

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 230.892 van 20 april 2015
in de zaak A. 209.187/X-15.523.**

In zake : Danny VAN ROOY
 woonplaats kiezend te 2320 Hoogstraten
 Katelijnestraat 15
 en
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Geert Vrints
 kantoor houdend te 2990 Wuustwezel
 Henningenlaan 60

tegen :

1. de STAD HOOGSTRATEN
2. de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN
 ANTWERPEN
3. de PROVINCIE ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 juni 2013, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van 14 februari 2013 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende definitieve goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘RUP Centrum Westkant : gedeeltelijke herziening’ van de stad Hoogstraten en van het besluit van 17 december 2012 van de gemeenteraad van de stad Hoogstraten houdende definitieve vaststelling ‘RUP Centrum Westkant : gedeeltelijke herziening’ van de stad Hoogstraten, beide wat betreft de voorschriften en plannen van de zone 01 : Hoek Katelijnestraat – gravin Elisabethlaan”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 maart 2015.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Geert Vrints, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. De verzoeker en zijn echtgenote zijn eigenaar van een perceel met daarop een woning, gelegen te Hoogstraten, Katelijnestraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 274 F, links palend aan twee aaneengesloten percelen (274 H en 274 R) van de vzw Vrije Gewestelijke Vakschool (hierna: de vzw VITO).

3.2. De drie voornoemde percelen zijn overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout in woongebied gelegen. Tevens zijn zij gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij besluit van de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening van 22 november 2001 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) nr. 1 “Centrum-Westkant” van de stad Hoogstraten. Volgens dit BPA zijn deze percelen (deels) gelegen in een zone voor open/halfopen bebouwing.

3.3. Op 25 juli 2005 neemt de gemeenteraad van de stad Hoogstraten de principebeslissing om het voornoemde BPA gedeeltelijk te vervangen door een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP).

3.4. Op 20 maart 2006 dient verzoeker een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor het verder uitbreiden en het regulariseren van een uitbreiding van zijn woning. De aanvraag behelst de regularisatie van een zijgebouw (wasplaats) en de uitbreiding met een garage tot tegen de grens van het aangrenzend perceel, toebehorend aan de vzw VITO.

Bij besluit van 1 februari 2007 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep van verzoeker en zijn echtgenote, gericht tegen de beslissing van 24 april 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten houdende weigering van de voornoemde vergunning, en wordt de vergunning opnieuw geweigerd.

Bij arrest nr. 205.813 van 25 juni 2010 vernietigt de Raad van State op vraag van verzoeker het laatstgenoemde besluit.

3.5. De onder randnummer 3.3 vermelde principebeslissing leidt uiteindelijk tot het GRUP “Gedeeltelijke vervanging van het BPA nr. 1 Centrum-Westkant”, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Hoogstraten in zitting van 25 augustus 2008 en gedeeltelijk goedgekeurd door de deputatie van de provincieraad van Antwerpen op 16 oktober 2008. De drie voornoemde percelen worden opgenomen in zone 1 “Hoek Katelijnestraat - Gravin

Elisabethlaan”. Het voormelde GRUP neemt het perceel van de verzoeker op in een “zone voor wonen in open en half open bebouwing”, waarvoor de stedenbouwkundige voorschriften onder meer voorzien dat “de bouwvrije afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen in open bebouwing [...] steeds minimum 3.00 m [bedraagt]”. Hetzelfde GRUP neemt de twee percelen van de vzw VITO op in een “zone voor gemeenschapsvoorzieningen”.

3.6. Bij arrest nr. 215.968 van 24 oktober 2011 vernietigt de Raad van State het voormelde GRUP, voor wat de voorschriften en plannen van de zone 1 “Hoek Katelijnestraat - gravin Elisabethlaan” betreft, om reden dat gemeenteraadslid W.B. – die als lid van de raad van bestuur, orgaan is van de vzw VITO – zich op 25 augustus 2008 had dienen te onthouden van deelname aan de beraadslaging en stemming over de vaststelling van het bestreden uitvoeringsplan, om het vertrouwen van de inwoners in de gemeentelijke instellingen niet te schenden.

3.7. De procedure tot planopmaak wordt vervolgens, voor het vernietigde plangedeelte, overgedaan, middels de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Centrum Westkant: gedeeltelijke herziening” (hierna: het GRUP).

3.8. Op 10 juli 2012 beslist de dienst Mer dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

3.9. Op 27 augustus 2012 stelt de gemeenteraad van de stad Hoogstraten het ontwerp-GRUP voorlopig vast. Daarbij wordt het perceel van verzoeker deels tot “zone voor wonen in open/halfopen bebouwing” (artikel 1) bestemd en deels tot een zone voor tuinen. De links aan verzoekers perceel aanpalende percelen worden deels tot een zone voor tuinen en deels tot een “zone voor gemeenschapsvoorzieningen” (artikel 2) bestemd.

3.10. Van 10 september 2012 tot en met 8 november 2012 wordt een openbaar onderzoek over het ontwerp-GRUP gehouden. Tijdens dat onderzoek dient onder meer verzoeker op 28 oktober 2012 en 5 november 2012 bezwaarschriften in.

3.11. Op 27 november 2012 brengt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de Gecoro) een advies uit. Daarin wordt onder meer het volgende gesteld:

“5) Er dient te worden aangehaald dat momenteel het BPA nr. 001 - Centrum-Westkant (herzien en definitief goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 november 2001) van kracht is voor het plangebied. Volgens het bestemmingsplan van dit BPA is de strook tussen de bestaande bebouwing en de zuidelijke perceelsgrens rood ingekleurd (2.3 ‘zone voor wonen één- of meergezinswoningen’, met de aanduiding O/HO (3.2.1 ‘open bebouwing/halfopen bebouwing’). In de stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA wordt ondermeer gesteld: ‘De afstand tot de perceelsgrenzen in open en halfopen bebouwing bedraagt steeds minimum 3 meter’. Verder wordt in de voorschriften ook gesteld: ‘In stroken waarbinnen open en halfopen bebouwing toegelaten worden, is de vorm van de aanpalende bebouwing en de perceelsbreedte bepalend. Waar een aanpalend gebouw met een wachtgevel tot aan de perceelsgrens gebouwd is, wordt men verplicht daartegen te bouwen in halfopen bebouwing’.

Gelet op de huidige bestaande toestand, waarbij dient vastgesteld te worden dat de woning van de bezwaarindiener kan omschreven worden als een woning in halfopen bouwvorm, koppeling voorzien aan de noordelijke perceelsgrens en waarbij dient vastgesteld te worden dat op het zuidelijk aanpalende perceel geen bestaande bebouwing aanwezig is, dient geconcludeerd te worden dat volgens de huidige stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, de woning als halfopen dient beschouwd te worden waarbij aan de zuidelijke zijde de open zijde van de halfopen woning dient gesitueerd te worden en waarbij aan deze zuidelijke zijde een minimale afstand tot de perceelsgrens van 3 meter dient gerespecteerd te worden.

Er moet dan ook opgemerkt worden dat gelet op de huidige stedenbouwkundige voorschriften van het BPA en gelet op de huidige bestaande toestand de strook van drie meter tussen de zuidelijke perceelsgrens en de in het ontwerp RUP voorgestelde zonegrens tussen de zone voor tuinen en de zone voor open en half open bebouwing nu reeds (op het moment voorafgaand aan een eventuele goedkeuring van onderhavig RUP) [...] als bouwvrij dient gezien te worden, ongeacht de rode kleur op het bestemmingsplan bij het BPA.

[...]

Waar in de toelichtingsnota van het RUP staat geschreven dat er een bouwvrije zone van 3 meter moet gerespecteerd worden ‘net zoals op andere plaatsen in een ander geval’ (p.15) wordt bedoeld dat bij

vergunningsaanvragen voor een open of halfopen bebouwing het gangbaar is om een bouwvrije zone van minimaal 3 meter te voorzien, ook indien er voor de zone waar het perceel van de aanvraag gelegen is, geen specifieke voorschriften uit een BPA/RUP zijn voorzien.
[...].”

3.12. Op 17 december 2012 stelt de gemeenteraad van de stad Hoogstraten het GRUP definitief vast.

Dit is het eerste bestreden besluit.

3.13. Op 14 februari 2013 keurt de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen het GRUP goed.

Dit is het tweede bestreden besluit.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. Verzoeker roept in een eerste middel de schending in van de motiveringsplicht.

Hij voert in een *eerste middelonderdeel* aan dat de motieven die tot het bestreden GRUP hebben geleid, niet aanvaardbaar zijn omdat het plan er enkel toe strekt aan de behoeften van een school tegemoet te komen en dus een plan “op maat” is, zonder dat een redelijke afweging is gebeurd met de belangen en behoeften van de andere eigenaars/bewoners. Er werd vooraf geen wetenschappelijke en objectieve studie van de concrete behoeften van deze school gemaakt. Evenmin werd rekening gehouden met andere uitbreidingsmogelijkheden die de school binnen het bestemmingsgebied had. Verzoeker verwijst naar het oorspronkelijke advies van het agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed Vlaanderen uit 2008 waarin wordt

betreurd dat enkel in *ad hoc*-oplossingen wordt voorzien en niet vanuit een algemene visie wordt gewerkt. In het kader van de nieuwe procedure is volgens hem aan deze kritiek niet tegemoet gekomen.

In een *tweede middelonderdeel* voert verzoeker aan dat de stedenbouwkundige voorschriften, die de scheiding tussen zijn perceel en de school betreffen, van het verkeerde uitgangspunt uitgaan dat zijn perceel volgens het voorheen geldende BPA met een bouwvrije strook van drie meter was belast.

4.2. Verzoeker betoogt in zijn memorie van wederantwoord, wat het *eerste middelonderdeel* betreft, dat een objectief verslag vereist was om de behoefte aan een bestemmingswijziging aan te tonen. Hij wijst erop dat reeds in 2005, toen principieel beslist werd om het BPA te wijzigen en de woonbestemming tot schoolbestemming om te vormen, een rapport ontbrak. In 2012, na de tussengekomen vernietiging, ontbrak opnieuw een objectief en actueel behoeftestudierapport en werd op dezelfde gegevens voortgegaan.

Wat het *tweede middelonderdeel* betreft, volhardt verzoeker in zijn standpunt dat het toenmalig BPA niet bepaalde dat de afstand tot de perceelsgrens in open en halfopen bebouwing minstens drie meter moest bedragen.

4.3. Verzoeker voegt in zijn laatste memorie, wat het *eerste middelonderdeel* betreft, nog toe dat het feit dat de weerlegging van de bezwaren door de Gecoro niet in het middel werden ontmoet, niet impliceert dat dit niet deugdelijk zou zijn geadstrueerd. Er bestond in zijn hoofd geen verplichting om toe te lichten wat de Gecoro heeft geantwoord en uit dit antwoord blijkt niet waarom ter plaatste een grotere zone voor schoolgebouwen moest worden voorzien en/of waarom hiervoor een deel van de woonzone moest worden ingenomen. Hij wijst er bijkomend op dat uit recente cijfers blijkt dat het leerlingenaantal in de Hoogstraatse schoolgemeenschap, en in bijzonder in de school Vito, de laatste jaren is gedaald.

Wat het *tweede middelonderdeel* betreft, betoogt verzoeker dat het feit dat het gangbaar is om op het eigen perceel een bouwvrije zone van drie meter te voorzien, niet volstaat om sowieso te besluiten dat dit voorschrift op rechtens verantwoorde motieven zou steunen. De Gecoro en de gemeente hebben bewust geen rekening willen houden met de voorgeschiedenis en de specifieke toestand ter zake.

Beoordeling

5.1. De materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden besluiten moeten worden gedragen door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het dossier.

5.2.1. Wat het eerste middelonderdeel betreft, dient vooreerst vastgesteld dat in de toelichtingsnota bij het GRUP de volgende redenen ter verantwoording van de uitbreiding van de school worden verstrekt:

“- Creëren van didactische ruimten voor het geven van praktijkopleidingen. De bestaande infrastructuur is te krap geworden gezien de verschillende richtingen die georganiseerd worden meer ruimte in beslag neemt omwille van de verschillende soorten machines en technieken waarmee de leerlingen in aanraking komen.

- Tevens dient er een opslagplaats voorzien waarbij de diverse machines en materialen kunnen gestockeerd worden.

- In de bouwwerken dienen naast praktische ruimten ook leslokalen voorzien worden waarbij lessen kunnen gegeven worden in de onmiddellijke omgeving van de machines.

- Het leerlingenaantal is gestegen zodat ook hiervoor meer ruimtes dienen voorzien te worden.

- Het werken in kleinere groepen maakt het noodzakelijk dat er voldoende beschikbare ruimte aanwezig is om aan deze beleidsvisie te kunnen voldoen.

De bouwwerken dienen ook gezien te worden als praktijkopleiding voor de leerlingen. De opeenvolging van bouwwerken op VITO zorgt ervoor dat er permanent praktische lessen kunnen gegeven worden aan de leerlingen ter plaatse. In de opleidingen zijn stages voorzien, door de bouwwerken mekaar te laten opvolgen kunnen vele van deze stages voorzien worden op VITO zelf. Op die wijze vermijdt men tijdrovende verplaatsingen naar stagebedrijven. Bovendien kunnen leerkrachten zelf bij het geven van theorie deze theorie gaan bekijken of zelf toepassen in de praktijk op bouwwerken die uitgevoerd worden. Daarom is deze investering

noodzakelijk waardoor de [leerlingen] weer enkele jaren verder praktijkopleiding kunnen bekomen op VITO zelf. [...].”

5.2.2. Verder dient vastgesteld dat verzoeker al gelijkaardige grieven tijdens het openbaar onderzoek heeft geuit en dat de Gecoro deze in zijn advies heeft tegengesproken. Daarbij heeft de Gecoro er in zijn advies onder meer op gewezen dat een GRUP kan worden opgemaakt “om een bepaald project te realiseren”, te dezen “om voor een middelbare school een lange termijn ontwikkelingsperspectief te kunnen bieden”, waarvan “[h]et bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan deze school [...] een onderdeel [kan] uitmaken”, dat “het VITO [...] als onderwijsinstelling een actor van maatschappelijk belang [is]” en er dus geen sprake is van “een individueel belang”, dat “de aanwezigheid van een middelbare school in een bebouwd weefsel een ruimtelijk structurerend element is”, dat “als een aantrekkingspool en ruimtelijke meerwaarde voor zo’n volledig weefsel dient gezien te worden” en dat “[h]et bieden van een langetermijnperspectief voor zo’n ruimtelijk structurerend element [...] dan ook in het kader van het algemeen belang [gebeurt]”. Niettegenstaande de gemeenteraad zich bij de definitieve vaststelling van het GRUP op het voormelde advies van de Gecoro mede heeft gesteund, betreft verzoeker het niet bij de uiteenzetting van zijn middel.

5.2.3. Gelet op het voormelde, wordt de nood tot uitbreiding van de school om meerdere redenen op afdoende wijze gemotiveerd. Minstens toont verzoeker het tegendeel niet aan. De door verzoeker aangevoerde omstandigheid dat het agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed Vlaanderen, naar aanleiding van de opmaak van een vorig GRUP heeft “betreurd”, “dat niet wordt gewerkt vanuit een algemene visie” en “dat enkel in ad-hoc oplossingen voor concrete en tijdelijke inrichtingsproblemen wordt voorzien”, kan hiertoe niet volstaan. Hetzelfde geldt voor verzoekers betoog dat vooraf geen “wetenschappelijke en objectieve studie van de concrete behoeften” van de school werd gemaakt en zijn bewering dat “met andere uitbreidingsmogelijkheden die de school binnen het bestemmingsgebied manifest had, [geen] rekening [werd] gehouden”.

5.2.4. Verzoekers standpunt dat geen redelijke afweging zou zijn gebeurd met betrekking tot zijn belangen, kan evenmin bijval vinden. Hij toont dit niet aan, temeer nu zijn rechtstoestand in de toelichtingsnota bij het GRUP op afdoende en gedetailleerde wijze wordt beschreven en uitdrukkelijk wordt ingegaan op de “mogelijkheden” voor zijn bestaande woning, waarbij onder meer wordt gesteld dat zijn woning “mogelijkheden [dient] te krijgen ifv uitbreiding”.

Het *eerste middelonderdeel* is ongegrond.

5.3.1. Wat het *tweede middelonderdeel* betreft, dient evenzeer gewezen op de verwerping van een gelijkaardig bezwaar van verzoeker door de Gecoro. De Gecoro overweegt daarbij op gemotiveerde wijze dat “[...] volgens de huidige stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, de woning [van verzoeker] als halfopen dient beschouwd te worden waarbij aan de zuidelijke zijde de open zijde van de halfopen woning dient gesitueerd te worden en waarbij aan deze zuidelijke zijde een minimale afstand tot de perceelsgrens van 3 meter dient gerespecteerd te worden”. Verzoeker betreft dit advies evenmin bij de uiteenzetting van zijn middel.

Verzoekers betoog dat het voorheen geldende BPA niet in een bouwvrije strook van drie meter op zijn perceel voorzag, kan alvast niet worden bijgetreden, gelet op het uitdrukkelijk gestelde in artikel 3.2.4 “Afstand tot zijpercelen” van de bebouwingsvoorschriften van dit BPA, luidens hetwelke “[d]e afstand tot de zijperceelsgrenzen in open of halfopen bebouwing [...] steeds minimum 3 meter [bedraagt]”.

5.3.2. Daarenboven wordt ter motivering van de bouwvrije strook van drie meter op verzoekers perceel niet enkel gesteund op de bestaande stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, maar wordt door de Gecoro ook aangegeven dat het “gangbaar is om een bouwvrije zone van minimaal 3 meter te voorzien, ook indien er voor de zone waar het perceel van de aanvraag gelegen is, geen specifieke voorschriften uit een BPA/RUP zijn voorzien”. De verzoeker uit op dit bijkomend motief geen tijdige en ontvankelijke kritiek.

Het *tweede middelonderdeel* is eveneens ongegrond.

5.4. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. Verzoeker roept in een tweede middel de schending in van het rechtszekerheidsbeginsel.

In een *eerste middelonderdeel* voert hij aan dat burgers er mogen op rekenen dat bestemmingsvoorschriften voor een langdurige periode gelden, tenzij uitzonderlijke omstandigheden een onmiddellijke wijziging kunnen verantwoorden. Hij stelt evenwel vast dat reeds enkele jaren na de goedkeuring van het BPA de bestemming fundamenteel werd gewijzigd.

In een *tweede middelonderdeel* betoogt verzoeker dat inrichtingsvoorschriften van een GRUP, met het oog op de rechtszekerheid, voldoende duidelijk en nauwkeurig moeten zijn. Volgens verzoeker zijn een aantal stedenbouwkundige voorschriften niet, onvoldoende of onjuist omschreven. Hij merkt op dat niets is voorzien in verband met lichten, ramen en uitzichten op zijn perceel, dat er slechts een bouwafstand van zes meter ten aanzien van zijn perceel is voorzien, dat er een “onvoldoende en tegenstrijdige” omschrijving wordt gegeven van het groenscherm in de zone tussen de twee gebouwen en dat niets voorzien is in verband met parkeerplaatsen die binnen de schoolmuren moeten gegarandeerd zijn.

6.2. Verzoeker stelt in zijn memorie van wederantwoord, wat het *eerste middelonderdeel* betreft, dat er geen objectieve omstandigheden voorhanden waren om de hoek Katelijnestraat - Gravin Elisabethlaan zijn woonbestemming te ontnemen.

Wat de bekritiseerde voorschriften in het *tweede middelonderdeel* betreft, geeft verzoeker aan dat het absoluut niet duidelijk is of ramen/uitzichten in de zijgevel van het toekomstige schoolgebouw boven vier meter (dit is boven de minimale hoogte van het groenscherm) toegelaten zijn, dat de bouwvrije zone van zes meter ten aanzien van zijn perceel afwijkt van de gehanteerde norm van negen meter, dat niet concreet wordt omschreven of de bomen en struiken binnen het groenscherm al dan niet bladhoudend moeten zijn, terwijl dit in een ander GRUP wel in detail werd omschreven en dat de inrichtingsvoorschriften niet duidelijk maken op welke wijze aan de parkeerproblematiek zal worden tegemoet gekomen.

6.3. Verzoeker stelt in zijn laatste memorie, wat het *eerste middelonderdeel* betreft, nog dat de willekeur niet ongedaan wordt gemaakt door het gegeven dat de bestemmingswijziging dienstig zou zijn voor een multifunctionele invulling van de kern, nu dit vier jaar voordien, toen het BPA van kracht werd, ook al het geval was. Het vertrouwens- en het redelijkheidsbeginsel zijn aldus wel degelijk geschonden.

Wat het *tweede middelonderdeel* betreft, betoogt verzoeker dat in het verzoekschrift duidelijk werd gepreciseerd waarom hij de voorschriften als “niet, onvoldoende of juist” omschreven acht.

Beoordeling

7.1.1. Bij het vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan is de overheid er niet toe gehouden de op dat ogenblik bestaande toestand in het plan te bevestigen. Een dergelijk plan is toekomstgericht en kan derhalve stedenbouwkundige voorschriften vaststellen die afwijken van de bestaande toestand. Anders dan verzoeker voorhoudt, moet een planwijziging niet verantwoord worden door uitzonderlijke omstandigheden. Wel mag een planologische wijziging niet gebaseerd zijn op willekeur en moet zij steunen op motieven die de grenzen van de redelijkheid niet te buiten gaan.

7.1.2. Zoals bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken, wordt de wijziging van het BPA middels het bestreden GRUP op afdoende wijze verantwoord, of wordt minstens niet het tegendeel aangetoond. Het besproken middelonderdeel doet niets anders beslissen.

Het eerste middelonderdeel is ongegrond

7.2.1. Wat de in het *tweede middelonderdeel* aangevoerde onduidelijkheid en onnauwkeurigheid van de stedenbouwkundige voorschriften betreft, werpt de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord op dat het middelonderdeel niet ontvankelijk is wegens “onduidelijk”. Enerzijds omdat geen concrete artikelen uit de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP worden genoemd, anderzijds, omdat niet voldoende wordt uiteengezet waarin precies de onduidelijkheid van de voorschriften zou schuilen.

7.2.2. In reactie op deze excepties geeft verzoeker in zijn memorie van wederantwoord nadere toelichting bij het middelonderdeel. Met betrekking tot het in het verzoekschrift aangehaalde gebrek aan voorschriften in verband met lichten, ramen en uitzichten, wordt daarin verduidelijkt dat dit vastgestelde gebrek moet worden gezien in het kader van de door de voorschriften vereiste minimale hoogte van het groenscherm. Wat betreft de in het verzoekschrift aangehaalde bouwvrije zone van zes meter, wordt verduidelijkt dat de in de voorschriften opgenomen afstand moet worden afgezet tegen de elders gehanteerde norm van negen meter. In verband met de in het verzoekschrift opgenomen voorschriften betreffende het groenscherm, wordt in de memorie van wederantwoord verduidelijkt dat in de voorschriften niet duidelijk wordt aangegeven of, onder meer, bomen en struiken al dan niet bladhoudend moeten zijn. Met betrekking tot het in het verzoekschrift genoemde gebrek aan voorschriften over parkeerplaatsen, koppelt verzoeker die vereiste in zijn memorie van wederantwoord voor het eerst aan de (aanwezige) “parkeerproblematiek”.

7.2.3. De zo-even vermelde verduidelijkingen komen niet voor in het verzoekschrift, vormen er dus een uitbreiding van en bevestigen dat in het verzoekschrift op onvoldoende duidelijke wijze wordt uiteengezet waarom verzoeker de voorschriften “niet, onvoldoende of onjuist omschreven” acht. Minstens volstaat verzoekers kritiek op de stedenbouwkundige voorschriften, zoals uiteengezet in zijn verzoekschrift, niet om de onwettigheid van het GRUP aan te tonen.

Het *tweede middelonderdeel* is, voor zoverre ontvankelijk, ongegrond.

7.3. Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. Verzoeker roept in een derde middel de schending in van het zorgvuldigheids-, onpartijdigheids- en redelijkheidsbeginsel.

Hij licht toe dat de eerste verwerende partij onzorgvuldig heeft gehandeld door bij de besluitvorming over het GRUP enkel de belangen van de school te dienen. Dit blijkt volgens hem onder meer uit het feit dat de school geen concrete en wetenschappelijke behoeftestudie heeft voorgelegd en er ook nooit is onderzocht of er alternatieve uitbreidingsmogelijkheden bestaan. Verzoeker voelt zich door het GRUP ook onredelijk benadeeld. Hij merkt op dat de eerste verwerende partij wist dat hij een stedenbouwkundige vergunning wilde bekomen om effectief tot tegen de perceelsgrens met de school aan te bouwen. Naar aanleiding van eerdere vergunningsaanvragen werd nooit gesteld dat een bouwvrije zone van drie meter gerespecteerd moet worden. Met het GRUP wordt deze vereiste nu wel gesteld, zodat verzoeker nooit de nagestreefde stedenbouwkundige vergunning zal kunnen krijgen. Dat de bouwvrije zone van drie meter reeds in het voorheen geldende BPA was voorzien, is volgens

verzoeker manifest onjuist. Dit alles leidt ook tot het onaanvaardbare gevolg dat zijn perceel niet is opgenomen in de lijst van percelen die voor planschade in aanmerking komen.

Het opstellen van stedenbouwkundige voorschriften op maat van de school en de aanpassing ervan ten behoeve van de school, getuigt volgens verzoeker van partijdig en onzorgvuldig bestuur. Verzoeker vindt het evenmin zorgvuldig om de minimale zijdelingse afstand die de school ten aanzien van zijn perceel moet respecteren slechts op minimaal zes meter vast te leggen, om geen beperkingen op te leggen op vlak van lichten en uitzichten en om het groenscherm onvoldoende gedetailleerd te omschrijven.

8.2. In zijn memorie van wederantwoord herhaalt verzoeker dat de verwerende partijen bij de opmaak en de goedkeuring van het GRUP enkel de uitbreidingsverzoeken van de school voor ogen hadden. Als excuus voor deze beslissing wordt steeds verwezen naar het algemeen belang dat de school geacht wordt te dienen. Niet alleen de verplichting tot redelijke belangenafweging, maar ook het onpartijdigheidsbeginsel werden door de verwerende partijen aldus geschonden.

8.3. Verzoeker doet in zijn laatste memorie nog gelden dat zijn belangrijkste grieven tegen het GRUP, namelijk dat zijn belangen niet tegen die van de school werden afgewogen en dat de werkelijke behoefte van een gebiedsuitbreiding niet werd onderzocht, wel degelijk een schending van het zorgvuldigheids- en onpartijdigheidsbeginsel betreffen. Hij wijst verder op recente cijfers waaruit een afname blijkt van “het leerlingenaantal in de Hoogstraatse secundaire scholen de laatste tien jaar met meer dan 3 % [...] en wat VITO betreft, zelfs met meer dan 6 % [...]” en bekritiseert het feit dat niet eerst de bebouwingsmogelijkheden binnen de bestaande site werden bekeken. Hij herhaalt en beklemtoont dat zijn eerdere vergunningsaanvraag “perfect in overeenstemming was met de voorschriften van het BPA”, waarvan de weigering later door de Raad van State werd vernietigd. Vooral gelet op deze uitspraak was het volgens verzoeker kennelijk onredelijk om middels de in het GRUP voorziene

bouwvrije strook van drie meter zijn bouwaanvraag toch onmogelijk te maken. Eveneens acht hij het niet zorgvuldig en niet redelijk om de school op amper zes meter van de scheiding van zijn perceel toe te laten, en aldus de privacy van zijn toekomstige woning, die tot tegen de perceelsgrens zou ingeplant worden, te negeren.

Beoordeling

9.1. Verzoekers betoog dat zijn perceel niet in aanmerking komt voor planschade, is niet van aard om de onwettigheid van het bestreden GRUP aan te tonen.

9.2. In zoverre verzoeker de in het middel aangevoerde beginselen geschonden acht omdat met het GRUP enkel de belangen van de school zouden worden gediend, er geen belangenafweging zou zijn gebeurd en ten onrechte zou worden gesteld dat een bouwvrije zone van drie meter voor zijn perceel reeds door het voorheen geldende BPA werd opgelegd, wordt vooreerst verwezen naar de beoordeling van het eerste middel.

9.3. Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist op zich niet dat voor ieder aspect dat bij een beoordeling wordt betrokken een studie moet worden voorgelegd. Wel volgt er uit dat de overheid zorgvuldig te werk moet gaan bij de voorbereiding van een beslissing en ervoor moet zorgen dat de juridische en feitelijke aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen.

Zoals reeds bij de beoordeling van het eerste middel werd gesteld, wordt de in het GRUP voorziene mogelijkheid tot uitbreiding van de school in de toelichtingsnota bij het GRUP om meerdere redenen afdoende verantwoord.

De eerst in de laatste memorie van verzoeker aangevoerde cijfers uit “De Hoogstraatse Maand”, waaruit volgens verzoeker een

achteruitgang van het leerlingenaantal de voorbije tien jaar voor de vzw VITO met meer dan 6% moet blijken, doen niet anders besluiten. Daargelaten de vraag naar de juistheid van deze cijfers, dient immers vastgesteld dat de toename van het leerlingenaantal slechts één van de meerdere overtuigende argumenten tot uitbreiding uitmaken (zie de randnummers 5.2.1 en 5.2.2), waarbij de uitbreiding van de school door de plannende overheid uitdrukkelijk als een ruimtelijk structurerend element en als aantrekkingspool op lange termijn wordt gezien.

9.4. De keuze om in functie van de schooluitbreiding enkele percelen woonzone te herbestemmen, doorkruist volgens het Gecoro-advies niet de bebouwingsmogelijkheden binnen de gemeente. In dat verband geeft de Gecoro aan dat het stadsbestuur ter zake “andere initiatieven” genomen heeft. Verzoeker gaat hier niet op in en maakt niet aannemelijk dat een onderzoek naar een alternatieve locatie zich in dit verband opdrong.

9.5. De door verzoeker aangevoerde omstandigheid dat in artikel 1, onder de titel “Inrichting en beheer”, subtitel “Inplanting”, de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast door eraan toe te voegen dat de bouwvrije afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen in open bebouwing “en bij de open zijde van de half open bebouwing” minimum drie meter moet bedragen, vindt afdoende steun in het antwoord van de Gecoro op verzoekers bezwaar (zie randnummer 3.11). Alleszins wordt met verzoekers kritiek op deze aanpassing geen schending van het zorgvuldigheids- of onpartijdigheidsbeginsel aangetoond.

9.6. Verzoekers betoog dat hij ingevolge het GRUP niet langer de door hem gewenste stedenbouwkundige vergunning zal kunnen bekomen om tot op zijn perceelsgrens te bouwen, toont voorts de onwettigheid van het GRUP nog niet aan.

9.7. Waar verzoeker ten slotte nog aanvoert dat het onzorgvuldig is om de minimale zijdelingse afstand die de school ten aanzien van zijn perceel moet respecteren slechts op zes meter vast te leggen, alsook om geen beperkingen

op te leggen op het vlak van lichten en uitzichten en om het te respecteren groenscherp onvoldoende gedetailleerd te omschrijven, is het besproken middel onvoldoende concreet uitgewerkt om tot een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel te kunnen besluiten.

9.8. Verzoeker toont de schending van de in het middel aangevoerde beginselen niet aan.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twintig april 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust