

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 223.320 van 29 april 2013
in de zaak A. 201.477/X-14.754.**

In zake : Jozef AWOUTERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Inke Dedecker
kantoor houdend te 3600 GENK
Stoffelsbergstraat 4
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente OPGLABBEEK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim Rasschaert
kantoor houdend te 9420 ERPE-MERE
Ten Bos 30
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 augustus 2011, strekt tot de nietigverklaring van :
 1. het besluit van 20 december 2010 van de gemeenteraad van Opglabbeek houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Centrum Opglabbeek”, en
 2. het besluit van 14 april 2011 van de deputatie van de provincie Limburg houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Centrum Opglabbeek” met uitsluiting van “het tekstdeel met betrekking tot het procentueel objectief voor sociaal wonen in de stedenbouwkundige voorschriften van zone ‘Z5a-Langveld-wonen in functie van doelgroepen’ zoals doorstreept in blauw”, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 23 juni 2011.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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 11 januari 2013.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inke Dedecker, die verschijnt voor de verzoeker, advocaat Wim Rasschaert, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en Inge Willems, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3. De verzoeker woont aan de Kimpenstraat 10 te Opglabbeek op een perceel dat kadastraal bekend is als sectie B, nr. 481/e (hierna: het

woonperceel van de verzoeker). Zoals de omliggende percelen is het woonperceel van de verzoeker volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk gelegen in woongebied.

Op het perceel aan de overzijde van de Kimpenstraat, tegenover het woonperceel van de verzoeker, bevindt zich een bejaardentehuis.

4.1. De gemeente Opglabbeek neemt het initiatief om voor een deel van haar grondgebied een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

4.2. Nadat er bij haar een screeningsdossier is ingediend, beslist de dienst milieueffectenrapportage van de afdeling Milieu-, Natuur en Energiebeleid van het Vlaamse Gewest op 18 juni 2009 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat derhalve de opmaak van een plan-milieueffectenrapport niet nodig is.

4.3. Op 19 juli 2010 beslist de gemeenteraad van Opglabbeek tot de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Centrum” (hierna: GRUP “Centrum”), bestaande uit een toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften, een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan en een rooilijnplan.

Volgens dit bestemmingsplan komt verzoekers woonperceel te liggen in de “zone 8 woon- en zorgfuncties” (hierna: zone 8), welke, volgens de stedenbouwkundige voorschriften bestemd is voor “alle functies voor wonen, openbaar nut en het bijhorende parkeren voor deze openbare functies”.

5.1. Tijdens het, omtrent dit ontwerp van GRUP gehouden, openbaar onderzoek dient de verzoeker een bezwaar in.

5.2. Dit bezwaar wordt in het gemotiveerd advies van 3 december 2010 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar besproken en weerlegd. Aangaande het bezwaarschrift van de verzoeker wordt in dit advies onder meer het volgende gesteld:

“BEZWAAR 9 (Awouters-Fransen)

Inhoud

1. De bewoners zijn te weinig betrokken bij de opmaak van het RUP en het onteigeningsplan.

[...]

6. De zorgfunctie in zone 8a en 8b wordt éézijdig overgelaten aan het bestaande bejaardentehuis, dat een commerciële onderneming is. De eigenaar van het huidige bejaardentehuis wordt bevoordeeld op de kap van de omwonenden, zodat er geen redelijk evenwicht is tussen de verschillende belangen. Verder wordt er kritiek geuit op de uitbating van het bejaardentehuis.

7. Het plan en de voorschriften van het RUP zijn te vaag en onduidelijk, vooral wat betreft zone 8b.

8. De privacy van de omwonenden zal geschonden worden, inzonderheid in zone 8b.

9. Het welzijn van de bewoners is volgens de bezwaarindiener te weinig als leidraad gebruikt bij de opmaak van het RUP, waarbij verder door de bezwaarindiener geen concrete verduidelijking wordt gegeven.

10. Het plan moet in die zin worden aangepast dat de woonkwaliteit wordt behouden en de schade wordt beperkt voor de bewoners in zone 8b.

11. De gemeente had een verkeersstudie moeten uitvoeren voorafgaand aan de opstelling van het RUP.

12. Er werd niet afdoende gemotiveerd waarom in zone 8 een groot deel van de openbare weg in de bestemmingszone is opgenomen.

13. Er was niet voldoende inspraak voor de bewoners.

14. Er werd onvoldoende aandacht besteed aan de gevolgen voor het milieu, waarbij de bezwaarindiener in het bijzonder ingaat op de waterhuishouding.

15. Er werd onvoldoende aandacht besteed aan mogelijke alternatieven voor de zorgzone.

16. De verdichting van het bouwweefsel in het RUP gaat ten koste van de kwaliteit van het landelijk wonen en het welbevinden van de inwoners.

17. De bezwaarindiener stelt dat de voorschriften van het RUP voor zone 8a en 8b ervoor zullen zorgen dat alle eengezinswoningen uit deze zones zullen verdwijnen aangezien de woonkwaliteit te sterk wordt ingeperkt.

[...]

Antwoord

1. Er is geen wettelijke verplichting om voorafgaand overleg te plegen met alle betrokken eigenaars. De eigenaars hebben de mogelijkheid om tijdens het openbaar onderzoek alle stukken in te kijken en hun opmerkingen te laten kennen, van welke mogelijkheid de bezwaarindieners ook gebruik gemaakt hebben.

[...]

6. De zorgfunctie wordt niet eenzijdig overgelaten aan het bestaande bejaardentehuis. In zone 8 wordt de mogelijkheid gecreëerd voor andere initiatiefnemers om de zorgfunctie uit te bouwen. Het is evenwel noodzakelijk dat er bij de ruimtelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de reeds aanwezige functies, waarvan het bestaande bejaardentehuis er een is. De uitbreiding van het bestaande bejaardentehuis is noodzakelijk om de stijgende vraag naar zorg voor bejaarden op te

vangen en kadert bijgevolg in het algemeen belang. De kritiek op de wijze van uitbating van het bejaardentehuis gaat het bestek van het openbaar onderzoek te buiten.

7. Te vaag / onduidelijk inzonderheid zone Z8b.

In functie van de verenigbaarheid met het landelijk karakter van de tussenliggende woningen is in de voorschriften volgende bepaling opgenomen: ‘Alle bouwwerken (hun inplanting, bouwvolume, dakvorm, verschijningsvorm, ...) in functie van de woon- en zorgbestemming, worden gemotiveerd aan de hand van een situering-, ontsluiting- en inrichtingplan, waaruit blijkt dat er rekening gehouden werd met ontsluitingen en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende functies.’

Bijkomend werden een aantal bepalingen opgenomen zoals:

‘de bouwhoogte, inplanting, oriëntatie, het voorzien van zichten, ... zal steeds harmonisch en met respect afgestemd worden op de belendende bestemmingen.’

‘De architectuur zal kleinschalig zijn en wordt harmonisch afgestemd op de bebouwing in de omgeving;’

‘De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minstens 3m.’

8. Er wordt in het bezwaar niet omschreven hoe of in welke mate de privacy geschonden zal worden. De voorschriften geven voldoende waarborgen aangaande de toegestane bestemmingen en bouwvolumes. Tevens dient gemeld dat de bepalingen van het burgerlijk wetboek aangaande aangrenzende erven in elk bouwproject van toepassing is. Zie ook weerlegging onder punt 7.

9. Idem weerlegging onder punt 8.

10. Idem weerlegging onder punt 8.

11. Een verkeersstudie is geen onderwerp van een RUP maar is onderwerp van een mobiliteitsstudie. Een mobiliteitsstudie is geen onderdeel van een RUP.

Er werd in de voorschriften wel opgenomen dat er naast het situering-, ontsluiting- en inrichtingplan tevens een mobiliteitsstudie voor de verkeersafwikkeling van zone Z8 zal toegevoegd worden.

12. De motivering van de zoneringen wordt opgebouwd in de toelichtingsnota.

De zonering werd over de straat heen doorgetrokken om bij de ontwikkeling van de zone de garantie in te bouwen dat er een functionele verbinding gemaakt kan worden tussen het bestaande bejaardenhuis en de nieuw te ontwikkelen zone. De zonering van de zorgfuncties kadert in een duidelijke visie aangaande de toekomstige locatie voor bejaardenhuisvesting. Het sturen van een ontwikkeling in een duidelijk afgebakend gebied vraagt dan ook een optimale benutting van beschikbare oppervlakte.

13. Zie ook weerlegging onder punt 1.

De inspraak is voorzien tijdens het openbaar onderzoek, dat trouwens tweemaal werd gevoerd. Er waren dan ook twee infomomenten voorzien. Deze liggen procedureel vast. Hieraan werd dan ook voldaan.

14. In de toelichtingsnota bij het RUP worden de resultaten van de milieuscreening afdoende uiteengezet. In deze toelichtingsnota is ook een uitgebreide watertoets opgenomen waaruit blijkt dat de vrees voor de impact op de waterhuishouding onterecht is.

Betreffende de waterhuishouding werd een uitgebreid artikel 0.4. Water en Milieu opgenomen in de voorschriften (zie hiervoor het stedenbouwkundig voorschrift artikel 0.4. Water en Milieu).

15. Er wordt in het bezwaar niet aangegeven welke alternatieven bedoeld worden. Zie ook weerlegging onder punten [...] 6 en 12.

16. Het landelijk wonen blijft behouden in de zones Z9, voor de overige zones Z4 (centrumwonen) worden in de voorschriften onder art. 0.5. randvoorwaarden voor appartementen ingeschreven, precies om de woonkwaliteit van het centrumwonen te garanderen.

17. Dat op lange termijn de eengezinswoningen uit zone Z8a en Z8b zullen verdwijnen is mogelijk. In zone Z8a komen trouwens al geen eengezinswoningen meer voor. Zie ook weerlegging onder punt 6, 7 en 12.

o.a. 'De bouwhoogte, inplanting, oriëntatie, het voorzien van zichten,... zal steeds harmonisch met respect afgestemd worden op de belendende bestemmingen.'

'De architectuur zal kleinschalig zijn en wordt harmonisch afgestemd op de bebouwing in de omgeving;'

'De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minstens 3m.'

Al deze aspecten verwijzen naar een traditionele woonzone, m.a.w. het inpassen van gebouwen in functie van de woon- en zorgfunctie dienen optimaal rekening te houden met de aanwezigheid van de bestaande woningen en dienen rekening te houden met de wet op de privacy."

6.1. Op 20 december 2010 beslist de gemeenteraad tot de definitieve vaststelling van het GRUP "Centrum", bestaande uit een toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften, een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan en een rooilijnplan.

In dit besluit wordt gesteld dat "na afsluiting van het openbaar onderzoek (...) alle bezwaren behandeld, gemotiveerd weerlegd of bijgetreden en als dusdanig geïmplementeerd (werden) in de bij het RUP horende plannen, voorschriften en toelichtingsnota".

Op het bestemmingsplan wordt in de zone 8 het perceel waarop het bestaande bejaardenhuis staat aangeduid als "Z8a" en de overige 11 percelen, waaronder het woonperceel van de verzoeker, als "Z8b". Uit het bestemmingsplan blijkt dat van de zone 8 enkel het als "Z8a" aangeduide perceel grenst aan de zone "Z7. Beschermingszone - gemeentehuis en omgeving (park)".

Uit het bestemmingsplan blijkt verder dat er ten westen van de zone 8 een zone "Z9 landelijk wonen" en ten oosten ervan een zone "Z4 wonen-centrumwonen" is voorzien.

Op het onteigeningsplan zijn 52 te onteigenen percelen ingekleurd. Het woonperceel van de verzoeker behoort niet bij de te onteigenen percelen.

6.2. In de toelichtingsnota bij het definitief vastgestelde GRUP wordt onder meer het volgende gesteld:

“9.1 Beschrijving van het plan: doelstellingen van de opmaak van het RUP ‘Centrum Opglabbeek’.

Op ruimtelijk vlak:

- Het geven van een identiteit aan de verschillende woongebieden, met name de zones landelijk wonen, centrumwonen, sociale en bejaardenhuisvesting.

- Het afbakenen van de openbare gebieden, met name de wegen, het groen, de pleintjes, de stoepen en de voetgangersverbindingen, gekoppeld aan een inrichting afgestemd op de functie.

- Het afbakenen en ruimtelijk verbeelden van de handels- en dienstenas waarbij en compactere en dichtere ontwikkeling van de beide zones wordt nagestreefd.

- Het mogelijk maken van centrumwonen door de toepassing van verschillende woonvormen.”

6.3. De toelichtingsnota stelt ook het volgende:

“Om een beeld te krijgen van wat een aantal zones genereren aan woonoppervlakte, werd er een ruwe berekening gemaakt van bebouwingsoppervlakte en vloerindexen van bepaalde zones, bijvoorbeeld:

- Berekening oppervlakten zone voor woon- en zorgfuncties (berekend op basis van minimum twee bouwlagen): 4.770 m² vloeroppervlakte.”

6.4. Met betrekking tot de zone voor woon- en zorgfuncties stelt de toelichtingsnota nog het volgende:

“Het betreft een zone gecombineerd met wonen, vandaar dat sommige bestaande woningen niet worden onteigend, maar geïntegreerd worden in de zone hun bestemming kunnen handhaven. Op deze manier wordt ook een natuurlijk samenleven tussen verschillende generaties van de bevolking van de gemeente gerealiseerd. Het inpassen van de bebouwing van de zone voor zorgfuncties zal dan ook op een zodanige manier gebeuren dat de tussenliggende woningen er een ruimtelijk onderdeel van zullen uitmaken.”

6.5. Met betrekking tot de laatstgenoemde zone stelt de toelichtingsnota tot slot het volgende:

“- De percelen zijn opgenomen in het onteigeningsplan in functie van de realisatie van een gebundelde zone bejaardenhuisvestiging en alle bijhorende zorgfuncties. Het gebied sluit onmiddellijk aan op het bestaande bejaardentehuis en op parkzone achter het gemeentehuis. De verwerving van de vier percelen is essentieel om tot een coherente en goed georganiseerde ontwikkeling van de zorgzone te komen, enerzijds sluiten de percelen (1) en (2) onmiddellijk aan op de bestaande diensten, en anderzijds sluiten de percelen (3) en (4) onmiddellijk aan op percelen die reeds in eigendom van de gemeente zijn. Alzo ontstaat een werkbare ontwikkelingszone voor de zorgfuncties, waarbij de tussenliggende woningen perfect kunnen gehandhaafd en geïntegreerd worden.

(...)

- Gezien de almaar toenemende vergrijzing wil de gemeente hoogdringend een ruime zone gegarandeerd reserveren voor de onmiddellijke realisatie van bijkomende voorzieningen voor bejaarden en voor de toekomstige behoefte in de zorgsector. Deze zone biedt de enige mogelijkheid voor het bestaande bejaardentehuis om uit te breiden. Verder is deze zone de enige binnen het plangebied, en zelfs binnen de gemeente, voor de realisatie van serviceflatachtige woningen conform het Woonzorgdecreet. Met deze realisatie zal een belangrijke interactie kunnen worden tot stand gebracht tussen de verschillende residentiële doelgroepen, met name residenten binnen serviceflats en binnen het rusthuis. Bovendien worden op deze manier voor wat betreft de dienstverlening (catering en verzorging) eveneens een belangrijke synergie beoogd.

(...)

De realisatie van deze maatschappelijk belangrijke bestemming is, gelet op de steeds sneller toenemende vergrijzing van de bevolking hoogdringend, en derhalve ook de verwerving van de gronden. Verder heeft het bestaande rusthuis aan de gemeente aangegeven dat een uitbreiding van het aantal rustbedden hoogdringend en noodzakelijk is. Gelet op de gemengde bestemming moet volgens de gemeente ook vermeden worden dat de zorgzone op een andere wijze wordt ingevuld.”

6.6. De voorschriften luiden als volgt:

“Art. 00. Algemeen

(...)

0.6 Bepalingen aangaande parkeren

Bij het bouwen van nieuwe gebouwen en het uitbreiden/verbouwen van bestaande gebouwen, zal er steeds een voldoende aantal parkeerplaatsen voorzien worden.

Een autobergplaats is een gesloten garage of een open plaats in een overdekte ruimte, die daartoe speciaal is aangelegd en uitgerust.

Een standplaats is elk specifiek terrein dat aangelegd en uitgerust is voor het plaatsen van een voertuig en beantwoordt aan de minimum afmetingen zoals aangegeven in het bindend deel.

Elke wooneenheid is gekoppeld aan minstens 1,5 autobergplaatsen in zone 1 (Weg nr Zwartberg m.u.z. van het bestaande hoekpand met de Weg naar As), zone 2 (projectzone Oude Asserweg), zone 4 (centrum wonen), zone 5 (Langveld) en zone 6 (gemeenschapsvoorzieningen en centrumwonen). In zone 9 (landelijk wonen) zullen minstens 2 standplaatsen voorzien worden. Voor alle gevallen, m.u.v. zone 5a waar ook gemeenschappelijk geparkeerd kan worden buiten de perceelsgrenzen, steeds binnen de perceelsgrenzen en in eigendom van de initiatiefnemer en tevens achter de rooilijn.

Zone 8 (woon- en zorgfuncties) voorziet in de eigen behoefte aan standplaatsen voor zowel bezoekers als personeel en dit binnen de eigen perceelsgrenzen.

Het aantal parkeereenheden wordt afgerond naar boven. Ieder begonnen deel wordt als één geheel beschouwd.

Een parkeerplaats is minstens 5m lang en 2,25 tot 2,75m breed al naargelang de inrichting.

Voor serviceflats volstaat één parkeerplaats per 3 wooneenheden.

Voor appartementen vanaf 5 wooneenheden worden autobergplaatsen verplicht ondergronds voorzien, tenzij schadelijk voor het (grond) watersysteem.

De parkeerplaats moet bereikbaar zijn via een vrije doorrijruimte van:

minstens 6m breed bij een hoek van 90°

minstens 5m breed bij een hoek van 60°

minstens 4m breed bij een hoek van 45°

minstens 3,5m breed bij een hoek van 30°

In de stedenbouwkundige aanvraag worden de autobergplaatsen / standplaatsen duidelijk ingetekend met de nodige maatvoering.

In uitzonderlijke gevallen kan afgeweken worden van de opgelegde aantallen, en dit enkel op gemotiveerd verzoek, door het college van burgemeester en schepenen.

Langsheen het Dorpsplein en de Weg naar Zwartberg worden geen garagepoorten in de voorgevels voorzien indien dit enigszins haalbaar is. De haalbaarheid en/of het aftoetsen van andere mogelijkheden zal steeds onderzocht worden, dit onderzoek is een onderdeel van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

(...)

Artikel 08.

Z8: WOON- EN ZORGFUNCTIES

CATEGORIE: WOONGEBIED

Bestemming:

o Alle functies voor wonen, openbaar nut en het bijhorende parkeren voor deze functies.

Morfologie en uitzicht:

o Bouwterreinindex = 60%.

o Constructies en gebouwen noodzakelijk voor een goede organisatie van de functies, zijn toegelaten.

- o Alle bouwwerken (hun inplanting, bouwvolume, dakvorm, verschijningsvorm,...) in functie van de woon- en zorgbestemming, worden gemotiveerd aan de hand van een situering-, ontsluiting- en inrichtingplan, waaruit blijkt dat er rekening gehouden werd met ontsluitingen en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende functies.

- o Tussenliggende onbebouwde zone in de zone voor woon- en zorgfuncties zijn semi-openbaar en steeds toegankelijk voor voetgangers, m.a.w. de zone is optimaal doorwaadbaar en wordt rechtstreeks verbonden met de aangrenzende parkzone.

- o Vrije dakvorm, indien hellend dan max. 45°.

- o De bouwhoogte van de gebouwen in functie van de woon- en zorgfuncties (niet voor de eengezinswoningen) is in principe twee bouwlagen. Hiervan kan in het kader van een totaalconcept, waarbij de relatie tussen de functies, het optimaal functioneren, het zuinig ruimtegebruik, het kwalitatief wonen, ... basiscriteria in een motivering vormen, afgeweken worden. Deze motivering gebeurt a.d.h.v. een, reeds bovengenoemd, situering-, ontsluiting- en inrichtingplan.

- o Bestaande vergunde woningen, constructies, gebouwen, bestemmingen en functies, kunnen gehandhaafd, in stand gehouden en beperkt uitgebreid worden conform de voorschriften onder Z9.

- o Randvoorwaarden voor appartementen: zie art. 0.5.

- o Bepalingen aangaande parkeren: zie art. 0.6

- o Bepalingen aangaande milieu en water: zie art. 0.8.”

6.7. Het toelichtend gedeelte bij de in het vorige randnummer aangehaalde voorschriften voor de zone 8 luidt als volgt:

“De zone Z8 biedt, mede door de ligging aan of in de nabijheid van zowel de woonzone als het bestaande bejaardenhuis, de mogelijkheid om zowel gemeenschapsvoorzieningen (woon- en zorgfuncties inclusief alle belendende en aanleunende functies, OCMW, servicefiats, dienstencentrum), als wonen te huisvesten.

Bovendien liggen alle zones in de omgeving van het parkgebied dat het gemeentehuis omringt. Ook is de relatie met zowel de handelszone als de dienstenzones optimaal.

Ruimtelijk kan er een onderscheid gemaakt worden tussen a en b, waarbij Z8a verwijst naar de zone van het bestaande bejaardentehuis. Hier kan de bijkomende bebouwing, afgestemd op de bestaande, een zwaardere en hoger profiel krijgen als aansluiting op het bestaande volume. De volumes die voorzien worden in de zone Z8b daarentegen, zullen afgestemd worden op het bouwprofiel van de omliggende woningen. De mogelijkheid tot schakelen van volumes is hier echter wel mogelijk, doch enkel in functie van het bestemmen van zorgfuncties en wonen gelinkt aan zorgfuncties.

Het leggen van functionele en ruimtelijke relaties tussen de verschillende zones is mogelijk mits dit gebeurt in functie van een totaaloplossing voor de zorg- en woonfuncties.

Er wordt steeds gestreefd naar een kwalitatieve woonomgeving in een groene omgeving. Ruimte voor groen kan gecreëerd worden door bijvoorbeeld de ruimte in de hoogte te benutten.”

7.1. Met het besluit van 14 april 2011 keurt de deputatie van de provincie Limburg, met uitsluiting van “het tekstdeel met betrekking tot het procentueel objectief voor sociaal wonen in de stedenbouwkundige voorschriften van zone ‘Z5-Langeveld-wonen in functie van doelgroepen’ zoals doorstreept in blauw”, het voornoemde GRUP alsmede het daarbij horende onteigeningsplan goed.

7.2. In hetzelfde besluit beslist de deputatie dat voor 12 van de te onteigenen percelen “de onmiddellijke inbezitname van de beoogde onroerende goederen volstrekt noodzakelijk (is) zodat de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, zoals bedoeld bij artikel 5 van de Wet van 1962, op deze onteigening mag worden toegepast”.

7.3. Het laatstgenoemde besluit wordt, bij uittreksel, bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 23 juni 2011.

III. Belang van de verzoeker - beperking van het voorwerp van het beroep

8. Uit de in het verzoekschrift opgenomen uiteenzetting van het belang blijkt dat de verzoeker zich uitsluitend gegriefd weet door de zone 8 van het GRUP, waarin zijn woonperceel is gelegen. Een partiële vernietiging beperkt tot de voornoemde zone is mogelijk zonder afbreuk te doen aan de algemene economie van het GRUP.

Het beroep is enkel ontvankelijk in zoverre het gericht is tegen de zone 8 van het bestreden uitvoeringsplan.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

9.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 2.2.2, § 1, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), artikel 1.1.4 VCRO en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het rechtszekerheidsbeginsel, het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

9.2. In een eerste onderdeel voert de verzoeker aan dat er geen zekerheid is noch omtrent de bestemming, noch omtrent de morfologie en het uitzicht van de zone 8.

9.2.1. Voor wat betreft de bestemming voert de verzoeker aan dat de voorschriften dusdanig zijn geformuleerd dat de indruk wordt gewekt dat de woonfunctie en de gemeenschapsvoorzieningen (zorgfuncties inclusief alle belendende en aanleunende functies, OCMW, serviceflats, dienstencentrum, ...) op voet van gelijkheid worden behandeld. Evenwel, wanneer de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften worden nagelezen, blijkt dat zulks in werkelijkheid niet de bedoeling is. De zorgfunctie krijgt voorrang op de woonfunctie.

De eigenaars binnen de zone 8 hebben geen enkele zekerheid dat een woonfunctie nog kan worden gerealiseerd, minstens zijn de voorschriften derwijze geconcipieerd dat de woonfunctie niet op gelijke voet met de zorgfunctie wordt behandeld.

9.2.2. De verzoeker klaagt aan dat hoewel één van de doelstellingen van het bestreden uitvoeringsplan precies het centrumwonen is en de zone 8 pal in het centrum is gelegen, de regels van het centrumwonen niet van toepassing zijn op de woonfunctie in de zone 8. In de toelichtingsnota wordt voor de zone 8

als functie “wonen en diensten” aangegeven en wordt op geen enkele wijze weergegeven dat het centrumwonen betreft. Als het wonen in de zone 8 zo belangrijk was, zou men op zijn minst mogen verwachten dat de regels voor het centrumwonen er van toepassing zijn, quod non.

9.2.3. De verzoeker wijst er op dat in de stedenbouwkundige voorschriften wordt bepaald dat alle bouwwerken (hun inplanting, bouwvolume, dakvorm, verschijningsvorm, ...) in functie van de woon- en zorgbestemming, worden gemotiveerd aan de hand van een situering-, ontsluiting- en inrichtingplan, waaruit blijkt dat er rekening werd gehouden met ontsluitingen en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende functies. De realisatie van een woonfunctie kan derhalve zonder meer worden geweigerd omwille van het feit dat er in de visie van de vergunningverlenende overheid onvoldoende rekening wordt gehouden met de zorgfunctie, die in werkelijkheid voorrang krijgt op de woonfunctie. De burger heeft derhalve geen enkele zekerheid dat een woonfunctie kan worden gerealiseerd.

9.2.4. Volgens de verzoeker is er in artikel “0.6 Bepalingen aangaande parkeren” van de voorschriften van het bestreden uitvoeringsplan enkel sprake van bezoekers, personeel en serviceflats, en worden er geen regels vastgelegd aangaande het parkeren voor de gewone particuliere woningen.

9.2.5. Uit het voorgaande moet volgens de verzoeker onmiskenbaar worden afgeleid dat pro forma wonen op gelijke voet met de zorgfunctie wordt gesteld maar dat het in werkelijkheid de bedoeling is om bij voorrang de zorgfunctie te realiseren, minstens de mogelijkheid open te houden om, buiten de nog aanwezige “tussenliggende” woningen een exclusieve zorgfunctie te realiseren. De verzoeker kan zich niet van de indruk ontdoen dat de enige reden waarom er tevens een woonfunctie, los van het zorgwonen, wordt voorzien, erin bestaat dat de eerste verwerende partij de tussenliggende woningen, waaronder die van de verzoeker, niet wenst te onteigenen.

9.2.6. De verzoeker meent dat het bestreden uitvoeringsplan nauwelijks enig voorschrift bevat betreffende de morfologie en het uitzicht van de zone 8, zodat hij zich geen concreet beeld van dit uitzicht kan vormen. Voor wat betreft de inplanting, het bouwvolume, de dakvorm en de verschijningsvorm zijn er geen beperkingen. Voor wat betreft de bouwhoogte is er evenmin duidelijkheid. Uit het toelichtend deel bij de voorschriften blijkt reeds dat de bebouwing in de zone “Z8a” een “zwaarder en hoger profiel” kan krijgen. Verder wordt aangegeven dat het volume dat zal worden gebouwd in de zone “Z8b” zal worden afgestemd op de omliggende woningen. Echter in de voorschriften zelf wordt uitdrukkelijk gesteld dat de principiële bouwhoogte van twee bouwlagen niet geldt voor de eengezinswoningen. Het is dan ook volkomen onduidelijk op welke omliggende woningen men dan het volume van de gebouwen in de zone “Z8b” zal afstemmen. Bovendien wordt in de toelichtingsnota uitgegaan van een minimum van twee bouwlagen, en niet van “in principe” twee bouwlagen.

9.3. In een tweede onderdeel voert de verzoeker aan dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden uitvoeringsplan voor de zone 8 onvermijdelijk impliceren dat de privacy van de inwoners van deze zone zal geschonden worden.

9.3.1. Volgens de verzoeker wordt in het bestreden uitvoeringsplan de indruk gewekt dat de zone voor woon- en zorgfuncties een symbiose zal zijn van wonen en constructies en gebouwen met een specifieke zorgfunctie. Zulks is evenwel niet correct. Er zal geen harmonie kunnen worden gerealiseerd tussen de woonfunctie en de zorgfunctie. Na de realisatie van het onteigeningsplan blijven er nog drie éengezinswoningen en één tweegezinswoning in privé-eigendom over in de volledige zone 8. De woning van de verzoeker zal in de toekomst langs de linkerzijde en de achterzijde volledig omsloten worden door constructies voor zorgwonen van twee en waarschijnlijk meer bouwlagen. In de toelichtingsnota is er trouwens letterlijk sprake van “tussenliggende woningen”. Zulks zal onvermijdelijk leiden tot een schending van de privacy. De hinder zal des te groter zijn daar er op de tweede en eventueel derde en hogere verdiepingen van

de gebouwen die kaderen in de zorgfunctie, permanente bewoning in de kamers van de bejaarden zal zijn.

9.3.2. De verzoeker wijst er op dat in de stedenbouwkundige voorschriften wordt bepaald dat de onbebouwde zone in de zone voor woon- en zorgfuncties semi-openbaar is en steeds toegankelijk is voor voetgangers. Deze zone moet optimaal doorwaadbaar zijn. Dit voorschrift brengt volgens de verzoeker mee dat het niet bebouwde gedeelte van zijn eigendom, zijn tuin, semi-openbaar is en toegankelijk is voor voetgangers.

9.4. In een derde onderdeel voert de verzoeker aan dat geen rekening wordt gehouden met de sociale gevolgen van het inrichten van een woon- en zorgzone voor de burgers die er reeds wonen en de burgers die zouden overwegen om er te komen wonen.

De verzoeker wijst er op dat artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang worden gebracht, waarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen en er rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het bestreden uitvoeringsplan zal volgens de verzoeker meebrengen dat de bewoners van de zogenaamde “tussenliggende woningen” midden in een zorgcampus zullen wonen. Er zal een totale disproportie ontstaan tussen enerzijds het aantal zorgbehoevenden en anderzijds de niet-zorgbehoevende bewoners, die er gewoon wonen. Van een gezonde sociale cohesie - een natuurlijk samenleven is geen sprake. Indien men een natuurlijk samenleven tussen de verschillende generaties wil garanderen, dan moet er een evenwicht zijn tussen de verschillende generaties. Zulks is nu allerminst het geval. Wonen in deze zone is voor gezinnen met jonge kinderen allerminst aantrekkelijk wegens het gebrek aan privacy, het gebrek aan sociale diversiteit, de hoge bouwdensiteit en de toename van verkeer.

10.1. In zijn memorie van wederantwoord merkt de verzoeker aangaande het in randnummer 9.2.4 weergegeven middelonderdeel op dat, ook al blijft de algemene regel van artikel 0.6 dat er steeds een voldoende aantal parkeerplaatsen moet zijn, gelden, er binnen zone 8 enkel sprake is van bezoekers, personeel en serviceflats.

10.2. Volgens de verzoeker geeft de eerste verwerende partij toe dat zorg en wonen niet op gelijke voet staan.

10.3. Verder merkt de verzoeker aangaande het in randnummer 9.3.2 weergegeven middelonderdeel op dat er niet wordt bepaald dat het geviseerde voorschrift enkel van toepassing is op de tussenliggende onbebouwde zone die rechtstreeks verbonden is met de aangrenzende parkzone maar dat er wordt bepaald dat deze tussenliggende zone verbonden wordt met de aangrenzende parkzone.

10.4. Tot slot benadrukt de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord dat redelijkerwijze niet kan worden betwist dat hij “pal in een zorgcampus” gaat wonen.

11. De verzoeker benadrukt in zijn laatste memorie dat er geen zekerheid is dat er in de zone 8 nog enige woonfunctie kan worden gerealiseerd. Volgens de verzoeker geldt ook voor de eengezinswoningen het in randnummer 9.2.3 bedoelde voorschrift dat alle bouwwerken worden gemotiveerd aan de hand van een situering-, ontsluiting- en inrichtingplan, waaruit blijkt dat er rekening werd gehouden met ontsluitingen en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende functies. Wanneer een voorschrift niet toepasselijk is op eengezinswoningen wordt dit uitdrukkelijk vermeld, zoals bij het voorschrift over de bouwhoogte.

Beoordeling

12. Bij het vaststellen van bestemmingen in ruimtelijke uitvoeringsplannen is de overheid er niet toe gehouden de op dat ogenblik bestaande toestand in het plan te bevestigen en te bekrachtigen. De plannen zijn namelijk toekomstgericht en kunnen stedenbouwkundige voorschriften vastleggen die afwijken van de bestaande toestand.

13. Als annulatierechter is de Raad van State belast met een wettigheidstoezicht. Het komt hem niet toe het feitenonderzoek in de behandelde zaak over te doen en in de plaats van de plannende overheid te oordelen over de opportuniteit van een bestemmingswijziging.

14.1. Het uitgangspunt van het eerste middelonderdeel is dat de voorschriften voor de zone 8 “doen uitschijnen” dat “de gewone particuliere woningen” op voet van gelijkheid moeten worden behandeld met “zorgfuncties inclusief alle belendende en aanleunende functies, OCMW, serviceflats, dienstencentrum, ...”. De verzoeker bekritiseert het feit dat er binnen de 11 percelen van de zone “Z8b” slechts vier particuliere gezinswoningen zullen overblijven en dat op de resterende ruimte een “zorgcampus” zal worden gecreëerd.

De toepasselijke voorschriften voor de zone 8 sommen de toegestane bestemmingen op. Noch uit deze voorschriften noch uit enige andere bepaling van het bestreden ruimtelijke uitvoeringsplan volgt dat er binnen de ruimte van de laatstgenoemde zone een even groot aandeel aan “de gewone particuliere woningen” besteed zou moeten worden dan aan de “zorgfuncties”. De eerste verwerende partij merkt dan ook terecht op dat het uitgangspunt van de verzoeker niet correct is.

14.2. Het in het randnummer 9.2.2 bedoelde middelonderdeel komt er op neer dat de verzoeker meent dat het meer aangewezen was geweest om het gebied dat aangeduid is als zone “Z8b”, zoals het gebied ten oosten ervan, te onderwerpen aan de voorschriften van de zone Z4 “wonen-centrumwonen” in

plaats van de voorschriften voor de zone 8. Het gaat daarbij om opportuniteitskritiek waarvan de Raad van State, zoals hiervoor (randnr. 13) vermeld, geen kennis kan nemen.

14.3. De verzoeker gaat er van uit dat het in randnummer 9.2.3 bedoelde voorschrift toepasselijk is op eengezinswoningen en dus ook op zijn woonperceel. Dat dit uitgangspunt onjuist is blijkt uit het volgende. Het voorschrift voor de zone 8 maakt inzake de bestemming het onderscheid tussen, enerzijds, “openbaar nut” en, anderzijds, “wonen”. In het toelichtend gedeelte bij deze bepaling wordt het onderscheid gemaakt tussen enerzijds “gemeenschapsvoorzieningen (woon- en zorgfuncties inclusief alle belendende en aanleunende functies, OCMW, serviceflats, dienstencentrum)” en, anderzijds “wonen”. Uit de samenlezing van het voornoemde voorschrift en het toelichtende gedeelte volgt dat het in randnummer 9.2.3 bedoelde voorschrift niet toepasselijk is op de percelen die, zoals het woonperceel van de verzoeker, louter de bestemming “wonen” hebben. Anders dan de verzoeker dit in zijn laatste memorie (randnr. 11) ziet wordt aan het voorgaande geen afbreuk gedaan door het feit dat eengezinswoningen uitdrukkelijk zijn uitgesloten bij het voorschrift over de bouwhoogte.

14.4. Zoals de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord erkent bevat artikel 0.6 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden uitvoeringsplan, anders dan in het verzoekschrift wordt voorgehouden (randnr. 9.2.4), een regel aangaande het parkeren voor de “gewone particuliere woningen”. Er valt niet in te zien waarom uit het feit dat er nog aanvullende regels gelden voor serviceflats en gebouwen met personeel en bezoekers een schending van de in het middel aangevoerde rechtsregels en beginselen zou volgen.

14.5. De kritiek van de verzoeker dat er in de zone 8 onvoldoende voorschriften gelden zodat hij zich van het uitzicht van die zone “geen concreet beeld” kan vormen evenals zijn kritiek dat er binnen die zone onvoldoende ruimte is voorzien voor “de gewone particuliere woningen” komt neer op

opportuniteitskritiek waarvan de Raad van State, zoals hiervoor (randnr. 13) vermeld, geen kennis kan nemen. Wat de bestaande vergunde gezinswoningen in de zone “Z8b” betreft moet worden gewezen op het uitdrukkelijke voorschrift volgens hetwelk “bestaande vergunde woningen, constructies, gebouwen, bestemmingen en functies, kunnen gehandhaafd, in stand gehouden en beperkt uitgebreid worden”. Het blijkt niet op welke grond zou moeten worden aangenomen dat de eigenaars binnen de zone 8 “geen enkele zekerheid” zouden hebben dat een woonfunctie nog kan worden gerealiseerd.

15.1. Ten opzichte van het eerste middelonderdeel voegt de verzoeker in zijn tweede middelonderdeel toe dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden uitvoeringsplan leiden tot een schending van de privacy op diens woonperceel. Daarmee herhaalt de verzoeker hetgeen hij tijdens het openbaar onderzoek over het uitvoeringsplan in zijn bezwaarschrift heeft gesteld. Het blijkt dat het bezwaar inzake de privacy op een gemotiveerde wijze werd weerlegd, waarbij werd gewezen op meerdere voorschriften van het uitvoeringsplan en werd besloten dat er voldoende waarborgen zijn ter vrijwaring van de privacy (randnr. 5.2). De verzoeker heeft deze weerlegging op geen enkele manier in zijn middel betrokken. In zoverre is het middel niet deugdelijk geadstrueerd.

15.2. De verzoeker gaat er van uit dat het in randnummer 9.3.2 bedoelde voorschrift toepasselijk is op zijn woonperceel. Dat dit uitgangspunt onjuist is blijkt uit het volgende. Uit de gegevens van zaak blijkt dat van de zone 8 enkel het als “Z8a” aangeduide perceel grenst aan de parkzone. Hieruit volgt dat het laatstgenoemde voorschrift enkel geldt voor het laatstgenoemde perceel en de percelen die daarmee desgevallend één geheel vormen.

16.1. In zoverre het derde middelonderdeel steunt op het uitgangspunt van het eerste middelonderdeel wordt verwezen naar de in randnummer 14.1 gedane beoordeling.

16.2. Voor het overige dient er wat het derde middelonderdeel betreft op worden gewezen dat uit de wetsgeschiedenis van artikel 1.1.4 VCRO blijkt dat deze bepaling het doel van het ruimtelijk ordeningsbeleid aangeeft, waarbij de duurzame ruimtelijke ordening centraal staat (Parl. St. VI. Parl. 1998-1999, nr. 1332-1, p. 10). De vereiste dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen benadrukt het facetmatig karakter van de ruimtelijke ordening. Voorts blijkt uit de wetsgeschiedenis dat bij de gelijktijdige onderlinge afweging van deze verschillende maatschappelijke activiteiten één bepaalde behoefte zwaarder kan doorwegen in een bepaalde situatie (Parl. St. VI. Parl. 1995-1996, nr. 360-3, p. 18). Een bepaalde ruimtelijke behoefte kan derhalve na afweging in een bepaalde situatie niet noodzakelijk gelijkwaardig zijn aan een andere ruimtelijke behoefte. De diverse binnen artikel 1.1.4 VCRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte moeten evenwichtig tegen mekaar worden afgewogen en bij deze afweging dient rekening te worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De Raad van State oefent hierop enkel de redelijkheidstoets uit, vermits het aan de bevoegde overheden toekomt de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt de verzoeker, die de genoemde bepaling geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze manifest onredelijk is.

Zelfs als men met de verzoeker aanneemt dat het primaire doel van de bestemmingsvoorschriften voor de zone 8 erin gelegen zou zijn een “gezonde sociale cohesie” te realiseren die enkel kan worden gegarandeerd door een “evenwicht tussen de verschillende generaties” blijkt uit hetgeen de verzoeker aanvoert niet dat de plannende overheid door het uitvaardigen van die voorschriften een kennelijk onredelijke keuze heeft gemaakt.

17. Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

18. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

19. In het middel bekritiseert de verzoeker het feit dat er voorafgaand aan het opmaken van het bestreden uitvoeringsplan geen mobiliteitsstudie werd uitgevoerd.

De verzoeker zet uiteen dat in de toelichtingsnota het volgende wordt gesteld:

“Verkeer

De verdere ontwikkeling en versterking van het centrum van Opglabbeek in functie van wonen, handel en diensten kan mogelijk bijkomend gemotoriseerd verkeer genereren. Een antwoord op en concrete oplossingen voor deze problematiek dienen echter gezocht te worden in meer gespecialiseerde mobiliteitsstudies. De huidige mobiliteitsstudie (van 16 september 1996 – gemeenteraad) is aan actualisatie toe, deze actualisatie zal gebeuren in het kader van de verkeersafwikkeling in de ganse gemeente. Voor het plangebied verschilt het bijkomend gemotoriseerd verkeer in aard echter niet van hoe het doorgaans nu is, bovendien zal het bijkomend bewoners- en bezoekersverkeer niet meer zijn dan dit het geval zou zijn bij de uitvoering van het bestaande BPA.”

Volgens de verzoeker komt de door de eerste verwerende partij gevolgde werkwijze er op neer dat eerst een uitvoeringsplan wordt vastgesteld en dat pas nadien een studie wordt georganiseerd over de consequenties daarvan. Een zorgvuldig handelende overheid dient echter de omgekeerde weg te volgen: eerst bestuderen, dan beslissen.

Zoals uit de geciteerde passage blijkt en niet ernstig kan worden betwist zal er bijkomend gemotoriseerd verkeer gegenereerd worden, onder meer ingevolge de realisatie van een zorgcampus.

De verzoeker wijst er op dat er zich op dit ogenblik reeds diverse problemen stellen voor wat betreft het reeds bestaande bejaardentehuis. Zo is er geen parking voor gehandicapten en voor dokters of ander hulpverleners.

De voorschriften van het bestreden uitvoeringsplan inzake parkeren op de uitgebreide zorgcampus zijn veel te vaag om in te schatten wat de impact zal zijn van de realisatie van de zorgcampus op de mobiliteit.

De verzoeker besluit dat op basis van de voorhanden zijnde gegevens de eerste verwerende partij niet ter dege kon inschatten welk het effect zou zijn op de ruimtelijke draagkracht van het gebied.

20. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat de uitvoering van het bestreden uitvoeringsplan zal zorgen voor een grotere verkeersonveiligheid en een verkeersinfarct op verschillende tijdstippen van de dag. Te veel oude en nieuwe functies en diensten werden geconcentreerd op een reeds overbelaste kleine ruimte in of nabij het centrum van de gemeente. Het gemeentebestuur heeft zopas nog een modderige weide tegenover het postkantoor moeten omvormen tot noodparking.

21. In zijn laatste memorie benadrukt de verzoeker dat in de in het auditoraatsverslag aangehaalde MER-screening wat betreft de mobiliteit letterlijk sprake is van een problematiek. De verzoeker meent verder dat een MER-rapport “uiteraard veel verder gaat dan en veel uitgebreider is dan een mobiliteitsstudie”.

Beoordeling

22. Zoals uit het door de verzoeker aangehaalde citaat uit de toelichtingsnota bij het bestreden uitvoeringsplan blijkt is er daarin, na de overweging in verband met de huidige voor het ganse grondgebied van de gemeente geldende mobiliteitsstudie, ingegaan op de verkeerseffecten “voor het plangebied”. Daarbij is gesteld dat de uitvoering van dit plan niet meer bewoners- en bezoekersverkeer meebrengt dan de uitvoering van het bestaande bijzonder plan van aanleg. De verzoeker betreft deze inzake verkeerseffecten “voor het plangebied” determinerende overweging niet in zijn middel, minstens toont hij niet aan dat deze overweging onjuist zou zijn.

23.1. Het blijkt dat de vraag naar de mogelijke milieueffecten, waaronder de effecten inzake verkeer, van het voorgenomen uitvoeringsplan het voorwerp heeft uitgemaakt van een screeningsdossier. Op basis van dit dossier heeft de dienst milieueffectenrapportage beslist dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat derhalve de opmaak van een plan-milieueffectenrapport (hierna: plan-MER) niet nodig is.

23.2. De verzoeker is bij de uiteenzetting van zijn middel voorbij gegaan aan de in randnummer 23.1 vermelde elementen. Nadat op deze elementen de aandacht is gevestigd in het auditoraatsverslag komt de verzoeker in zijn laatste memorie niet verder dan er op te wijzen dat er in de MER-screening inzake mobiliteit sprake is van een problematiek en dat een MER-rapport “uiteraard veel verder gaat dan en veel uitgebreider is dan een mobiliteitsstudie”. Daaruit blijkt geenszins dat er enige onzorgvuldigheid kleeft aan het screeningsdossier en de voornoemde beslissing van de dienst milieueffectenrapportage.

24. In het licht van het voorgaande is de opwerping van de verzoeker dat de voorschriften van het bestreden uitvoeringsplan inzake parkeren op de “zorgcampus” veel te vaag zijn om in te schatten wat de impact zal zijn op de mobiliteit, niet meer dan een loutere bewering die niet door concrete gegevens wordt gestaafd. Ook uit het gegeven dat er ter plaatse nu reeds praktische parkeerproblemen zouden zijn blijkt niet dat de plannende overheid het effect van de voorschriften van zone 8 op de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet op een behoorlijke manier heeft kunnen inschatten.

25. Uit geen van de door de verzoeker voorgebrachte elementen blijkt dat de plannende overheid, om zorgvuldig te handelen, het vaststellen van het bestreden uitvoeringsplan had moeten laten voorafgaan door een verkeersstudie.

26. Het middel wordt verworpen.

Derde middel

Standpunt van de verzoeker

27. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 1 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, artikel 2.4.3, § 1 VCRO, artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel.

28. In het eerste middelonderdeel bekritiseert de verzoeker het feit dat de tweede verwerende partij, in plaats van de Vlaamse regering, aan de eerste verwerende partij een machtiging tot onteigening overeenkomstig de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden heeft afgeleverd voor de percelen met de nummers 1 tot en met 12 zoals aangegeven op het onteigeningsplan.

29. In het tweede middelonderdeel bekritiseert de verzoeker de motivering op grond waarvan de tweede verwerende partij heeft geoordeeld dat de onmiddellijke inbezitneming van de percelen met de nummers 1 tot en met 12 zoals aangegeven op het onteigeningsplan onontbeerlijk is.

30. In het derde middelonderdeel stelt de verzoeker dat voor de onteigening van de vier innemingen in de zone 8 het algemeen nut niet afdoende is verantwoord. Volgens de verzoeker kan de overheid niet de zorg- en woonfunctie op voet van gelijkheid behandelen en vervolgens onteigenen met het oog op de realisatie van de zorgfunctie (en niet de woonfunctie). Er wordt dan immers niet meer onteigend ter realisatie van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

31. Ter ondersteuning van zijn eerste middelonderdeel citeert de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord uit de rechtsleer.

32.1. In zijn laatste memorie merkt de verzoeker met betrekking tot het tweede middelonderdeel op dat de wetgeving inzake onteigening van openbare orde is en dat er onder geen enkel beding mag van afgeweken worden.

32.2. Wat het derde middelonderdeel betreft stelt de verzoeker in zijn laatste memorie dat uit het gegeven dat het gaat om de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan niet automatisch, dit is zonder rekening te houden met de concrete gegevens van het dossier, volgt dat het voor de onteigening vereiste algemeen nut aanwezig is.

Beoordeling

33. Hiervoor (randnr. 8) is gebleken dat het beroep enkel ontvankelijk is in zoverre het gericht is tegen de zone 8 van het bestreden uitvoeringsplan. Het beroep is niet ontvankelijk in zoverre de bestreden besluiten betrekking hebben op de op het onteigeningsplan voorziene onteigeningen. Aangezien het middel gericht is tegen de op het onteigeningsplan voorziene onteigeningen heeft het betrekking op een niet-ontvankelijk bestreden voorwerp.

34. Het derde middel is niet ontvankelijk.

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 negenentwintig april 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Pierre Lefranc