

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 248.952 van 17 november 2020
in de zaak A. 225.943/X-17.299**

In zake : Ludovicus BRESSELEERS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Reiner Tijs
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Nassaustraat 37-41
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de GEMEENTE SCHOTEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Floris Sebreghs, Christophe Smeyers en
 Jean-Christophe Beyers
 kantoor houdend te 2600 Antwerpen
 Borsbeeksebrug 36
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het verzoekschrift, ingediend op 17 augustus 2018, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Schoten van
29 maart 2018 waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna:
gemeentelijk RUP) ‘Herziening Hofstraat’ definitief wordt vastgesteld.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 september 2020.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laura Van Dooren, die *loco* advocaat Reiner Tijs verschijnt voor verzoeker, en advocaat Jean-Christophe Beyers, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

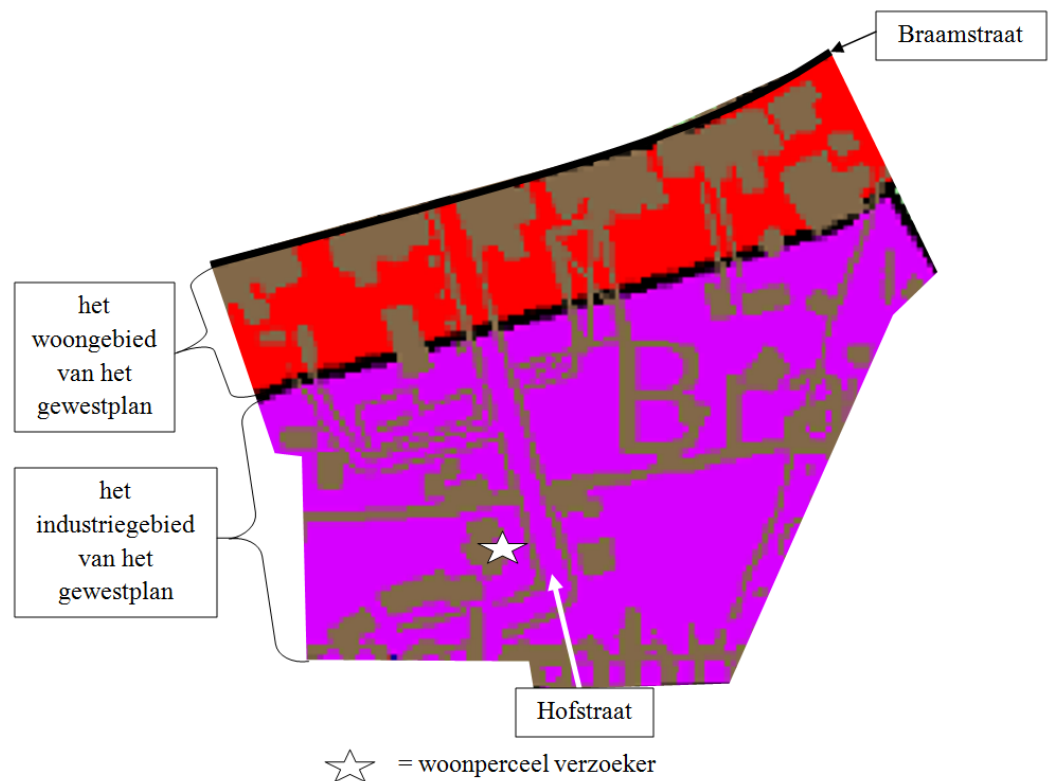
Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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. Ter hoogte van het kruispunt van de Hofstraat en de Braamstraat te Schoten is op het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen een ongeveer 50 meter diep woongebied ingetekend (hierna: het woongebied van het gewestplan). Hetzelfde gewestplan toont ten zuiden van het laatstgenoemde gebied een industriegebied (hierna: het industriegebied van het gewestplan), waarbinnen zich het woonperceel van verzoeker bevindt.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het gewestplan waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



3.2. Het bij ministerieel besluit van 6 mei 1996 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg ‘KMO zone Hofstraat’ (hierna: het BPA “Hofstraat”) herbestemt het overgrote deel van het industriegebied van het gewestplan tot ‘gemengde zone voor wonen en kleine en middelgrote ondernemingen’.

4. Eind 2014 neemt de gemeente Schoten het initiatief voor een voorontwerp van gemeentelijk RUP ‘Herziening Hofstraat’.

5. Op 20 januari 2015 wordt een plenaire vergadering gehouden omtrent een voorontwerp van gemeentelijk RUP ‘Herziening Hofstraat’.

6. Begin 2017 wordt, na raadpleging van de bevoegde overheidsinstanties, een screeningsnota opgemaakt over de mogelijke milieueffecten van het voorontwerp van gemeentelijk RUP.

7. Op 17 mei 2017 beslist de dienst Milieueffectrapportage van het Vlaamse Gewest (hierna: de dienst Mer) dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van

een plan-milieueffectrapport (hierna: plan-MER) niet nodig is.

8.1. Op 27 juni 2017 stelt de gemeenteraad van de gemeente Schoten het ontwerp van gemeentelijk RUP ‘Herziening Hofstraat’ voorlopig vast.

8.2. Blijkens het bij dit ontwerp horende grafisch plan bevindt zich ten zuiden van het woonperceel van verzoeker een onbebouwd woonperceel (hierna: het onbebouwd zuidelijk woonperceel), met ten zuiden daarvan een zeven meter brede bufferstrook, ter afscherming van de “KMO-zone”.

9.1. Van 7 augustus tot 5 oktober 2017 wordt over het ontwerp van gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek gehouden.

9.2. Er worden zeven bezwaarschriften ingediend, waaronder een van verzoeker.

9.3. De dienst Ruimtelijke Planning van de provincie Antwerpen (hierna: de provinciale planningsdienst) en het departement Ruimte Vlaanderen van het Vlaamse Gewest (hierna: het gewestelijk departement) brengen gunstig advies uit over het ontwerp van gemeentelijk RUP.

10. In haar zitting van 27 november 2017 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de Gecoro) van de gemeente Schoten de ingediende bezwaarschriften en brengt zij een advies uit. In dit advies wordt onder meer het volgende gesteld:

“2.3. Bezwaarschrift B3 [van de bewoner Braamstraat 121]

Bezwaarindieners wijst op de regelmatige wateroverlast in het gebied rondom Hofstraat/Braamstraat. [...]

Behandeling bezwaar [+ advies Gecoro]

Bij de ontwikkeling van het woongebied zullen de nodige technische maatregelen moeten genomen worden om wateroverlast te vermijden. Uit de verschillende bezwaarschriften en de opmerkingen van bezwaarindieners tijdens de gecoro-zitting blijkt dat het probleem van wateroverlast afkomstig is van de ruimere omgeving. De aanpak van de wateroverlast dient dan ook in een groter geheel gezien te worden en eveneens aangepakt te worden. Dit staat los van het RUP, maar moet wel op vergunningenniveau behandeld worden. De gewestelijke hemelwaterverordening is hierbij steeds van

toepassing. [...]

2.4. Bezwaarschrift B4 [van de bewoner Braamstraat 121]

Bezwaarindiener vraagt of de watertoets wel degelijk is uitgevoerd omdat er bij elke regenbui er wateroverlast is bij hem en de buren. Bij het volbouwen van het terrein zal er ernstig rekening gehouden moeten worden met een degelijke hemelwaterafvoer. Als het terrein wordt opgehoogd zal de wateroverlast in de lager gelegen gedeelten, waaronder de woning van de bezwaarindiener, dramatisch verergeren.

Behandeling bezwaar [+ advies Gecoro]

Zie behandeling bezwaar B3 en het bezwaar B7.

[...]

2.6. Bezwaarschrift B7 [van de verzoeker]

2.6.1 schending van de plan MER-plicht.

In een eerste bezwaar voeren de bezwaarindieners aan dat er ten onrechte geen plan-MER werd opgemaakt. Ten gevolge van het RUP zouden er namelijk wel degelijk aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Er zou bij de opmaak van de plan-MER-screening ook geen rekening gehouden zijn met concrete, feitelijke milieumomstandigheden, waardoor het onderzoek naar de milieueffecten onzorgvuldig en onvolledig zou zijn gevoerd.

Behandeling bezwaar [+ advies Gecoro]

De toelichtingsnota bij het RUP concludeert dat het RUP niet van rechtswege plan-MERPlichtig is maar wel valt onder de plan-MER-screeningsplicht. De conclusie luidde als volgt: Het RUP is dus niet plan-MER-plichtig van rechtswege. Het valt echter wel onder het toepassingsgebied van het DABM en er moet derhalve onderzocht worden of er geen aanzienlijke milieueffecten zijn ten gevolge van het RUP.

Dit onderzoek (= milieuscreening) is te vinden in de volgende paragrafen.

In deze werd dus toepassing gemaakt van de uitzonderingsbepaling (uit artikel 4.2.3. §3 DABM) m.b.t. het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. De toepassing van deze uitzonderingsbepaling houdt in dat er geen plan-MER moet worden opgemaakt indien de initiatiefnemer aantoont dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Uit de parlementaire voorbereiding bij het DABM blijkt expliciet dat van deze uitzonderingsregel gebruik kan worden gemaakt bij gemeentelijke RUP's die betrekking hebben op een deel van het grondgebied van de gemeente. De Dienst-MER heeft besloten dat in de MER-screening werd aangetoond dat het RUP geen aanleiding kan geven tot aanzienlijke milieueffecten en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER niet nodig was.

Uit de beslissing van de Dienst MER blijkt m.a.w. dat in de screeningsnota wel degelijk werd uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, dat deze correct werden beoordeeld en dat men op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is gekomen dat het RUP geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieueffecten.

Het onderzoek is zorgvuldig en volledig uitgevoerd inzake:

- Effecten inzake water;
- Verkeer en mobiliteit;
- Licht;
- Geluid;
- Bodem;

- Biodiversiteit, fauna en flora;
- Ruimtelijke ordening.

In de voorliggende MER-screening zijn immers voor elk van deze disciplines de milieueffecten onderzocht. De Dienst MER heeft ingevolge artikel 4.2.3. §3 DABM deze MER-screening beoordeeld en zij komt, net als alle adviesinstanties, tot het besluit dat het onderzoek naar de effecten op het milieu correct en volledig is uitgevoerd. De Dienst MER is dan ook van oordeel dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Hierbij moet opgemerkt worden dat het niet de taak/bevoegdheid van de Gecoro is om haar beoordeling van de MER-screening in de plaats te stellen van deze van de dienst-MER.

In deze werd op grond van de juiste feitelijke gegevens in redelijkheid besloten dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten tot gevolg heeft. De watertoetskaart geeft aan dat er zich in het plangebied geen mogelijke of effectief overstromingsgevoelige gebieden bevinden.

Ook de verkeerstoename en de parkeerdruckte werden eveneens onderzocht. De gegevens uit de MER-screening zijn gebaseerd op het 'Richtlijnenboek Mobiliteits-effectenstudies, mobiliteitstoets en Mober' en op statistische gegevens van de gemeente Schoten. De beweringen van bezwaarindieners doen niet blijken van bijzondere feitelijke milieuomstandigheden, welke deze gegevens uit de MER-screening zouden tegenspreken.

Tot slot moet in deze context nog gewezen worden op het feit dat er volgens de biologische waarderingskaart geen waardevolle en/of zeer waardevolle elementen voorkomen op de percelen van bezwaarindienende partijen. Het deel wat wel binnen deze zone valt wordt bestemd als groene zone en er wordt dan ook geen afbraak aan gedaan.

Bezwaarindieners lijken met hun eerste bezwaar aan te sturen op een nieuwe inhoudelijke beoordeling van het onderzoek naar de mogelijke milieueffecten van het RUP. Het is evenwel aan de Dienst MER, en niet aan de Gecoro, om de deugdelijkheid van de planMER-screening te beoordelen.

2.6.2. schending zorgvuldigheidsbeginsel

Verschillende bezwaren hebben betrekking op de waterproblematiek. Deze zou niet voldoende onderzocht zijn. Ook wordt noch de noodzaak noch de hoogdringendheid van de onteigening afdoende gemotiveerd.

Behandeling bezwaar [+ advies Gecoro]

Net zoals het niet de taak is van de Gecoro om haar beoordeling van (het aspect water i.h.k.v.) de MER-screening in de plaats te stellen van deze van de dienst-MER, is het evenmin haar taak om haar beoordeling van de watertoets in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid.

De gemeente is in deze wel degelijk uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, werden deze gegevens correct beoordeeld, en is op grond daarvan in redelijkheid besloten dat het RUP geen schadelijke effecten op de waterhuishouding zal veroorzaken. De toelichtingsnota bij het RUP beschrijft de resultaten van de watertoets. Men komt tot deze bevindingen door zich o.m. te baseren op de kaart met overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV - geoloket watertoets). Het is in deze dan ook niet redelijk om te stellen dat de waterproblematiek 'niet of alleszins onvoldoende onderzocht zou zijn'.

Er wordt ook verwezen naar de behandeling van bezwaar B3.
[...]

3. Advies gecoro:

De gecoro komt tot het besluit dat het akkoord gaat met de ontwikkeling van dit achterliggende gebied, gekend als Hofstraat. Dat er rechtszekerheid wordt gegeven aan de achterliggende eigenaars/bewoners van de gronden is zeker positief en ook sterk aan te moedigen. Ook de invulling met een meer zuivere woonfunctie met daarbij ook grote aandacht voor het sociaal wonen kan enkel aangemoedigd worden. We zijn ook verheugd dat verschillende opmerkingen in het eerdere advies werden meegenomen en verwerkt werden in de huidige versie.

Wat de inhoud van het RUP betreft zijn er toch enkele aandachtspunten dewelke een betere uitwerking verdienen om tot een goed en coherent beleid te komen qua ruimtelijke ordening binnen de gemeente Schoten. Hierbij wordt voornamelijk gedacht aan de visienota dewelke werd opgemaakt in functie van de ontwikkeling van het binnengebied Kruispad. Ook al zijn beide sites zeker niet in alles vergelijkbaar, de duurzame principes om tot meer kwaliteitsvolle plannen te kunnen komen, kunnen ook hier hun plaats vinden en toegepast worden in de stedenbouwkundige voorschriften horende bij dit in opmaak zijnde RUP. De gecoro wenst dan ook voornamelijk de aandacht te vestigen op enkele belangrijke aspecten dewelke mogelijks nog kunnen toegevoegd worden in het ontwerp en/of de voorschriften.

Er dient aandacht te zijn voor de waterproblematiek van de ruime omgeving. De waterproblematiek dient vanuit een ruimere context bekeken te worden, dit blijkt uit de verschillende bezwaarschriften en de mondelinge toelichting tijdens de zitting. De waterproblematiek wordt ook best aangepakt voor de ontwikkeling van het eigenlijke binnengebied. Algemeen wordt ook gevraagd om voor water voortaan verhoogde aandacht te hebben indien er een planinitiatief wordt genomen, ook als dit niet enkel binnen het plangebied kan opgelost worden zoals *in casu*.”

11.1. Bij besluit van 29 maart 2018 stelt de gemeenteraad van de gemeente Schoten het gemeentelijk RUP ‘Herziening Hofstraat’ definitief vast. Dit is het bestreden besluit.

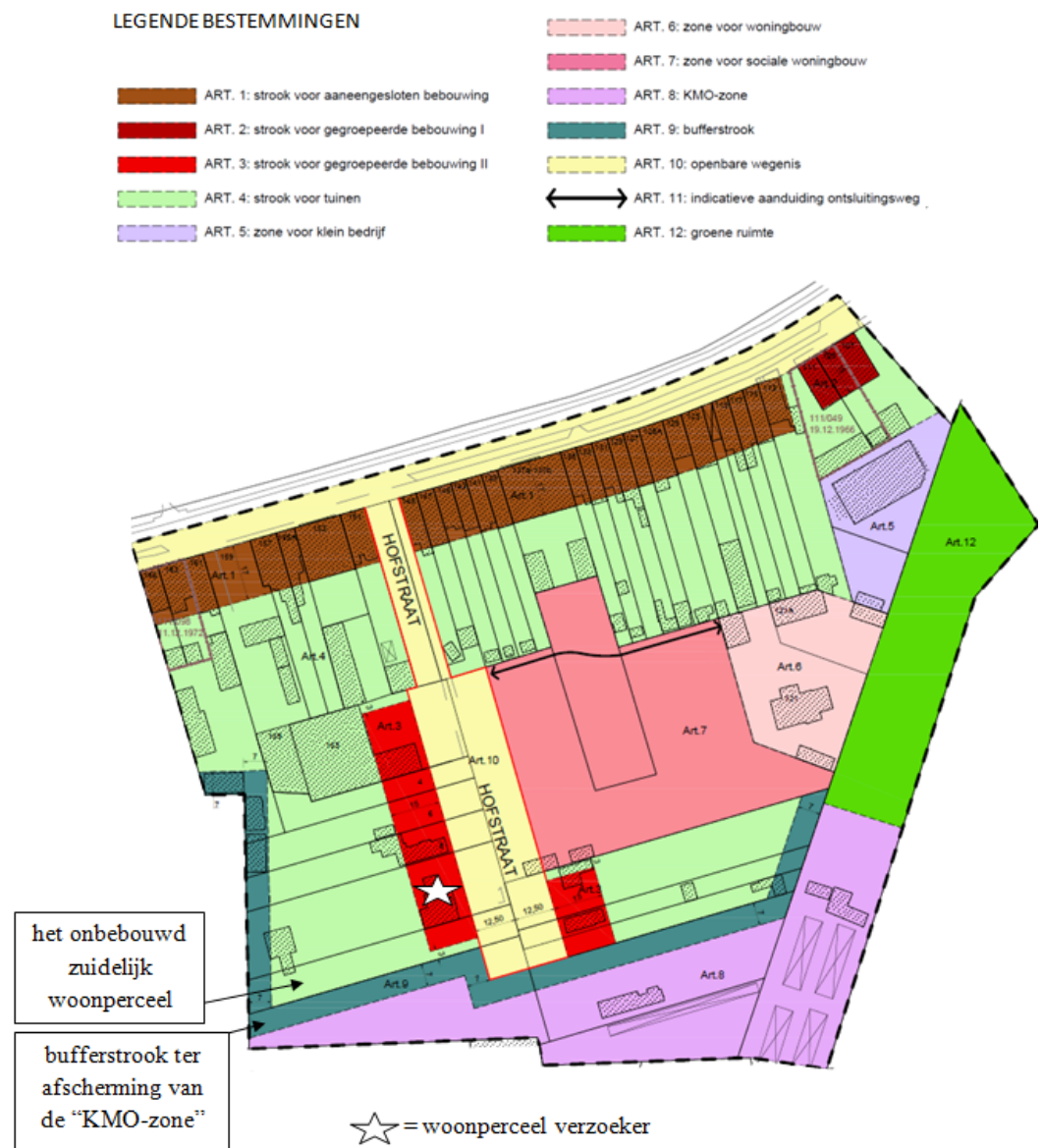
Van dit besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2018.

11.2. Zoals blijkt uit het bij het definitief vastgestelde gemeentelijk RUP horende grafisch plan, wordt door dit RUP de ‘gemengde zone voor wonen en kleine en middelgrote ondernemingen’ van het BPA “Hofstraat” opgedeeld in verschillende ingekleurde stroken, zoals de rode “zone voor woningbouw” en “zone voor sociale woningbouw”, de blauwe “KMO-zone” en de groene

tuinstroken en “groene ruimte”.

Er wordt geen wijziging aangebracht ten opzichte van hetgeen in randnummer 8.2 is vermeld.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het laatstgenoemde grafisch plan, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



IV. Het eerste middel

Het aangevoerde middel

12.1. Het eerste middel is genomen uit de schending van artikel 4.2.3 van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: DABM), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de motiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

12.2. Verzoeker meent dat, in tegenstelling tot wat in de toelichtingsnota wordt gesteld, ten gevolge van het RUP wel degelijk aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Die milieueffecten werden in geen geval zorgvuldig onderzocht.

12.3. In het *eerste middelonderdeel* stelt verzoeker dat het geheel onduidelijk is hoe men bij de screening van de effecten inzake water en bij de watertoets tot het besluit is kunnen komen dat er geen negatieve of schadelijke effecten te verwachten zouden zijn.

Verzoeker benadrukt vooreerst dat de bestaande toestand er een is waarbij percelen binnen het plangebied – zoals het woonperceel van verzoeker – bij hevige regenval geconfronteerd worden met problemen van wateroverlast. Vooral het water afkomstig van de zuidoostelijk gelegen aanpalende bedrijven, zorgt thans reeds voor heel wat hinder. Verzoeker vervolgt dat wanneer de Hofstraat aanzienlijk zal worden verbreed en de aanpalende “zone voor sociale woningbouw” zal worden ontwikkeld, de bijkomende verhardingen vanzelfsprekend aanleiding zullen geven tot een vergroting van de wateroverlast bij zware regenval.

Volgens verzoeker is het totaal onbegrijpelijk dat bij de opmaak van het bestreden gemeentelijk RUP met de bestaande wateroverlast geen rekening is gehouden en dat daarover met geen woord gerept is. Nochtans moet men bij de

uitvoering van een milieueffectscreening, naargelang de concrete omstandigheden, rekening houden met de feitelijke toestand. Wel is het bestaan van de waterproblematiek erkend in het advies van de Gecoro. De inhoud van dat advies is volgens verzoeker tegenstrijdig met de inhoud van de milieueffectscreening waarin wordt gesteld dat er geen effecten te verwachten zijn ingevolge het plan.

12.4. In het *tweede middelonderdeel* gaat verzoeker in op de effecten inzake de verkeers- en parkeerproblematiek.

Volgens verzoeker kan niet redelijkerwijze worden aangenomen dat het bestreden gemeentelijk RUP slechts een beperkte toename van het verkeer zal veroorzaken. De toelichtingsnota bij het RUP geeft immers zelf aan dat de verkeersintensiteit zal toenemen met 178 voertuigen per dag. Daarenboven is de berekening gebaseerd op statistieken die dateren van 2009, en zijn dus niet meer accuraat.

Verzoeker vervolgt dat, met naleving van de gemeentelijke verordening inzake parkeerbehoefte, minimaal 1,25 parkeerplaatsen per appartement voorzien worden. Volgens verzoeker zal dit aantal de verhoogde parkeerbehoefte niet kunnen opvangen. Het bestreden gemeentelijk RUP voorziet in 57 bijkomende wooneenheden. Verzoeker benadrukt dat er momenteel nauwelijks of geen parkeerplaatsen in de Braamstraat en de Hofstraat zijn.

Tot slot stelt verzoeker dat de ontsluiting van het binnengebied niet ten goede komt aan de verkeersveiligheid en dat verkeersafhankelijke verkeerslichten de onveilige verkeerssituatie niet zullen verhelpen.

12.5. In het *derde middelonderdeel* stelt verzoeker dat de bewering dat er geen significante negatieve effecten inzake licht te verwachten zijn, onjuist is. De zuidelijk van verzoekers woonperceel gelegen gebouwen van houthandel Martens liggen thans reeds ongeveer 0,7 meter hoger. Wanneer deze maaihoogte verhoogd wordt door bijkomende bebouwing, zal dit uiteraard een zeer negatieve invloed hebben op de aanpalende percelen. De invulling van de bufferstrook met bomen zal zorgen voor een vermindering van lichtinval. Er werd geen rekening

gehouden met de bestaande toestand, meer bepaald met de zonnepanelen, serres en moestuinen van verzoeker.

12.6. In het *vierde middelonderdeel* poneert verzoeker dat de effecten inzake het geluid niet correct werden beoordeeld in de milieueffectscreening. De inplanting van nieuwe wooneenheden zal immers voor overmatige lawaaihinder zorgen.

12.7. In het *vijfde middelonderdeel* stelt verzoeker dat de effecten op de bodem niet correct werden beoordeeld in de milieueffectscreening, gelet op hetgeen in het eerste middelonderdeel is uiteengezet.

12.8. In het *zesde middelonderdeel* voert verzoeker aan dat de effecten inzake de diersoorten niet correct werden beoordeeld in de milieueffectscreening. De ontwikkeling van het binnengebied zal immers een negatief effect hebben op de diersoorten in dit gebied en in de waardevolle en zeer waardevolle groenelementen die gelegen zijn in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

12.9. In het *zevende middelonderdeel* voert verzoeker aan dat uit geen enkel motief blijkt op basis van welke argumentatie de verwerende partij besloten heeft om het project voor sociale huisvesting binnen het plangebied in te plannen. Er blijkt niet dat er een alternatievenonderzoek gebeurde. De gemeente heeft daarenboven gekozen voor een inplanting van sociale woningen op de meest hinderlijke wijze, met een aanzienlijke verhoging van verkeershinder, lichthinder en geluidsoverlast tot gevolg.

13. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker dat in het advies van de Gecoro de bestaande problematiek van wateroverlast bij hevige regenval wordt erkend. Hoewel de plannende overheid derhalve duidelijk kennis had van deze bestaande hinder, laat zij na een oplossing te bieden voor deze vaststaande hinder in het plan zelf.

Verder benadrukt verzoeker dat in de bufferstrook, ter afscherming van de “KMO-zone”, hoogstammige bomen geplaatst zullen worden

zodat zijn investeringen in zonnepanelen volkomen teniet gedaan zullen worden.

14. In zijn laatste memorie stelt verzoeker dat de verwerende partij “op ongefundeerde wijze” voorhoudt dat de oorzaak van de wateroverlast buiten het plangebied van het bestreden gemeentelijk RUP gelegen zou zijn.

Beoordeling

15. Het bestreden gemeentelijk RUP heeft een reglementair karakter en is bijgevolg niet onderworpen aan de motiveringswet.

16. De Raad van State is niet bevoegd om in de plaats van de dienst Mer te oordelen of het voorgenomen plan al dan niet aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen of om zelf een onderzoek naar de milieueffecten te doen. In de uitoefening van de hem opgedragen wettigheidscontrole is hij wel bevoegd om na te gaan of op grond van juiste feitelijke gegevens, in redelijkheid tot de conclusie kon worden gekomen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen.

17. Bij de milieueffectscreening van een RUP moet voor elke zone van het plan de vergelijking worden gemaakt tussen de verordenende voorschriften van het bestaande plan en die van het voorgenomen plan (hierna: de planologische toets). De huidige feitelijke bestemming van het gebied is bij deze planologische toets niet relevant. Wanneer uit de voornoemde planologische toets blijkt dat er zich inzake milieueffecten een relevante wijziging voordoet, moet deze wijziging bij het onderzoek worden betrokken. Voor het uitvoeren van een volledig en zorgvuldig effectenonderzoek kan de voornoemde planologische toets echter niet volstaan wanneer de betrokken percelen zich vanuit milieuoogpunt in een bijzondere feitelijke situatie bevinden, zoals bij de vastgestelde aanwezigheid van waardevolle natuurelementen. In dat geval moet ook worden nagegaan of er, gelet op die bestaande feitelijke toestand, milieueffecten kunnen zijn bij de realisatie van het voorgenomen plan.

18.1. Wat betreft het *eerste middelonderdeel* dient vooreerst de precieze strekking van een watertoets en een milieueffectscreening in herinnering gebracht te worden. Verzoeker blijkt er immers aan voorbij te gaan dat, zoals onder meer gesteld is in 's Raads arrest nr. 244.967 van 26 juni 2019 (randnr. 13.9), in het kader van een watertoets de effecten van het plan zelf onderzocht dienen te worden en niet de vraag hoe het voorgenomen plan een reeds bestaande toestand kan remediëren. Het is dan ook terecht dat in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP verduidelijkt wordt dat de watertoets inhoudt “dat moet nagegaan worden of het voorliggende plan (en de realisatie ervan) geen schadelijke effecten heeft”. Evenzo dienen in het kader van een milieueffectscreening de effecten van het plan zelf onderzocht te worden en niet het remediëren van een reeds bestaande toestand.

18.2. Bij de te dezen uitgevoerde milieueffectscreening is met betrekking tot de effecten inzake water van het bestreden gemeentelijk RUP onder meer het volgende gesteld:

“

ingreep	mogelijke effecten	milderende maatregelen
1+2+3. Zone voor gegroepeerde bebouwing en (sociale) woningbouw in gemengd gebied voor wonen en werken volgens geldend BPA.		
oprichten van bebouwing	Ten aanzien van de bestaande toestand: toename van de permanente afdekking van de bodem met verminderde hemelwaterinfiltratie en plaatselijke daling van de grondwatertafel tot gevolg.	Verplicht gebruik van waterdoorlatende materialen is opgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften.
aanleg van parking en interne wegenis	Ten aanzien van het geldende plan: geen effect. Dergelijke verharding/bebouwing was reeds mogelijk binnen de huidige bestemming.	
aanleg van groenvoorzieningen	Geen effect: de zone bestaat momenteel uit open ruimte. De aanleg van groenvoorzieningen is binnen de huidige bestemming reeds mogelijk.	Geen.

”

18.3. De verwerende partij is de door de Gecoro gedane beoordeling van de bezwaarschriften uitdrukkelijk bijgetreden. In die beoordeling wordt ingegaan op de in de bezwaarschriften aangekaarte bestaande problematiek van wateroverlast bij hevige regenval. Ter zake heeft de Gecoro geantwoord dat die

problematiek “afkomstig is van de ruimere omgeving” van het plangebied, zodat de aanpak ervan losstaat van het bestreden gemeentelijk RUP. Daarmee heeft de Gecoro, anders dan verzoeker blijkbaar aanneemt, niet erkend dat het plan zelf negatieve of schadelijke effecten inzake water zou veroorzaken.

In tegenstelling tot wat verzoeker voorhoudt is er geen tegenspraak tussen het Gecoro-advies – waarin de oorzaak van de bestaande wateroverlastproblematiek buiten het plangebied wordt gesitueerd – en de in het vorige randnummer aangehaalde conclusies van de milieueffectscreening inzake water.

De onjuistheid van de vaststelling van de Gecoro volgens dewelke de oorzaak van de bestaande wateroverlastproblematiek buiten het plangebied gelegen is blijkt niet, nu verzoeker er zich toe beperkt om – zonder nadere argumentatie – te poneren dat die vaststelling ongefundeerd zou zijn.

In het licht van de laatstgenoemde vaststelling kan verzoeker er niet van overtuigen dat uit de aangevoerde rechtsregels zou volgen dat in het bestreden gemeentelijk RUP in een oplossing voor de bestaande wateroverlastproblematiek had moeten worden voorzien.

Uit hetgeen verzoeker aanvoert blijkt niet dat de in het vorige randnummer aangehaalde effectenbeoordeling tekort zou schieten.

19. Wat betreft het *tweede middelonderdeel*, maakt verzoeker niet aannemelijk dat het de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat om een toename met 178 voertuigen als beperkt te beschouwen, nu dit – met de woorden van de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP – “overeenkomt met een toename van de verkeersintensiteit met 1%”. Het enkele feit dat de laatstgenoemde toename berekend is aan de hand van een model waarin gegevens uit 2009 werden ingevoerd, noopt niet tot een andere conclusie.

Ook de overige argumentatie inzake de verkeers- en parkeerproblematiek overtuigt niet, al was het maar omdat geen concrete gegevens

worden aangevoerd die zouden staven dat niet kan worden volstaan met het door de gemeentelijke verordening inzake parkeerbehoefte opgelegde aantal parkeerplaatsen of dat verkeersafhankelijke verkeerslichten onvoldoende verkeersveiligheid zouden waarborgen.

20. In het *derde middelonderdeel* voert verzoeker in wezen aan dat de lichtinval op zijn woonperceel zal verminderen door de inplanting van gebouwen en bomen op de percelen ten zuiden van zijn woonperceel. Daarbij gaat verzoeker er aan voorbij dat de oprichting van gebouwen en de inplanting van een bufferstrook op die percelen reeds mogelijk is gemaakt door het BPA “Hofstraat” uit 1996, krachtens hetwelk ze gelegen zijn in de ‘gemengde zone voor wonen en kleine en middelgrote ondernemingen’. Verder heeft de Gecoro de kritiek inzake de vermindering van lichtinval ten gevolge van de bomen als volgt weerlegd:

“Wat de hoogstammen betreft in de bufferstrook. De wisselende stand van de zon zal zorgen voor een wisselende lichtinval. Ook de seizoenen zorgen voor een wisselende lichtinval, bij bladverlies zal er immers meer licht in de tuin vallen dan tijdens de zomermaanden. Anderzijds bepaalt ook de stand van de zon de lichtinval waardoor ook op dit vlak een wisselende bezonning bekomen wordt. De buffer zorgt bovendien voor een visuele afscheiding van de bedrijfsgebouwen. Bovendien zijn deze gronden nu eveneens gelegen in een nog groene omgeving waardoor ook nu reeds verlies van zonlicht zal optreden door de bestaande hoogstammen.”

Dat verzoeker niet ingaat op dit antwoord van de Gecoro, volstaat om vast te stellen dat diens kritiek onvoldoende uitgewerkt is om te kunnen aannemen.

21. Ook de – zeer algemeen geformuleerde – kritiek in het *vierde middelonderdeel* en *zesde middelonderdeel* overtuigt niet. Opnieuw gaat verzoeker er aan voorbij dat in de betrokken zone de oprichting van woon- of bedrijfsgebouwen reeds mogelijk is gemaakt door het BPA “Hofstraat”. Verder maakt verzoeker niet concreet aannemelijk dat de betrokken zone zich vanuit milieuoogpunt in een bijzondere feitelijke situatie zou bevinden. Verzoekers verwijzing naar de aanwezigheid van de groenelementen in de onmiddellijke omgeving volstaat daartoe niet.

22. Daar het *vijfde middelonderdeel* steunt op de gegrondheid van het eerste middelonderdeel kan verwezen worden naar de randnummers 18.1 tot 18.3 hiervoor.

23. In zoverre het *zevende middelonderdeel* steunt op het tweede, derde en vierde middelonderdeel wordt verwezen naar de randnummers 19 tot 21 hiervoor.

De herbestemming van de ‘gemengde zone voor wonen en kleine en middelgrote ondernemingen’ van het BPA “Hofstraat” wordt door de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP als volgt verantwoord:

“In de ‘gemengde zone voor wonen en kleine en middelgrote ondernemingen’ [van] het bestaande BPA [...] vonden sinds de goedkeuring [...] in 1996 geen KMO-ontwikkelingen plaats. Het gebied heeft omwille van een versnipperde eigendomsstructuur en de perceelconfiguratie (smalle, diepe percelen) weinig potenties voor een ontwikkeling in functie van KMO. Bovendien blijkt er weinig behoefte te zijn aan een dergelijke gemengde bestemming voor wonen en werken. De Hofstraat, die in het BPA als hoofdontsluiting van het gebied werd aangeduid, werd overigens nooit aangelegd. In het gebied bevinden zich momenteel enkel woningen, een aantal bergplaatsen en garages en een magazijn/autowerkplaats, die reeds aanwezig waren bij de opmaak van het oorspronkelijke BPA.

Het gebied heeft echter heel wat potenties voor een woonontwikkeling met verdichting:

- Het is gelegen nabij de kern van Schoten;
- Het is gelegen in de onmiddellijke omgeving van het gemeentepark en het groengebied tussen de kern van Schoten en het Albertkanaal.
- Het gebied heeft een goede ontsluiting naar het hogere wegennet (N120 en N12).
- Het is gelegen vlakbij het grootstedelijk gebied Antwerpen (dat begrensd wordt door het Albertkanaal).

Bovendien heeft Schoten een hoog bindend sociaal objectief. Tegen 2020 dient de gemeente 229 sociale huurwoningen te realiseren, met een inhaalbeweging van 58 bijkomende sociale huurwoningen tegen 2025. In de gemeente bevinden zich echter zeer weinig geschikte gebieden waarop een sociaal aanbod kan gerealiseerd worden. Het GRS vermeldt bovendien dat in geschikte binnengebieden voorrang gegeven dient te worden aan sociale huisvestingsprojecten. In de visie op de gewenste nederzettingsstructuur van Schoten wordt eveneens aangehaald dat de gemeente een inspanning dient te leveren op vlak van sociale huisvesting.

Het is dan ook logisch dat het gemengde woon-werkgebied uit het geldende BPA ‘KMO-zone Hofstraat’ wordt omgevormd tot een zone waarin een woonontwikkeling, deels in functie van sociale woningbouw, kan plaatsvinden.”

Het bestreden gemeentelijk RUP strekt er in wezen toe om binnen de ‘gemengde zone voor wonen en kleine en middelgrote ondernemingen’ specifieke stroken voor wonen, bedrijvigheid en groen af te bakenen. Bij de uitgevoerde milieueffectscreening is het volgende gesteld:

“14.4.1. Redelijke alternatieven

Het RUP houdt deels een bestendiging van de bestaande toestand van het plangebied in en kadert voor het overige in het behalen van het bindend sociaal objectief van de gemeente door de aanduiding van een zone voor sociale woningbouw. Aangezien de inrichting van de zone enkel door middel van een aantal criteria wordt omschreven in de stedenbouwkundige voorschriften en niet op het grafisch plan aangeduid wordt door middel van bouwstroken, zijn verschillende alternatieve inrichtingen mogelijk. Redelijke alternatieven zijn dus niet aan de orde. Voor de overige percelen die een loutere woonbestemming krijgen, werden de bouwmogelijkheden bepaald op basis van de bebouwing in de omgeving enerzijds en de afmetingen van de betreffende percelen anderzijds.

14.4.2. Nulalternatief

Het nulalternatief houdt de mogelijkheid in om geen RUP op te maken, zodat de huidige juridisch – planologische situatie gehandhaafd blijft. Dit zou betekenen dat het binnengebied haar gemengde bestemming voor wonen en werken behoudt. In principe zijn de activiteiten die via het RUP beoogd worden reeds mogelijk binnen de geldende bestemmingen. Omwille van het hoge bindend sociaal objectief van de gemeente Schoten wordt echter geopteerd om de gronden die voor sociale woningbouw ontwikkeld dienen te worden ook als dusdanig te bestemmen.

Het nulalternatief kan evenmin als redelijk alternatief beschouwd worden.”

Verzoeker betreft de hiervoor geciteerde verantwoording uit de milieueffectscreening niet bij zijn uiteenzetting, zodat zijn kritiek onvoldoende uitgewerkt is om te kunnen aannemen.

24. De conclusie is dat verzoeker er niet kan van overtuigen dat de plannende overheid, dan wel de dienst Mer, zich gesteund zou hebben op onjuiste feitelijke gegevens of dat niet in redelijkheid tot de conclusie kon worden gekomen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen.

25. Het eerste middel wordt verworpen.

V. Het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

26.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en van het motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

26.2. In het *eerste middelonderdeel* stelt verzoeker dat de voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP niet op voldoende duidelijke wijze geformuleerd zijn omdat ze niet zelf in een oplossing voorzien voor de vaststaande problematiek inzake de wateroverlast.

Volgens verzoeker mocht de milieueffectscreening er zich niet toe beperken louter te verwijzen naar de uitgevoerde watertoets. Verzoeker schrijft dat “[h]oewel vaak sprake kan zijn van een grote overlap tussen de betrokken sectorale toetsingsinstrumenten [dit] niet weg[neemt] dat een plan-MER-screening in essentie een ruimere scope heeft dan de watertoets”.

Tot slot blijkt volgens verzoeker dat in het advies van de Gecoro de bestaande problematiek van wateroverlast bij hevige regenval wordt erkend. Hoewel de plannende overheid derhalve duidelijk kennis had van deze bestaande hinder, laat zij na een oplossing te bieden voor deze vaststaande hinder in het plan zelf.

26.3. In het *tweede middelonderdeel* gaat verzoeker in op de in het bestreden gemeentelijk RUP voorziene bufferstrook, ter afscherming van de “KMO-zone”. Volgens verzoeker hebben zowel de provinciale planningsdienst als het gewestelijk departement uitdrukkelijk gevraagd om deze bufferstrook te verbreden tot vijftien meter, maar werden deze voorwaardelijk gunstige adviezen compleet genegeerd. De verantwoording dat het zuidelijk gelegen hinderlijk bedrijf bij een verbreding van de buffer haar terrein niet meer volledig zou kunnen valoriseren, noemt verzoeker onaanvaardbaar.

26.4. In het *derde middelonderdeel* klaagt verzoeker aan dat de aanleg van een weg ter ontsluiting van de tuinen van de woningen langs de Braamstraat slechts hypothetisch is. Verzoeker heeft er het raden naar waar en wanneer die weg exact zal worden aangelegd en welke de exacte breedte van die weg zal zijn. Het stedenbouwkundig voorschrift is volgens verzoeker niet in voldoende nauwkeurige, duidelijke en rechtszekere bewoordingen gesteld opdat verzoeker in redelijke mate de gevolgen van dit voorschrift kan voorzien.

27. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker dat het feit dat de provinciale planningsdienst en het gewestelijk departement tijdens het openbaar onderzoek geen bijkomende opmerkingen hebben gemaakt over de buffer, niet wegneemt dat deze diensten eerder op grond van uitdrukkelijke en weloverwogen redenen geadviseerd hebben om de bufferzone te verbreden tot vijftien meter.

28. In zijn laatste memorie herhaalt verzoeker dat de verwerende partij “op ongefundeerde wijze” voorhoudt dat de oorzaak van de wateroverlast buiten het plangebied van het bestreden gemeentelijk RUP gelegen zou zijn.

Beoordeling

29. Het *eerste middelonderdeel* valt grotendeels samen met het eerste onderdeel van het eerste middel, zodat wordt verwezen naar de beoordeling in de randnummers 18.1 tot 18.3 hiervoor. Zoals aldaar vermeld, strekken zowel een watertoets als een milieueffectscreening ertoe de effecten van het plan zelf te onderzoeken en niet het remediëren van een reeds bestaande toestand. Terzake blijkt, anders dan verzoeker dit blijkbaar ziet, uit niets dat een milieueffectscreening “een ruimere scope” zou moeten hebben dan een watertoets.

Verzoeker maakt ook geenszins aannemelijk dat de voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP – die hij in zijn verzoekschrift onbesproken laat – op onvoldoende duidelijke wijze geformuleerd zouden zijn.

30. In het *tweede middelonderdeel* laat verzoeker ten onrechte uitschijnen dat de provinciale planningsdienst en het gewestelijk departement hun gunstig advies gekoppeld zouden hebben aan de voorwaarde dat de bufferstrook verbreed zou worden tot vijftien meter. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de provinciale planningsdienst en het gewestelijk departement een onvoorwaardelijk gunstig advies hebben gegeven over het ontwerp van gemeentelijk RUP waarin de bufferstrook een breedte van zeven meter heeft. Wel hebben deze overheidsdiensten in de aanloop naar de plenaire vergadering van 20 januari 2015 vragen gesteld bij de beperkte breedte van de bufferstrook. Meer bepaald is gesuggereerd om deze strook “bijvoorbeeld [...] breder [in te tekenen] tot tegen de bebouwde percelen net ten noorden van de buffer”, wat impliceert dat het onbebouwd zuidelijk woonperceel (deels) zou opgenomen worden in de bufferstrook. Deze suggestie is op de plenaire vergadering verworpen, met als verantwoording dat de plannende overheid met betrekking tot woonpercelen – waaronder het onbebouwd zuidelijk woonperceel – geen bouwrechten wou afnemen.

De laatstgenoemde verantwoording wordt door verzoeker niet bekritiseerd.

Uit het middelonderdeel blijkt niet dat de plannende overheid de adviezen van de provinciale planningsdienst en het gewestelijk departement zou hebben genegeerd of de aangevoerde rechtsregels anderszins zou hebben geschonden.

31. Het in het *derde middelonderdeel* geïllustreerde stedenbouwkundig voorschrift luidt:

“Artikel 11: Indicatieve aanduiding ontsluitingsweg

11.1. Bestemming

11.1.1. Hoofdbestemming

Ter hoogte van de indicatieve pijl op het grafisch plan kan een toegang voor gemotoriseerd verkeer worden aangelegd ter ontsluiting van de tuinen van de woningen langs de Braamstraat. Deze toegang kan doorgetrokken worden naar art. 6 ‘Zone voor woningbouw’ in het geval in deze zone meergezinswoningen worden opgericht

11.1.2. Nevenbestemmingen

- groenelementen;
- technische infrastructuur, bewegwijzering en verlichting die nodig zijn voor het goed functioneren van het verkeersgebeuren en in functie van nutsvoorzieningen.

11.2. Inrichting

Deze weg moet voldoende breed zijn om het in- en uitrijden van autobergplaatsen in de achtertuinen van de woningen langs de Braamstraat mogelijk te maken.”

Wanneer het hiervoor geciteerde voorschrift – zoals het hoort – wordt gelezen in samenhang met het grafisch plan van het bestreden gemeentelijk RUP, bestaat er, anders dan verzoeker meent, geen rechtsonzekerheid. Het vereiste van voorspelbaarheid en nauwkeurigheid van stedenbouwkundige voorschriften verhindert immers niet dat deze voorschriften flexibel kunnen worden opgevat, noch dat deze binnen redelijke grenzen een bepaalde discretionaire bevoegdheid kunnen verlenen aan de vergunningverlenende overheden bij het beoordelen van een concrete aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn ook toekomstgericht, zodat bij het vaststellen ervan niet precies is geweten wanneer elk onderdeel effectief zal worden gerealiseerd.

32. Het tweede middel wordt verworpen.

VI. Het derde middel

Uiteenzetting van het middel

33.1. Het derde middel is afgeleid uit de schending van artikel 16 van de Grondwet, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, en van het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

33.2. Vooreerst voert verzoeker aan dat hij geconfronteerd wordt met een onevenredige onteigening van een deel van zijn woonperceel. Volgens verzoeker kan uit de opgegeven motivering niet worden afgeleid dat het beoogde onteigeningsdoel slechts gerealiseerd kan worden door middel van de voorgenomen onteigening. Verzoeker ziet ook niet in waarom de onteigening hoogdringend zou zijn.

Beoordeling

34. Overeenkomstig artikel 124 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 blijft te dezen de tot 31 december 2017 geldende bepaling van artikel 2.4.4., § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing, waarin is voorzien dat de Vlaamse regering beslist over de goedkeuring van het bij een gemeentelijk RUP horend onteigeningsplan en het verlenen van de onteigeningsmachtiging.

Dienovereenkomstig bepaalt artikel 4 van het bestreden besluit:

“Het onteigeningsplan en bijhorend dossier wordt voorgelegd aan de Vlaamse regering, met oog op de goedkeuring van het onteigeningsplan en het bekomen van de onteigeningsmachtiging.”

Zoals de Raad van State reeds meermaals heeft vastgesteld, onder meer in het arrest nr. 246.705 van 17 januari 2020, behoeft een besluit waarbij een onteigeningsplan definitief wordt vastgesteld, nog goedkeuring van de Vlaamse regering, en maakt een dergelijk besluit derhalve, wat de definitieve vaststelling van het onteigeningsplan betreft, een onvolkomen en niet-aanvechtbare rechtshandeling uit. Zonder de goedkeuring van de Vlaamse regering is het onteigeningsplan niet uitvoerbaar, en kan het als zodanig de verzoeker dan ook niet benadelen.

35. Het middel kan niet tot de vernietiging leiden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust