

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 231.400 van 2 juni 2015
in de zaak A. 210.138/X-15.588.**

In zake : 1. Marleen DEMEYER
 2. Roland BILTRIS
 3. Johan DEMEYERE
 4. Philippe LAGAE
 5. Xavier NUYTTENS
 6. Joseph DEMEYERE
 7. Pieter VAN DE VELDE
 8. Piet BENOIT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Bram Vandromme
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Kapucijnenstraat 14
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de STAD KORTRIJK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Bart De Becker
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Loofstraat 39
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 6 september 2013, strekt tot de
nietigverklaring van :
 - het besluit van de gemeenteraad van de stad Kortrijk van 15 april 2013
houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
“Sint-Amand”, en
 - het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van
30 mei 2013 houdende gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan “Sint-Amand” van de stad Kortrijk.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben 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 maart 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Goele Brouckaert, die *loco* advocaat Bram Vandromme verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Bart De Becker, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Afstand

3. Met een aangetekend schrijven van 29 november 2014 delen de tweede tot en met de achtste verzoekende partij mee dat zij afstand doen van het geding.

4. De eerste verzoekende partij wordt hierna aangeduid als “de verzoekende partij.

IV. Feiten

5. De verzoekende partij is erfpachter en bewoonster van een vrijstaande woning gelegen aan de Diksmuidekaai 15 te Kortrijk (hierna: de woning van de verzoekende partij).

6. Het bestreden gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna : RUP) heeft betrekking op een gebied gelegen in de binnenstad van Kortrijk, ten noorden van de Leie en ten zuiden van de binnenstadsring. De begrenzing van het RUP valt grotendeels samen met de contouren van het bouwblok dat wordt omgeven door de R36, de Proosdijstraat, de Diksmuidekaai en het Albertpark.

Het plangebied omvat onder meer de gronden en gebouwen van het Sint-Amandscollege, met onder andere een hoog, 18 verdiepingen tellend, leegstaand torengedouw dat vroeger dienst deed als onderkomen voor het internaat van het college. Daarnaast zijn er ook een aantal open en groene ruimten, die worden ingenomen door sportinfrastructuur.

Met het bestreden gemeentelijk RUP wil de stad Kortrijk voorzien in de sloop van de toren, die geen nuttige functie meer kan vervullen, en die ook niet geschikt is voor een nieuw gebruik. Enkel de sokkelverdieping zou worden behouden omdat die plaats biedt aan een aantal belangrijke schoolfuncties (schooladministratie, refter, studiezaal,...). Daarnaast wil men plaats maken voor een nieuwe woontoren (zone 4 : “zone voor woontoren”).

Nog wil men op de plaats van het oude zwembad De Geest dat achter de woning van de verzoekende partij gelegen is en dat volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk in een gebied voor gemeenschaps- en openbare

nutsvoorzieningen ligt, ook een wisselbestemming als wonen mogelijk maken (zone 6: “zone voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen”).

De woning van de verzoekende partij wordt bestemd tot zone 2 (“zone voor wonen met beperkte nevenfuncties”).

7. Op 19 april 2012 beslist de dienst Mer op basis van het ingediende screeningsdossier dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

8. De plenaire vergadering over het voorontwerp van gemeentelijk RUP wordt gehouden op 6 juli 2012.

9. De gemeenteraad van de stad Kortrijk stelt het ontwerp van gemeentelijk RUP “Sint-Amand” voorlopig vast op 10 september 2012.

10. Tijdens het openbaar onderzoek van 1 oktober 2012 tot en met 29 november 2012 dient onder anderen de verzoekende partij een bezwaarschrift in. Ze formuleert daarin onder meer opmerkingen over het feit dat het ontwerp-RUP geen rekening houdt met de aanwezigheid van haar woning die ondergebracht wordt in zone 2 waar enkel eengezinswoningen in aaneengesloten bebouwing mogelijk zijn.

11. Op 19 december 2012 brengt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Gecoro) advies uit. Het bezwaarschrift van de verzoekende partij wordt door de Gecoro deels gegrond bevonden, er wordt voorgesteld om de weergave van de bestaande toestand in het RUP bij te stellen, en in de voorschriften het behoud van de alleenstaande woning van de verzoekende partij mogelijk te maken, ook bij herbouw.

De Gecoro stelt dienaangaande onder meer het volgende:

“De Gecoro stelt vast dat de woning van de bezwaarindiener inderdaad niet werd aangeduid op de kaart met de feitelijke en juridische toestand. Waarschijnlijk werd een verouderde kadasterkaart gebruikt. Het is echter niet correct dat er nergens in het RUP melding wordt gemaakt van de woning en de aanwezigheid van de woning niet zou zijn meegenomen in de afweging voor het RUP. Op de schetsen die de uitgewerkte visie van het RUP weergeven wordt de woning wel degelijk aangeduid. Het is ook omwille van de aanwezigheid van de woning dat het perceel van de bezwaarindiener werd opgenomen binnen een zone voor wonen. Het gebruik van de verouderde kadasterkaart is een materiële fout die na het aflopen van het openbaar onderzoek kan worden bijgesteld. Het RUP dient op dit punt te worden bijgesteld.

[...]

De bestaande bebouwing langs het Koning Albertpark bestaat op vandaag uit aaneengesloten bebouwing. Het is wenselijk om dit te behouden. Omdat de woning van de bezwaarindiener werd vergund als alleenstaande woning wordt voorgesteld om het behoud hiervan mogelijk te maken, ook bij herbouw en het RUP op dit punt bij te stellen.”

12. Bij het eerste bestreden besluit van 15 april 2013 stelt de gemeenteraad van de stad Kortrijk het gemeentelijk RUP “Sint-Amand” definitief vast. In dit besluit wordt onder meer het volgende overwogen met betrekking tot het voormelde advies van de Gecoro:

“Het advies van de GECORO wordt grotendeels overgenomen: het ontwerp RUP wordt op volgende punten aangepast:

[...]

- De toelichtingsnota wordt aangepast zodat een correct[e] weergave is opgenomen van de bestaande feitelijke en juridische toestand. Het RUP wordt hiervoor op verschillende punten aangepast.
- In de zone 2 (zone voor wonen met beperkte nevenfuncties) wordt het behoud en de herbouw van de bestaande eengezinswoning in open bebouwing mogelijk gemaakt.

[...].”

13. Bij het tweede bestreden besluit van 30 mei 2013 keurt de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het gemeentelijk RUP gedeeltelijk goed, “mits uitsluiting van de met blauw omrande delen” die betrekking hebben op de zone 4 (“zone voor woontoren”).

Van het tweede bestreden besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 juli 2013.

V. Onderzoek van de middelen

14. Met het voormelde aangetekend schrijven van 29 november 2014 laat de verzoekende partij weten dat ze “haar vernietigingsberoep beperkt tot de bestemmingszone 2 van het GRUP (‘zone voor wonen met beperkte nevenfuncties’) dat haar woning raakt”.

Ter terechtzitting bevestigt zij dat ze afstand doet van het eerste, het vierde en het vijfde middel.

Derhalve dienen nog enkel het tweede en het derde middel te worden onderzocht.

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

15. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 2.2.2, § 1, VCRO en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen dat het ontwerp van gemeentelijk RUP, zoals het werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, geen rekening hield met haar vrijstaande woning. Zij heeft het in dit verband over het “systematisch negeren” van haar woning tijdens de procedure tot planopmaak, wat geenszins kan worden aangezien als een “materiële fout” zoals de Gecoro in haar advies aanneemt. Volgens de verzoekende partij heeft deze foutieve voorstelling van zaken het appreciatie- en beslissingsrecht van de bevoegde instanties dermate aangetast dat deze zich niet met de vereiste kennis

van zaken hebben kunnen uitspreken. Ze verwijst in dit opzicht naar het feit dat in het ontwerp van RUP enkel aaneengesloten bebouwing mogelijk was, terwijl de woning van de verzoekende partij nog maar in 2006 werd vergund als alleenstaande woning. “Weliswaar werd zulks rechtgezet” door de verwerende partijen in het definitieve RUP, “maar de adviesverlenende instanties hebben zich nooit kunnen uitspreken over de ideale invulling van de eigendom van [...] verzoekster, rekening houdende met de bestaande woning”. Daarenboven werd met haar woning geen rekening gehouden in de MER-screening, en dus evenmin in de schaduwstudies van het nieuwe torengedouw (zone 4). Er werd ook geen rekening mee gehouden bij de ontsluitingsproblematiek van het achterliggende zwembad, noch met de inzichten van de woonmogelijkheden die in zone 6 worden mogelijk gemaakt, noch met de bebouwingsmogelijkheden in de Diksmuidekaai. Volgens de verzoekende partij zijn “[z]eker de MER-screening, de advisering en het openbaar onderzoek [...] door dit alles gevitieerd”. De verzoekende partij concludeert dat de bestreden beslissingen zijn tot stand gekomen met een foutieve of een onvolledige voorstelling van de feitelijke en juridische toestand en dat deze tekortkomingen ook de verdere procedurestappen hebben beïnvloed. In de gegeven omstandigheden kan dan ook onmogelijk sprake zijn van een zorgvuldige opmaak en voorbereiding van de bestreden beslissingen.

16. In de memorie van antwoord stelt de eerste verwerende partij dat de verzoekende partij niet aantoont dat de overheid op een beslissende wijze werd misleid door de onvolledige weergave van de bestaande toestand in het ontwerp-RUP. Het op sommige plaatsen niet vermelden van de betrokken woning heeft ook geen impact gehad op het onderzoek naar de milieueffecten. De schaduwstudie geeft aan dat op de plaats van de woning van de verzoekende partij geen effecten te verwachten zijn van de nieuwe toren. De verzoekende partij toont niet aan dat er ook maar één enkele planoptie anders zou zijn geweest indien de woning van de verzoekende partij van in het begin van het planproces op alle afbeeldingen of schetsen zou zijn vermeld. Met het bezwaar van de verzoekende partij op dit punt werd rekening gehouden bij de definitieve vaststelling van het RUP, zodat de verwerende partijen alleszins op dat ogenblik perfect op de hoogte waren van de aanwezigheid van de betrokken woning.

17. Ook de tweede verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord dat uit geen enkel stuk blijkt dat de adviesverlenende instanties zouden zijn misleid. Minstens toont de verzoekende partij niet aan dat de adviesverlenende instanties een andersluidend advies zouden hebben gegeven indien de woning op het plan zou zijn aangeduid. De materiële vergissing werd rechtgezet bij de definitieve vaststelling. Na het bezwaar van de verzoekende partij bleef de bestemming ongewijzigd en werden het behoud en de herbouw van de bestaande eengezinswoning in open bebouwing zelfs uitdrukkelijk mogelijk gemaakt.

18. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij nog dat haar woning het dichtst bij de nieuwe zone voor de woontoren (zone 4) gesitueerd is, dat zij wel degelijk een schaduweffect zal ondervinden, en dat het haar “volle overtuiging” is dat de nieuwe woontoren en de herbestemming van het oude zwembad nooit positief gescreend en geadviseerd zouden zijn geweest indien men rekening had gehouden met de aanwezigheid van haar woning.

19. In de laatste memorie betoogt de verzoekende partij nog dat indien van meet af aan rekening zou zijn gehouden met het bebouwd karakter van haar perceel, “de plannende overheid mogelijkerwijs – zelfs redelijkerwijs – ruimere bestemmingsvoorschriften in zone 2 toegelaten [zou] hebben”. Ze licht toe dat “[h]etgeen [ze de] verwerende partijen verwijt is dat het nooit tot een bestemmingsvoorschrift had mogen komen waarbij enkel aaneengesloten bebouwing mogelijk was”. Dit voorschrift was volgens de verzoekende partij “ondoordacht” doordat het geen rekening hield met haar woning. De verzoekende partij is de mening toegedaan dat de “manoeuvrerruimte” van de Gecoro en de verwerende partijen door dit “beperkende voorschrift” erg beperkt was, “zodanig dat het tot een verantwoording *a posteriori* is gekomen van het bestemmingsvoorschrift 0.3., uitgezonderd de verplichting tot aaneengesloten bebouwing die onmogelijk kon gehandhaafd worden”. Volgens de verzoekende partij bestond het enige alternatief erin om het RUP niet toepasselijk te maken voor dit ene perceel, hetgeen bezwaarlijk als een ideale oplossing kon dienen. De verzoekende partij meent dat ze aldus bewijst dat er wel degelijk een band bestaat

tussen enerzijds de omissie om rekening te houden met het bebouwd karakter van het perceel en anderzijds de beperkende voorschriften in zone 2. In zoverre de Gecoro in haar advies stelt dat enkel eengezinswoningen ter plaatse mogelijk zouden zijn, omschrijft de verzoekende partij dit als “een remediërende (toedekkende) motivering”. De verzoekende partij is immers de mening toegedaan dat “[e]en meer[...]gezinswoning [...] er zeker niet [zou] misstaan” aangezien haar woning gelegen is tussen enerzijds de zeer hoge collegestoren en anderzijds de “monumentale woning Biltris” aan het Albertpark. Aldus is volgens de verzoekende partij bewezen dat de verkeerde voorstelling van zaken in het plandossier weldegelijk een determinerende invloed heeft gehad. Dit kon niet helemaal rechtgezet worden door de Gecoro.

20. De eerste verwerende partij merkt in haar laatste memorie op dat de argumentatie in verband met de onmogelijkheid tot het oprichten van een meergezinswoning op het perceel van de verzoekende partij, voor het eerst in de laatste memorie wordt opgeworpen en hiermee dan ook geen rekening kan worden gehouden.

Beoordeling

21. In zoverre de verzoekende partij het middel betreft op de voorziene bestemmingen van het RUP voor de zones 4 en 6, is het niet (langer) ontvankelijk, nu de verzoekende partij formeel heeft bevestigd dat “haar vernietigingsberoep beperkt [blijft] tot de bestemmingszone 2 van het GRUP (‘zone voor wonen met beperkte nevenfuncties’)

22. De verzoekende partij betwist niet dat de gegevens met betrekking tot de bestaande toestand van haar woning in het definitief vastgestelde RUP werden aangepast ingevolge het bezwaar dat zij tijdens het openbaar onderzoek had ingediend. Evenmin betwist ze dat er – eveneens naar aanleiding van haar bezwaar – wijzigingen werden aangebracht aan de stedenbouwkundige voorschriften teneinde het behoud en de eventuele herbouw van haar woning in zone 2 te verzekeren.

De verwerende partijen wijzen er terecht op dat een foutieve of een onvolledige voorstelling van de feitelijke en juridische toestand alleen tot de onwettigheid van het RUP leidt wanneer kan worden aangetoond dat dit het appreciatie- en beslissingsrecht van de bevoegde overheid dermate heeft aangetast dat deze zich niet met de vereiste kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de te geven bestemming. De verzoekende partij blijft in gebreke dit aannemelijk te maken, temeer nu de bevoegde overheid bij de definitieve vaststelling dienaangaande wel volledig was ingelicht.

Overigens verduidelijkt de verzoekende partij in het verzoekschrift en de memorie van wederantwoord ook niet in welke zin zij door dit euvel, dat tijdens de planprocedure werd rechtgezet, in haar belangen werd geschaad met betrekking tot zone 2. In zoverre ze voor het eerst in haar laatste memorie aanvoert dat de onvolledige voorstelling van de bestaande toestand in het voorontwerp van RUP aanleiding heeft gegeven tot “beperkende” voorschriften die geen meergezinswoningen toelaten in deze zone, geeft ze op onontvankelijke wijze een nieuwe draagwijdte aan het middel.

23. Het tweede middel wordt verworpen.

B. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

24. De verzoekende partij leidt een derde middel af uit de schending van artikel 2.2.2, § 1, VCRO, artikel 4.2.3 van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In een eerste onderdeel voert de verzoekende partij in wezen aan dat er voor het RUP een plan-MER had moeten worden opgemaakt. Volgens de verzoekende partij is er geen sprake van een kleine wijziging, vermits door het

RUP een volledig nieuwe en volstrekt anders georiënteerde woontoren dan de oude collegetoren mogelijk wordt gemaakt. Daarenboven is het gebouw volstrekt atypisch en uniek in de ruime omgeving en wordt wonen mogelijk gemaakt, waar voordien enkel gemeenschapsvoorzieningen mogelijk waren.

In een tweede onderdeel van het middel voert de verzoekende partij aan dat geen rekening werd gehouden met haar woning in de MER-screening en dat noch de schaduweffecten, noch de privacy-effecten van de nieuwe woontoren werden onderzocht.

25. In de laatste memorie stelt de verzoekende partij dat zij, ondanks de beperking van haar beroep tot zone 2, nog steeds belang heeft bij dit middel. Hoewel ze in het middel heeft aangegeven dat een volwaardig plan-MER had moeten worden opgemaakt voor de collegetoren, doet dit volgens haar niets af aan het feit dat zone 2 in hetzelfde RUP gelegen is en dus evenzeer aan het plan-MER had moeten worden onderworpen. De verzoekende partij voert aan dat “bij een degelijk uitgevoerde MER, het bestaan van haar woning wellicht aan de plannende overheid niet ontgaan zou zijn en minstens intensere bouw- en gebruiksmogelijkheden zouden overwogen zijn geweest”.

Beoordeling

26. De argumentatie van de verzoekende partij zoals uiteengezet in het verzoekschrift heeft volledig betrekking op de in de niet-goedgekeurde zone 4 van het RUP voorziene woontoren, en de mogelijke effecten daarvan. Het middel is derhalve niet ontvankelijk.

27. Het derde middel is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State stelt de afstand vast in hoofde van de tweede tot de achtste verzoekende partij.

2. De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

3. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 1400 euro, ieder voor een achtste.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Johan Lust