

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 225.317 van 4 november 2013
in de zaak A. 204.776/X-15.107.**

In zake : Walter VANORSHAEGEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Mertens
 kantoor houdend te 3580 Beringen
 Scheigoorstraat 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE LINT
2. de PROVINCIE ANTWERPEN
beiden bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christophe Coen
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 210a
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 8 mei 2012, strekt tot de nietigverklaring van:

1. het besluit van de gemeenteraad van Lint van 25 oktober 2011 waarbij onder meer het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Zevenhuizenstraat” definitief wordt vastgesteld, en
2. het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 januari 2012 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Zevenhuizenstraat”, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 13 maart 2012.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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 27 september 2013.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Dreesen, die *loco* advocaat Wim Mertens verschijnt voor verzoeker, en advocaat Christophe Coen, die verschijnt voor de verwerende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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. Verzoeker is eigenaar van een perceel met woning aan de Luitersheide 1 te Lint, nabij het kruispunt met de Zevenhuizenstraat.

Het gebied van het bestreden ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) “Zevenhuizenstraat” ten oosten van de woonkern Lint wordt gevormd door onbebouwde gronden die zijn ingesloten door de spoorweg Kontich-Lier en de bebouwing langs de Zevenhuizenstraat, de Liersesteenweg, de Schranshoevelaan, de Lindelei, de Falconstraat en de Statiestraat.

Het plangebied is op 500 meter van het centrum van Lint gelegen en op ongeveer 2 km van het treinstation van Kontich-Kazerne.

De gronden worden hoofdzakelijk gebruikt als landbouwgrond (weiden en akkers). Er zijn tevens sportvelden (twee voetbalvelden) met kantine en kleedkamers.

4. Het gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen” wijzigde voor het plangebied de bestemming woonuitbreidingsgebied in het gewestplan Antwerpen naar woongebied “om een rol te kunnen vervullen in het grootstedelijk aanbodbeleid”.

Het plangebied wordt omgeven door woongebied volgens het gewestplan Antwerpen.

5. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Lint (hierna: GRS Lint) bevat “geen bindende bepalingen [...] die relevant zijn voor het voorliggende RUP. Het richtinggevend gedeelte geeft echter, [...], een voldoende beleidskader voor de opmaak ervan”.

6. Het verzoek van de gemeente Lint tot ontheffing van de plan-MER-plicht omdat het plan-MER voor het gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen” voldoet aan de essentiële kenmerken van de vereiste milieueffectrapportage wordt door de dienst MER met een schrijven van 28 juni 2010 toegekend.

Op 1 december 2010 wordt een plenaire vergadering gehouden. Naar aanleiding van deze vergadering worden diverse adviezen verleend.

7. De gemeenteraad van Lint stelt het ontwerp van RUP op 22 februari 2011 voorlopig vast.

8. Tijdens het openbaar onderzoek van 24 maart tot en met 22 mei 2011 worden 77 bezwaarschriften, waaronder één van verzoeker, ingediend. De dienst Ruimtelijke Planning provincie Antwerpen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengen een gunstig advies uit.

9. De gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening van de gemeente Lint (hierna: Gecoro) behandelt deze bezwaren en brengt advies uit op 10 augustus 2011.

10. Met de eerste bestreden beslissing van 25 oktober 2011 stelt de gemeenteraad van Lint het bestreden RUP definitief vast.

Met de tweede bestreden beslissing van 19 januari 2012 keurt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het bestreden RUP goed.

IV. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van verzoeker

11. Verzoeker voert de schending aan van artikel 56 van het gemeentedecreet, het onpartijdigheids- en onafhankelijkheidsbeginsel, en het verbod van machtsafwending en machtsoverschrijding, “doordat de heer Armand De Baets als schepen van de gemeente Lint heeft deelgenomen aan de beraadslaging over het [bestreden ruimtelijk uitvoeringsplan] terwijl hij vanuit zijn hoedanigheid van bestuurder bij de C.V. De Ideale Woning op dat ogenblik

ontegensprekelijk een rechtstreeks belang had, anders dan het gemeentelijk belang, dat het RUP zou worden vastgesteld. [...]. De heer Armand De Baets is bovendien ook voorzitter van het OCMW in Lint zodat hij ook mee kan bepalen wie een woning krijgt toegewezen. [...]. De heer Armand De Baets heeft in casu een ander belang dan het gemeentelijk belang bij de vaststelling van het RUP. Zone A binnen het plangebied is immers in eigendom van de huisvestingsmaatschappij 'de Ideale Woning'. De toelichtingsnota bij het RUP stelt het volgende op pagina 39: 'Deze stedenbouwkundige studie werd besproken in het lokaal woonoverleg van de gemeente Lint met de verschillende in het overleg betrokken partners, waaronder de huisvestingsmaatschappij 'de Ideale Woning'. Er werd een consensus bereikt over de invulling van het gedeelte dat in eigendom is van de huisvestingsmaatschappij. Deze invulling werd dan ook als een vast gegeven meegenomen in het onderzoek naar alternatieven'. En op pagina 24: 'De stedenbouwkundige studie legt de focus bovendien op de gronden in eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij 'De Ideale Woning', aangeduid in paarse omranding op de hiernavolgende figuren'. [...]'.

Verzoeker voegt in de memorie van wederantwoord toe dat "[z]elfs in de veronderstelling dat de eerste paragraaf van artikel 27 § 1 van het Gemeentedecreet niet van toepassing zou zijn [...], dienen de overige in [aanhef] geciteerde rechtsnormen te worden toegepast".

Beoordeling

12. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de heer Armand De Baets, schepen, aanwezig was op de openbare zitting van 25 oktober 2011 waarop de gemeenteraad het gemeentelijk RUP "Zevenhuizenstraat" definitief heeft vastgesteld. Tevens blijkt daaruit dat de heer De Baets op dat ogenblik bestuurder was van de cvba De Ideale Woning en als zodanig de gemeente Lint vertegenwoordigt in de raad van bestuur van de cvba De Ideale Woning die "een groot deel van het [plan]gebied (3,68 ha) in eigendom" heeft.

13. Luidens artikel 27, § 1, 1°, van het gemeentedecreet is het voor een gemeenteraadslid verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben. Onder “rechtstreeks belang” in de zin van het voormelde artikel dienen te worden verstaan alle belangen waarvan het gemeenteraadslid niet met redelijke zekerheid kan worden geacht voldoende afstand te kunnen nemen om de belangen van zijn gemeentebestuur voorrang te verlenen boven zijn persoonlijke belangen.

Artikel 27 § 1, in fine, van het gemeentedecreet bepaalt verder dat het voormelde verbod voor een gemeenteraadslid tot deelname aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, “niet van toepassing [is] op het gemeenteraadslid dat zich in bovenvermelde omstandigheden bevindt louter op grond van het feit dat hij als vertegenwoordiger van de gemeente is aangewezen in andere rechtspersonen”.

14. Anders dan verzoeker dat ziet vertegenwoordigt het gemeenteraadslid Armand De Baets de gemeente in de uitoefening van zijn bestuurdersmandaat in de cvba De Ideale Woning. De deelname van dat gemeenteraadslid aan de bespreking van het eerste bestreden besluit valt derhalve niet onder het verbod van artikel 27, § 1, 1°, van het gemeentedecreet. Van dit gemeenteraadslid kan dan ook niet aangenomen worden dat deze een verboden rechtstreeks belang had bij deze bespreking in de gemeenteraad louter door het feit dat hij dit bestuurdersmandaat als vertegenwoordiger van de gemeente uitoefent. Evenmin kan aangenomen worden dat het betrokken gemeenteraadslid aan het verbod van artikel 27, § 1, 1°, van het gemeentedecreet is onderworpen om de enkele reden dat hij tevens OCMW-voorzitter is, laat staan dat hij uit dien hoofde een in deze decretale bepaling bedoeld rechtstreeks belang zou hebben gehad bij deze bespreking in de gemeenteraad (*Parl.St.* VI.Parl. 2004-05, nr. 347/1, 52).

15. Gelet op het voorgaande en bij gebrek overigens aan voldoende concrete en verifieerbare aanwijzingen die toelaten de onpartijdigheid en onafhankelijkheid van Armand De Baets te betwijfelen wordt het middel in zijn geheel verworpen.

Tweede middel

Standpunt van verzoeker

16. Verzoeker voert de schending aan van artikel 2.1.2, § 3 en § 4, artikel 2.2.2, § 1, eerste lid, 3°, artikel 2.2.3, § 2, artikel 2.2.13, § 2, artikel 2.2.14, § 5, VCRO, het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (hierna: RSV), het GRS Lint, het zorgvuldigheidsbeginsel en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen’ (hierna: de motiveringswet) “doordat het RUP strijdig is met het GRS en het RSV omdat de in de geciteerde structuurplannen opgelegde minimale dichtheid van 25 woningen per hectare niet wordt gehaald in het RUP” en “doordat de GECORO de bezwaren die de verzoekende partij hieromtrent heeft geformuleerd, niet op afdoende wijze heeft weerlegd en de verwerende partijen deze leemte niet hebben opgevuld. [...] De motivering die wordt verstrekt om de strijdigheid te [vergoeijken], voldoet niet aan de vereisten van artikel 2.1.2., § 3 VCRO. [...] De minimale woningdichtheid heeft enkel betrekking op het plangebied. Het gaat niet op om opgelegde minimale dichtheden te omzeilen door aansluiting te zoeken bij aanpalende bebouwing. De dichte bebouwing langs de Statiestraat en de Liersesteenweg werd niet opgenomen in het plangebied en kan dan ook niet dienstig worden aangewend om de minimale dichtheden op te drijven in het plangebied. Zelfs in de verkeerde veronderstelling dat dergelijke motivering wordt aanvaard door uw Raad [...] moet worden vastgesteld dat uit het administratief dossier nergens blijkt dat deze ‘dichte bebouwing’ werd betrokken in een berekening waaruit blijkt dat de dichtheden in het ‘ruimtelijk samenhangend deel’ daadwerkelijk werden behaald. Nog minder wordt geduïd om welk ‘ruimtelijk samenhangend deel’ het dan wel zou gaan?? Van een ‘ruimtelijk samenhangend deel’ is in alle ernst ook geen sprake. Deze bebouwing

vormt absoluut geen ruimtelijk geheel met de bebouwing die het plangebied voorziet. Aan de Liersesteenweg doet zich in hoofdzaak lintbebouwing voor. De Statiestraat ligt helemaal ten westen van het plangebied zodat niet kan worden ingezien welke samenhang deze straat heeft met het plangebied. [...]. De motivering kadert alvast niet binnen een onvoorziene ontwikkeling van de ruimtelijke behoeften van een maatschappelijke activiteit of van een dringende sociale, economische of budgettaire [reden]. [...]. De verzoekende partij heeft de kritiek onder het eerste onderdeel ook overgemaakt aan de GECORO tijdens het openbaar onderzoek [...]. De GECORO verwijst in haar repliek enkel naar de andere adviezen waarbij het RUP in overeenstemming werd bevonden met de structuurplannen en naar het feit dat de opgegeven woningdichtheid kan worden gekaderd binnen de [ruime] omgeving van het plangebied. [...]. In het eerste onderdeel heeft de verzoekende partij uiteengezet dat de minimale dichtheden enkel kunnen worden vastgesteld binnen het plangebied en dat het niet opgaat om de bebouwing buiten het plangebied te betrekken in de berekening. Minstens is het de verzoekende partij compleet onduidelijk om welk ‘ruimtelijk samenhangend gedeelte’ het dan wel zou gaan. Evenmin wordt een berekening verstrekt die de verkeerde premisse van de GECORO zou ondersteunen. Doordat de motivering van de GECORO louter een bevestiging vormt van het eerder standpunt van de gemeente, voldoet deze motivering niet om het gemotiveerde bezwaar op dit punt te weerleggen”.

Beoordeling

17. Het RSV bepaalt wat betreft “minimale woningdichtheden en dichtheidsbeheer” wat volgt:

“Verdichting en dichtheidsbeheer zijn sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staat. Verdichting en dichtheidsbeheer betekenen voor het ruimtelijk beleid in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied het volgende:

- het concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied;
- het differentiëren van de woningvoorraad;
- het versterken van de multifunctionaliteit door verweving;
- het streven naar minimale dichtheden;

- het toepassen van een dichtheidsbeheer in de stedelijke gebieden met een evenwicht tussen verdichting, ontlichting en het vrijwaren van gebieden;

Om een economisch draagvlak voor voorzieningen te behouden en te creëren en het ruimtegebruik te beperken, is het noodzakelijk naar minimale dichtheden te streven. [...].

Voor de stedelijke gebieden is een na te streven woningdichtheid van minimaal 25 woningen per hectare – uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel – als een stedelijke dichtheid te beschouwen. Verdichting in de stedelijke gebieden moet daarbij gezien worden als een dichtheidsbeheer waar zowel aandacht gaat naar verdichting, ontlichting als naar het vrijwaren van bepaalde gebieden. Om een kwalitatieve stedelijke woonomgeving te realiseren, kan het in sommige oudere stadsdelen nodig zijn om panden af te breken om in ruil meer groene en publieke ruimte voor de buurt te kunnen voorzien.

Er moet echter eerst gezocht worden naar zachtere oplossingen: ontharding van versteende ruimten (soms zonder functie) en voorbehouden van niet bebouwde ruimten voor groen.

In andere delen zal men bepaalde onbebouwde plekken moeten vrijwaren om voldoende groene en publieke ruimte te kunnen aanbieden op wijkniveau. Op andere locaties zal men naar veel hogere dichtheden moeten streven om de ruimtelijke potenties maximaal in te kunnen vullen. Bij de implicatie van het dichtheidsbeheer en de opmaak van de woningprogrammatie moet de keuze tussen verdichting, ontlichting en het vrijwaren van gebieden afgewogen worden ten opzichte van de kwantitatieve optie inzake het te realiseren aanbod aan woningbouw, de evenwichtige ontwikkeling van het huisvestingsbeleid in het stedelijk gebied en de ruimtelijke potenties van de projectsite en haar omgeving.

Een ruimtelijk samenhangend geheel wordt gekenmerkt door een eigen verschijningsvorm en structuur, die vaak verschillend zijn van de verschijningsvorm en/of structuur van het omliggende. Door deze eigenheid of identiteit is het ruimtelijk samenhangend geheel duidelijk lokaliseerbaar in de ruimte. De aanduiding van een ruimtelijk samenhangend geheel is afhankelijk van het doel en de schaal van het onderzoek. Voorbeelden van ruimtelijk samenhangende gehelen zijn een historische dorpskern, een nieuwbouwwijk, een stationsbuurt. Bij de berekening van de dichtheid binnen een ruimtelijk samenhangend geheel worden de elementen (en hun oppervlakte) gelegen binnen het geheel die ook van belang zijn voor het functioneren van andere ruimtelijk samenhangende gehelen of voor een ruimtelijk geheel dat op een hoger schaalniveau kan worden aangeduid, buiten beschouwing gelaten.

Daarbij moet worden vermeld dat dichtheden:

- moeten worden opgevat als bruto-dichtheden;
- moeten worden opgevat als richtcijfer;
- niet door te rekenen zijn naar perceelsoppervlaktes;
- deel uitmaken van een gemeentelijk ruimtelijk en huisvestingsbeleid.

Differentiatie naar woningtype en dichtheid, is zowel gewenst binnen een ruimtelijk samenhangend geheel als tussen verschillende ruimtelijk samenhangende gehelen onderling.

De na te streven woningdichtheden zijn gebaseerd op ruimtelijke analyses en onderzoeken van (recente) kwaliteitsvolle wijken en gehelen in woonkernen en in stedelijke gebieden. Zij laten in ieder geval toe dat ook in de toekomst kwalitatieve wijken en locaties worden ontwikkeld met voldoende openbare en private buitenruimte. Het omgaan met minimale dichtheden moet aldus op een zodanige wijze gebeuren dat kwaliteitsvolle woonomgevingen worden gecreëerd. Lagere dichtheden daarentegen maken het steeds moeilijker om een economisch draagvlak voor bijbehorende voorzieningen te garanderen, om een effectieve verbetering van de mogelijkheden voor collectief vervoer te bereiken en om langzaam verkeer voor de korte verplaatsingen aantrekkelijk te maken. Een ruimtelijke differentiatie van de woningdichtheid blijft steeds mogelijk en wenselijk ondermeer naar gebieden met een grotere verweving van functies en activiteiten.”

In de toelichtingsnota van het bestreden RUP wordt gesteld dat één van de concrete gevolgen van het RSV voor de gemeente is dat “in de stedelijke gebieden wordt gestreefd naar een minimale woningdichtheid van 25 woningen per hectare, [...]”.

In het richtinggevend deel van het GRS Lint wordt gesteld dat “[v]oor het woonuitbreidingsgebied ‘Zeven Huizen’ [...] de gemeente in samenwerking met de Ideale woning en de VMSW [...] een inrichtingsplan op[maakt], waarin de ontsluiting van het gebied, de woningtypologieën en de eventuele fasering worden bepaald. In principe zal dit woonuitbreidingsgebied worden omgevormd naar woongebied door het Vlaams gewest in het gewestelijk RUP voor de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen”.

Verder worden de “[i]mplicaties voor het RUP ‘Zevenhuizenstraat’” van het gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen” onder meer als volgt verwoord in de toelichtingsnota: “Aangezien het RUP in het grootstedelijk gebied gelegen is, wordt er een woningdichtheid van 25 woningen per hectare vooropgesteld. In de toelichting wordt vermeld dat dit moet bekeken worden in grotere gehelen. Deze dichtheid is dus geen strikt gegeven voor het plangebied van het RUP op zich, maar moet eerder bekeken worden voor dit gedeelte van de kern (bvb. het kwadrant tussen Liersesteenweg en Statiestraat)”. Het verordenend stedenbouwkundig voorschrift woongebied (artikel 1G.1) bevat zelf geen bepaling met betrekking tot de woningdichtheid

van dit woongebied. In de toelichtingsnota van het gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen” wordt met betrekking tot dit stedenbouwkundig voorschrift het volgende gesteld: “Er wordt gestreefd naar 25 wooneenheden per ha. Dit moet bekeken worden in grotere gehelen”.

Uit de toelichtingsnota blijkt dat het woongebied in de gemeente Lint van het deelplan 14 van het gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen” het plangebied van het bestreden gemeentelijk RUP zowel als de omliggende bebouwde percelen langs de Zevenhuizenstraat, Liersesteenweg, Schranshoevelaan en de Falconlaan omvat.

Wat betreft “visie en ontwerp” staat in de toelichtingsnota van het bestreden RUP te lezen dat “[h]et gebied aan de Zevenhuizenstraat [...] één van de gebieden [is] waar er een aanbod aan woningen dient gecreëerd te worden”, zulks ter ondersteuning van “het grootstedelijk aanbodbeleid”, dat “[i]n de eerste plaats [...] een minimale woningdichtheid van 25 woningen per ha [dient] gehaald te worden (te berekenen op een groter geheel)” en dat “[o]p de tweede plaats [...] er rekening [moet] gehouden worden met het stedenbouwkundig voorschrift voor het gebied, zoals vastgelegd in het gewestelijk RUP. De gemeente kan immers niet afwijken van een gewestelijk RUP, ze kan enkel dit voorschrift verder verfijnen en detailleren”. Verder blijkt daaruit dat het plangebied op basis van de eigendomsstructuur en de ontsluitingsmogelijkheden is ingedeeld in 5 deelgebieden of fases die elk “onafhankelijk van de andere fases [kunnen] gerealiseerd worden” en dat per zone of fase in de stedenbouwkundige voorschriften “een aantal coëfficiënten [worden] vastgelegd, zoals minimale en maximale woningdichtheid, [...]. Deze werden bepaald op basis van het ontwerpend onderzoek en de mogelijkheden van de verschillende zones. De minimale dichtheid wordt per zone op minstens 25 woningen per ha bepaald, met uitzondering van zone A en D, aangezien enerzijds in zone A het grootste deel van de groene ruimte wordt gerealiseerd en er anderzijds in zone D minder mogelijkheden zijn, eveneens gelet op de realisatie van groene ruimte en gezien de ligging nabij de spoorweg. Indien in elke zone slechts het minimum wordt gerealiseerd, dan zouden er in totaliteit 235

woningen gerealiseerd worden. Dit is een woningdichtheid van 22 woningen per ha. De minimale woningdichtheid dient [...] bepaald te worden op grotere gehelen. Gelet op de dichte bebouwing langs de Statiestraat en Liersesteenweg wordt in dit gedeelte van de woonkern Lint gemakkelijk de minimale woningdichtheid van 25 woningen per ha gehaald. Lint is trouwens reeds één van de dichtstbevolkte gemeenten in Vlaanderen. Aangezien er bovendien in het plangebied veel ruimte wordt voorbehouden voor de aanleg van een groene publieke ruimte, is deze lagere dichtheid dus zeker verdedigbaar”.

Artikel 1 “zone voor wonen” van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden RUP bepaalt de woningdichtheid voor zone A op “min. 20 – max. 30 woningen/ha” (of “min. 75 – max. 110” woningen), voor zone B op “min. 25 – max. 30 woningen/ha” (of “min. 45 – max. 65” woningen), voor zone C op “min. 25 – max. 30 woningen/ha” (of “min. 65 – max. 95” woningen), voor zone D op “min. 20 – max. 35 woningen/ha” (of “min. 20 – max. 35” woningen), en voor zone E op “min. 25 – max. 35 woningen/ha” (of “min. 30 – max. 45” woningen).

18. Uit wat voorafgaat volgt vooreerst dat de gemeente Lint in het GRS Lint heeft te kennen gegeven het stedelijk aanbodbeleid te willen ondersteunen en daarvoor onder meer het woonuitbreidingsgebied “Zeven Huizenstraat” heeft aangeduid.

Voorts dat het bestreden RUP bedoeld is als een verfijning en detaillering van het gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen dat met betrekking tot het woongebied in Lint in deelplan 14 geen woningdichtheid op verordenende wijze oplegt. Aangezien dit gewestelijk RUP werd opgemaakt ter uitvoering van het RSV is in de desbetreffende toelichtingsnota wel opgenomen dat gestreefd wordt naar 25 wooneenheden per hectare en dat dit streefcijfer moet bekeken worden “in grotere gehelen”.

Daaruit blijkt ook dat in het RSV “een na te streven woningdichtheid van minimaal 25 woningen per hectare” in stedelijk gebied een “richtcijfer” is “uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel”.

19. De minimale en maximale woningdichtheid in het gehele plangebied zelf van het bestreden RUP bedraagt volgens de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften respectievelijk 22 en 32 woningen per hectare.

20. Verzoeker kan niet worden gevolgd wanneer hij ongenueanceerd betoogt dat de “minimale dichtheid van 25 woningen per hectare niet wordt gehaald in het RUP”.

Het bestreden RUP schept een verordenend kader waarin het wordt toegelaten om een woningdichtheid van zelfs 32 woningen per hectare te realiseren in het plangebied.

In zoverre het bestreden RUP ook toelaat om een minimale woningdichtheid van 22 woningen per hectare in het plangebied te realiseren gaat verzoeker er dan weer aan voorbij dat het woongebied in Lint van het deelplan 14 van het gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen” niet enkel het plangebied van het bestreden RUP omvat maar ook de omliggende bebouwde percelen langs de Zevenhuizenstraat, Liersesteenweg, Schranshoevelaan en de Falconlaan.

De gemeente vermocht dan ook dit specifieke woongebied van het gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen” als een ruimtelijk samenhangend geheel of een groter geheel te beschouwen.

21. Verzoeker gaat er bovendien aan voorbij dat dit specifieke woongebied van het gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen” ten zuiden van de spoorlijn Kontich-Lier omgeven wordt door bebouwd woongebied volgens het gewestplan Antwerpen.

De gemeente kon dus, anders dan verzoeker dat ziet, bij uitbreiding dit woonkerngedeelte van de gemeente beschouwen als een ruimtelijk samenhangend geheel of een groter geheel.

Verzoeker betwist niet dat dit woonkerngedeelte aan de Liersesteenweg en Statiestraat een woningdichtheid van 25 woningen per hectare “gemakkelijk haalt” volgens de gemeente die naar eigen zeggen één van de dichtstbevolkte gemeenten van Vlaanderen is. Verzoeker kan niet worden gevolgd waar hij laat veronderstellen dat deze conclusie niet zou zijn gesteund op een berekening van de gemeente.

De conclusie is dan ook dat het bestreden RUP niet afwijkt van het RSV noch van het GRS Lint op het punt van de na te streven woningdichtheid.

22. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

23. Deze grief van verzoeker werd als volgt beantwoord door de Gecoro:

“De argumentatie is onjuist. Er is geen enkele wettelijke bepaling die voorschrijft dat de woningdichtheid strikt moet toegepast worden op het plangebied. Integendeel, in de laatste herziening van het [RSV] wordt letterlijk gesteld dat de na te streven woningdichtheid van 25 woningen per ha uitgedrukt wordt op een ruimtelijk samenhangend geheel, dus bvb. een stadsdeel of dorpskern.

Bovendien wordt het gemeentelijk RUP door zowel het provinciebestuur als Ruimte & Erfgoed afgetoetst op de overeenstemming met het GRS. Uit de adviezen van deze beide instanties blijkt dat het ontwerp wel degelijk in overeenstemming is met het GRS.

De zesde grief is ongegrond.”

Daarbij komt dat de Gecoro de grief in een aantal bezwaarschriften dat “de norm van 25 wo/ha uit het RSV slechts een richtinggevende norm [is] en [...] deze niet verplichtend” is en “bovendien [dient] toegepast te worden op een groter geheel en niet enkel op het plangebied” als volgt heeft beantwoord:

“Hoewel de bezwaarindiener gelijk heeft, moest bij het opmaken van het ontwerp, [...], rekening gehouden worden met het advies dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op de plenaire vergadering van 01.12.2010 heeft uitgebracht en waarin minimum 25 woningen/ha werd geëist. In haar advies van 14.04.2011 gaat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wel akkoord met de argumentatie zoals aangehaald in de toelichtingsnota op pagina's 46-47.”

24. Aldus heeft de Gecoro op een begrijpelijke en afdoende wijze uiteengezet waarom dit bezwaar van verzoeker niet gegrond werd bevonden. In zoverre verzoeker verwijst naar zijn inhoudelijke kritiek in het eerste middelonderdeel, kan volstaan met de verwijzing naar de bespreking hiervoor van dit middelonderdeel.

25. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

Derde middel

Standpunt van verzoeker

26. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 2.2.13 en 2.2.14 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel “doordat het RUP geen afdoende regeling voorziet met betrekking tot de voetweg nr. 44 die het plangebied geheel doorkruist” en “doordat de GECORO de kritiek van de verzoekende partij, dat het RUP afwijkt van het GRS, niet weerlegt, noch met afdoende motieven aangeeft waarom zij met deze kritiek geen rekening moet houden en de verwerende partijen deze leemte niet hebben opgevuld”. Verzoeker betoogt dat de voorschriften met betrekking tot deze voetweg “zeer beperkt” zijn en het overige tracé van de voetweg “op het plan slechts indicatief [wordt] aangeduid met gele pijl” zodat “het plan niet in een rechtszekere oplossing voor de voetweg” voorziet aangezien het “niet zeker is dat in de latere ontwikkeling de voetweg ook effectief wordt gevrijwaard. Op dit ogenblik loopt de voetweg pal op de plaats waar het bufferbekken wordt voorzien en wordt de voetweg dus feitelijk afgeschaft”. Het bestreden RUP biedt dus geen “zekerheid [...] over het voortbestaan van de

voetweg en over de exacte lokatie van deze voetweg”. Het antwoord van de Gecoro op dit bezwaar van verzoeker laat niet toe “op [te] maken waarom zijn bezwaar niet wordt weerhouden” en “of in de latere ontwikkeling de voetweg ook effectief wordt gevrijwaard”.

Beoordeling

27. Uit het plan “bestaande en juridische toestand” blijkt dat voetweg nr. 44 door het plangebied loopt. Uit het “grafisch plan” blijkt dat voor het tracé van de voetweg ter hoogte van de percelen aan de Zevenhuizenstraat het voorschrift van artikel 4 (5) zone voor openbare voet- en fietswegen geldt en ter hoogte van de percelen aan de Schranshoevelaan het voorschrift van artikel 3 (4) zone voor openbare wegenis geldt. Het tracé van de voetweg tussenin loopt door het in het bestreden plan aangeduide woongebied op de scheidingslijn van de zones A, B en C waarvoor het voorschrift van artikel 1 geldt en is aangeduid met gele stippellijn als “indicatieve aanduiding in functie van ontsluiting”.

Artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt wat betreft de ontsluiting in het woongebied en de inrichting en beheer daarvan wat volgt:

“Ontsluiting

De ontsluitingen worden indicatief aangeduid, d.w.z. dat de ligging ervan op het grafisch plan niet bindend is en dat hiervan kan afgeweken worden. De indicatieve aanduidingen geven aan welke ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer er minimaal in de onderliggende zone (op het grafisch plan) dienen aangelegd te worden. Indien bijkomende ontsluitingswegen noodzakelijk zijn, kunnen deze eveneens worden aangelegd.

Inrichting

De wegverharding heeft een breedte van minimaal 5m.

Aansluitend bij deze wegen kunnen parkeerplaatsen, eventuele aanliggende voet- en fietspaden en verharde pleinen (bvb. speelplein, keerpunt) worden aangelegd. Verder is langsheen deze wegen ook de aanleg toegelaten van:

- verlichtingsapparatuur;
- schuilhuisjes;
- straatmeubilair;
- informatieborden van openbaar nut (zoals wegwijzers en seinborden);
- constructies en werken noodzakelijk voor de inrichting, de veiligheid en het beheer van de verkeersfuncties van het openbaar domein;

- infrastructuur van nutsmaatschappijen;
- groenelementen;
- bufferbekkens en grachten voor opvang hemelwater.

Alle wegen worden aangelegd met een verkeersluw karakter (als woonerf). De totale toelaatbare hoeveelheid aan verharde oppervlakte wordt hiernavolgend per onderliggende zone bepaald. De verharde oppervlakte nodig voor de ontsluitingswegen wordt steeds meegerekend in deze totale hoeveelheid.

Beheer

Het beheer en onderhoud van de openbare wegenis wordt verzorgd door het gemeentebestuur.”

In de toelichtingsnota van het bestreden RUP wordt in verband met de ontsluiting van het woongebied het volgende gesteld:

“Zoals gezegd wordt er geopteerd voor een flexibel plan. Op basis van de eigendomsstructuur in het gebied en de ontsluitingsmogelijkheden wordt het plangebied ingedeeld in 5 deelgebieden of fases (A-B-C-D-E). Deze worden zodanig geselecteerd dat elke fase onafhankelijk van de andere fases kan gerealiseerd worden. Elke fase heeft zijn eigen ontsluitingsmogelijkheid.

Fase A omvat het project van de Ideale Woning en omvat dan ook alle gronden die in eigendom zijn van deze huisvestingsmaatschappij. De overige fases groeperen telkens een aantal percelen die in privé-bezit zijn. Indien er meerdere eigenaars zijn in één fase, dan zullen deze moeten samenwerken om een project te kunnen realiseren of dit overlaten aan een ontwikkelaar.”

28. Uit de gegevens van het dossier blijkt aldus dat 1) ter hoogte van de Schranshoevelaan een ontsluiting wordt voorzien voor gemotoriseerd verkeer, 2) ter hoogte van de Zevenhuizenstraat de ontsluiting beperkt wordt tot voetgangers- en fietsverkeer en 3) de voetweg nr. 44 tussenin in het woongebied blijft bestaan ook al is de indicatieve aanduiding volgens de stedenbouwkundige voorschriften niet bindend voor het bestuur dat daarvan kan afwijken.

29. Verzoeker kan dan ook niet worden gevolgd dat het bestreden RUP geen rechtszekere oplossing voor de voetweg bevat. Er is immers voorzien in de ontsluiting langs de Schranshoevelaan en de Zevenhuizenstraat zodat de bestaande herin te richten voetweg nr. 44 blijft voortbestaan. Het feit dat het tracé ter hoogte van het woongebied gebeurlijk zal worden verlegd doet niets af aan de rechtszekerheid van deze specifieke ontsluiting.

30. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

31. Deze grief van verzoeker werd als volgt beantwoord door de Gecoro:

- “a) De bezwaarindiener geeft zelf aan dat de afschaffing of wijziging van een voetweg via een aparte procedure dient geregeld te worden. Bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen zal uitgemaakt worden of de voetweg nr. 44 geheel of gedeeltelijk behouden blijft, dan wel afgeschaft en/of gewijzigd wordt. Op dat ogenblik zal de wettelijk voorgeschreven procedure met betrekking tot afschaffing of enige andere wijziging van voetweg nr. 44 dienen gevoerd te worden.
 - b) Aangezien de exacte omvang en locatie van het bufferbekken pas bepaald wordt bij de vergunningsaanvraag, is het dan ook onjuist om te stellen dat de voetweg op de plaats van dit bekken is gelegen.
- De eerste grief is ongegrond.”

32. Aldus heeft de Gecoro op een begrijpelijke en afdoende wijze uiteengezet waarom dit bezwaar van verzoeker niet gegrond werd bevonden. In zoverre verzoeker terugkomt op zijn inhoudelijke kritiek in het eerste middelonderdeel, kan volstaan met de verwijzing naar de bespreking hiervoor van dit middelonderdeel.

33. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

Vierde middel

Standpunt van verzoeker

34. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 2.2.13 en 2.2.14 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel “doordat het RUP geen afdoende regeling voorziet met betrekking tot bestaande zichten binnen het plangebied” en “doordat de GECORO de kritieken van de verzoekende partij hieromtrent niet op afdoende wijze heeft weerlegd en de verwerende partijen zich hebben aangesloten [bij] de

motivering van de GECORO”. Verzoeker betoogt dat de toelichtingsnota aangeeft dat de waardevolle zichten van belang zijn binnen het plangebied terwijl in de voorschriften geen regeling wordt voorzien voor het behoud van deze waardevolle zichten en het RUP geen visie bevat waarbij de zichten worden ingepast binnen het ontwerp. Volgens verzoeker moesten de nodige voorschriften worden voorzien om tegemoet te komen aan “de plicht tot het vrijwaren van deze visuele relatie” en “kan [het] niet de bedoeling zijn dat deze plicht tot het respecteren van de bestaande zichten volledig wordt doorgeschoven naar de vergunningsaanvrager”. Verzoeker stelt verder dat “de nodige voorzieningen moeten worden getroffen tegen de geluidshinder van de spoorweg” waardoor “de bestaande zichten binnen het huidig ontwerp sowieso [dreigen] verloren te gaan” zodat het beter zou geweest zijn om “projectzone D en E [...] uit het ontwerp” uit te sluiten waardoor “de noodzaak tot het plaatsen van een geluidswering minder noodzakelijk wordt en de overige projectzones het zicht op de open ruimte kunnen behouden”.

In de memorie van wederantwoord voegt verzoeker toe dat “[h]et aanvullend stedenbouwkundig voorschrift dat werd ingevoegd, [...] het beste bewijs [vormt] dat het behoud van de bestaande bakens en zichten binnen het plangebied een belangrijk onderdeel uitmaken van het RUP” en een “zeer algemene bepaling [is] die een oplossing doorschuift naar het vergunningsniveau”. Volgens verzoeker dienden “de verwerende partijen [...] op het grafisch plan een zone aan te duiden met een overdruk als vergezicht”.

Beoordeling

35. In een in de toelichtingsnota vermelde stedenbouwkundige studie van het gebied omtrent “bakens en zichten” komt naar voor dat “[d]e visuele relatie vanuit het plangebied met de open ruimte ten noorden van de spoorweg [...] een belangrijk aandachtspunt [is] voor de toekomstige ontwikkeling” van het plangebied. De figuur “bestaande bakens en zichten” stipt in die zone ten noorden van de spoorweg/het plangebied “opvallende rode beuken” en “een charmante herenwoning” aan. Binnen het plangebied tussen de

zone C en D worden “opvallende wilgen” aangestipt. Deze studie brengt volgens de toelichtingsnota “een visie over de inrichting van het gebied en de verankering van de nieuwe stedenbouwkundige structuur in zijn ruimere omgeving” die “vertaald [wordt] in een aantal ruimtelijke concepten als basis voor de gewenste ontwikkeling van het projectgebied”. Eén van de “ruimtelijke concepten op macroniveau” betreft de “zichten” die “structurerend” moeten worden. Op “microniveau” vormt het “[m]aximaal behoud van kwalitatieve groenelementen” één van de ruimtelijke concepten. In de toelichtingsnota wordt bij de evaluatie van deze studie vastgesteld dat “veel aandacht geschonken en belang gehecht [wordt] aan waardevolle zichten” en dat in dat licht “de inplanting van een centrale groenzone [...] ontegensprekelijk een positief element” is maar dat door de studie “dit groengebied onttrokken wordt aan het zicht van de bestaande woningen in de omgeving door de inplanting van wanden van aaneengesloten bebouwing rondom”. “Het voorzien van een centrale groene vinger, zoals voorgesteld in de stedenbouwkundige studie” wordt dan bij de verdere planopmaak aangenomen als “een waardevol conceptelement, dat de basis vormt voor de verdere inrichting van het gebied”.

Een en ander wordt vertaald in het bestreden RUP. In het plangebied wordt in een centrale groene open ruimte voorzien die zich uitstrekt van zone B ter hoogte van de Liersesteenweg doorheen de zone C en A tot zone D ter hoogte van de spoorweg. Deze zone wordt aangeduid eensdeels in “overdruk publieke groene ruimte” (artikel 2) en anderdeels in “overdruk publieke groene ruimte (indicatief)” (artikel 3). Deze ruimte wordt opgevat als een “ecologisch ingerichte groene ruimte” waar alle constructies verboden zijn behalve waterhuishoudingvoorzieningen, kleinschalige constructies in functie van de bestemming en de aanleg van wegenis. Vergunningsaanvragen voor deze ruimte moeten worden beoordeeld op de kwaliteit van “de ecologische inrichting van het groengebied, o.m. in welke mate het behoud en de integratie van bestaande waardevolle groenelementen [...] wordt nagestreefd”. Artikel 1 “zone voor wonen” van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt onder meer dat de bestemming wordt gerealiseerd volgens een globaal project voor het geheel van elke zone (A, B, C, D of E), dat voor elke aanvraag moet nagegaan worden “in

welke mate bestaande zichten en bakens worden gerespecteerd in het ontwerp”, dat “[d]e bestaande kleine landschapselementen [...] in principe [moeten] bewaard blijven en waar mogelijk geïntegreerd worden in het verkavelings- of bouwproject” en dat afwijking hiervan slechts mogelijk is “mits grondige motivering (bvb. omwille van technische redenen bij de realisatie en het beheer van de in deze zone mogelijke bestemmingen)”.

36. Anders dan verzoeker dat ziet blijkt uit wat voorafgaat dat in het bestreden RUP wel aandacht is gegeven aan de in de vermelde studie aangestipte bakens en zichten en dat deze aandacht een vertaling heeft gekregen in de stedenbouwkundige voorschriften (de artikelen 1, 2 en 3) die de kwaliteit van de ecologische inrichting van de publieke groene ruimte waarborgen door de verplichting om vergunningsaanvragen op dat aspect te beoordelen.

Nog daargelaten dat verzoeker dit geenszins aantoonst en het dossier daarover geen gegevens bevat, doet het feit dat volgens verzoeker “de nodige voorzieningen moeten worden getroffen tegen de geluidshinder van de spoorweg” niets af aan deze vaststelling van de aandacht die het bestreden RUP geeft aan de bedoelde bakens en zichten.

37. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

38. Deze grief van verzoeker werd als volgt beantwoord door de Gecoro:

“a) Dit is manifest onjuist. In de stedenbouwkundige voorschriften (artikel 1) staat duidelijk dat de bestaande kleine landschapselementen (zoals deze wilgen) in principe moeten bewaard blijven en waar mogelijk moeten geïntegreerd worden in het verkavelings- of bouwproject. Enkel mits grondige motivering (bvb. omwille van technische redenen bij de realisatie en het beheer van de in deze zone mogelijke bestemmingen) zijn afwijkingen mogelijk. In artikel 2 is eveneens opgenomen dat bij de vergunningsaanvraag o.m. zal beoordeeld worden in welke mate het behoud en de integratie van bestaande waardevolle groenelementen (houtkanten, bomenrijen en/of solitaire bomen) wordt nagestreefd.
[...]

- c) Er is geen enkele rechtsnorm die deze verplichting stelt. Bovendien wordt in de toelichtingsnota duidelijk gesteld dat er een centrale groene ruimte moet worden voorzien. Deze open ruimte biedt perspectieven op het behoud van een visuele relatie. Er zal verder in de voorschriften worden opgenomen dat er bij de beoordeling van vergunningsaanvragen rekening zal worden gehouden met de manier waarop zichten en bakens worden gerespecteerd in het ontwerp (zie voorstel van aanpassing in paragraaf 2.4.2).
 - d) Er is geen enkele bepaling die oplegt dat er een geluidsberm moet worden aangelegd. Dit wordt trouwens door de bezwaarindiener zelf geargumenteed onder de achtste grief.
- De tweede grief is ongegrond.”

39. Aldus heeft de Gecoro op een begrijpelijke en afdoende wijze uiteengezet waarom dit bezwaar van verzoeker niet gegrond werd bevonden. In zoverre verzoeker terugkomt op zijn inhoudelijke kritiek in het eerste middelonderdeel, kan volstaan met de verwijzing naar de bespreking hiervoor van dit middelonderdeel.

40. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

Vijfde middel

Standpunt van verzoeker

41. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 2.2.13 en 2.2.14 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel “doordat het ontwerp geen oplossing voorziet voor de meanderende waterloop binnen het plangebied” en “doordat de GECORO de kritieken van de verzoekende partij hieromtrent niet op afdoende wijze heeft weerlegd en de verwerende partijen zich hebben aangesloten [bij] de motivering van de GECORO”. Volgens verzoeker heeft “het geheel van de waterloop een grote landschappelijke waarde” en “dreigt dit waardevol landschappelijk element schadelijke effecten op te lopen” aangezien “[i]n het ontwerp [...] geen voorschriften [worden] voorzien die schadelijke effecten moeten voorkomen”. Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 ‘betreffende het integraal waterbeleid’ (hierna: decreet integraal waterbeleid) moet de plannende

overheid voorkomen dat schadelijke effecten ontstaan dan wel deze zoveel mogelijk beperken of herstellen.

Verzoeker voegt in de memorie van wederantwoord toe dat de stedenbouwkundige voorschriften “niets dwingends” regelen omdat “[m]its een zgn. grondige motivering [...] er geen enkele rekening [dient] te worden gehouden met de waterloop en [...] deze naar eigen goeddunken [kan] worden herlegd/afgeschaft”. Verder dat “het afschaffen van de waterloop een verandering van de toestand van de watersystemen uitmaakt die elders effecten heeft op het milieu”.

Beoordeling

42. Bij het onderzoek naar de “bestaande juridische toestand” blijkt dat “aan de rand van het plangebied (ter hoogte van het kruispunt van Zevenhuizenstraat en Luitersheide) [...] zich volgens de oude atlas der waterlopen een waterloop (nr. 6 Zevenhuysenloop) [bevindt]” die “bij de heraanleg van deze straten overwelfd [werd] en [...] zich nu [bevindt] onder het straatdek”. Uit de in de toelichtingsnota vermelde studie blijkt dat “in het noordoosten van het projectgebied [...] een waardevol meanderend beekje [slingert]. Een ruige oevervegetatie, geknotte eiken en enkele volwassen wilgen begeleiden de waterloop”. Bij de evaluatie van deze studie wordt bij de verdere opmaak van het plan het volgende besloten: “Het is bovendien onduidelijk waarom deze groenstructuur niet aantakt bij de aanwezige restanten van een waterloop, centraal in het gebied. Deze hebben de potentie om als waterloop geherwaardeerd te worden en kunnen dan ook uitgespeeld worden als structurerend element in het groengebied en ingeschakeld worden in de waterhuishouding van de nieuwe wijk. Het schetsontwerp tekent echter een nieuwe waterloop in zonder rekening te houden met het natuurlijke reliëf. Een gemiste kans?”. Er wordt besloten dat de “[c]entrale groene ruimte [...] dient ingericht te worden als publiek toegankelijke ruimte” en dat “deze publieke functie gecombineerd [kan] worden met infiltratie- en buffervoorzieningen voor de opvang van hemelwater dat afvloeit van bebouwing en verhardingen. Het

natuurlijk reliëf van het terrein en een reeds aanwezige waterloop kunnen hiervoor aangewend worden”. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de bedoelde waterloop zich situeert op de grens tussen zone A en zone D.

Een en ander wordt vertaald in het bestreden RUP. In het plangebied wordt een centrale groene open ruimte voorzien die zich uitstrekt van zone B ter hoogte van de Liersesteenweg doorheen de zone C en A tot zone D ter hoogte van de spoorweg. Deze zone wordt aangeduid eensdeels in “overdruk publieke groene ruimte” (artikel 2) en anderdeels in “overdruk publieke groene ruimte (indicatief)” (artikel 3). Deze ruimte wordt opgevat als een “ruimte voor infiltratie en buffervoorzieningen voor hemelwater” waar alle constructies verboden zijn behalve waterhuishoudingvoorzieningen, kleinschalige constructies in functie van de bestemming en de aanleg van wegenis. Vergunningsaanvragen voor deze ruimte moeten worden beoordeeld op de kwaliteit van “de integratie van de bestaande beken en grachten en nieuwe buffer- en infiltratievoorzieningen voor hemelwater”. Artikel 1 “zone voor wonen” van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt dat vergunningsaanvragen onder meer moeten getoetst worden aan het criterium van “de integratie van de bestaande beken en grachten”. In de zones A en D geldt bovendien het voorschrift dat “wijzigingen van het reliëf [...] geen invloed [mogen] hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende zones”.

43. Anders dan verzoeker dat ziet, blijkt dat het bestreden RUP niet alleen rekening heeft gehouden met de bestaande waterloop maar deze ook als een structurerend element bij de planopmaak heeft beschouwd en derhalve de inrichting van het gebied daarop heeft afgestemd in de voorschriften. Verzoeker maakt dan ook ten onrechte gewag van “schadelijke effecten” in de zin van artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid.

44. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

45. Deze grief van verzoeker werd als volgt beantwoord door de Gecoro:

“Dit is manifest onjuist. Er staat duidelijk in de stedenbouwkundige voorschriften (artikel 2) dat bij de beoordeling van de aanvragen tot verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning zal rekening worden gehouden met o.m. de integratie van de bestaande beken en grachten.

De GECORO verwijst verder eveneens naar haar advies en het voorstel van aanpassing in paragraaf 2.4.2, waarin de integratie van bestaande beken en grachten ook als beoordelingscriterium is opgenomen.

De derde grief is ongegrond.”

46. Aldus heeft de Gecoro op een begrijpelijke en afdoende wijze uiteengezet waarom dit bezwaar van verzoeker niet gegrond werd bevonden. In zoverre verzoeker terugkomt op zijn inhoudelijke kritiek in het eerste middelonderdeel, kan volstaan met de verwijzing naar de bespreking hiervoor van dit middelonderdeel.

47. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

Zesde middel

Standpunt van verzoeker

48. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 2.2.13 en 2.2.14 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel “doordat het ontwerp geen oplossing voorziet voor de ontsluiting binnen het plangebied” en “doordat de GECORO de kritieken van de verzoekende partij hieromtrent niet op afdoende wijze heeft weerlegd en de verwerende partijen zich hebben aangesloten [bij] de motivering van de GECORO”. Volgens verzoeker “voorziet [het plan slechts] op drie plaatsen in een rechtszekere oplossing. Op drie andere plaatsen wordt de ontsluiting geheel overgelaten aan de ‘vrijheid van de ontwerper’” terwijl “[h]et RUP [...] zelf een rechtszekere oplossing [dient] te bieden voor de ontsluiting binnen het plangebied” en “[h]et [...] niet de taak [is] van de vergunningsaanvrager om de ontsluiting in het plangebied te bepalen” maar van “de plannende overheid. Het RUP onderzoekt niet of de aanleg van meerdere ontsluitingen wel mogelijk is binnen het plangebied en of dit voorschrift een realistische optie vormt”.

Beoordeling

49. In de toelichtingsnota wordt de visie en het ontwerp wat betreft de ontsluitingen van het plangebied als volgt verwoord: “[i]n het RUP worden vijf ontsluitingsmogelijkheden voor gemotoriseerd verkeer voorzien: twee naar Zevenhuizenstraat (nrs. 1 en 2), één naar Schranshoevelaan (nr. 3) en twee naar Falconlaan (nrs. 4 en 5). Deze worden in het RUP gedefinieerd als de minimaal te realiseren ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer” en “[h]et RUP bepaalt eveneens dat er minimaal een ontsluiting voor langzaam verkeer moet zijn tussen Zevenhuizenstraat en Statiestraat. [...]. Behalve deze ontsluiting (die minimaal moet gerealiseerd worden) kunnen nog bijkomende voet- en fietspaden worden gerealiseerd”.

50. Volgens de in het verzoekschrift bijgevoegde figuur stelt verzoeker vraagtekens bij de ontsluiting nrs. 2 en 5 en de ontsluiting voor langzaam verkeer aan de Zevenhuizenstraat.

51. Wat betreft de ontsluiting nr. 5 aan de Falconlaan wordt ter hoogte van deze laan en de te ontsluiten zone E een strook opgenomen in de zone voor openbare wegenis. Voor de ontsluiting voor langzaam verkeer aan de Zevenhuizenstraat wordt tussen deze laatste straat en de zones A en B op het tracé van de voetweg nr. 44 een strook opgenomen in de zone voor openbare voet- en fietswegenis. Voor deze stroken gelden derhalve de desbetreffende stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden RUP. Er valt dan ook niet in te zien dat deze ontsluitingen geen rechtszekere oplossing zouden hebben gekregen.

52. Wat betreft de ontsluiting nr. 2 naar de Zevenhuizenstraat gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 1 “zone voor wonen” dat omtrent de “ontsluiting” het volgende bepaalt: “De ontsluitingen worden indicatief aangeduid, d.w.z. dat de ligging ervan op het grafisch plan niet bindend

is en dat hiervan kan afgeweken worden. De indicatieve aanduidingen geven aan welke ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer er minimaal in de onderliggende zone (op het grafisch plan) dienen aangelegd te worden. Indien bijkomende ontsluitingswegen noodzakelijk zijn, kunnen deze eveneens worden aangelegd”.

Op het grafische plan wordt deze ontsluiting indicatief aangeduid over de zone A ter hoogte van de kruising van de Zevenhuizenstraat en de Luitersheide waar verzoeker woonachtig is.

Blijkens datzelfde grafische plan moet deze indicatief aangeduide ontsluiting naar de Zevenhuizenstraat gerealiseerd worden tussen de huisnummers 57 en 53 van de Zevenhuizenstraat vermits enkel daar de zone A van het plangebied grenst aan deze straat.

Uit deze gegevens van het dossier moet worden besloten dat het bestreden RUP een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar de Zevenhuizenstraat tussen de huisnummers 57 en 53 heeft voorzien.

Er valt niet in te zien dat ook deze ontsluiting geen rechtszekere oplossing zou hebben gekregen.

53. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

54. Deze grief van verzoeker werd als volgt beantwoord door de Gecoro:

- “a) De ontsluitingen zijn inderdaad indicatief aangeduid. Dit is echter geen vrijblijvende aanduiding. Er staat in de voorschriften duidelijk bepaald dat minstens deze ontsluitingen moeten gerealiseerd worden.
- b) De situatie in het betwiste provinciale RUP is niet te vergelijken. In dit plan worden blijkbaar twee alternatieve tracés voorgesteld waartussen nog moet gekozen worden. In het RUP ‘Zevenhuizenstraat’ zijn de aangeduide tracés geen alternatieven maar wel de minimaal te realiseren ontsluitingen, zoals hoger reeds

gesteld. Het indicatieve karakter van deze aanduidingen slaat op het feit dat bij het ontwerp van de ligging kan afgeweken worden.

[...]

De GECORO is van oordeel dat het niet aangewezen is om de gehele ontsluiting op voorhand vast te leggen in het ontwerp. De ontsluitingen zijn in het ontwerp-RUP op een voldoende rechtszekere, maar toch flexibele manier vastgelegd. De vierde grief is ongegrond.”

55. Aldus heeft de Gecoro op een begrijpelijke en afdoende wijze uiteengezet waarom dit bezwaar van verzoeker niet gegrond werd bevonden. In zoverre verzoeker terugkomt op zijn inhoudelijke kritiek in het eerste middelonderdeel, kan volstaan met de verwijzing naar de bespreking hiervoor van dit middelonderdeel.

56. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

Zevende middel

Standpunt van verzoeker

57. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 2.2.13 en 2.2.14 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, de artikelen 2.1.2 en 2.5.3.6, § 1 Vlarem II, “bijlage 2.2.1. Milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht”, het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel “doordat het RUP geen voorschriften bevat om de geluidshinder van de spoorlijn te beperken” en “doordat de GECORO de kritieken van de verzoekende partij hieromtrent niet op afdoende wijze heeft weerlegd en de verwerende partijen zich hebben aangesloten [bij] de motivering van de GECORO”. Verzoeker betoogt dat in het verzoek tot ontheffing van de plan-MER-plicht wordt vermeld dat een passerende trein het ogenblikkelijk geluidsniveau verhoogt, dat dit als een knelpunt kan worden gezien en zal “onderzocht worden of het voorzien van een geluidsbuffer ten opzichte van de spoorlijn noodzakelijk en haalbaar is”. Verzoeker leidt hieruit af dat het “RUP [dient] te voorzien in een rechtszekere oplossing voor de geluidsproblematiek en desgevallend – na een grondige studie van de impact van de spoorweg – te bepalen op welke plaats en tot op welke hoogte een

geluidsbuffer wordt voorzien” hetgeen het RUP niet heeft gedaan waardoor “minstens 80 woningen [in zone D en E] geen rechtszekere oplossing hebben voor de geluidsoverlast”.

Beoordeling

58. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat “de milieukwaliteitsnormen voor dit gebied [...] nog goed [worden] gerespecteerd” volgens het plan-MER dat werd opgemaakt naar aanleiding van de opmaak van het gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen”, en dat volgens het ingewilligde verzoek tot ontheffing van de plan-MER-plicht “geen significante negatieve effecten inzake geluid te verwachten” zijn. In zoverre verzoeker met dit middel doelt op het doen aannemen van enige miskenning van ter zake toepasselijke milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht voor het plangebied, dient vastgesteld te worden dat het dossier het tegendeel aantoonst en verzoeker nalaat niettemin toch enige schending in die zin aan te tonen.

59. Anders dan verzoeker dat ziet blijkt uit de gegevens van het dossier dat het in het verzoek tot ontheffing van de plan-MER-plicht aangekondigde onderzoek naar de noodzaak en haalbaarheid van een geluidsbuffer ten opzichte van de spoorlijn wel degelijk werd gevoerd.

In de toelichtingsnota wordt wat betreft de bestaande juridische toestand aangestipt dat ingevolge “[d]e wet van 25 juli 1891 houdende herziening der wet van 15 april 1843 op de politie der spoorwegen [...] bepaalt [...] dat er geen bomen op minder dan 6 meter van de vrije rand van de spoorweg mogen worden geplant zonder schriftelijke toestemming van Infrabel en ook dat er een dienstbare zone geldt van 20 meter van de vrije rand waar het verboden is om brandbare producten te stapelen”.

De NMBS merkt in het verstrekte advies op dat “binnen de zones E en D de mogelijkheid tot bebouwing tot vlak tegen de spoorlijn” wordt voorzien, dat “[e]ventuele overlast (geluid/trillingen) tengevolge exploitatie van

de spoorlijn [...] binnen de bouwpercelen [dient] opgevangen te worden en [...] niet als een last [mag] worden doorgeschoven naar de spoorweggroep”. Het departement LNE merkt in het verstrekte gunstig advies op dat “[d]e keuze voor een wooninbreidingsproject op deze locatie wordt ondersteund in zoverre de geluidshinder van een spoorweg (Kontich naar Lier) bijkomend nog afdoende geweerd zal worden. Zie studie door de Vlaamse Bouwmeester voor creatieve oplossingen hieromtrent. Indien dergelijke oplossingen niet toegepast worden is het niet aangewezen nieuwe kwetsbare functies zoals gezinswoningen toe te laten binnen 50m van de spoorweg. Dit betreft art. 1 Zone voor wonen deelzone D en het noordelijke deel van de deelzone E”.

In de toelichtingsnota wordt wat betreft de woningdichtheid aangestipt dat de mogelijkheden in zone D “minder [...] zijn” onder meer “gezien de ligging nabij de spoorweg”.

Ter gelegenheid van de plenaire vergadering van 1 december 2010 wordt de “mogelijkheid tot geluidsbuffering ten opzichte van de spoorlijn” onderzocht. De gemeente neemt hierover het volgende standpunt in: “[d]eze spoorlijn wordt slechts beperkt gebruikt. Momenteel rijden er ongeveer 10 treinen per dag. Bovendien is er een erfdienstbare strook aanwezig langs de spoorlijn in functie van een persleiding van Aquafin en is de oprichting van constructies hier moeilijk”. Hieruit kan afgeleid worden dat de gemeente heeft besloten dat de te onderzoeken geluidsbuffer niet noodzakelijk en niet haalbaar is. De motieven daarvoor worden door verzoeker niet bekritiseerd. De mogelijkheid dat zoals de NMBS op de plenaire vergadering heeft opgemerkt “de trafiek op deze lijn in de toekomst wel [kan] verhogen” doet aan de voorgaande vaststelling niets af.

60. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

61. Deze grief van verzoeker werd als volgt beantwoord door de Gecoro:

“Het gaat hier geenszins om een ‘zeer drukke spoorlijn’. Deze lijn, die maar uit één spoor bestaat, wordt slechts beperkt gebruikt.

De achtste grief is ongegrond.”

62. Aldus heeft de Gecoro op een begrijpelijke en afdoende wijze uiteengezet waarom dit bezwaar van verzoeker niet gegrond werd bevonden. In zoverre verzoeker terugkomt op zijn inhoudelijke kritiek in het eerste middelonderdeel, kan volstaan met de verwijzing naar de bespreking hiervoor van dit middelonderdeel.

63. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

Achtste middel

Standpunt van verzoeker

64. Verzoeker voert de schending aan van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’, het rechtszekerheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, de artikelen 2.1.2, § 3 en § 4, 2.2.2, § 1, eerste lid, 3°, 2.2.3, § 2, 2.2.13, § 2 en 2.2.14, § 5, VCRO, het GRS Lint, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet “doordat de watertoets zich beperkt tot het plangebied maar de impact van het RUP op het nabijgelegen recent overstroomd gebied niet onderzoekt en het RUP zich baseert op een screening die m.b.t. de waterproblematiek onzorgvuldig werd voorbereid”, “doordat niet werd voldaan aan de door het GRS geformuleerde verplichting om de effecten op het watersysteem na te gaan” en “doordat de GECORO de kritieken van de verzoekende partij hieromtrent niet op afdoende wijze heeft weerlegd en de verwerende partijen zich hebben aangesloten [bij] de motivering van de GECORO”. Verzoeker leidt uit de screening van de effecten voor de discipline bodem af dat er enkel besloten wordt dat “door het toepassen van milderende maatregelen (...) er vermoedelijk geen significante negatieve effecten op de bodem te verwachten [zijn]” en stelt dat het RUP “op geen enkele manier de effecten die zich voor omwonenden [...] zullen voordoen” onderzoekt niettegenstaande “de gemeente op diverse wijzen [...] werd geïnformeerd over de problematiek van de overstromingsgebieden” en er “ten oosten (en pal tegen) van het plangebied een recent overstroomd gebied (ROG) ligt” waardoor “het evident

[is] dat mogelijke negatieve effecten van het RUP op de waterhuishouding van de percelen binnen het ROG ook moeten worden onderzocht”. De gemeente verengt het toepassingsgebied van de watertoets ten onrechte tot de contouren van het plangebied aldus verzoeker. “[D]e maatregelen binnen de voorschriften [...] zijn een maat voor niets” gelet op de indicatieve aanduiding van de infiltratie en buffervoorzieningen. Aangezien “de voorschriften [...] geen enkele verplichte afmeting van het bufferbekken [bevatten]” bieden zij “geen rechtszekere oplossing”. Het plan voldoet niet aan het voorschrift in het GRS Lint dat bepaalt dat “bij elk plan of project moet nagegaan worden wat de effecten ervan zullen zijn op het watersysteem”.

Beoordeling

65. Anders dan verzoeker dat ziet werd bij de opmaak van het bestreden RUP wel aandacht besteed aan “het overstromingsgebied ten oosten van het planelement” zoals blijkt uit de toelichtingsnota en het eerste bestreden besluit met betrekking tot de watertoets:

“Het RUP voorziet in de realisatie van een groot aantal woningen, waarbij er zich stroomafwaarts reeds overstromingsproblemen voordoen. Gezien het gaat om een gebied dat grotendeels nog ontwikkeld moet worden, worden bijkomende maatregelen met betrekking tot vertraagde afvoer ter hoogte van het deelgebied voorgesteld. Door een buffergracht te voorzien, centraal in het deelgebied, wordt een vertraagde afvoer gecreëerd. Daarnaast of aanvullend kan een bufferbekken worden gerealiseerd, aansluitend met het overstromingsgebied ten oosten van het planelement.

De negatieve effecten van bijkomende bebouwing en verharding worden zoveel mogelijk beperkt door het opleggen van milderende maatregelen. Globaal gezien heeft de realisatie van het RUP dan ook geen significante negatieve effecten op de waterhuishouding.”

Verzoeker kan dan ook niet worden gevolgd in zoverre hij de mening is toegedaan dat de watertoets zich beperkt tot het plangebied en zich niet uitstrekt tot het overstromingsgebied ten oosten van het plangebied.

66. Een en ander wordt vertaald in het bestreden RUP. In het plangebied wordt een centrale groene open ruimte voorzien die zich uitstrekt van zone B ter hoogte van de Liersesteenweg doorheen de zone C en A tot zone D ter

hoogte van de spoorweg. Deze zone wordt aangeduid eensdeels in “overdruk publieke groene ruimte” (artikel 2) en anderdeels in “overdruk publieke groene ruimte (indicatief)” (artikel 3). Deze ruimte wordt opgevat als een “ruimte voor infiltratie en buffervoorzieningen voor hemelwater” waar alle constructies verboden zijn behalve waterhuishoudingvoorzieningen, kleinschalige constructies in functie van de bestemming en de aanleg van wegenis. Vergunningsaanvragen voor deze ruimte moeten worden beoordeeld op de kwaliteit van “de integratie van de bestaande beken en grachten en nieuwe buffer- en infiltratievoorzieningen voor hemelwater”. De buffervoorzieningen in de publieke groene ruimte “hebben betrekking op de totaliteit van de zones A, B, C en D. Ze dienen dus berekend en vastgelegd te worden vooraleer (of minstens gelijktijdig) er met de realisatie van de eerste zone, zijnde zone A, kan begonnen worden”. Artikel 1 “zone voor wonen” van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt dat “werken in functie van de waterhuishouding” in het gebied toegelaten zijn voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, de werken in overeenstemming zijn met of aangewezen in de watertoets en de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. Hetzelfde artikel bepaalt dat vergunningsaanvragen onder meer moeten worden getoetst aan het criterium van “de maatregelen die genomen worden met betrekking tot hergebruik van hemelwater en de infiltratie- en buffervoorzieningen voor hemelwater” en het criterium van “de integratie van de bestaande beken en grachten”. In de zones A en D geldt bovendien het voorschrift dat “wijzigingen van het reliëf [...] geen invloed [mogen] hebben op de waterhuishouding en op de natuurlijke loop van het hemelwater van de aanpalende zones”.

Verzoeker kan dan ook niet worden gevolgd in zijn stelling dat deze milderende maatregelen in de voorschriften “een maat voor niets” zouden zijn. De buffervoorzieningen in de publieke groene ruimte moeten worden afgestemd op de globale projecten per zone en vastgelegd vooraleer zo’n globaal project per zone kan worden gerealiseerd. De verzoeker toont niet aan dat deze en de overige maatregelen niet in redelijkheid kunnen leiden tot een mildering van de schadelijke effecten van de bebouwing in het plangebied.

67. Het eerste en het tweede middelonderdeel wordt verworpen.
68. Deze grief van verzoeker werd als volgt beantwoord door de Gecoro:

- “a) Dit is onjuist. Naast de effecten op de bodem zijn de effecten op de waterhuishouding wel degelijk onderzocht.
- b) In het krantenartikel wordt verwezen naar een stroomafwaarts gelegen gebied. Er wordt in het plan wel degelijk ruimte voorzien voor de aanleg van infiltratie- en buffervoorzieningen. Deze moeten worden aangelegd volgens de bepalingen van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening terzake, die onverminderd van kracht blijft.
- c) De Vlaamse overheid geeft op de website www.watertoets.be (waarnaar de bezwaarindiener zelf verwijst) richtlijnen voor het opstellen van de watertoets.
Daarbij wordt aangegeven welke kaarten worden gebruikt. De kaart, waarvan in het bezwaarschrift een uittreksel wordt getoond, wordt hier niet vernoemd. In de toelichtingsnota bij het RUP worden dan ook de kaarten weergegeven volgens de richtlijnen van de Vlaamse overheid.
Uit beide kaarten blijkt overigens overduidelijk dat het RUP niet gelegen is binnen een overstromingsgebied of een overstromingsgevoelig gebied.
- d) Het RUP voorziet in een publieke groene ruimte die fungeert als ecologische ruimte en gebruiksruimte voor de omwonenden. De minimale omvang van deze ruimte wordt verordenend bepaald per deelzone. Binnen deze publieke groene ruimte is eveneens ruimte voor infiltratie en buffervoorzieningen voor hemelwater. De afmetingen van deze voorzieningen werden reeds vastgelegd door de Vlaamse overheid in een gewestelijke stedenbouwkundige verordening die onverminderd van kracht blijft. Het heeft dan ook geen zin om in de stedenbouwkundige voorschriften nog bijkomende normen dienaangaande op te nemen.
- e) De probleemzone is stroomafwaarts van het plangebied gelegen. De infiltratie en buffervoorzieningen voor hemelwater die binnen het plangebied moeten worden gerealiseerd zullen er voor zorgen dat het water minder snel afgevoerd wordt en zullen dus voor een verbetering zorgen.
- f) Aangezien wel degelijk werd nagegaan wat de effecten op het watersysteem zullen zijn en aangezien er ook maatregelen werden voorzien, is het RUP dus wel degelijk in overeenstemming met het GRS.

De tiende grief is ongegrond.”

69. Aldus heeft de Gecoro op een begrijpelijke en afdoende wijze uiteengezet waarom dit bezwaar van verzoeker niet gegrond werd bevonden. In

zoverre verzoeker terugkomt op zijn inhoudelijke kritiek in het eerste middelonderdeel, kan volstaan met de verwijzing naar de bespreking hiervoor van dit middelonderdeel.

70. Het derde middelonderdeel wordt verworpen.

Negende middel

Standpunt van verzoeker

71. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 2.2.13 en 2.2.14 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel “doordat de voorschriften bij het RUP onder artikel 1.2.1, niet in rechtszekere bewoordingen zijn gesteld” en “doordat de GECORO de kritieken van de verzoekende partij hieromtrent niet op afdoende wijze heeft weerlegd en de verwerende partijen zich hebben aangesloten [bij] de motivering van de GECORO”. Verzoeker betoogt dat het voorschrift in artikel 1.2.1, eerste lid – “[a]lle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving” – “veel te vaag en karig [is] om de toestand op rechtszekere wijze te reguleren”. Ook het voorschrift in artikel 1.2.1, tweede lid, met betrekking tot “werken in functie van de waterhuishouding” “is veel te vaag om een rechtszekere oplossing te bieden voor de waterproblematiek”.

Beoordeling

72. Met de verwerende partijen moet worden vastgesteld dat verzoeker slechts een welbepaald aspect van de inrichting van de zone voor wonen viseert in het middel en daarbij volledig voorbijgaat aan het bestemmingsvoorschrift en de andere diverse inrichtingsvoorschriften voor deze zone in hetzelfde artikel 1. Nog daargelaten het feit dat verzoeker er niet afdoende toe komt uiteen te zetten waarom dit geïndiceerde specifiek

inrichtingsvoorschrift “veel te vaag en karig [is] om de toestand op rechtszekere wijze te reguleren”, kan hij niet gevolgd worden in deze kritiek zonder het bestemmingsvoorschrift en de andere aspecten van het inrichtingsvoorschrift bij deze kritiek te betrekken.

73. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

74. Deze grief van verzoeker werd als volgt beantwoord door de Gecoro:

“De geciteerde passages zijn bepalingen die werden overgenomen uit het gewestelijk RUP ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 19.06.2009. Het gaat hier dus om bestaande, wettelijk goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften. Het gemeentelijk RUP kan hier niet van afwijken. Bovendien is de eerste geciteerde paragraaf letterlijk opgenomen in de zgn. typevoorschriften die bij Besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 zijn vastgelegd. De elfde grief is ongegrond.”

75. Aldus heeft de Gecoro op een begrijpelijke en afdoende wijze uiteengezet waarom dit bezwaar van verzoeker niet gegrond werd bevonden. In zoverre verzoeker terugkomt op zijn inhoudelijke kritiek in het eerste middelonderdeel, kan volstaan met de verwijzing naar de bespreking hiervoor van dit middelonderdeel.

76. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

Tiende middel

Standpunt van verzoeker

77. Verzoeker voert de schending aan van artikel 6 van de wet van 25 juli 1891 ‘houdende herziening der wet van 15 april 1843, op de politie der spoorwegen’, en van het zorgvuldigheidsbeginsel “doordat het RUP de wettelijke erfdiensbaarheid schendt om geen brandbare stoffen binnen een ruimte van 20 meter van de spoorweg te stapelen”. Verzoeker betoogt dat de gemeente “geen

enkele aandacht” heeft besteed aan het advies van de NMBS dat volgens artikel 6 van de voormelde wet “zonder (schriftelijke toestemming (van Infrabel)), [...] het verboden [is] brandbare stoffen te stapelen binnen een ruimte van 20 meters gemeten van den vrijen rand” door aan te nemen dat “dit [...] geen verbod op houten tuinhuisjes in[houdt]. Dit is een interpretatie van de vertegenwoordiger van de NMBS-holding”.

Beoordeling

78. Uit het verslag van de plenaire vergadering blijkt dat de NMBS en de gemeente het erover eens zijn dat de voormelde wet van 1891 een aantal erfdienstbaarheden bepaalt voor gronden langs de spoorweg. Zowel uit dat verslag als uit de toelichtingsnota blijkt dat het standpunt van de gemeente is dat “er [...] uiteraard steeds rekening [zal] gehouden worden met de bestaande, geldige wetgeving” en dat “deze wet [van 1891] [...], onverminderd het RUP, van kracht” blijft. De discussie tussen de vertegenwoordiger van de NMBS en de gemeente over het al dan niet verboden zijn van houten tuinhuisjes binnen “een dienstbare zone [...] van 20 meter van de vrije rand waar het verboden is om brandbare producten te stapelen” doet aan deze vaststelling niets af. Verzoeker toont niet aan dat artikel 6 van de voormelde wet of het zorgvuldigheidsbeginsel door het bestreden RUP wordt geschonden.

79. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. 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 vier november 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust