RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 251.601 van 24 september 2021
in de zaak A. 228.943/X-17.564

In zake : 1. Johan VAN GREMBERGHE
2. Petra BUYSSE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Nino Vermeire
kantoor houdend te 2600 Antwerpen
Posthofbrug 6 bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE ZWIJNDRECHT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Cies Gysen
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Steve Ronse en Thomas Quintens
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Beneluxpark 27B
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 29 augustus 2019, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Zwijndrecht van 25 april 2019 waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Dorp aan de stroom’ definitief wordt vastgesteld.

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 Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen en de verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 juni 2021.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yannick Ballon, die *loco* advocaat Nino Vermeire verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Willem-Jan Ingels, die *loco* advocaat Cies Gysen verschijnt voor de eerste verwerende partij en advocaat Thomas Quintens, die verschijnt voor de tweede 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

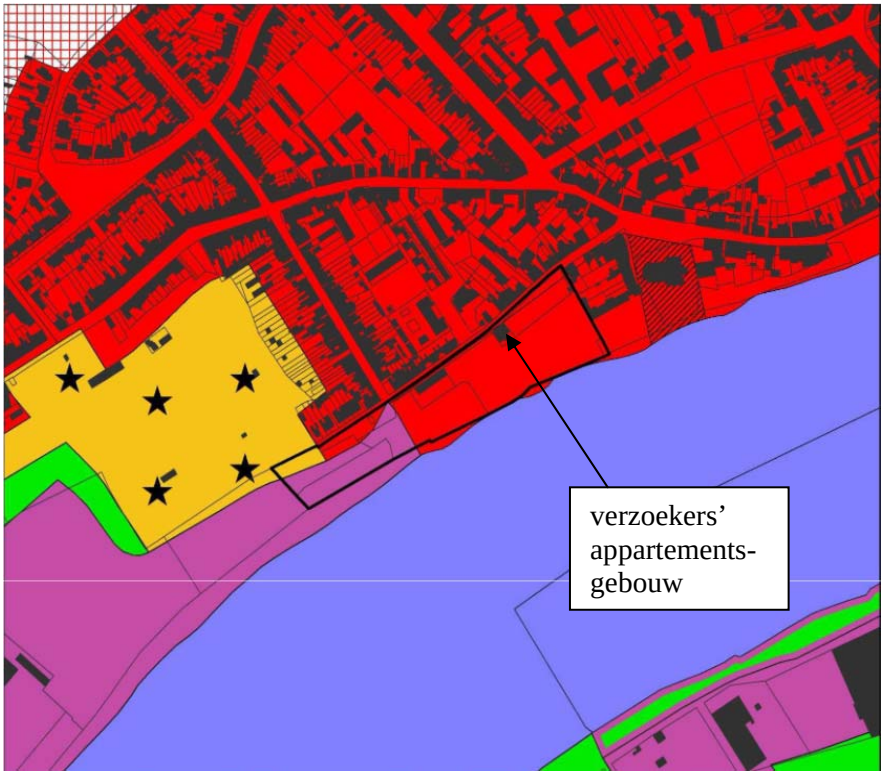
3.1. Op 22 mei 2018 vindt een plenaire vergadering over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Dorp aan de stroom’ van de gemeente Zwijndrecht (hierna: het gemeentelijk RUP) plaats.

De doelstellingen van het gemeentelijk RUP worden in de toelichtingsnota erbij als volgt omschreven:

> “Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Dorp aan de Stroom wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Zwijndrecht, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van

22 juni 2001 en het masterplan ‘Dorp aan de Stroom’, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 27 oktober 2011.
Het RUP wordt opgemaakt in navolging van een deel van het goedgekeurd masterplan voor de site en behelst een invulling van het gebied op vlak van wonen.
Het RUP omvat de uitwerking van een gedeelte van het masterplan, meer bepaald het gebied tussen de Kerkstraat en de Schelde. Concreet wenst de gemeente in dit gebied een nieuwe functie te creëren voor de oude industrieterreinen en aanliggende gronden om zo tot een volwaardige ruimtelijke invulling te komen van dit gedeelte van de Scheldekant te Burcht.
Het plangebied van het RUP is volgens het gewestplan deels gelegen in woongebied, recreatiegebied en industriegebied. Bijkomend zijn drie gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen, het gewestelijk RUP ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’ en de Brownfieldconvenant met betrekking tot project nr. 46 ‘Craeyenhof’ van toepassing.”

3.2. Verzoekers zijn eigenaar van een appartementsgebouw met een gelijkvloers en twee verdiepingen, gelegen aan de Kerkstraat 40 te Burcht (Zwijndrecht) (hierna: verzoekers’ appartementsgebouw). Verzoekers’ appartementsgebouw bevindt zich binnen het plangebied van het gemeentelijk RUP. Het plangebied van het gemeentelijk RUP is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied, gebied voor dagrecreatie en industriegebied. Hierna volgt een weergave van het gewestplan, met aanduiding van het gemeentelijk RUP (zwarte omlijning) en verzoekers’ appartementsgebouw:



3.3. Op 28 juni 2017 beslist de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (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".

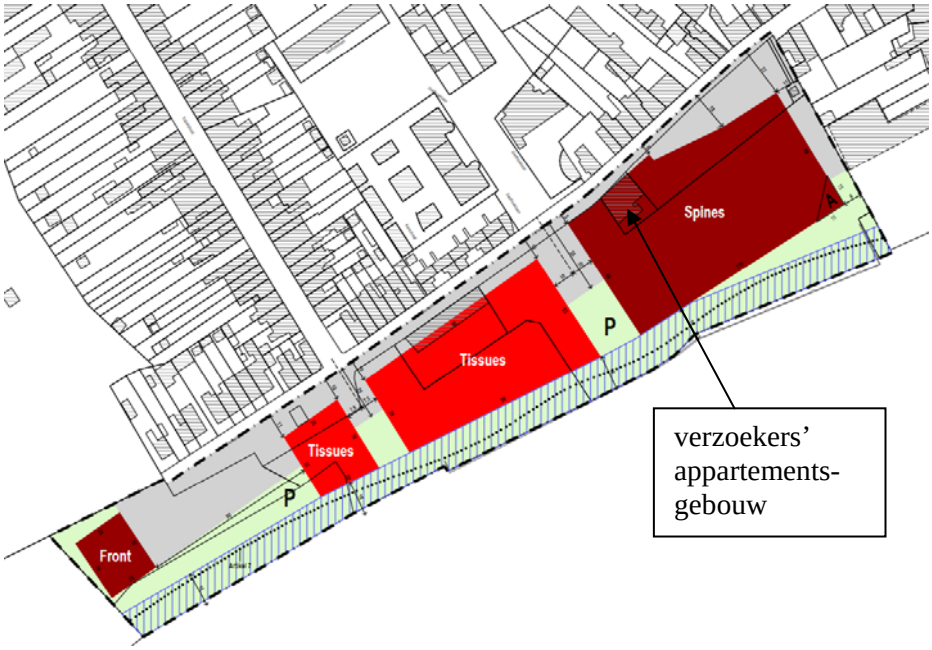
3.4. Op 23 augustus 2018 stelt de gemeenteraad van de gemeente Zwijndrecht het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.5. Van 17 september 2018 tot en met 16 november 2018 wordt over het ontwerp van het gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek gehouden. Onder meer verzoekers dienen een bezwaarschrift in.

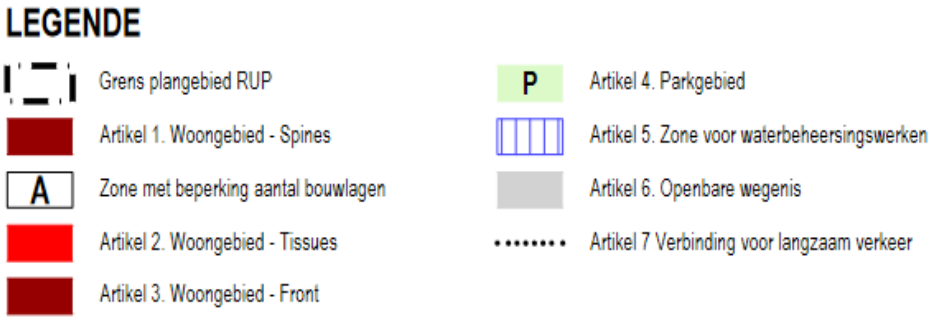
3.6. Op 7 februari 2019 brengt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Zwijndecht (hierna: de Gecoro) een advies uit over het ontwerp van het gemeentelijk RUP.

3.7. Met het bestreden besluit van 25 april 2019 stelt de gemeenteraad van de gemeente Zwijndrecht het gemeentelijk RUP definitief vast.

Ter verduidelijking volgt hierna een weergave van het grafisch plan van het gemeentelijk RUP met aanduiding van verzoekers' appartementsgebouw:



De legende bij het grafisch plan luidt:



3.8. Verzoekers' appartementsgebouw is gelegen in de zone 'Woongebied - Spines' (artikel 1)

De stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van artikel 1.1 'Woongebied - Spines' luiden:

> "Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en

voorzieningen worden verstaan: kleinschalige lokale commerciële activiteiten en kantoren en diensten. Ambachtelijke activiteiten en kleinschalige bedrijvigheid wordt niet toegelaten. Sterk auto-afhankelijke of auto-aantrekkende activiteiten worden niet toegelaten."

De stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften inzake bebouwing van artikel 1.2 'Woongebied - Spines' bepalen:

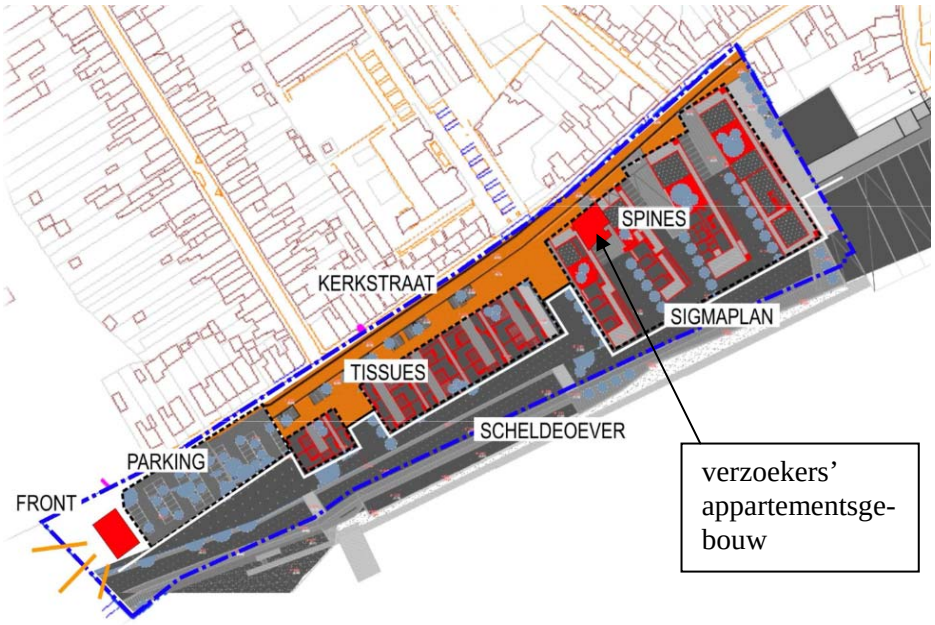
"1.2.1. Bebouwing
Typologie
In deze bestemmingszone worden meergezinswoningen voorzien bestaande uit maximaal 82 woongelegenheden. De aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen dienen harmonieus te worden geïntegreerd op het gelijkvloers. Ze mogen in aantal nooit groter zijn dan 10% van het totaal aantal woongelegenheden die in deze bestemmingszone worden voorzien. Ze mogen tevens geen hinder veroorzaken voor het woonkarakter. De netto winkelvloeroppervlakte van een pand voor detailhandel wordt beperkt tot maximaal 200m². Ruimten voor medische dienstverlening, groepspraktijken van vrije beroepen en ruimten voor kinderopvang zijn beperkt tot het gelijkvloers. Binnen de bestemmingszone wordt één reca-activiteit toegelaten met een maximale vloeroppervlakte van 200m², waarvan een buitenaanleg tot maximaal 20% en gelegen aan de zijde van de Schelde.
Inplanting en volume
In deze bestemmingszone kunnen maximaal vier 'spines' worden opgericht. Een spine bestaat uit twee bouwvolumes waartussen één binnenkoer wordt voorzien. De binnenkoer wordt doorgetrokken over de volledige breedte en hoogte van de spine. Hierop wordt voor één spine een uitzondering toegestaan op één bouwlaag. De spine dient dwars georiënteerd en geknikt ingeplant te worden ten aanzien van de Scheldeoever en de Kerkstraat. De afstand tussen de spines bedraagt minimaal 12m. De 2 bouwvolumes van een spine dienen visueel of vormelijk met elkaar verbonden te worden. De bouwvolumes hebben een diepte van minimaal 12m en een breedte van maximaal 16m. De binnenkoer heeft een diepte van minimaal 10m. De bouwvolumes moeten worden afgewerkt met een plat dak. Het niveau van de vloerpas van het gelijkvloers van de bouwvolumes bedraagt minimaal +9,25m en maximaal +10m TAW. De bebouwingsindex bedraagt maximaal 40%.
De vloerindex bedraagt maximaal 126%.
Bouwlagen
Het aantal bouwlagen bedraagt minimaal 3 en maximaal 5. De bouwvolumes gelegen tussen de Kerkstraat en de binnenkoer van de spines en deze gelegen binnen de op het grafisch plan aangeduide zone A hebben maximaal 3 bouwlagen. Binnen de zone van de binnenkoeren mogen de constructies niet hoger zijn dan de laagst aanpalende bebouwing. De kroonlijsthoogte bedraagt in het geval van 3 bouwlagen maximaal 11m. Het aandeel aan benutte oppervlakte per bouwlaag wordt als volgt vastgelegd:

-maximaal 31% van de totale bruto vloeroppervlakte voor de eerste bouwlaag;
-maximaal 29% van de totale bruto vloeroppervlakte voor de tweede bouwlaag;
-maximaal 27% van de totale bruto vloeroppervlakte voor de derde bouwlaag;
-maximaal 10,5% van de totale bruto vloeroppervlakte voor de vierde bouwlaag;
-maximaal 2,5% van de totale bruto vloeroppervlakte voor de vijfde bouwlaag.
Leefkwaliteit van de woongelegenheden
Voor ieder bouwproject wordt een gemiddelde netto vloeroppervlakte van 95m² per woongelegenheid gehanteerd. De woongelegenheden op het gelijkvloers mogen beschikken over een kwalitatieve, private buitenruimte met een oppervlakte van maximaal 15m². Vanaf de tweede bouwlaag moet iedere woongelegenheid beschikken over een loggia of terras binnen het toegelaten bouwvolume, met een oppervlakte van minimaal 10m². Per woongelegenheid moet een bergruimte worden voorzien. Een bergruimte is niet toegelaten in de private buitenruimte.
Verschijningsvorm
Ontvangst- en zendmasten, parabool- en schotelantennes, technische installaties en airco's mogen niet zichtbaar zijn. De gebouwen en constructies moeten opgetrokken worden in materialen die constructief, esthetisch en duurzaam verantwoord zijn, zowel voor het gebouw als voor de omgeving. Bij het gebruik van verschillende materialen moeten deze een esthetisch geheel vormen. Alle daken dienen te worden voorzien van een bedekking uit duurzame materialen. Groendaken zijn toegelaten."

In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP wordt onder meer overwogen:

"Het voorliggend RUP dient het kader aan te reiken waarbinnen de visie uit het masterplan vertaald wordt naar het plangebied, maar dient nog voldoende flexibel te zijn en open te staan voor beperkte wijzigingen bij de concrete uitvoering van het project. Wegens de (te) grote detailleringsgraad van het masterplan is een één-op-één doorwerking van het masterplan niet haalbaar, noch werkbaar bij de uitwerking van het RUP. Hierna wordt aangegeven hoe de principes uit het masterplan worden doorgewerkt naar de visie op het plangebied. Deze principes worden daarna thematisch uitgewerkt."

Daarbij wordt in de toelichtingsnota onder meer de volgende afbeelding weergegeven. Ter verduidelijking wordt ook een benaderende aanduiding van verzoekers' appartementsgebouw aangegeven:



IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. Verzoekers voeren in een eerste middel de schending aan van artikel 2.2.21, §§ 5 en 6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en van het materiëlemotiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij betogen dat het advies van de Gecoro gebrekkig is, nu hun bezwaren onvoldoende afdoend behandeld en beantwoord werden en diverse bezwaren eenvoudigweg onbeantwoord werden gelaten. Op basis van het advies van de Gecoro menen verzoekers niet te kunnen nagaan of hun bezwaren deugdelijk werden onderzocht en wat het standpunt van de Gecoro daarover is, onder meer met betrekking tot het ontbreken van een volwaardig planmilieueffectrapport (plan-MER), de goede ruimtelijke ordening van het gebied en de onduidelijke stedenbouwkundige voorschriften. Verzoekers citeren hun bezwaren en het antwoord van de Gecoro daarop. Het ontoereikend advies van de

Gecoro houdt een gebrekkige advisering aan de gemeenteraad in, die op basis van het advies van de Gecoro moet kunnen overgaan tot een wettige definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP. Nu de bestreden beslissing geen eigen weerlegging bevat van verzoekers' bezwaren, is het gemeentelijk RUP onwettig.

4.2. Verzoekers stellen in hun memorie van wederantwoord dat zij er "het raden naar hebben" welke de beoordeling van het adviesbureau PLAN+ precies is. Zij stellen het advies van de Gecoro "[v]ia de openbaarheid van bestuur" te hebben opgevraagd, maar dat dit advies hen zonder het advies van PLAN+ werd bezorgd. De Gecoro vermocht niet "louter" de beoordeling door PLAN+ "integraal te volgen". Er kan *in casu* geen beroep worden gedaan op de praktijk van "motivering door verwijzing", "die enkel toegepast kan worden in de gevallen waarbij de eenzijdige administratieve rechtshandeling [...] verwijst naar andere stukken", en aan de voorwaarden waaraan te dezen niet is voldaan, nu de voorbereiding door PLAN+ hen bij de opvraging van het verslag van de Gecoro niet werd bezorgd. Verzoekers menen in de tekst zelf van het advies van de Gecoro of het bestreden besluit van de gemeenteraad een afdoende antwoord op hun bezwaar te moeten kunnen vinden.

Verzoekers achten voorts artikel 8, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 'tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale, intergemeentelijke en gemeentelijk commissies voor ruimtelijke ordening' (hierna: het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000) geschonden, nu deze bepaling verbiedt dat de ontwerpers bij PLAN+ de beraadslaging en de stemming over het advies van de Gecoro bijwonen, hetgeen volgens verzoekers de openbare orde raakt. Zij steunen zich daartoe op het adviesverslag van de Gecoro en het gegeven dat daaruit niet blijkt dat de Gecoro "heeft beslist om de vergadering geheel of gedeeltelijk openbaar te houden op basis van artikel 8, laatste lid van voormeld besluit, noch de ontwerpers van PLAN+ werden verzocht om de beraadslaging niet bij te wonen". "Integendeel werden tijdens het overleg de bezwaarschriften toegelicht en overlopen, per paragraaf, door PLAN+, waarbij de aanwezige leden van de Gecoro bijkomende informatie kunnen vragen", "[w]at

betekent dat zij overduidelijk aanwezig waren wanneer per paragraaf werd beraadslaagd door de Gecoro".

De verzoekende partijen besluiten dat zij "geen rekening [dienen] te houden met de citaten uit de voorbereiding van PLAN+ die in de memorie van antwoord van de eerste verwerende partij worden aangehaald, nu dit "neer[komt] op een *post factum* motivering".

4.3. In hun laatste memorie stellen verzoekers dat zij er bij kennisname van het verslag van de Gecoro en van de bestreden beslissing "redelijkerwijze vanuit [mochten] gaan dat er niet meer was dan het adviesverslag van de Gecoro". Wat de in hun memorie van wederantwoord aangevoerde schending van artikel 8, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 betreft, betogen zij dat zij zich "pas ná kennisname van de memorie van antwoord van [de] eerste verwerende partij [...] konden realiseren welke waarde de Gecoro en de gemeenteraad van eerste verwerende partij blijkbaar hebben toegedicht aan het document opgemaakt door PLAN+". Zij konden onmogelijk weten welke rol de ontwerpers van PLAN+ speelden tijdens de vergadering van de Gecoro. In de memorie van antwoord van de eerste verwerende partij werd expliciet gesteld dat "de voorbereiding van PLAN+ [...] en de beoordeling en weerlegging van de bezwaren die hierin vervat zit, [...] een onlosmakelijk deel uit[maakt] van het verslag van de Gecoro". Dat de bezwaarschriften door PLAN+ per paragraaf werden toegelicht en overlopen tijdens het overleg, "kreeg plots een gans andere betekenis".

Beoordeling

5.1. In haar advies van 7 februari 2019 beslist de Gecoro ten aanzien van verzoekers' bezwaren dat de beoordeling door PLAN+ wordt gevolgd.

In het bestreden besluit wordt overwogen:

> "De Gecoro nam een standpunt in over de adviezen van het departement Omgeving en van de bestendige deputatie en volgde integraal de beoordeling van de bezwaarschriften door PLAN+."

Artikel 1 van het bestreden besluit luidt voorts:

> "De gemeenteraad volgt de argumentatie van PLAN+ d.d. 16 januari 2019 inzake de verwerping van de bezwaarschriften, en treedt het advies bij van de Gecoro van 07 februari 2019 en van het college van burgemeester en schepenen van 19 maart 2019".

Aldus blijken zowel de Gecoro als de gemeenteraad van de eerste verwerende partij het advies van het studiebureau PLAN+ over de bezwaren te zijn bijgetreden en moeten zij geacht worden zich het standpunt van dit adviesbureau te hebben eigen gemaakt. De eerste verwerende partij merkt dan ook terecht op dat de beoordeling van de ingediende bezwaren door het studiebureau PLAN+ integraal deel uitmaakt van het advies van de Gecoro. Verzoekers' betoog dat hen in het kader van de openbaarheid van bestuur uitsluitend het advies van de Gecoro werd bezorgd, zonder het document van PLAN+, doet niet anders besluiten.

Om het antwoord op verzoekers' bezwaren te kennen, moet gezien het voormelde rekening gehouden worden met het advies van het studiebureau PLAN+. Verzoekers betoog dat het citaat van het advies van PLAN+ in de memorie van antwoord van de eerste verwerende partij "een *post factum* motivering" zou betreffen, kan dan ook geen bijval vinden.

5.2. Verzoekers blijken voorafgaand aan de indiening van hun beroep geen kennis te hebben genomen van het advies van het studiebureau PLAN+. In hun verzoekschrift citeren zij het antwoord van de Gecoro op hun bezwaren, maar met systematische weglating van de vermelding dat door de Gecoro "[d]e beoordeling door PLAN+ wordt gevolgd". Ofschoon het advies van PLAN+ deel uitmaakt van het door de eerste verwerende partij neergelegd administratief dossier en deze partij er in haar memorie van antwoord uitvoerig uit citeert, betrekken verzoekers de inhoud van dit advies niet bij hun repliek in hun memorie van wederantwoord en laatste memorie. In die omstandigheden maken

verzoekers niet aannemelijk dat hun bezwaren niet op afdoende wijze zijn weerlegd.

Verzoekers' betoog dat zij het antwoord op hun bezwaren in de tekst zelf van het advies van de Gecoro of het bestreden besluit moeten kunnen vinden en dat te dezen niet aan de voorwaarden van een "motivering door verwijzing" is voldaan, doet niet anders besluiten. Het volstaat ten aanzien van het materiëlemotiveringsbeginsel dat de motieven ter weerlegging van verzoekers' bezwaren blijken uit het dossier, te dezen in het bijzonder het advies van het studiebureau PLAN+.

5.3. Verzoekers voeren eerst in hun memorie van wederantwoord een schending aan van artikel 8, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000. Onder verwijzing naar het verslag van de Gecoro betogen zij dat de vergadering van de commissie ten onrechte werd bijgewoond door de ontwerpen van PLAN+.

Verzoekers waren reeds op het moment van indiening van hun verzoekschrift met de inhoud van dit verslag van de Gecoro bekend. Zoals gezien, citeren zij in hun verzoekschrift uit dit verslag, maar met weglating van de vermelding dat door de Gecoro "[d]e beoordeling door PLAN+ wordt gevolgd". Met hun argumentatie in de memorie van wederantwoord geven zij aan het middel een nieuwe en bijgevolg onontvankelijke grondslag.

5.4. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. Verzoekers voeren in een tweede middel de schending aan van artikel 4.2.3 van het decreet van 5 april 1995 'houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid' (hierna: DABM) en van het materiëlemotiverings-,

zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

6.1.1. In een *eerste middelonderdeel* betogen zij dat het onderzoek en de motivering betreffende de plan-MER-screening met betrekking tot de discipline ‘mens’, het deeldomein ‘ruimtelijke aspecten’ en de disciplines ‘bodem’ en ‘water’ manifest gebrekkig zijn of eenvoudigweg ontbreken. De effecten van het gemeentelijk RUP binnen de genoemde disciplines werden manifest onvoldoende onderzocht. De mogelijke schadelijke gevolgen van het plan op de omgeving werden niet in rekening gebracht, maar *de facto* verschoven naar het vergunningenniveau.

Aangezien het plan een “stadsontwikkelingsproject” betreft, mag worden verwacht dat binnen de discipline ‘mens’ de mogelijke negatieve effecten op de reeds aanwezige omwonenden onderzocht worden. Verzoekers benadrukken in dat verband dat binnen de discipline ‘mens’ het deeldomein ‘ruimtelijke aspecten’ moet worden onderzocht. Tot dat deeldomein behoort de ‘belevingskwaliteit’. Verzoekers stellen zich vragen zowel wat de belevingskwaliteit van de toekomstige bewoners van de ‘Spines’ als wat de belevingskwaliteit binnen hun eigen appartementen betreft. Zij merken in dat verband op dat het in het gemeentelijk RUP vooropgestelde bouwprogramma voorziet dat tot tegen de zijgevels van hun gebouw wordt gebouwd, dat “Spines 1 en 2” een tunneleffect creëren ten aanzien van hun gebouw, dat hun appartementsgebouw een veel kleiner bouwvolume heeft en naar de achtergrond verdrongen wordt en dat de visuele impact voor hun appartementen reëel is.

Wat de inpasbaarheid in de ruimtelijke context betreft, voeren verzoekers aan dat het vooropgestelde project een evidente breuk vormt met de bouwlijn van hun appartementsgebouw. Verzoekers achten de ruimtelijke verhoudingen van het geplande project, alsook de voorziene inplanting van de gebouwen, onlogisch en ondoordacht. De inpasbaarheid ervan werd in de plan-MER-screeningsnota niet onderzocht.

Wat het ruimtelijk voorkomen – maat van de bouwblokken, perceelsindeling, vorm en hoogte van de gebouwen – betreft, stellen verzoekers dat weinig aandacht wordt besteed aan het visuele aspect en dat een en ander slordig overkomt. Verzoekers besluiten dat in de plan-MER-screening de impact van het plan op alle voormelde aspecten niet onderzocht werd.

Daarnaast voeren verzoekers aan dat wat de disciplines 'bodem' en 'water' betreft de negatieve milieueffecten onderschat of onterecht geminimaliseerd worden. Inzake de discipline 'bodem' is onvoldoende rekening gehouden met de ophoging die nodig zal zijn om het project te kunnen realiseren. Er wordt niet ingegaan op de gesteldheid van de bodem bij deze reliëfwijziging. Wat de discipline 'water' betreft, wijzen verzoekers op het door de Vlaamse Waterweg geformuleerde voorbehoud, en merken zij op dat het invoeren van een woonproject in een zone waar nog dijkwerken moeten worden uitgevoerd volgens de Vlaamse Waterweg niet kan worden aanvaard. Een studie die zou zijn uitgevoerd naar de stabiliteit van de kaaimuur, is nergens te raadplegen. Met de bezwaren die verzoekers in dat verband hebben aangevoerd, werd geen rekening gehouden en het gemeentelijk RUP werd in ongewijzigde vorm aangenomen.

6.1.2. Een *tweede middelonderdeel* heeft betrekking op de aanname in de plan-MER-screeningsnota dat het plangebied een "klein gebied op lokaal niveau" betreft. Verzoekers betwisten dat. In verhouding tot de deelgemeente Burcht (4,35 km² groot) is het projectgebied (dat 2,86 ha bedraagt) geen "klein gebied".

6.2. Verzoekers stellen in hun memorie van wederantwoord dat hun middel geen opportuniteitskritiek uitmaakt, maar "de wettigheid van de milieueffectenrapportage [betreft]".

Beoordeling

7.1.1. Vooreerst moet worden vastgesteld dat de verwerende partijen in hun memories van antwoord niet zonder pertinentie wijzen op een aantal elementen uit het administratief dossier.

De tweede verwerende partij wijst er onder meer op dat de plan-MER-nota inzake ruimtelijke ordening het volgende vermeldt:

> "• Het plangebied omvat een voormalige industriële site (brownfield) en is volgens het gewestplan voor het grootste gedeelte gelegen in woongebied en industriegebied. Middels dit RUP wenst de gemeente een gestuurde en gedifferentieerde woonontwikkeling mogelijk te maken en tot een volwaardige ruimtelijke invulling te komen van dit gedeelte van de Scheldekant te Burcht.
> • Het RUP is in overeenstemming met de principes van het richtinggevend gedeelte van het GRS met betrekking tot de ontwikkeling van een nieuwe 'woon'-waterfront langs de Schelde in Burcht en geeft uitvoering aan de bindende bepaling voor de opmaak van een RUP dienaangaande. In die zin werkt het RUP ook verder op het goedgekeurde mastplan 'Dorp aan de Stroom'.
> • Het RUP maakt een nieuwe woonontwikkeling langs de Schelde mogelijk en tracht het principe van een samenhangend en sterk beeld voor het waterfront mogelijk te maken waarbij de noord-zuid geleding met doorkijken tussen de verschillende bouwblokken zorgt voor een link tussen de Schelde en het gebied achter de oeverstrook. Om dit te realiseren vormt naast ruimte voor wonen ook een kwaliteitsvol publiek toegankelijk domein tot de doelstellingen van dit RUP. Er wordt ook specifiek aandacht besteed aan een graduele overgang tussen de nieuwe invulling van het plangebied en het bestaande aansluitend bebouwd weefsel.
> • In de stedenbouwkundige voorschriften worden criteria opgenomen inzake de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen op vlak van duurzaamheid, parkeren en kwaliteit en inrichting van de bebouwde en onbebouwde ruimte."

En:

> "Het plan heeft een positief effect op vlak van ruimtelijke ordening aangezien een herontwikkeling wordt geboden aan een voormalige industriële site in woongebied in functie van kernversterking."

De eerste verwerende partij wijst er bijkomend op dat de door verzoekers bekritiseerde schetsontwerpen in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP slechts een mogelijke invulling van het projectgebied betreffen, zonder enige verordenende kracht.

Inzake mobiliteit, gezondheid en veiligheid stelt de plan-MER-screeningsnota:

“Mobiliteit
Evaluatie en beoordeling
• Het plangebied krijgt een invulling gericht op wonen met verschillende typologieën gaande van eengezinswoningen tot appartementen. Voor het gebied worden volgende richtcijfers gehanteerd: 40 eengezinswoningen en 97 appartementen.
Op basis van de kencijfers van het Richtlijnenboek Mobiliteitseffecten-studies - Mobiliteitstoets en Mober en de ligging van het gebied in een matig stedelijke omgeving wordt voor dit programma het totaal aantal vervoersbewegingen (aandeel auto) geschat op ca. 338 bewegingen per weekdag. Gelet op een voldoende ruim aanbod aan openbaar vervoer in de directe omgeving, met onder meer een zestal buslijnen op ca 100m ter hoogte van het Kerkplein, kan aangenomen worden dat het aandeel in [werkelijk] autogebruik lager zal liggen. Hel totaal aantal bewegingen (auto) kan daarom teruggebracht worden tot ca. 300 bewegingen per weekdag (ca 90%). Dit geeft aanleiding tot een directe, maar beheersbare toename van het verkeer op de Kerkstraat en de omliggende straten. De capaciteit van deze wegen is van die aard dat een bijkomend aantal vervoersbewegingen over de dag heen kan opgevangen worden.
• Door de locatie van het plangebied langs de Schelde is wel een belangrijk altematief voor het autogebruik aanwezig, met name de fiets. Langs de Schelde wordt de verdere afwerking van een fietsverbinding voorzien tussen Antwerpen en Kruibeke als onderdeel van de huidige bovenlokale functionele fietsroute (BFF) die hier aanwezig is. Doorheen het plangebied wordt de mogelijkheid gecreëerd om een verbinding voor langzaam verkeer te realiseren in functie van dit netwerk.
• Wat het parkeren betreft, wordt getracht om minimumnormen op te leggen die tot doel hebben om de parkeerdruk op het openbaar domein, met name de Kerkstraat, te beperken. Evenwel zal ook een aanbod aan publiek toegankelijke parkeerplaatsen binnen het openbaar domein voorzien worden als compensatie voor de bestaande openbare parking aan de Kerkstraat (58 plaatsen). Op basis van de kencijfers van het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies - Mobiliteitstoets en Mober wordt een minimale parkeercapaciteit voorzien van ca 206 parkeerplaatsen (aan een norm van 1,5 parkeerplaatsen per woongelegenheid). Om het publiek toegankelijk domein zo veel mogelijk te ontlasten wordt het mogelijk gemaakt of verplicht opgelegd om deze parkeercapaciteit ondergronds in te richten.
In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zal tevens een bepaling opgenomen worden met betrekking tot het voorzien van een bereikbare en kwalitatieve minimale parkeercapaciteit voor fietsen.
• De verkeersveiligheid en -leefbaarheid blijft met de geplande ontwikkeling gegarandeerd.
Conclusie
De ontwikkelingen binnen het plangebied leiden tot een toename van het (auto)verkeer, maar er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het plan geen aanzienlijke negatieve effecten heeft op vlak van mobiliteit.
Gezondheid en veiligheid
Evaluatie en beoordeling
• Het plangebied valt niet samen met een waterwingebied.

• Er bevindt zich een Seveso-bedrijf op een afstand van circa 600m van het plangebied, meer bepaald Alca Petroleum Company aan de overkant van de Schelde (hogedrempel-inrichting).
• Binnen het plangebied worden geen Seveso-bedrijven toegelaten waardoor de omwonenden en/of werknemers van de bedrijven niet kunnen blootgesteld worden aan de risico's die zijn verbonden aan dergelijke bedrijven.
• Het RUP is gericht op een woonfunctie waarvan geen effecten op de gezondheid en veiligheid van de mens moeten verwacht worden.
Conclusie
Het plan zelf heeft geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van gezondheid en veiligheid van de mens. Afhankelijk van het feit of de externe risico's van de Seveso-inrichting bekend zijn bij de dienst Veiligheidsrapportering, kan de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport mogelijk nodig zijn."

Wat het onderzoek van de milieueffecten in de discipline 'bodem' betreft, verwijst de tweede verwerende partij naar de volgende passages uit de plan-MER-screeningsnota:

"• Het plan gebied bestaat volledig uit kunstmatige of antropogene gronden, met name bodems in bebouwde zones (OB) en bodems op opgehoogde terreinen (ON)
• Het plangebied bevat geen waardevolle bodems volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen.
• De bodem omvat verontreinigde gronden (vervuiling met minerale olie) van de voormalige industriële activiteiten die op een gedeelte van het plangebied werden uitgeoefend. Bij de OVAM zijn voor het plangebied dossiers met oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken gekend. Tevens is er voor het volledig plangebied een bodemsaneringsproject uitgewerkt (nr. 66402.0/BSP-2016). De sanering van de gronden maakt deel uit van de brownfieldconvenant die op 25-09-2014 werd afgesloten. Door de sanering van de vervuiling wordt de bodem terug in een 'gezonde' toestand gebracht en wordt de bodem (grond en grondwater) aangepakt en in zijn oorspronkelijke staat hersteld. Bovendien worden binnen het RUP geen activiteiten meer toegelaten die aanleiding kunnen geven tot bodemverontreiniging.
• Binnen het plangebied wordt een permanente ruimte-inname voorzien in functie van de woonontwikkeling (gebouwen, verhardingen). De aanleg en het gebruik van deze gebieden kan zorgen voor een plaatselijke aandrukking van de bodem. Om dit effect te verkleinen worden maatregelen zoals het gebruik van doorlatende verhardingen waar mogelijk opgelegd.
• De bodem binnen het plangebied wordt als niet (biologisch) waardevol beschouwd.
• Er wordt geen permanente bemaling, ontginning of lozing in de bodem voorzien, waardoor de impact op de bodemstructuur beperkt
Conclusie

Het plan heeft een positief effect op vlak van bodem."

Voorts wordt er in de screeningsnota op gewezen dat "[b]innen de verankeringszone van de kaaimuur (maximaal 16m) door Waterwegen en Zeekanaal nv geen ophogingen [worden] toegelaten omwille van stabilieitsredenen. In het RUP wordt hierop geanticipeerd door een minimale vloerpas van 9,25m TAW op de te leggen voor de bebouwing".

Wat de discipline 'Water' betreft, stelt de plan-MER-screeningsnota dan weer:

> "• Voor de resultaten van de watertoets wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichtingsnota.
> • Binnen het plangebied bevinden zich geen (beschermingszones van) waterwingebieden.
> • Uit de gegevens van de Vlaamse Milieumaatschappij behoort het plangebied volgens het zoneringsplan voor afvalwater tot een centraal gebied Dit betekent dat er riolering aanwezig is die is aangesloten op een waterzuivering. Het afvalwater afkomstig van de geplande bedrijven en woningen wordt naar deze riolering gevoerd. Er worden geen bedrijven gevestigd die aanzienlijke lozingen zouden hebben met gevolgen op het vlak van waterkwaliteit.
> • Voor wat betreft de vervuiling van het grondwater wordt verwezen naar de sanering zoals beschreven onder de discipline bodem'.
> • Binnen het plangebied worden ondergrondse infrastructuren (parkings) voorzien. Gelet op de gevoeligheid van het gebied voor grondwaterstroming zal dit een impact hebben op het grondwater. Bij de uitvoering moeten concrete maatregelen genomen worden om deze impact zo beperkt mogelijk te houden. Mogelijke milderende maatregelen zullen betrekking hebben op technische maatregelen omtrent drainage, bemaling en dergelijke.
> • Binnen het plangebied worden verharding en bebouwing voorzien. Daardoor zal het hemelwater versneld afgevoerd worden. Binnen het RUP wordt getracht om het hemelwater maximaal in te zetten in de publiek toegankelijke ruimte (spontaan speelelement, grotere zichtbare waterplas). Bij de aanleg van verharde oppervlakten wordt het gebruik van waterdoorlatende materialen opgelegd. Sowieso moet aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater worden voldaan.
> Conclusie
> Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het plan geen aanzienlijke negatieve effecten heeft voor de waterhuishouding van het gebied conform de bepalingen inzake integraal waterbeheer."

De tweede verwerende partij wijst er bijkomend op dat ter weerlegging van een negatief advies van de nv Waterwegen en Zeekanalen het studiebureau nog een aanvullende nota heeft opgemaakt, waarin een en ander wordt verduidelijkt:

> "In het advies van 22 mei 2017 wordt gesteld dat ter hoogte van het plangebied nog dijkwerken dienen te worden uitgevoerd in het kader van het Sigmaplan. Om die reden geeft Waterwegen en Zeekanaal aan dat ze geen toelating kunnen geven voor de invoering van een verkaveling en dit tot er duidelijkheid is over de uitvoering van de dijkwerken.
> In antwoord hierop is er mogelijk enige verwarring tussen de adviesvraag in het kader van een screening voor een RUP en een adviesvraag in het kader van een vergunningsaanvraag. Deze adviesvraag betreft enkel de toetsing aan aanzienlijke milieueffecten uitgaande van het plan dat wordt voorgesteld. Er worden nog geen concrete werken en/of handelingen voorzien. Dit zal pas gebeuren na de goedkeuring van het RUP. Sowieso zal er bij de latere vergunningsaanvraag nogmaals advies moeten worden aangevraagd, waarbij dan concreter kan getoetst worden aan deze technische bepalingen.
> Aangezien Waterwegen en Zeekanaal in hetzelfde advies stelt dat er geen schadelijke effecten worden verwacht door een wijziging van de afstromingshoeveelheid, mag er in alle redelijkheid vanuit gegaan worden dat het plan op vlak van integraal waterbeheer geen aanzienlijk milieueffecten met zich meebrengt."

7.1.2. Verzoekers gaan in hun memorie van wederantwoord en laatste memorie niet concreet op het voormelde verweer in. De Raad van State is niet bevoegd om in de plaats van de erkende milieudeskundigen het onderzoek naar de mogelijke milieueffecten van het plan over te doen.

7.1.3. Verzoekers eerste middelonderdeel betreft een woordelijke herneming van hun bezwaarschrift, en gaat voorbij aan de beantwoording van hun bezwaren in het advies van het studiebureau PLAN+, advies dat de Gecoro en de plannende overheid zich eigen hebben gemaakt, zoals gezien bij de beoordeling van het eerste middel.

Het staat niet aan de Raad van State, als wettigheidsrechter, om verzoekers bezwaren, na de plannende overheid, nogmaals zelf te beoordelen. De loutere herneming door verzoekers van hun bezwaren kan niet tot vernietiging leiden.

7.1.4. Verzoekers tonen geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

7.1.5. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

7.2.1. Met betrekking tot het tweede middelonderdeel, gaat verzoekers' kritiek verder dan de kritiek geformuleerd in hun bezwaarschrift. Zij betwisten dat met het plangebied een 'klein gebied' voorligt, waarbij zij de oppervlakte van het plangebied (2,86 ha) afzetten tegen de oppervlakte van de deelgemeente Burcht (4,35 km²).

7.2.2. Uit de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie – in bijzonder het arrest nr. C‑444/15 van 21 december 2016 inzake Associazione Italia Nostra Onlus – volgt dat de beoordeling van het betrokken gebied als een al dan niet "klein" gebied inderdaad een zuiver kwantitatief criterium betreft.

7.2.3. In de plan-MER-screeningsnota wordt vastgesteld dat het gemeentelijk RUP het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau "aangezien het plan betrekking heeft op een gebied van ca. 2,9 ha".

Met hun verwijzing naar de oppervlakte van de deelgemeente Burcht, te weten 4,35 km² – ofte 435 ha – maken verzoekers nog niet aannemelijk dat de beoordeling van het kwestieuze plangebied als een "klein gebied" de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.

7.2.4. Het tweede middelonderdeel wordt eveneens verworpen.

7.3. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. Verzoekers voeren in een derde middel de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO en van het materiëlemotiverings-, zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij betogen dat zij in hun bezwaarschrift hebben aangegeven dat uit de gemaakte belangenafweging die aan het gemeentelijk RUP ten grondslag ligt, blijkt dat de impact van het gemeentelijk RUP voor hen disproportioneel is. Verzoekers voerden aan dat tegen de zijgevels van hun appartementsgebouw kan worden gebouwd, dat ten aanzien van hun gebouw een soort tunnel wordt gecreëerd waardoor zij enkel nog rechtdoor zicht hebben, en dat hun gebouw een veel kleiner bouwvolume kent. Zij formuleerden in hun bezwaarschrift enkele suggesties om aan hun bezwaren tegemoet te komen – te weten (1) dat in het bijzonder “de Spines” 1 en 2 niet mogen ingeplant worden voorbij de achterbouwlijn van hun appartementsgebouw, en (2) dat het respecteren van deze achterbouwlijn “in overeenstemming [is] met de goede ruimtelijke ordening van het gebied – waarvan evenwel geen enkele werd aanvaard. De eerste verwerende partij heeft zodoende “op geen enkele manier” blijk van een belangenafweging gegeven.

8.2. Verzoekers stellen in hun memorie van wederantwoord dat met “de voorbereiding van PLAN+” geen rekening mag worden gehouden. Er mag evenmin rekening gehouden worden met het onderzoek naar de impact op de omgeving in het masterplan, waarvan het onderzoek en de resultaten niet worden geëxpliciteerd. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de disproportioneel nadelige gevolgen van het plan voor verzoekers. Zij stellen zich te kunnen beroepen op een “onaangeroerde vrije ruimte rondom hun eigendommen gedurende meer dan 20 jaar”.

Beoordeling

9.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn reglementair van aard en kunnen te allen tijde onder de decretaal bepaalde voorwaarden worden opgeheven of gewijzigd. Bestemmingsvoorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan scheppen voor de betrokken eigenaars geen verworven rechten voor de toekomst.

9.2. Zoals bij de beoordeling van het eerste en het tweede middel is gebleken, werden verzoekers' bezwaren besproken. Dit geldt ook wat hun kritiek met betrekking tot de niet afdoende afweging van hun belangen betreft. In de nota van het studiebureau PLAN+, waar zoals gezien bij de beoordeling van het eerste middel wel degelijk rekening mee moet worden gehouden, wordt onder meer het volgende overwogen:

> "In het masterplan dat voorafging aan het RUP is de impact op [de] omgeving weldegelijk onderzocht en zijn de ruimtelijke principes die hun doorwerking vinden in het RUP omstandig gemotiveerd.
> Hierbij moet ook verwezen worden naar het feit dat op deze locatie vroeger een industriële activiteit was gevestigd met een aanzienlijke bebouwingsgraad. De activiteiten zijn in de jaren '90 gestopt en de gebouwen en loodsen zijn tot ongeveer het jaar 2000 blijven staan. Dit is duidelijk te zien op de topografische kaarten van de jaren '90. Het herbestemmen van deze brownfield is *in se* dus al een verbetering voor de omwonenden van het gebied. Immers door het niet realiseren van deze herbestemming blijven de bestaande milieurisico's zoals bodemverontreiniging aanwezig."

En:

> "a) De dwarse inplanting is een doorwerking van het masterplan waarin de visie bestaat uit een inplanting die zorgt voor een visuele relatie tussen de Kerkstraat en de Schelde en die zoveel mogelijk bewoners een zicht geeft op de Schelde. Bij deze inplanting hebben alle bewoners minimaal een zijdelings zicht en hebben de bewoners van de Kerkstraat ook nog een binding met de Schelde Een evenwijdige inplanting zou nefast zijn zowel voor de bewoners van de Kerkstraat als voor een deel van de toekomstige bewoners van de spines. Potentiële bewoners van de spines zullen overigens duidelijk op de hoogte zijn van het uitzicht dat ze kunnen verwachten vanuit de verschillende appartementen.
> Het uitzicht van de bewoners van het appartementencomplex wordt nu al sterk verhinderd door een aantal hoge bomen. Deze nemen in alle richtingen en vooral frontaal het uitzicht weg. De bewoners hebben tot op

heden nooit een klacht geuit met betrekking tot deze bomen. Hel RUP laat toe om dit frontale zicht daarentegen opnieuw vrij te maken, ook voor de bewoners op het gelijkvloers waar zich nu een gesloten tuinafsluiting bevindt die het zicht op de Schelde wegneemt.
Hierbij moet ook verwezen worden naar het feit dat voor het appartementencomplex vroeger bebouwing aanwezig was van een industriële activiteit die ook het uitzicht verhinderde. Deze activiteiten zijn in de jaren '90 gestopt en de gebouwen en loodsen zijn tot ongeveer het jaar 2000 blijven staan.
b) Het appartementencomplex bestaat uit twee wachtgevels. Wachtgevels voorzien per definitie de mogelijkheid om tegenaan te bouwen. Bijgevolg is in de voorschriften opgenomen dat bij behoud van het appartementen-complex de wachtgevels moeten afgewerkt worden. Bovendien [...] is de breedte van de achtergevel van het appartementencomplex circa 18m. Door de spines tegen het gebouw aan te bouwen wordt automatisch een afstand van meer dan de minimale 12m behouden. De tussenafstand kan immers niet kleiner zijn dan de breedte van de bestaande bebouwing.
c) Op deze plaats is geen vastgestelde bouwlijn van toepassing. De ligging van de bouwlijn is gebaseerd op het masterplan en vindt dus als ruimtelijk ontwikkelingsprincipe zijn doorwerking in het RUP. In de spines is bovendien een open ruimte van minimum 10m voorgeschreven. De gevels van de spines worden dus onderbroken over een lengte van minstens 10m door een open ruimte. Er kan dus moeilijk gesproken worden van een 'tunnel', maar gezien de zelfs bredere ruimte wordt hier eerder een plein gevormd.
Hierbij wordt nogmaals verwezen naar het feit dat het de herontwikkeling van een terrein betreft dat voorheen reeds bebouwd was en dat er is rekening gehouden met het advies van De Vlaamse Waterweg die de minimale afstand tot de kaaimuur heeft bepaald.
d) De belangrijkste aspecten met betrekking tot het reliëf en de mogelijke aanpassing ervan staan in relatie tot het Sigmaplan. Het RUP heeft met de doelstellingen van het Sigmaplan rekening gehouden."

9.3. Verzoekers gaan op de voormelde weerlegging van hun bezwaren in hun verzoekschrift niet in. Zij maken aldus in hun verzoekschrift niet aannemelijk dat met hun belangen geen rekening zou zijn gehouden. De enkele omstandigheid dat de door hen geformuleerde suggesties niet zijn aangenomen, overtuigt daar niet van.

9.4. Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

10.1. Verzoekers voeren in een vierde middel de schending aan van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: het Eerste Aanvullend Protocol), van artikel 2.2.5, § 1, 3° en 5°, en artikel 2.2.6, § 1, eerste en tweede lid, VCRO, en van het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij betogen dat de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 1 'Woongebied - Spines' het aantal bouwlagen principieel beperken tot minimaal 3 en maximaal 5. Het bepalen van het effectief aantal toegelaten bouwlagen wordt aldus overgelaten aan de vergunningverlenende overheid. Op die manier wordt het toegelaten aantal bouwlagen niet op een afdoende rechtszekere wijze in het plan zelf geregeld. Dit houdt een schending van het rechtszekerheidsbeginsel in. Daarenboven beschikken de volumes die zijn ingetekend in de schetsontwerpen van de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP over 4 bouwlagen. Aldus maakt de eerste verwerende partij zich "schuldig" aan een verkeerde interpretatie van haar eigen stedenbouwkundige voorschriften.

Verzoekers achten daarnaast de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 1.4 'Specifieke bepalingen met betrekking tot de bestaande meergezinswoning' onduidelijk. Deze voorschriften hebben op hun appartementsgebouw betrekking. Op verschillende figuren die zijn opgenomen in de toelichtingsnota is hun appartementsgebouw evenwel niet te zien. Volgens verzoekers is daardoor artikel 2.2.5, § 1, 5°, VCRO geschonden. Het gemeentelijk RUP bevat immers een onduidelijke en onjuiste weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en inrichting van het plangebied.

Voorts betogen verzoekers dat artikel 1.4 van de stedenbouwkundige voorschriften de mogelijkheid tot afbraak van hun appartementsgebouw voorziet. Daardoor schendt het gemeentelijk RUP het recht

op het ongestoord genot van hun eigendom. Die bepaling is volgens verzoekers ook rechtsonzeker geformuleerd, omdat zij afhankelijk is van te veel factoren. De stedenbouwkundige voorschriften inzake inplanting en afmetingen en met betrekking tot het bestaande appartementsgebouw zijn ook dermate tegenstrijdig en vaag opgesteld dat er aan de vergunningverlenende overheid een al te ruime beoordelingsvrijheid wordt gelaten.

10.2. Verzoekers stellen in hun memorie van wederantwoord dat het gemeentelijk RUP het recht op ongestoord genot van hun eigendom schendt, zolang het in de "mogelijkheid" voorziet om hun eigendom af te breken en op te nemen in het nieuwbouwproject.

Beoordeling

11.1. De vereiste van voorspelbaarheid en nauwkeurigheid van stedenbouwkundige voorschriften verhindert niet dat deze voorschriften flexibel kunnen worden opgevat en dat zij binnen redelijke grenzen een bepaalde discretionaire bevoegdheid kunnen verlenen aan de vergunningverlenende overheden bij de beoordeling van een concrete vergunningsaanvraag.

11.2. De stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften van artikel 1 'Woongebied - Spines' van het gemeentelijk RUP bepalen met betrekking tot de toegelaten 'inplanting en volume':

> "In deze bestemmingszone kunnen maximaal vier 'spines' worden opgericht. Een spine bestaat uit twee bouwvolumes waartussen één binnenkoer wordt voorzien. De binnenkoer wordt doorgetrokken over de volledige breedte en hoogte van de spine. Hierop wordt voor één spine een uitzondering toegestaan op één bouwlaag.
> […]"

Dezelfde inrichtingsvoorschriften bepalen met betrekking tot het aantal bouwlagen:

> “Het aantal bouwlagen bedraagt minimaal 3 en maximaal 5.
> De bouwvolumes gelegen tussen de Kerkstraat en de binnenkoer van de spines en deze gelegen binnen de op het grafisch plan aangeduide zone A hebben maximaal 3 bouwlagen. Binnen de zone van de binnenkoeren mogen de constructies niet hoger zijn dan de laagst aanpalende bebouwing.
> […]”

Op basis van deze inrichtingsvoorschriften kennen verzoekers het minimale en maximale aantal bouwlagen. De door hen bekritiseerde stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften met betrekking tot het aantal bouwlagen zijn voldoende rechtszeker.

11.3. Verzoekers’ verwijzing naar de schetsontwerpen in de toelichtingsnota, die niet verordenend van aard is, vermag als dusdanig de onwettigheid van het bestreden gemeentelijk RUP niet aan te tonen.

11.4. Verzoekers kunnen voorts niet gevolgd worden in hun kritiek dat het gemeentelijk RUP een onduidelijke en onjuiste weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en inrichting van het plangebied zou bevatten, nu hun appartementsgebouw ingetekend is als een “bestaande meergezinswoning” op de weergave van de “bestaande toestand” in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP (toelichtingsnota, p. 26) en bovendien ook op het verordenend grafisch plan staat aangegeven (zie randnummer 3.7).

11.5. De door verzoekers bekritiseerde verordenende stedenbouwkundige voorschriften van artikel 1.4 ‘Specifieke bepalingen met betrekking tot de bestaande meergezinswoning’ van het gemeentelijk RUP luiden:

> “Voor de bestaande meergezinswoning is uitbreiding, herbouw en nieuwbouw op dit perceel mogelijk zonder zich te moeten richten naar de voorschriften van artikel 1.2 en 1.3 van onderhavig RUP. Evenwel zijn volgende bepalingen van toepassing:
> - het bouwvolume heeft een diepte van maximaal 14m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn;
> - het bouwvolume moet worden afgewerkt met een plat dak;
> - het niveau van de vloerpas van het gelijkvloers van het bouwvolume bedraagt minimaal 9,25m en maximaal 10m TAW;

- de bruto bebouwde oppervlakte mag niet vergroten ten opzichte van de situatie bekend bij de vaststelling van onderhavig RUP
- het aantal bouwlagen bedraagt maximaal 3.
Als een omgevingsvergunning wordt bekomen voor deze bestemmingszone, waarbij de bestaande meergezinswoning op dit perceel wordt behouden, dienen de beide wachtgevels van de meergezinswoning afgewerkt te worden door nieuwe bebouwing.
Als een omgevingsvergunning wordt bekomen voor de bestemmingszone waarbij de bestaande meergezinswoning in aantal en in ontwerp wordt opgenomen in de aanvraag voor deze omgevingsvergunning, dient de meergezinswoning te worden gesloopt waarbij de nieuwe gebouwen worden ingeplant conform voorschriften van het RUP."

11.6. Luidens artikel 1, eerste lid, van het Eerste Aanvullend Protocol hebben alle natuurlijke of rechtspersonen recht op het ongestoorde genot van hun eigendom en zal niemand van zijn eigendom worden beroofd behalve in het algemeen belang en met inachtneming van de voorwaarden neergelegd in de wet en in de algemene beginselen van het internationaal recht.

Verzoekers overtuigen er niet van dat het bekritiseerde artikel 1.4 van de stedenbouwkundige voorschriften in een eigendomsberoving of een schending van het ongestoord genot van hun eigendom zou voorzien. De voorschriften voorzien de mogelijkheid tot uitbreiding, herbouw en nieuwbouw. Een afbraak is pas aan de orde wanneer "een omgevingsvergunning wordt bekomen voor de bestemmingszone waarbij de bestaande meergezinswoning in aantal en in ontwerp wordt opgenomen in de aanvraag voor deze omgevingsvergunning". De eerste verwerende partij merkt in dat verband terecht op dat vergunningen een zakelijk karakter hebben, en worden verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Hoe dan ook tonen verzoekers in hun verzoekschrift niet aan dat de herbestemming van hun terrein niet in overeenstemming met "het algemeen belang" zou zijn, en dat het bestreden gemeentelijk RUP geen billijk evenwicht tot stand zou brengen tussen de vereisten van het algemeen belang en van de bescherming van het recht van eenieder op het ongestoorde genot van zijn eigendom.

11.7. Tot slot beperken verzoekers zich tot de algemene stelling dat de stedenbouwkundige voorschriften inzake inplanting, afmetingen, en met betrekking tot het bestaande appartementsgebouw “tegenstrijdig” en “vaag” zijn, zonder concreet te duiden welke voorschriften zij precies “vaag” en “tegenstrijdig” achten. Het staat niet aan de Raad van State om zelf het middel te adstrueren; het is in zoverre onvoldoende concreet uitgewerkt om tot vernietiging te kunnen leiden.

11.8. Het middel wordt verworpen.

V. Conclusie

12. Gelet op de verwerping van de middelen hiervoor, moet het beroep hoe dan ook als ongegrond verworpen worden.

VI. Kosten

13. Bij arrest nr. 22/2020 van 13 februari 2020 heeft het Grondwettelijk Hof de woorden “per verzoekende partij” vernietigd in artikel 4, § 4, eerste en derde lid, van de wet van 19 maart 2017 ‘tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand’, zoals het is ingevoegd bij de wet van 26 april 2017. Dit betekent dat de bijdrage, bedoeld in voormeld artikel slechts éénmaal is verschuldigd per verzoekschrift, ongeacht het aantal partijen. Bijgevolg is er aanleiding om de terugbetaling te bevelen van de onterecht betaalde bijdrage.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro , een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan elk van de verwerende partijen.

De onterecht betaalde bijdrage ten bedrage van 20 euro dient te worden terugbetaald aan de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig september tweeduizend eenentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
Patricia De Somere,	staatsraad,

bijgestaan door

Frank Bontinck,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Frank Bontinck	**Johan Lust**