtigheid van de hoedanigheid van eigenaar van de verzoeker met meer concrete gegevens betwist dan de loutere ponering dat die hoedanigheid door de verzoeker niet wordt aangetoond. Dit geldt des te meer nu de verzoeker als eigenaar wordt vermeld op het bij het bestreden GRUP gevoegde onteigeningsplan en hij bij zijn

memorie van wederantwoord het aanslagbiljet inzake onroerende voorheffing van het aanslagjaar 2010 voegt, alsook de aangetekende brief waarmee hij door de eerste verwerende partij werd aangeschreven in het kader van het openbaar onderzoek betreffende het bestreden GRUP.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste en vijfde middel

Standpunt van de partijen

21. De verzoeker leidt een eerste middel af uit “de schending van artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, van de artikelen 42 en 43 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en van rechtsmisbruik als algemeen beginsel van recht”. In de toelichting bij het middel doet de verzoeker gelden dat “(i)ndien de bedoeling van het stadsbestuur erin bestaat dat zij/de bouwpromotor tijdelijk het gebruiksrecht verkrijgt van de ondergrondse staanplaatsen en kelders, (...) het niet noodzakelijk (is) om tot onteigening over te gaan”, vermits “(e)en tijdelijk gebruiksrecht (...) minstens even goed (kan) gerealiseerd worden door andere juridische technieken die slechts een tijdelijk verlies van het gebruik van de kelders/staanplaatsen ten voordele van het stadsbestuur (gedurende de tijd nodig voor het realiseren van de werken) beogen”. “In dit opzicht”, gaat de verzoeker verder, “dient te worden onderstreept dat de gemeenteraad, ingevolge artikel 42 §1 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 volheid van bevoegdheid heeft ten aanzien van het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied, zodat een onteigening niet het enige, noch het aangewezen middel is om op een gedwongen wijze tijdelijk werken uit te oefenen in de ondergrondse parking van de residentie ‘De Menegaard’”. De verzoeker voert voorts aan dat de eerste verwerende partij niet aantoont dat er een stabiliteitsstudie is uitgevoerd, “of dat om welke concrete objectieve metingen en resultaten dan ook, zogenaamde ‘verstevigingswerken’ noodzakelijk zijn voor een veilige heropbouw

van het gelijkvloersgebouw en de bovenliggende verdieping”. “Voor zover de doelstelling van de onteigening (het uitvoeren van stabiliteitswerken) reëel en noodzakelijk zou zijn” doet de verzoeker gelden dat deze doelstelling “door (...) minder verreikende juridische technieken dan een onteigening” kan worden bereikt, zodat de onteigening in hoofde van de eerste verwerende partij neerkomt op “een gemakkelijksoplossing of een voorwendsel om andere doelstellingen te bereiken die niet ingegeven zijn door het algemeen nut”. Volgens de verzoeker dient de onteigening “dan ook geïnterpreteerd te worden als een machtsafwending, of minstens als rechtsmisbruik/oneigenlijk gebruik van recht”.

In een vijfde middel voert de verzoeker de schending aan “van artikel 16 van de Grondwet, van artikel 1 van het Eerste Protocol van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, van artikel 1.1.4 en afdeling 2 van hoofdstuk IV van titel II, (artikelen 2.4.3 tot en met 2.4.9) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, van artikel 577-7, §1, 2° van het Burgerlijk Wetboek, van het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het proportionaliteitsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur”. In de toelichting bij het middel doet de verzoeker vooreerst gelden dat het onteigeningsplan onnauwkeurig is en niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 2.4.4, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening (hierna: VCRO), aangezien de grootte van de percelen niet wordt vermeld. Daarnaast voert ze aan dat de lijst van de te onteigenen eigendommen alle eigendommen van de residentie “De Menegaard” bevat, “terwijl voor de realisering van het doel van de onteigening, de doorgang naar de Peperstraat, slechts de onteigening van een deel van deze eigendommen noodzakelijk is”. De verzoeker meent dan ook dat de onteigening voor het grootste deel van de eigendommen in de residentie “De Menegaard” overbodig is en dat de motivering van de gemeenteraad in zijn zitting van 29 oktober 2009 dat “de stad dan ook genoodzaakt zal zijn om de in het onteigeningsplan voorziene onteigeningen uit te voeren volgens de procedure van hoogdringendheid” kennelijk onjuist is. De verzoeker voert aan dat de onteigening alleen louter commerciële belangen dient en “hoe dan ook haar doel voorbij schiet”, hetgeen tevens een schending inhoudt van het

zorgvuldigheidsbeginsel. Daarnaast betwist de verzoeker de onteigeningsnoodzaak, omdat “op een informele vergadering van de mede-eigenaars van de residentie De Menegaard op 22 september 2010 (...) uitdrukkelijk (werd) gesteld dat de onteigening niet noodzakelijk zou zijn indien de mede-eigenaars tijdelijk hun staanplaats ter beschikking van de stad stellen”, waarbij werd gepreciseerd dat “(n)a de beëindiging van de constructiewerken (...) de eigenaars hun staanplaats mogelijks (zouden) kunnen terugkrijgen. Indien evenwel niet alle eigenaars hiermee akkoord gaan, of m.a.w. indien slechts één eigenaar zou dwars liggen, dient te worden onteigend”. Evenmin is er volgens de verzoeker voldaan aan de evenredigheidsvereiste, aangezien de kosten om de in het bestreden GRUP voorziene doorgang naar de Peperstraat te realiseren door de vele onteigeningen “nodeloos en buiten proportie” oplopen, terwijl deze doorgang “net zo goed vlak ernaast” kan gerealiseerd worden voor een veel kleinere kostprijs, aangezien er dan slechts één gebouw moet worden onteigend. Het “nodeloos onteigenen” gaat volgens de verzoeker tevens in tegen het principe van de duurzame ruimtelijke ordening, zoals bepaald in artikel 1.1.4 VCRO. Daarnaast is er volgens de verzoeker sprake van “een totale disproportionaliteit tussen de belangen van de onteigenden en degenen voor wie onteigend wordt”, nu de betrokken appartementen een belangrijke waarde verliezen, terwijl het nut van de onteigeningen verwaarloosbaar is. De onteigening van de ondergrondse steunmuren onder het zogenaamde “Spargedeelte” is volgens de verzoeker niet de enige mogelijkheid tot de heropbouw van het gelijkvloerse winkelgedeelte en de enige bovenliggende bouwlaag en is evenmin de enige mogelijkheid om verstevigingswerken uit te voeren. Met betrekking tot de voorziene verstevigingswerken voert de verzoeker nog aan dat niet is aangetoond dat deze noodzakelijk zijn, en dat “het gezond verstand, de logica en de realiteit ter plaatse (...) het tegenovergestelde (doet) veronderstellen”. Vervolgens doet de verzoeker gelden dat ingevolge artikel 577-7, §1, 2°, b) van het Burgerlijk Wetboek “voor elke wijziging van de constructie en/of bestemming een meerderheid van minstens vier vijfde (= 80%) vereist (is)”. Volgens de verzoeker werd dit artikel geschonden, aangezien “het stadsbestuur zich wil onttrekken aan de mede-eigendom in de residentie De Menegaard (...) zonder hierbij de dwingende bepalingen van de wet op de mede-eigendom te willen naleven”. Ten slotte stelt

de verzoeker nog dat de onteigening haar doel mist , nu “de beoogde versteviging van de constructie niet op een wettelijke wijze kan doorgevoerd worden” aangezien “er ten bate van de stad Tienen geen erfdienstbaarheid of een recht van doorgang in het kelder- en garagecomplex van de residentie De Menegaard bestaat, en de stad Tienen via de toegangspoort of op een andere wijze geen toegang tot het complex kan bekomen”.

22. In haar memorie van antwoord werpt de eerste verwerende partij vooreerst op dat het eerste en het vijfde middel enkel kunnen leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissingen “in de mate deze het betrokken onteigeningsplan definitief vaststellen resp. goedkeuren”. Tevens doet de eerste verwerende partij gelden dat in zoverre een schending wordt aangevoerd van artikel 577-7 van het Burgerlijk Wetboek en het al dan niet bestaan van een erfdienstbaarheid of recht van overgang, het middel betrekking heeft op burgerlijke aangelegenheden, die niet tot de bevoegdheid van de Raad van State behoren.

Ten gronde repliceert de eerste verwerende partij in essentie dat de bezwaren van de verzoeker aangaande de voorgenomen onteigening in het administratief dossier omstandig beoordeeld en weerlegd werden, dat het administratief dossier dienaangaande een afdoende motivering bevat en dat hieruit blijkt dat de onteigening wordt voorgenomen voor rechtmatige doelstellingen van algemeen belang. Voorts voert ze aan dat er geen waardeverlies of verlies van comfort zal zijn voor de bewoners van de residentie “De Menegaard”, dat de specifieke doorgang naar de Peperstraat noodzakelijk is voor de ontsluiting van het projectgebied en dat de functies in het GRUP zonder deze doorgang niet meer leefbaar zijn, dat het onteigeningsplan wel degelijk correct is en dat het openbaar nut van een onteigening niet vereist dat de verworven onroerende goederen werkelijk worden ingenomen door de werken, doch dat het volstaat dat zij ten behoeve van de werken worden onteigend.

23. Ook de tweede verwerende partij verwijst in haar memorie van antwoord met betrekking tot het eerste middel naar de weerlegging door de GECORO van het bezwaar dat de verzoeker dienaangaande had ingediend. Voor

wat betreft het vijfde middel doet de tweede verwerende partij onder meer gelden dat zij in het tweede bestreden besluit op basis van het volledige dossier heeft kunnen oordelen dat het onteigeningsplan voldoet aan de essentiële voorwaarden van artikel 2.4.4 VCRO en dat de onteigening absoluut noodzakelijk wordt geacht voor de realisatie van de onontbeerlijke verbinding van het hart van het nieuwe stadsdeel met het historische stadscentrum. Hierbij wordt tevens overwogen dat de omstandigheden die de toepassing van de procedure bij hoogdringendheid rechtvaardigen, voldoende worden beargumenteerd door de gemeenteraad van de eerste verwerende partij.

24. Aangaande het eerste middel stelt de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord nog dat de gemeentesecretaris van de eerste verwerende partij zich op de informele vergadering van 22 september 2010 van de vereniging van mede-eigenaars van de residentie “De Menegaard” schuldig heeft gemaakt aan machtsafwendings of minstens aan machtsoverschrijding of rechtsmisbruik doordat hij op deze vergadering zijn machtspositie heeft misbruikt en “dreigende taal” heeft aangewend “om op een eenvoudige wijze, en zonder het naleven van de voorziene procedures, een voordeel voor de Stad Tienen te verkrijgen”. Hij preciseert dat de gemeentesecretaris op de voormelde informele vergadering “meermaals uitdrukkelijk (heeft) onderstreept dat een onteigening (...) noodzakelijk is indien niet alle eigenaars van het complex De Menegaard akkoord gaan om hun kelder of staanplaats ter beschikking te stellen van de Stad Tienen” en dat “(i)ndien ook maar een eigenaar zou weigeren (...) het stadsbestuur van Tienen hoogstwaarschijnlijk gedwongen (zou) zijn om de betrokken kelders en staanplaatsen te onteigenen”, hetgeen tot gevolg zou hebben “dat de bewoners het eigendoms- en gebruiksrecht van hun kelder of staanplaats definitief verliezen” en “dat deze onteigende goederen achteraf aan de meest biedende openbaar verkocht worden”. De verzoeker voert aan dat deze voorstelling van zaken “van totaal andere aard (is) dan, en (...) haaks (staat) op” de stelling die thans door de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord wordt voorgehouden, met name dat er geen waardeverlies en verlies van comfort zal zijn voor de bewoners van de residentie “De Menegaard”. Volgens de verzoeker gelden deze “inbreuken” door de gemeentesecretaris

ingevolge artikel 87, §2 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 ook voor het college van burgemeester en schepenen en voor de gemeenteraad. Vervolgens betoogt de verzoeker dat de elementen uit het administratief dossier waarnaar de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord verwijst, “hoogstens (kunnen) verantwoorden waarom er een onteigening noodzakelijk is van goederen buiten de residentie De Menegaard (...), maar (...) in generlei mate (verantwoorden) waarom een onteigening van kelders en staanplaatsen binnen het ondergrondse complex van de residentie De Menegaard nodig zou zijn”. Ze doet gelden dat uit de verschillende stukken van het administratief dossier en uit de voormelde interventie van de gemeentesecretaris “zonneklaar (blijkt) dat de Stad Tienen de onteigeningsprocedure erg lichtzinnig heeft opgevat”.

Voorts stelt de verzoeker dat hij in het vijfde middel volhardt, en herhaalt hij hetgeen hij dienaangaande reeds in zijn verzoekschrift had aangevoerd.

25. In de laatste memorie gaat de verzoeker onder meer nog verder in op de theorie van het rechtsmisbruik, de onteigeningsnoodzaak en de niet-vermelding van de omtrek van de te onteigenen goederen.

Beoordeling

26. Er bestaat geen noodzaak om de exceptie van de eerste verwerende partij te onderzoeken waarbij wordt opgeworpen dat de gegrondheid van het eerste en/of het vijfde middel enkel kan leiden tot de vernietiging van de bestreden besluiten in de mate dat deze het betrokken onteigeningsplan definitief vaststellen respectievelijk goedkeuren, aangezien, zoals hierna zal blijken, besloten wordt tot de verwerping van deze middelen.

27. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken. De Raad van State is niet bevoegd hierover uitspraak te doen.

Met de eerste verwerende partij dient derhalve te worden vastgesteld dat de middelen onontvankelijk zijn in zoverre ze betrekking hebben

op de schending van artikel 577-7, §1, 2° van het Burgerlijk Wetboek en de problematiek van de erfdienstbaarheden.

De dienaangaande opgeworpen exceptie is gegrond.

28. In de mate dat de verzoeker voor het eerst in de memorie van wederantwoord aanvoert dat er in hoofde van de gemeentesecretaris sprake is van “machtsafwending of minstens (...) machtsoverschrijding of rechtsmisbruik” en in dit verband een schending aanvoert van artikel 87, §2 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005, dient te worden vastgesteld dat met deze argumentatie aan het middel een bijkomende grondslag wordt gegeven, hetgeen niet op ontvankelijke wijze voor het eerst kan gebeuren in de memorie van wederantwoord. De stelling van de verzoeker in de laatste memorie dat dit slechts “een uitdieping (betreft) van hetgeen in het inleidend verzoekschrift werd uiteengezet”, kan niet worden gevolgd.

29. Machtsafwending is de onwettigheid die er in bestaat dat een bestuursorgaan de bevoegdheid die haar bij wet tot het bereiken van een bepaald doel van algemeen belang is gegeven, uitsluitend aanwendt tot het nastreven van een ander doel. Het uitsluitend nastreven van het ongeoorloofde oogmerk dient te worden aangetoond met voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens.

De verzoeker leidt in zijn verzoekschrift machtsafwending af uit het feit dat geopteerd wordt voor een onteigening van de private kelders, staanplaatsen en gemeenschappelijke (buiten)muren/steunmuren/balken van de residentie “De Menegaard” om verstevigingswerken uit te voeren, terwijl de doelstelling volgens de verzoeker door “minder verreikende juridische technieken dan een onteigening” kan worden bereikt. De verzoeker maakt met zijn betoog niet concreet aannemelijk dat de gemeenteraad haar bevoegdheid om het bestreden GRUP definitief vast te stellen, enkel en alleen zou aangewend hebben tot het nastreven van een ander doel dan dit waarvoor haar die bevoegdheid door de wet werd toegekend, met name met het oog op de goede ruimtelijke ordening.

30. In zoverre de verzoeker in zijn middel de onteigeningsnoodzaak bekritiseert, dient te worden vastgesteld dat hij in zijn bezwaarschrift reeds een bezwaar in die zin heeft opgeworpen, dat door de GECORO is beantwoord en waarbij gewezen wordt op het feit dat “(d)eze onteigening (...) niet tot gevolg (heeft) dat de bestaande kelder- en staanplaatsen en de nooduitgang van het Menegaardcomplex, zullen verdwijnen” en dat de onteigening “nodig (is) om boven de kelder- en staanplaatsen op een veilige manier nieuwe constructies te kunnen bouwen (...) en om deze eigendommen te onttrekken uit de vereniging van mede-eigenaars van Residentie ‘De Menegaard’”.

In het eerste bestreden besluit wordt de noodzaak tot onteigening als volgt toegelicht:

“Overwegende dat de onteigening, zoals deze voorligt in het onteigeningsplan, erop gericht is om een specifieke doorgang naar de Peperstraat te voorzien en onontbeerlijk is voor de ontsluiting van het projectgebied; dat zonder de door deze ontsluiting te realiseren doorgang naar de Peperstraat de functies die het RUP voor het projectgebied voorziet, immers niet meer leefbaar zijn; dat het algemeen nut bij de voorgenomen onteigening derhalve in de noodzaak ligt om het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te kunnen verwezenlijken;

Overwegende dat voor de verwerving van de gronden vermeld op het onteigeningsplan, de procedure van ‘rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden’ dient gevolgd te worden;

(...)

Overwegende dat dit alles meebrengt dat, terwijl momenteel het gehele projectgebied nog voor een aanzienlijk deel nog niet overeenkomstig zijn bestemming kan worden gebruikt, er bij de definitieve goedkeuring van het RUP nog maar één knelpunt zal bestaan voor de volledige realisatie van het projectgebied in het algemeen belang; dat dit de openstaande problematiek is van het verwerven van de nodige eigendommen om de doorgang naar de Peperstraat te realiseren; dat dit dan ook betekent dat het voor het voortbestaan van het project absoluut cruciaal zal zijn dat de stad na het verkrijgen van de ontvangstmachtiging met hoogdringende spoed tot onteigening kan overgaan;

Overwegende dat immers de snelle realisatie van de doorgang naar de Peperstraat op dit ogenblik bijzonder kritiek is geworden;

(...)

Overwegende dat het dan ook blijkt dat het hoogdringend realiseren van de doorgang naar de Peperstraat, wat enkel maar zal kunnen door middel van de verwerving van de in het onteigeningsplan begrepen eigendommen, cruciaal is voor het succesvol voleindigen van het project Arena; dat om deze reden de stad dan ook genooddaakt en gerechtigd zal zijn om de in het onteigeningsplan voorziene onteigeningen uit te voeren volgens de procedure bij hoogdringendheid”.

In het tweede bestreden besluit wordt dienaangaande het volgende gesteld:

“De onteigening van de in het onteigeningsplan aangeduide percelen wordt absoluut noodzakelijk geacht voor de realisatie van de verbinding van het hart van het nieuwe stadsdeel met het historische stadscentrum. Deze verbinding wordt beschouwd als onontbeerlijk voor een ruimtelijke en kwalitatieve integratie van het nieuwe stadsproject in het historische weefsel van de binnenstad. Het is de enige mogelijke verbinding waar, mits herwaardering van het bestaande patrimonium, een attractieve overgang tussen het historische kleinschalige weefsel en de sterk gestructureerde bebouwingsstructuur van het nieuwe projectgebied kan ontstaan. Het algemeen nut vordert dus de onteigening van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan”.

Uit de geciteerde passages komen het doel en de noodzaak van het onteigeningsplan duidelijk naar voor: het creëren van een doorgang naar de Peperstraat teneinde te voorzien in de noodzakelijke ontsluiting van het plangebied en hiermee gepaard gaand de onteigening van, onder andere, de bestaande kelder- en staanplaatsen en de nooduitgang van de residentie “De Menegaard” teneinde boven de kelder- en staanplaatsen op een veilige manier nieuwe constructies te kunnen bouwen. Het blijkt niet dat dit motief feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

In de mate dat de verzoeker een alternatieve inplantingsplaats voor de voorziene doorgang naar voor schuift die volgens hem goedkoper zou zijn en waarbij de onteigening van de kelders niet nodig zou zijn, betreft dit de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de plannende overheid. Tevens dient opgemerkt te worden dat de GECORO bij het beantwoorden van het bezwaar dienaangaande heeft uiteengezet waarom die optie niet aangenomen werd. De verzoeker toont niet aan dat de beoordeling ter zake kennelijk onredelijk zou zijn.

Nu de verzoeker niet verder komt dan de loutere bewering dat “(i)ndien de bedoeling van het stadsbestuur erin bestaat dat zij/de bouwpromotor tijdelijk het gebruiksrecht verkrijgt van de ondergrondse staanplaatsen en kelders, (...) het niet noodzakelijk (is) om tot onteigening over te gaan” aangezien “(e)en tijdelijk gebruiksrecht (...) minstens even goed gerealiseerd (kan) worden door andere juridische technieken die slechts een tijdelijk verlies van het gebruik van de kelders/staanplaatsen ten voordele van het stadsbestuur (gedurende de tijd nodig voor het realiseren van de werken) beogen”, toont zij niet aan dat de in het

plan gekozen optie kennelijk onredelijk is. De verzoeker beperkt zijn kritiek tot het nut van de onteigening van de kelders, terwijl het nut van de onteigening globaal moet bekeken worden, namelijk ter realisatie van de doorgang ter ontsluiting van het plein waarvan de onteigening van de kelders een onontbeerlijk onderdeel uitmaakt.

31. In de mate dat de verzoeker tenslotte aanvoert dat de grootte van de percelen in strijd met artikel 2.4.4, § 1 VCRO niet is aangegeven, mist het middel feitelijke grondslag, nu de oppervlaktes van de percelen wel degelijk worden vermeld op het onteigeningsplan bij het bestreden GRUP.

32. Het eerste en het vijfde middel zijn ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

33. De verzoeker leidt een tweede middel af uit de schending van de artikelen 4.2.3, §3, 4.2.5, 4.2.6, §1, 5° en 4.2.7 DABM, van het besluit van 12 oktober 2007 van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's (hierna: plan-MER-besluit) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel. De verzoeker doet gelden dat voor het betrokken GRUP een plan-MER diende opgemaakt te worden en er geen toepassing kon worden gemaakt van artikel 4.2.3, §3 DABM, omdat niet werd aangetoond dat er slechts een kleine wijziging aan het oorspronkelijke BPA nr. 3 "Kazerne" werd doorgevoerd of dat het GRUP niet zou resulteren in aanzienlijke milieueffecten, en evenmin afdoende werd geantwoord op het advies van onder meer de afdeling VMM, afdeling Lucht, Milieu en Communicatie waarin gesteld werd dat het uitvoeren van een plan-MER aangewezen is. De verzoeker voert aan dat de wijziging wel degelijk van aard is dat ze een essentiële impact heeft op het plan. Tevens betwist de verzoeker dat het slechts om een kleine wijziging zou gaan. Dienaangaande verwijst hij naar een passage uit de screeningsnota. Voorts zijn

“(d)e zogenaamde ‘milderende maatregelen’, inzonderheid het realiseren van een snelheidsbeperking naar 30 km/h, gepaard gaande met een herinrichting van de Meendijkstraat” volgens de verzoeker “totaal onvoldoende om de aanzienlijke milieueffecten geheel of gedeeltelijk te neutraliseren” en hebben ze bovendien “enkel betrekking op de hoofddoorgang, en werd niets voorzien voor de secundaire doorgangen”. De verzoeker betoogt dat uit het geïntegreerd advies, waarin gesteld wordt dat “globaal kan geoordeeld worden dat het plan niet resulteert in aanzienlijke milieueffecten”, “impliciet maar zeker” kan worden afgeleid dat er wel een overschrijding is van aanzienlijke milieueffecten op individuele onderdelen. “Door er van uit te gaan dat artikel 4.2.3 §3 D.A.B.M. enkel vereist dat het plan globaal niet resulteert in aanzienlijke milieueffecten voegt het stadsbestuur een voorwaarde toe die niet voorzien is in de tekst van dit artikel”. Voorts stelt de verzoeker dat de criteria die worden omschreven in bijlage I van het DABM, ondanks het bepaalde in artikel 4.2.3, § 3 DABM, niet in aanmerking werden genomen in de screeningsnota. Ten slotte voert de verzoeker aan dat uit het feit dat de stadssecretaris op zijn verzoek tot inzage “van de brieven, documenten en/of beslissing(en) die verstuurd werden aan de instanties aangehaald in artikel 4.2.5 (DABM) en van de documenten en beslissing(en) die genomen en bezorgd werden overeenkomstig artikel 4.2.6 van dit decreet” geantwoord heeft dat deze informatie niet bezorgd kan worden “gezien zij onbestaande is”, blijkt dat de nodige instanties in uitvoering van artikel 4.2.5 DABM niet werden geraadpleegd en dat derhalve evenmin de in artikel 4.2.6 DABM beoogde documenten aan de administratie werden bezorgd. “M.a.w.”, gaat de verzoeker verder, “ofwel werden de vereiste instanties niet geraadpleegd, hetgeen een schending vormt van artikel 4.2.5 D.A.B.M., ofwel werden de noodzakelijke instanties geraadpleegd, maar weigert het stadsbestuur deze informatie aan de verzoeker te bezorgen, hetgeen een schending inhoudt van artikel 4.2.7 D.A.B.M.”.

34. In haar memorie van antwoord werpt de eerste verwerende partij op dat de verzoeker in de uiteenzetting van zijn middel niet betwist dat het bestreden GRUP “het gebruik bepaalt van een klein gebied van lokaal niveau”, zodat, gezien het bepaalde in artikel 4.2.3 DABM, hij er geen belang bij heeft om

het voorhanden zijn van een “kleine wijziging” ter discussie te stellen. De eerste verwerende partij doet dan ook gelden dat het middel onontvankelijk is in zoverre het betrekking heeft op de motivering in het administratief dossier dat het bestreden GRUP een “kleine wijziging” betreft. Vervolgens stelt de eerste verwerende partij dat uit de screening, waarvan de verzoeker de wettigheid niet betwist, blijkt dat er voor geen enkel planonderdeel aanzienlijke milieueffecten zijn. “Door de integratie in het RUP van alle ruimtelijke inpasbare milderende maatregelen uit het project-MER (2007) en de belangrijkste uitgangspunten voor de effectbeoordeling van dit project-MER, werden de mogelijke aanzienlijke milieueffecten reeds gemilderd”. Tevens betoogt de eerste verwerende partij dat afdoende wordt aangegeven en uiteengezet hoe de adviezen doorwerken naar het plan. De eerste verwerende partij zet uiteen dat de verzoeker niet aantoont dat de bevindingen dat het plan het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt en dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, onjuist zouden zijn. Wat de aangevoerde schending van artikel 4.2.7 DABM betreft, doet de eerste verwerende partij gelden dat de verzoeker heeft nagelaten dienaangaande beroep in te stellen bij de beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur en dit gegeven dan ook niet kan opwerpen teneinde de vernietiging van het bestreden besluit te bekomen.

35. De tweede verwerende partij verwijst naar de screeningsnota en de daarin opgenomen adviezen van de bevoegde overheden, alsook naar het schrijven van de dienst Mer waaruit blijkt dat geen plan-MER diende opgemaakt te worden.

36. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat het al dan niet bestaan van een “kleine wijziging” essentieel is voor zijn verdediging, “(z)oniet, indien men enkel aanvaardt dat het om een klein gebied op lokaal niveau gaat, en het RUP ‘Sint-Jorisplein’ dus geen of enkel kleine wijzigingen t.o.v. het BPA Kazerne zou aangebracht hebben, bevindt men zich in identiek dezelfde situatie als deze vóór het opstellen van het BPA Kazerne”, waarover de dienst Mer destijds uitdrukkelijk stelde dat “de initiatiefnemer ervoor geopteerd (heeft) om de mogelijke milieueffecten in een MER te laten onderzoeken” en

“(e)r (...) niet (werd) gekozen voor het indienen van een verzoek tot ontheffing, aangezien verwacht werd dat onvoldoende gemotiveerd zou kunnen worden dat het project geen significante effecten zal hebben op het milieu”. “Aangezien de Stad Tienen ook thans geen ontheffing (...) heeft gevraagd, impliceert zulks duidelijk dat de Stad Tienen de afwezigheid van MER-plicht afleidt uit het feit dat er in het RUP ‘Sint-Jorisplein’ slechts kleine wijzigingen voorkomen t.o.v. het B.P.A. Kazerne”. De verzoeker stelt dat het project-MER met betrekking tot het BPA “Kazerne” niet recent genoeg is om dienstig te zijn voor het thans bestreden GRUP. Daarnaast wijst hij er op dat dit BPA door de Raad van State werd vernietigd, waardoor tevens het daarbij horend project-MER nietig is. Hij zet uiteen dat het invoeren van deze nietigheid niet als een onontvankelijk nieuw middel kan beschouwd worden, aangezien hij ten tijde van het opstellen van het verzoekschrift nog niet op de hoogte kon zijn van het arrest van 29 november 2010 van de Raad van State en de milieuwetgeving daarenboven van openbare orde is. De verzoeker stelt voorts dat hij de wettigheid van de screening wel degelijk betwist, nu hij reeds in het verzoekschrift had aangevoerd dat de criteria uit bijlage I van het DABM niet in aanmerking werden genomen in de screeningsnota. Daarnaast wijst de verzoeker op een aantal “inhoudelijke fouten of minstens onnauwkeurigheden”, onder meer wat betreft de interpretatie van de standpunten van de adviesverlenende instanties. “Omdat aan (zijn) verzoek tot informatie geen gevolg werd gegeven”, doet de verzoeker nog gelden dat hij niet heeft kunnen nagaan in welke mate de procedure die aan de grondslag lag van de milieuscreening al dan niet correct is verlopen. Ook dit is volgens de verzoeker geen nieuw middel, aangezien hij reeds in het verzoekschrift de schending van artikel 4.2.5 DABM had aangevoerd en de milieuwetgeving de openbare orde raakt. Voor wat betreft de mogelijke milieueffecten verwijst de verzoeker nog naar de nabijheid van “drie SEVESO-bedrijven, de zeer nabijgelegen druk bereiden autostrade E40, en de korte nabijheid van uitgestrekte intensief besproeide fruitteeltvelden”.

37. In de laatste memorie volhardt de verzoeker onder meer in zijn stelling dat hij ingevolge de schending van artikel 4.2.7 DABM niet heeft kunnen nagaan of de procedure die ten grondslag ligt aan de milieuscreening correct is verlopen.

Beoordeling

38. Artikel 4.2.3, §2 en 3 DABM luidt als volgt:

“§ 2. Voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, eerste lid, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt, moet een plan-MER worden opgemaakt, wanneer :

1° het plan of programma betrekking heeft op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening of grondgebruik, en het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieu-effectrapportage;

2° voor een ander plan of programma dan deze vermeld onder 1°, de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, niet aantoonst dat dit plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen betreffende de beoordeling van de aanwezigheid van aanzienlijke milieueffecten.

§ 3. Voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet geen plan-MER worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, aantoonst dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen betreffende de beoordeling van de aanwezigheid van aanzienlijke milieueffecten”.

39. Artikel 4.2.6, §1 DABM bepaalt wat volgt:

“§ 1. De initiatiefnemer bezorgt de administratie door betekening of tegen ontvangstbewijs een afschrift van de volgende documenten :

1° een beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan of voorgenomen programma, in voorkomend geval met inbegrip van een afbakening van het gebied waarop het plan of programma betrekking heeft;

2° in voorkomend geval de gegevens, met de nodige vertaling, die de administratie nodig heeft voor het aanvangen van de grensoverschrijdende informatie-uitwisseling;

3° het verzoek van de initiatiefnemer tot raadpleging van de instanties, vermeld in artikel 4.2.5, eerste lid;

4° de uitgebrachte adviezen, vermeld in artikel 4.2.5, tweede lid;

5° de overeenkomstig artikel 4.2.3, § 2, 2°, en artikel 4.2.3, § 3, door de initiatiefnemer gedane analyse, met inbegrip van de redenen waarom geen plan-MER overeenkomstig dit hoofdstuk moet worden opgemaakt. Dit laatste kan ondermeer het geval zijn als :

a) (...)

b) in het kader van andere rapportages of beoordelingen reeds een systematische en wetenschappelijk verantwoorde analyse en evaluatie van de te verwachten gevolgen voor mens en milieu werden opgemaakt, die voldoen aan de essentiële kenmerken van een plan-MER zoals vermeld in artikel 4.1.4, § 2”.

40. In de “screening van de plan-MER-plicht – verzoek tot raadpleging” wordt uiteengezet dat het plan niet van rechtswege plan-MER-plichtig is. Er wordt gemotiveerd dat het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau en er bovendien sprake is van een kleine wijziging ten opzichte van het geldende BPA.

41. Zoals de eerste verwerende partij terecht opmerkt, bekritiseert de verzoeker in zijn verzoekschrift enkel de motivering in zoverre die betrekking heeft op het aspect betreffende de kleine wijziging. Dat het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau wordt door de verzoeker in zijn verzoekschrift niet betwist. De argumentatie die de verzoeker dienaangaande in zijn memorie van wederantwoord aanbrengt, is laattijdig.

Bijgevolg kan het middel niet tot de vernietiging van het bestreden GRUP leiden in zoverre het enkel betwist dat er sprake is van een “kleine wijziging” ten opzichte van het BPA “Oude Artilleriekazerne”.

De exceptie van de verwerende partij is gegrond.

42. Voorts heeft de dienst Mer op 2 juli 2009 geconcludeerd dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Hierbij wordt onder meer het volgende overwogen:

“Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken.

Het geïntegreerd advies dat aan het screeningsdossier is toegevoegd verantwoordt in voldoende mate hoe aan de adviezen van de geconsulteerde adviesinstanties tegemoet wordt gekomen. De uitgebrachte adviezen bevatten verder geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn”.

43. In het middel betwist de verzoeker de intrinsieke degelijkheid van de milieuscreening zoals goedgekeurd door de dienst Mer.

De Raad van State is niet bevoegd zijn beoordeling wat betreft de MER-screening in de plaats te stellen van die van de dienst Mer. In de uitoefening van de hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd na te gaan of de dienst Mer op grond van juiste feitelijke gegevens in redelijkheid heeft kunnen beslissen, te dezen dat “het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is”.

De verzoeker voert geen concrete elementen aan die van aard zijn om te kunnen besluiten dat de dienst Mer niet op grond van juiste feitelijke gegevens en in redelijkheid tot de voormelde conclusie is kunnen komen. Evenmin maakt de verzoeker concreet aannemelijk dat geen rekening werd gehouden met de criteria omschreven in bijlage I bij het DABM.

In de mate dat hij pas voor het eerst in de memorie van wederantwoord met concrete gegevens “inhoudelijke fouten of minstens onnauwkeurigheden” tracht aan te tonen, moet vastgesteld worden dat dit reeds in het verzoekschrift had kunnen gebeuren en niet meer op ontvankelijke wijze in de memorie van wederantwoord kan aangevoerd worden. Nog daargelaten de juistheid van de stelling van de verzoeker dat “de milieuwetgeving de openbare orde (raakt)”, moeten middelen, ook indien deze de openbare orde raken, teneinde de rechten van verdediging van de andere partijen te vrijwaren, in het verzoekschrift worden ontwikkeld, tenzij de grondslag ervan pas nadien aan het licht is kunnen komen, in welk geval die middelen ten laatste in het eerst mogelijke in de procedureregeling voorziene processtuk moeten worden

opgeworpen. De verzoeker beschikte over alle gegevens om zijn middel in het verzoekschrift volledig uiteen te zetten.

Nog daargelaten de vraag welke invloed het project-MER Arena Tienen heeft op de milieuscreening in het kader van huidige planprocedure, kan het standpunt van de verzoeker dat dit project-MER nietig is omdat het BPA “Oude Artilleriekazerne” door de Raad van State werd vernietigd, niet worden gevolgd, nu het betrokken BPA werd vernietigd om redenen die geen verband houden met de MER-plicht.

44. Voorts voert de verzoeker nog aan dat artikel 4.2.7 DABM geschonden werd, omdat de door hem gevraagde documenten niet werden meegedeeld.

45. Artikel 4.2.7. DABM luidt als volgt:

“De documenten en beslissing, vermeld in artikel 4.2.6 worden door de administratie overeenkomstig hoofdstuk III van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur ter beschikking gesteld van het publiek.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen”.

De verzoeker blijft in gebreke aan te geven op welke wijze en in welke mate de schending van deze bepaling hem in zijn belangen heeft geschaad, aangezien de “screening van de plan-MER-plicht - verzoek tot raadpleging”, alsook de integrale tekst van de in dat verband uitgebrachte adviezen en het geïntegreerd advies, deel uitmaken van het door hem bij zijn verzoekschrift gevoegde dossier. De stelling van de verzoeker in de memorie van wederantwoord dat hij aldus “niet (heeft) kunnen nagaan in welke mate de procedure die aan de grondslag lag van de milieuscreening al dan niet correct is verlopen” kan niet worden aangenomen, gelet op de bij het verzoekschrift gevoegde stukken.

46. Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

47. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van “de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, inzonderheid van de artikelen 2.1.1, 2.1.2, §§1 tot 3, 2.1.14, 2.2.1, §§1 en 2, 2.2.2, 2.2.6 §2, 2.2.7, §2 en 2.2.13 §§2 en 3” doordat verschillende bepalingen van het bestreden GRUP in strijd zijn met bepalingen uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan (hierna: PRSP) Vlaams-Brabant “zodat met de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringspl(a)n Sint Jorisplein die in tegenspraak zijn met het ruimtelijk structuurplan Vlaams Brabant geen rekening mag worden gehouden”. Meer concreet verwijst hij naar de passage uit het PRSP Vlaams-Brabant waarin beschreven wordt dat er aandacht dient te zijn voor kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling. Hij voert aan dat de volgende elementen, die “verder toegelicht (zullen) worden in de andere middelen die hierna zullen ontwikkeld worden”, in strijd zijn met de principes van het voormelde PRSP:

- “- De bijna totale afwezigheid van groenelementen, zeker wat betreft het plein dat vóór ‘De Menegaard’ zal gecreëerd worden (strijdigheid met het principe dat er naar de herwaardering van groenelementen dient gestreefd te worden).
- Het vestigen van een cinemacomplex, een feestzaal/multifunctionele zaal en een cultureel centrum, vlak bij elkaar en dit midden in een woongebied dat omgeven wordt door een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Door de sterke concentratie van de hiervoor aangehaalde complexen zal de ruimtelijke draagkracht van het gebied sterk worden overschreden en het wonen onleefbaar gemaakt worden (in tegenspraak met het principe dat er moet gestreefd worden naar kwalitatieve en aantrekkelijke woonomgevingen). Bovendien staan er tegenstrijdigheden in het RSP Tienen. Op bladzijde 55 van het richtinggevend gedeelte van het RSP Tienen wordt gesteld dat de Manege als een sporthal zal geïntegreerd worden. Verder wordt echter gesteld dat er een multifunctionele evenementenhal, annex stadsfeestzaal zal ingepast worden.
- De creatie van bijkomende winkelruimte, terwijl er reeds zeer veel winkelruimte leegstaat in Tienen. Op de bladzijden 72 en 73 van het informatief deel van het RSP Tienen valt te lezen dat de leegstand van de winkelruimtes in Tienen reeds 15% bedraagt en dat deze leegstand zich vooral in de aanloopgebieden bevindt.

Uit de kaart op bladzijde 73 valt af te leiden dat de helft van de Minderbroederstraat, samen met de Wolmarkt en de Peperstraat zijn ingekleurd als aanloopgebied, dus gebied dat nu reeds door een hoge leegstand wordt gekenmerkt. Dit zijn straten die langs het kazerneplein gelegen zijn, zodat de omgeving van het kazerneplein nu reeds gekenmerkt wordt door een hoge leegstand. Op deze plaats worden nu nog meer winkelruimtes voorzien, terwijl de huidige winkelruimtes nog eens niet gevuld raken. Dit zal nog meer leegstand teweeg brengen, wat in strijd is met het principe dat er dient gewerkt te worden aan leegstand en verkrotting”.

48. De eerste verwerende partij werpt op dat het middel onontvankelijk is omdat het beperkt is tot “een woordelijke herneming van een ingediend bezwaar (...) zonder dat op enige wijze de weerlegging van dit bezwaar door de GECORO wordt bekritiseerd”. Voorts repliceert de eerste verwerende partij in essentie dat de verenigbaarheid van het bestreden GRUP met het PRSP Vlaams-Brabant omstandig wordt toegelicht in de memorie van toelichting en dat het middel identiek is aan het door de verzoeker ter zake ingediende bezwaar dat afdoende werd weerlegd door de GECORO, daarin bijgetreden door de bestreden beslissingen.

49. De tweede verwerende partij repliceert dat de conformiteit van het bestreden GRUP met het PRSP Vlaams-Brabant wel degelijk grondig werd onderzocht. Ze verwijst naar de motivering die dienaangaande terug te vinden is in het tweede bestreden besluit, alsook naar het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

50. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker nog dat hij reeds in het tweede middel heeft aangetoond dat het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en dat “(h)et verzuim om het Stadscentrum te renoveren onder het mom dat het ‘verouderd en slecht gestructureerd’ zou zijn, en het resoluut opteren voor grootschalige projecten die weliswaar voor (de) Stad Tienen en de projectontwikkelaars economisch interessant zijn, maar waarvan het nut voor de bevolking veel minder vanzelfsprekend is, (...) haaks (staat) op de opties van het RSP Vlaams-Brabant”.

51. In zijn laatste memorie stelt de verzoeker dat hij in het derde middel volhardt.

Ontvankelijkheid van het middel

52. Het middel is ontvankelijk, ook al heeft de GECORO de desbetreffende bezwaren verworpen en gaat de verzoeker niet in op de beantwoording door de GECORO van de bezwaren. Het komt de Raad van State toe de bestreden akte inhoudelijk te toetsen aan de ingeroepen decretale bepalingen en planbepalingen.

De exceptie van de eerste verwerende partij wordt verworpen.

Gegronddheid van het middel

53. De verzoeker voert aan dat het bestreden GRUP afwijkt van de volgende richtinggevende bepaling van het PRSP Vlaams-Brabant (p. 223) :

“Aandacht voor kwalitatieve ontwikkeling

De kernen dienen versterkt te worden als kwalitatieve en aantrekkelijke woonomgevingen. De aantrekkelijkheid wordt niet alleen bepaald door het aanbod aan woonmogelijkheden maar ook door de kwaliteit van het woonmilieu. Stedenbouwkundige acties zoals het verbeteren van de kwaliteit van de publieke ruimte, het werken aan leegstand en verkrotting, het verluchten van het weefsel, het herwaarderen van stedelijke groenelementen, het verhogen van de verkeersleefbaarheid en -veiligheid en het verbeteren van de mobiliteit en ontsluiting zijn hierbij essentieel, naast andere maatregelen zoals een gericht huisvestingsbeleid, het promoten en ondersteunen van de handelsfunctie en de recreatieve en culturele voorzieningen...”.

54. Bij de implementatie van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan in een ruimtelijk uitvoeringsplan beschikken de bevoegde overheden over een ruime beoordelingsbevoegdheid, waarbij de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht enkel bevoegd is na te gaan of de betrokken overheid bij de uitoefening van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

55. De GECORO beantwoordde het inhoudelijk gelijkaardig bezwaar door te wijzen op het advies van de provincie Vlaams-Brabant en op de memorie van toelichting.

Uit de memorie van toelichting blijkt dat de relatie met het PRSP Vlaams-Brabant werd onderzocht. Hierbij wordt gewezen op het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Tienen, waarbij het doel van de provincie is Tienen te versterken als hart van de regio voor wonen en bedrijven. Belangrijk voor het plangebied is krachtlijn 1 die aan de basis ligt van het afbakeningsproces (Tienen ontwikkelen als aangename woonstad). Voor de realisatie van krachtlijn 1 verwijst men in de nota ‘Stedelijk gebiedbeleid’ onder meer naar het strategisch project ‘Arena’, waarvan het bestreden GRUP de juridisch-planologische context biedt voor de uitvoering van dit strategisch project.

Ook uit het advies van de provincie Vlaams-Brabant blijkt dat het bestreden GRUP past binnen de ontwikkelingsperspectieven inzake het kleinstedelijk gebied Tienen zoals verwoord in het PRSP Vlaams-Brabant en opgenomen in de tussentijdse visienota in het afbakeningsproces van dit kleinstedelijk gebied. In het tweede bestreden besluit wordt de verenigbaarheid met het PRSP Vlaams-Brabant eveneens uitdrukkelijk gemotiveerd.

56. Wat de door de verzoeker aangevoerde “bijna totale afwezigheid van groenelementen” betreft, blijkt uit de memorie van toelichting en de stedenbouwkundige voorschriften dat er aandacht is besteed aan “het herwaarderen van stedelijke groenelementen”. Hierbij kan gewezen worden op punt 5.2.3. “Stedelijke en groene ruimte” uit de memorie van toelichting, waarin gesteld wordt dat “(o)p het plein (...) eveneens een boomaanplanting (wordt) voorzien, die (...) overloopt in de bestaande groenzone langs de Meendijkstraat” waardoor “ook het aanwezige, kwalitatief bomenbestand (wordt) gevrijwaard” en gewezen wordt op de creatie van “een kleinschaligere ‘theater’-tuin”. Ook uit de richtinggevende bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften artikel 18 “Zone voor publieke ruimte”, artikel 19 “Zone voor publieke ruimte met een besloten karakter” en artikel 20 “Zone voor stedelijk groen” blijkt dat onder meer gestreefd wordt naar het waarborgen van het behoud van het bestaande stedelijke

groen langs de Meendijkstraat en het waarborgen van de aanplanting van nieuw stedelijk groen dat hierop aansluit. De verzoeker slaagt er dan ook niet in enige afwijking van de richtinggevende bepaling van het PRSP Vlaams-Brabant wat betreft het herwaarderen van de stedelijke groenelementen aan te tonen.

57. Wat het “vestigen van een cinemacomplex, een feestzaal/multifunctionele zaal en een cultureel centrum” betreft, beperkt de verzoeker zijn kritiek tot de algemene bewering dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied sterk overschreden wordt en het wonen onleefbaar wordt gemaakt.

Zoals de eerste verwerende partij terecht opwerpt, werd een gelijkaardig bezwaar van de verzoeker door de GECORO beantwoord. De GECORO heeft gewezen op de ligging van het plangebied in structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en op het onderzoek dat werd gevoerd naar de impact van de geplande ontwikkelingen op het wonen in en rond het plangebied, meer bepaald in het project-MER dat definitief werd goedgekeurd door de dienst Mer op 17 april 2007 en de bij het bestreden plan horende milieuscreening, waarbij geconcludeerd werd dat de effecten van de realisatie van het plan op de mens inzake ruimte overwegend positief zijn. Hierbij wordt concreet ingegaan op de specifieke avondactiviteiten.

Ook in de memorie van toelichting bij het bestreden GRUP wordt bij de uiteenzetting van de gewenste ruimtelijke structuur, onder meer, ingegaan op de stedelijke vermenging van functies, waaruit blijkt dat gestreefd wordt naar een duidelijke mix van wonen, commerciële voorzieningen, diensten, cultuur en ontspanning. Bij de afweging van de verschillende activiteiten wordt gewezen op het stadsvernieuwingsdossier.

Rekening houdend met deze elementen, maakt de verzoeker niet aannemelijk dat de betrokken richtinggevende bepaling van het PRSP Vlaams-Brabant zou zijn geschonden wat betreft de versterking van de kernen als “kwalitatieve en aantrekkelijke woonomgevingen”.

Er valt niet in te zien in welke zin de opmerking van de verzoeker dat “er (bovendien) tegenstrijdigheden (staan) in het RSP Tienen” in dit opzicht relevant kan zijn.

58. Wat de problematiek van de “leegstand” betreft, heeft de GECORO naar aanleiding van een gelijkaardig bezwaar van de verzoeker gewezen op het city- en regiomarketingplan van de stad Tienen waarbinnen het betreden GRUP kadert. Aanvullend heeft de GECORO gesteld dat de leegstand in grote mate te maken heeft met het feit dat het bestaande Tiense stadscentrum inzake winkelen verouderd en slecht gestructureerd is en dat in het verleden uitgevoerde studies (studie van ‘Idea Consult’ en studie van ‘Nelson’) hebben uitgewezen dat er nood is aan bijkomende handelsruimtes in Tienen. Hierbij wordt gewezen op de ligging van het plangebied in het centrum, waarbij geconcludeerd wordt dat de handelszaken in het plangebied een grote potentie tot succes kunnen hebben. De GECORO besluit dat duidelijk blijkt dat de keuze van het bestuur om met het GRUP de mogelijkheid te creëren voor handel in het plangebied een strategische en weloverwogen keuze is.

In dit opzicht wordt evenmin een afwijking van de richtinggevende bepaling van het PRSP Vlaams-Brabant aangetoond.

59. Het derde middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

60. De verzoeker leidt een vierde middel af uit de schending van artikel 1.3.3, “inzonderheid paragraaf 5”, VCRO, van artikel 8 van het besluit van 19 mei 2000 van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening en van het onpartijdigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur doordat Erwin Lammens, ontwerper van het BPA “Oude Artilleriekazerne”, als effectief lid heeft deelgenomen aan de beraadslaging en de stemming in de vergadering van de GECORO van 26 augustus 2009 en mevrouw Stassens, vertegenwoordigster van een politieke partij, eveneens aan de beraadslaging van deze vergadering heeft deelgenomen, terwijl uit de geest van de geschonden geachte artikelen blijkt

dat de decreetgever de bedoeling had om onpartijdige adviescommissies te creëren, en de personen die een persoonlijk belang hebben zich bij de beraadslaging en de stemming in de GECORO dienen te onthouden. De verzoeker verduidelijkt dat Erwin Lammens, ook al maakt hij geen deel uit van het projectteam dat het bestreden GRUP heeft opgesteld, niettemin als ontwerper van het BPA “Oude Artilleriekazerne” “minstens psychologisch en moreel belang” heeft bij een gunstig advies van de GECORO, vermits het bestreden GRUP “voor 95% bijna identiek is met het B.P.A.-plan” en het “het ondenkbaar is dat (...) hij als ontwerper zou stemmen tegen zijn eigen geesteskind”. De verzoeker besluit dan ook dat het voormelde advies van de GECORO nietig is, waardoor een essentieel bestanddeel in de totstandkoming van het GRUP ontbreekt en dit plan bijgevolg eveneens nietig is.

61. De eerste verwerende partij doet in haar memorie van antwoord onder meer gelden dat de verzoeker geen belang heeft bij het opwerpen van de vermeende partijdigheid tijdens de vergadering van de GECORO van 26 augustus 2009, aangezien deze vergadering plaatsvond “buiten de decretale en formele vaststellingsprocedure en nog voor de plenaire vergadering van 28 augustus 2009” en de vermeende onwettigheid van het tijdens deze vergadering uitgebrachte advies niet tot de vernietiging van de bestreden beslissingen kan leiden. Ze wijst er op dat de wettigheid van de vergadering van de GECORO van 24 maart 2010, waarin de bezwaren en het voorlopig vastgestelde ontwerpplan werden beoordeeld, door de verzoeker niet wordt betwist en Erwin Lammens en mevrouw Stassens niet aanwezig waren op deze vergadering.

62. De tweede verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord dat de GECORO op een correcte manier en tijdig advies heeft uitgebracht en verwijst naar de weerlegging door de GECORO van een gelijkluidend bezwaar.

63. De verzoeker repliceert in zijn memorie van wederantwoord dat de GECORO de gemeenteraad op een onpartijdige en onafhankelijke wijze moet adviseren en dat het feit dat deze adviezen al dan niet na een plenaire vergadering

plaatsvinden hierbij volkomen irrelevant is. Verder doet hij gelden dat het advies van 26 augustus 2009 van de GECORO na de plenaire vergadering integraal en ongewijzigd werd behouden, dat het onderscheid dat de eerste verwerende partij maakt tussen “de procedure van vooroverleg” en “de formele procedure” in tegenspraak is met de letter en de geest van de ingeroepen bepalingen, alsook met de grondwettelijke gelijkheidsbeginselen, en dat vooral het advies uitgebracht vóór de voorlopige aanvaarding van het ontwerpplan belangrijk is, vermits de gemeenteraad in dit stadium veel gemakkelijker overtuigd kan worden. Hij verzoekt de Raad van State om volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

“Schendt artikel 9 § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening (thans artikel 1.3.3 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, indien het op die wijze geïnterpreteerd wordt dat een advies dat door de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening aan de gemeenteraad wordt gegeven vóór dat de in artikel 48 van hetzelfde decreet (thans artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) aangehaalde plenaire vergadering plaats vond, en vóór dat de gemeenteraad het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig aangenomen heeft, geen substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven pleegvorm is, maar enkel een aan de formele besluitvoering voorafgaande pleegvorm, en bijgevolg een onregelmatig of partijdig advies geen enkele invloed heeft op de rechtsgeldigheid van de procedure voor de totstandkoming van het ruimtelijk uitvoeringsplan en dus niet kan leiden tot de vernietiging van de beslissing van de gemeenteraad waarbij het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt vastgesteld, terwijl een advies dat door deze Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening aan de gemeenteraad gegeven wordt na dat de in het voornoemd artikel 48 aangehaalde plenaire vergadering plaats vond, in het kader van de definitieve aanvaarding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, wel een substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven pleegvorm is, en een onregelmatig of partijdig advies wel kan leiden tot de vernietiging van de beslissing van de gemeenteraad waarbij dit plan definitief wordt vastgesteld”.

Voorts doet de verzoeker nog gelden dat het advies van de GECORO van 26 augustus 2009 eveneens ongeldig is “door het niet nader ingaan op een belangrijk item en/of advies dat werd uitgebracht door de (...) dienst Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant” en dat “(d)e instanties aan wie advies diende gevraagd te worden vóór de voorlopige aanvaarding van het ontwerpplan, (...) niet meer (zullen) reageren tijdens het openbaar onderzoek” zodat “de gemeenteraad geen duidelijk juridisch beeld gehad (zal) hebben van de situatie

zoals ze zich voordeed, noch tijdens de voorlopige, noch tijdens de definitieve aanvaarding van het ontwerpplan”.

64. In zijn laatste memorie stelt de verzoeker nog dat het feit dat er naar aanleiding van de vergadering van 26 augustus 2009 een advies werd opgesteld, in tegenspraak is met de stelling van de eerste verwerende partij dat deze vergadering zich louter in een fase van vooroverleg zou situeren. Daarnaast werpt de verzoeker op dat “de eventuele aanwezigheid van stadssecretaris Luc Janssens en/of mevrouw De Gent op een bespreking/beraadslaging/stemming in verband met het hoger genoemd RUP, (...) eveneens een beletsel (vormde) omdat zij beiden (gekwaliceerde) personeelsleden zijn van het stadsbestuur van Tienen”.

Beoordeling

65. Zoals de eerste verwerende partij terecht opwerpt, dateert de vergadering van 26 augustus 2009 van de GECORO van vóór de plenaire vergadering van 28 augustus 2009.

Derhalve kadert de voormelde vergadering van 26 augustus 2009 in de procedure van vooroverleg die de formele besluitvorming voorafgaat, dewelke ingaat met de in artikel 2.2.14 VCRO bepaalde voorlopige vaststelling van het ontwerp van GRUP.

In casu werden de ingediende bezwaren door de GECORO onderzocht en werd advies verleend tijdens de vergadering van 24 maart 2010. De verzoeker betwist de regelmatigheid van de samenstelling van deze vergadering van 24 maart 2010 niet.

In de voormelde omstandigheden kan de eventuele onregelmatige samenstelling van de vergadering van 26 augustus 2009 van de GECORO niet leiden tot de nietigheid van de bestreden besluiten.

66. Artikel 9, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) bepaalt wat volgt:

“Naast de opdrachten die de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad”.

De door de verzoeker gesuggereerde prejudiciële vraag (randnr. 63) gaat niet uit van een schending door artikel 9, §2 DRO zelf van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doch strekt er enkel toe vastgesteld te zien dat de wijze waarop de Raad van State dit artikel uitlegt, de in de vraag vermelde rechtsregels schendt. Aldus blijkt uit de formulering van de vraag dat de verzoeker eigenlijk het Grondwettelijk Hof verzoekt zich uit te spreken over de rechtspraak van de Raad van State, wat, zoals het Grondwettelijk Hof onder meer in zijn arresten nr. 117/99 en 13/2004 heeft vastgesteld, buiten de bevoegdheid van het Hof valt.

67. Het middel kan niet tot de vernietiging van de bestreden besluiten leiden.

E. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

68. In een zesde middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 544 en 1315 van het Burgerlijk Wetboek doordat de stad Tienen geen eigenaar is van de ruime grondoppervlakte terwijl de realisatie van het project enkel kan worden doorgevoerd indien de stad Tienen eigenaar zou zijn van de grond.

Afstand van het middel

69. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat hij niet in het middel volhardt, hetgeen beschouwd kan worden als een afstand van het middel. In de laatste memorie komt de verzoeker ook niet meer terug op dit middel.

F. Zevende middel

Standpunt van de partijen

70. De verzoeker leidt een zevende middel af uit de schending van artikel 2.1.2, §§2 en 3 VCRO en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid van het zorgvuldigheidsbeginsel. Hij doet gelden dat het “weids uitzicht” dat de bewoners van “De Menegaard” thans vanuit hun appartement op het Sint-Jorisplein hebben, volledig zal verloren gaan door de creatie van een meer ingesloten plein, “waar geen plaats is voor groene ruimte door de voorziene hoge concentratie van handelsruimtes, diensten en woningen” en waardoor het zicht voortaan enkel zal bestaan uit “een klein besloten getto van beton, steen, glas en andere bouwmaterialen”. “Rekening houdende met de drukke activiteiten op het plein, en de daarmee gepaard gaande grote behoefte aan parkeergelegenheid” meent de verzoeker dat het groen dat “eventueel zal worden aangebracht” op het plein “hoogstens (zal) bestaan uit enkele bomen tussen de parkeerplaatsen”. Hij voert aan dat de grote open publieke ruimte, die zich nu voor de residentie “De Menegaard” bevindt, verloren zal gaan door het oprichten van de voorziene gebouwen en de herindeling van het Sint-Jorisplein. De verzoeker doet gelden dat “de creatie van een plein met overlast in de vorm van lawaai- en geurhinder, waarbij bijna geen plaats is voor groen”, bezwaarlijk kan beschouwd worden als een herwaardering en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte zoals bepaald in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (hierna: RSV). Verder voert de verzoeker aan dat de zone voor stedelijk groen “verwaarloosbaar klein” is en verscholen ligt achter het voorziene gebouw E en de reeds bestaande en te behouden stadsschouwburg, en niet zichtbaar zal zijn vanuit de residentie “De Menegaard”.

71. De eerste verwerende partij werpt op dat het middel onontvankelijk is, enerzijds omdat niet wordt uiteengezet wat de ingeroepen bepalingen inhouden en op welke wijze deze rechtsnormen zouden zijn geschonden, en anderzijds omdat het middel beperkt is tot een woordelijke herneming van een ingediend bezwaar, zonder dat op enige wijze de weerlegging

van dit bezwaar door de GECORO wordt bekritiseerd. Ten gronde citeert de eerste verwerende partij onder meer enkele passages uit de memorie van toelichting en de stedenbouwkundige voorschriften, teneinde aan te tonen dat de verenigbaarheid met het RSV omstandig werd uiteengezet en er voldoende aandacht werd besteed aan groenelementen. Tevens verwijst de eerste verwerende partij naar de weerlegging door de GECORO van een gelijkaardig bezwaar.

72. Ook de tweede verwerende partij verwijst in de memorie van antwoord naar de memorie van toelichting en de stedenbouwkundige voorschriften waaruit volgens haar, samen met de GECORO, kan worden geconcludeerd dat er voldoende aandacht werd besteed aan groenelementen.

73. In de memorie van wederantwoord doet de verzoeker nog gelden dat “(h)et gebrek aan stedelijk groen dat momenteel aanwezig is (...) geen valabele reden (kan) zijn om bij nieuwe projecten hier ook geen aandacht aan te schenken” en dat “(h)et feit dat er geen groenindex in het bestreden RUP werd vastgelegd, en de Stad Tienen er naar eigen goeddunken zal over waken of er voldoende groen in het plangebied is voorzien, (...) ten overvloede het gebrek aan belangstelling (illustreert) van het RUP ‘Sint-Jorisplein’ voor de aanwezigheid van groene ruimtes binnen het RUP”.

74. In zijn laatste memorie stelt de verzoeker dat hij in het zevende middel volhardt.

Ontvankelijkheid van het middel

75. In zoverre de eerste verwerende partij aanvoert dat het middel onontvankelijk is omdat niet wordt uiteengezet op welke wijze de ingeroepen rechtsnormen zouden zijn geschonden, dient te worden vastgesteld dat uit de formulering van het middel door de verzoeker en uit de grieven die hij ter zake formuleert, voldoende duidelijk kan worden opgemaakt dat de verzoeker het bestreden GRUP strijdig acht met het RSV doordat geen aandacht wordt besteed

aan de herwaardering en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en niet voldoende groene ruimte wordt voorzien en het GRUP dus niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en goedgekeurd. Het is ook in die zin dat de eerste verwerende partij het middel heeft begrepen en beantwoord en dat het middel verder zal worden onderzocht.

76. De exceptie van de eerste verwerende partij dat het middel onontvankelijk is aangezien het een woordelijke herneming van een ingediend bezwaar betreft, zonder dat op enige wijze de weerlegging van dit bezwaar door de GECORO wordt bekritiseerd, kan niet worden aangenomen om de redenen zoals reeds uiteengezet onder randnummer 52 bij de bespreking van de ontvankelijkheid van het derde middel.

Gegrontheid van het middel

77. In punt 2.2.1 van de memorie van toelichting bij het bestreden GRUP wordt de relatie met het RSV toegelicht. Onder het onderdeel “Het streven naar kwalitatieve collectieve en openbare ruimten” wordt gesteld dat “(b)innen dit RUP (...) een aantal kwalitatieve openbare ruimtes van verschillende grootte geïntegreerd en gekoppeld (worden) aan de bestaande en nieuwe stedelijke functies”. In de memorie van toelichting wordt dit onder meer nog verder uitgewerkt onder punt 5.2.3 “Stedelijke en groene ruimte”. Ook de stedenbouwkundige voorschriften van de artikelen 18, 19 en 20 streven naar kwalitatief hoogwaardige publieke ruimten, zoals blijkt uit de richtinggevende bepalingen van deze voorschriften. Tevens kan verwezen worden naar hetgeen reeds werd uiteengezet bij de beoordeling van het derde middel aangaande de aanwezigheid van groenelementen.

78. Voorts heeft de GECORO in zijn advies van 24 maart 2010 naar aanleiding van een gelijkaardig bezwaar gewezen op het advies van het agentschap R-O Vlaanderen wat betreft de overeenstemming met het RSV, alsook op het door de Vlaamse overheid goedgekeurde en gesubsidieerde stadsvernieuwingsproject. Wat specifiek het aspect “groen” betreft, wordt

benadrukt dat de integratie van groen een belangrijke rol speelt in de creatie van de publieke ruimte, daar waar momenteel de bovengrondse parkeerfunctie primeert en waardevol groen nagenoeg niet aanwezig is. Tenslotte wordt gewezen op de memorie van toelichting en de stedenbouwkundige voorschriften die aandacht hebben voor het aspect “groen”.

79. Gelet op het voorgaande, slaagt de verzoeker er niet in aan te tonen dat het betreden plan strijdt met het RSV of het zorgvuldigheidsbeginsel. Het middel is verder beperkt tot een loutere opportuiniteitskritiek waarvan de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht niet bevoegd is kennis te nemen en erover uitspraak te doen.

80. Het zevende middel is ongegrond.

G. Achtste middel

Standpunt van de partijen

81. De verzoeker leidt een achtste middel af uit de schending van artikel 1.1.4 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel doordat het bestreden GRUP voorziet in de creatie van een zeer hoge blinde muur, grenzend aan de terrassen van de bewoners aan de rechterzijde van de residentie “De Menegaard” en de bestreden besluiten niet concreet, noch afdoende antwoorden op de door de verzoeker geuite bezwaren. De verzoeker doet gelden dat het bestreden GRUP, net zoals het BPA “Oude Artilleriekazerne”, voorziet in het oprichten van een gebouw met maximum twee bouwlagen met een plat dak waardoor “de mogelijkheid (wordt) gecreëerd om een blinde muur van maximum 9 meter op te richten vlak voor de terrassen van blok 3 (...) van de residentie ‘De Menegaard’” en “(h)et licht, de lucht en de

bezinning voor deze appartementen (...) onredelijk (zal) ingeperkt worden”. De verzoeker voegt eraan toe dat de last die de bewoners zullen dragen, “niet redelijk (valt) te verantwoorden”, de esthetische gevolgen voor de bewoners “rampzalig” zullen zijn en zij bovendien “niet meer een normaal genot (zullen) kunnen opbrengen”. Aangezien aldus blijkt dat geen rekening werd gehouden met de gevolgen van het project voor de situatie van de inwoners van blok 3 van de residentie “De Menegaard”, meent de verzoeker dat zowel het zorgvuldigheidsbeginsel als het redelijkheidsbeginsel zijn geschonden.

82. De eerste verwerende partij werpt op dat het middel onontvankelijk is omdat niet wordt uiteengezet op welke wijze artikel 1.1.4 VCRO, artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek en het redelijkheidsbeginsel zouden geschonden zijn, omdat de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet in casu niet van toepassing zijn en omdat het middel bestaat uit een woordelijke herneming van een ingediend bezwaar, zonder dat op enige wijze de weerlegging van dit bezwaar door de GECORO wordt bekritiseerd. Tevens werpt de eerste verwerende partij op dat de voorschriften inzake bouwhoogte in navolging van het bezwaar werden aangevuld in de definitief vastgestelde en goedgekeurde versie van het GRUP, zodat het middel zich richt tegen de oude versie van het GRUP.

Ten gronde verwijzen zowel de eerste als de tweede verwerende partij onder meer naar de behandeling van het bezwaar door de GECORO en naar de aanpassing van het betrokken stedenbouwkundig voorschrift.

83. In zijn memorie van wederantwoord voegt de verzoeker geen nieuwe argumenten toe aan zijn betoog.

Ontvankelijkheid van het middel

84. De exceptie van de eerste verwerende partij is gegrond in de mate daarin wordt opgeworpen dat in het middel niet wordt uiteengezet op welke wijze artikel 1.1.4 VCRO en artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek geschonden zouden zijn.

85. In de mate dat de eerste verwerende partij stelt dat de motiveringswet niet van toepassing is op het bestreden plan, is de exceptie eveneens gegrond. Een ruimtelijk uitvoeringsplan is geen bestuurshandeling met individuele strekking en valt dus niet onder het toepassingsgebied van de motiveringswet.

86. In de mate dat de eerste verwerende partij stelt dat het middel onontvankelijk is, aangezien het een woordelijke herneming van een ingediend bezwaar betreft, zonder dat op enige wijze de weerlegging van dit bezwaar door de GECORO wordt bekritiseerd, kan volstaan worden met een verwijzing naar hetgeen hierover reeds werd uiteengezet onder randnummer 52 bij de bespreking van de ontvankelijkheid van het derde middel. In zoverre kan de exceptie niet worden aangenomen.

87. De exceptie dat het middel faalt omdat het zich richt tegen de oude versie van het GRUP hangt samen met de grond van de zaak.

88. Het middel is derhalve onontvankelijk in zoverre de schending wordt aangevoerd van artikel 1.1.4 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek.

Gegrondeid van het middel

89. Met betrekking tot het bezwaar van de verzoeker aangaande de gevel van het gebouw grenzend aan de terrassen van de residentie “De Menegaard”, heeft de GECORO in zijn advies van 24 maart 2010 geantwoord dat binnen de projectzone H in dit verband beperkingen, meer bepaald inzake lichten, zichten en terrassen, werden opgelegd in de artikelen 12 en 22 van de stedenbouwkundige voorschriften. Specifiek wat de hoogte betreft, wordt het bezwaar gegrond bevonden.

Ten gevolge van dit bezwaar werd het stedenbouwkundig voorschrift van artikel 22 wat betreft projectzone H aangepast en volgend voorschrift toegevoegd:

“Binnen projectzone H dient specifieke aandacht geschonken te worden aan de bouwhoogte ter hoogte van de aangrenzende projectzone N: de bebouwing in projectzone H dient zo te worden vormgegeven dat dakterrassen in de aangrenzende blauwe zone van projectzone N en achtergevels binnen de roodblauw gestreepte zone bij projectzone N steeds voldoende licht, lucht en zonneschijn ontvangen. De bouwhoogte van de bestaande bebouwing in projectzone H is hierbij richtinggevend”.

Nu de verzoeker de aanpassing van het stedenbouwkundig voorschrift als gevolg van het door hem ingediende bezwaar niet bij de uiteenzetting van het middel betreft, slaagt hij er niet in aan te tonen dat zijn bezwaar niet afdoende werd beantwoord. Enige schending van de ingeroepen beginselen kan evenmin aangenomen worden.

90. Het achtste middel is ongegrond.

H. Negende middel

Standpunt van de partijen

91. De verzoeker put een negende middel uit de schending van artikel 1.1.4 VCRO, 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), van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid van de materiële motiveringsplicht. Hij doet gelden dat het bestreden GRUP de mogelijkheid creëert om een groot cinemacomplex, een fuifzaal of discotheek en een cultureel centrum te vestigen in een gebied dat op het gewestplan staat ingekleurd als woongebied en volledig omgeven wordt door woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. De verzoeker voert aan dat de oprichting van deze gelegenheden onverenigbaar is met de bestemming woongebied. Verder meent de verzoeker dat ook artikel 1.1.4 VCRO wordt geschonden, nu hiermee geenszins een duurzame ruimtelijke ordening wordt nagestreefd, doch integendeel, de ruimtelijke draagkracht van het plangebied ruimschoots wordt overschreden door de concentratie van drie gelegenheden die de nodige lawaaihinder en parkeerproblemen met zich mee

zullen brengen en waardoor “de sociale gevolgen voor de bewoners (...) niet (zijn) te overzien”.

92. De eerste verwerende partij werpt op dat het middel onontvankelijk is omdat niet wordt uiteengezet op welke wijze de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en het zorgvuldigheidsbeginsel zouden geschonden zijn, omdat zowel de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet als artikel 5 van het inrichtingsbesluit in casu niet van toepassing zijn en omdat het middel bestaat uit een woordelijke herneming van een ingediend bezwaar, zonder dat op enige wijze de weerlegging van dit bezwaar door de GECORO wordt bekritiseerd. Ten gronde verwijst de eerste verwerende partij naar de weerlegging van een gelijkaardig bezwaar door de GECORO en stelt ze dat door de verzoeker op generlei wijze op deze weerlegging wordt ingegaan zodat het afdoende karakter van de weerlegging van het bezwaar op geen enkele wijze wordt ontkracht.

93. Ook de tweede verwerende partij verwijst in haar memorie van antwoord naar de weerlegging door de GECORO van een gelijkaardig bezwaar in zijn advies van 24 maart 2010.

94. In zijn memorie van wederantwoord doet de verzoeker nog gelden dat hij in het tweede middel reeds heeft aangetoond dat het besluit van de dienst Mer van 17 april 2007 tot goedkeuring van het project-MER Arena nietig is en dat de bij het bestreden GRUP gevoegde milieuscreening onwettelijk is, zodat bij de beoordeling van dit middel geen rekening mag worden gehouden met de conclusies die in de beide studies worden weerhouden.

95. In de laatste memorie stelt de verzoeker dat hij in het negende middel volhardt.

Ontvankelijkheid van het middel

96. Zoals reeds gesteld bij de bespreking van het achtste middel, valt een ruimtelijk uitvoeringsplan niet onder het toepassingsgebied van de

motiveringswet. Voorts heeft het inrichtingsbesluit betrekking op de inrichting en de toepassing van de gewestplannen. Met de bestreden besluiten wordt een GRUP vastgesteld en goedgekeurd, waarop de regels en normen van het inrichtingsbesluit niet van toepassing zijn. Overeenkomstig artikel 7.4.5 VCRO vervangen de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

Met de eerste verwerende partij dient derhalve te worden vastgesteld dat het middel onontvankelijk is in zoverre de schending wordt aangevoerd van artikel 5 van het inrichtingsbesluit en de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet.

97. In de mate dat de eerste verwerende partij stelt dat het middel onontvankelijk is, aangezien het een woordelijke herneming van een ingediend bezwaar betreft, zonder dat op enige wijze de weerlegging van dit bezwaar door de GECORO wordt bekritiseerd, kan volstaan worden met een verwijzing naar hetgeen hierover reeds werd uiteengezet onder randnummer 52 bij de bespreking van de ontvankelijkheid van het derde middel. In zoverre kan de exceptie niet worden aangenomen.

Gegrontheid van het middel

98. Het vereiste gesteld in artikel 1.1.4 VCRO dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen moeten worden, impliceert niet dat deze diverse facetten daarom ook per se gelijkwaardig aan bod moeten komen in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Uit de afweging kan immers blijken dat één of meerdere van deze behoeften zwaarder doorwegen dan andere, hetgeen dan ook tot uiting kan komen in de in het plan vast te leggen bestemmingen en maatregelen. De belangenafweging dient te gebeuren bij het opmaken van het plan in zijn geheel. De overheid beschikt ter zake over een ruime appreciatiebevoegdheid, waarvan de uitoefening als zodanig slechts marginaal door de Raad van State kan worden getoetst.

99. Bij de beoordeling van het derde middel werd reeds gewezen op hetgeen gesteld wordt in het advies van 24 maart 2010 van de GECORO en de memorie van toelichting inzake de oprichting van het cinemacomplex, de feestzaal en het cultureel centrum.

Rekening houdend met deze elementen, die de verzoeker niet bij de uiteenzetting van zijn middel in het verzoekschrift heeft betrokken, en met de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad van State, toont de verzoeker niet aan dat de afweging van de ruimtelijke behoeften door de plannende overheid kennelijk onredelijk is.

Voorts werd bij de beoordeling van het tweede middel reeds vastgesteld dat de vernietiging van het BPA “Oude Artilleriekazerne” geen aanleiding geeft tot de nietigheid van het project-MER Arena en dat de onwettigheid van de milieuscreening niet wordt aangetoond.

100. Het negende middel is ongegrond.

I. Tiende middel

Standpunt van de partijen

101. De verzoeker leidt een tiende middel af uit de schending van artikel 1.1.4 VCRO en van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid van het zorgvuldigheidsbeginsel. Hij voert aan dat “de politiek om op grote schaal bijkomende gebouwen op te richten getuigt van een gebrek aan een goede ruimtelijke ordening”, nu de stad Tienen reeds bekend staat als een stad met veel leegstand en de creatie van bijkomende gebouwen het probleem alleen maar zal verergeren. Ze verduidelijkt dat “(d)e bijkomende creatie van gebouwen die bestemd zijn voor handelszaken zal leiden, ofwel tot leegstand van nieuwe gebouwen bij gebrek aan geïnteresseerde handelaars, ofwel tot een nog grotere leegstand in de binnenstad door verschuiving van bestaande handelszaken naar de nieuwe gebouwen”.

102. De eerste verwerende partij werpt op dat het middel onontvankelijk is, enerzijds omdat niet wordt uiteengezet op welke wijze artikel 1.1.4 VCRO en het zorgvuldigheidsbeginsel zouden geschonden zijn en anderzijds omdat het middel bestaat uit een woordelijke herneming van een ingediend bezwaar, zonder dat op enige wijze de weerlegging van dit bezwaar door de GECORO wordt bekritiseerd.

Ten gronde verwijzen zowel de eerste als de tweede verwerende partij naar de weerlegging van een gelijkaardig bezwaar door de GECORO.

103. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker nog dat er geen enkele oplossing gezocht wordt voor het probleem van de bestaande leegstaande gebouwen en het van slecht bestuur getuigt dat er bijkomende ruimte voor handelszaken wordt gecreëerd, terwijl de bestaande gebouwen blijven leegstaan.

104. In de laatste memorie stelt de verzoeker dat hij in het tiende middel volhardt.

Ontvankelijkheid van het middel

105. Uit de formulering van het middel door de verzoeker en uit de grieven die hij ter zake formuleert, kan voldoende duidelijk worden opgemaakt dat hij de overheid verwijt de bestreden besluiten niet met de vereiste zorgvuldigheid te hebben voorbereid en goedgekeurd. Het middel kan derhalve worden gekwalificeerd als een aangevoerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en wordt als dusdanig verder onderzocht. De beweerde schending van artikel 1.1.4 VCRO wordt evenwel op geen enkele manier toegelicht, zodat het middel op dat punt onontvankelijk is.

106. In de mate dat de eerste verwerende partij stelt dat het middel onontvankelijk is, aangezien het een woordelijke herneming van een ingediend bezwaar betreft, zonder dat op enige wijze de weerlegging van dit bezwaar door de GECORO wordt bekritiseerd, kan weerom verwezen worden naar hetgeen

hierover reeds werd uiteengezet onder randnummer 52 bij de bespreking van de ontvankelijkheid van het derde middel. In zoverre kan de exceptie niet worden aangenomen.

Gegrontheid van het middel

107. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de op het spel staande belangen te inventariseren en deze gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen in het licht van het doel van het besluit.

108. Zoals de verwerende partijen terecht opwerpen, werd een gelijkaardig bezwaar door de GECORO beantwoord in zijn advies van 24 maart 2010. Hierin heeft de GECORO gewezen op het city- en regiomarketingplan van de stad Tienen waarbinnen het betreden GRUP kadert, alsook op in het verleden uitgevoerde studies (studie van “Idea Consult” en studie van “Nelson”) die uitwijzen dat er nood is aan bijkomende handelsruimtes in Tienen. Hierbij wordt gewezen op de ligging van het plangebied in het centrum, waarbij geconcludeerd wordt dat de handelszaken in het plangebied een grote potentie tot succes kunnen hebben. De GECORO besluit dat duidelijk blijkt dat de keuze van het bestuur om met het GRUP de mogelijkheid te creëren voor handel in het plangebied een strategische en weloverwogen keuze is.

Rekening houdend met het antwoord van de GECORO, volstaat de loutere bewering van de verzoeker dat “(d)e bijkomende creatie van gebouwen die bestemd zijn voor handelszaken zal leiden, ofwel tot leegstand van nieuwe gebouwen bij gebrek aan geïnteresseerde handelaars, ofwel tot een nog grotere leegstand in de binnenstad door verschuiving van bestaande handelszaken naar de nieuwe gebouwen” niet om een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel aan te tonen.

109. Het tiende middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens