

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 251.936 van 26 oktober 2021
in de zaak A. 225.994/X-17.304**

In zake : Joseph PEETERS
woonplaats kiezend te 3400 Landen
Brugstraat 17

tegen :

de STAD LANDEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jan Roggen en Laura Thewis
kantoor houdend te 3500 Hasselt
Kempische Steenweg 303, bus 40
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomen partij:

de NV B.C.S. INVESTISSEMENT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Thomas Ryckalts
kantoor houdend te 1000 Brussel
Wolvengracht 38 bus 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 augustus 2018, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de stad Landen van 27 februari 2018 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Herziening RUP Sint-Norbertus’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 248.532 van 9 oktober 2020 wordt het debat heropend en wordt aan de partijen een termijn gegeven voor het indienen van een aanvullende memorie.

Verzoeker, de verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een aanvullende memorie ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker, de verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 1 oktober 2021.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Verzoeker, advocaat Laura Thewis, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Brecht Geebelen, die *loco* advocaat Thomas Ryckalts verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. De stad Landen beschikt over een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) ‘Sint-Norbertus’, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Landen bij besluit van 27 maart 2012 en goedgekeurd door de deputatie van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant bij besluit van 14 juni 2012.

Het plangebied van dit RUP omvat een vrij groot gedeelte van de Sint-Norbertuswijk en ligt, met uitzondering van een klein gebied aansluitend aan

het station, volledig aan de zuidzijde van het spoor, waarbij de spoorwegzate de grens vormt. De Sint-Norbertuswijk is een kern opgebouwd rond twee parallelle wegen, de Hannuitsesteenweg en de Sint-Norbertusstraat. De Hannuitsesteenweg doorsnijdt het gebied van zuid naar noord en eindigt tegen de spoorwegbedding. Het zuidelijke gedeelte maakt deel uit van de toegangsweg naar het centrum terwijl het noordelijke deel vanaf de Postlaan een woonstraat is. De westelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de verkaveling Brigade Piron. Aan de oostzijde is de oude spoorwegbedding de grens.

3.2. Verzoeker is (mede-)eigenaar van twee woningen binnen het plangebied van dit RUP, met name een woning aan de Brugstraat 17 en een woning aan de Hannuitsesteenweg 82.

3.3. Omdat de visie van de stad Landen ten aanzien van een aantal deelgebieden in het RUP 'Sint-Norbertus' is gewijzigd, beslist zij om dit RUP gedeeltelijk te herzien.

3.4. Op basis van het screeningsdossier van de verwerende partij en de uitgebrachte adviezen concludeert de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid op 13 juli 2015 "dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is".

3.5. Op 21 september 2015 wordt een plenaire vergadering omtrent het voorontwerp van het gemeentelijk RUP 'Herziening RUP Sint-Norbertus' gehouden.

3.6. Op 22 december 2015 stelt de gemeenteraad van de stad Landen het ontwerp van gemeentelijk RUP 'Herziening RUP Sint-Norbertus' voorlopig vast.

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden, gelegen in het centrum van de stad Landen. Deelgebied 1 bevindt zich ten oosten van het station aan weerszijden van de Postlaan. Deelgebied 2 bevindt zich tussen de

Hannuitsesteenweg en de St.-Norbertusstraat en betreft de “site domein ’t Park”. Deelgebied 3 situeert zich ten zuiden van het station aan de Smeesterstraat. De gedeeltelijke herziening van het RUP beoogt een herontwikkeling van deze sites met grotere woondichtheden. Daarnaast wenst de stad een aantal kleine wijzigingen aan te brengen aan het RUP, waardoor onder andere het vergunnen van horecaterrassen aan het stationsplein mogelijk wordt.

3.7. Verzoekers eigendom aan de Brugstraat 17 wordt in het plangebied van deelplan 1 opgenomen, en wordt tot “zone voor wonen II” (artikel 4) bestemd. Ten oosten van deze woning wordt een indicatieve aanduiding voor “langzame verbinding” (artikel 8) voorzien.

Verzoekers eigendom aan de Hannuitsesteenweg 82 grenst aan het plangebied van deelplan 2. Ten noorden van deze woning wordt een indicatieve aanduiding “Ontsluitingspunt gemotoriseerd verkeer enkelrichting” voorzien.

3.8. Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 januari 2016 tot en met 27 maart 2016, wordt een advies uitgebracht door de deputatie van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant en door het departement Ruimte Vlaanderen en worden verschillende bezwaren ingediend.

3.9. In zitting van 9 mei 2016 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Landen (hierna: de Gecoro) de bezwaren en in zitting van 17 mei 2016 brengt zij een advies uit.

3.10. In zitting van 31 mei 2016 stelt de gemeenteraad van de stad Landen het gemeentelijk RUP ‘Herziening RUP Sint-Norbertus’ definitief vast.

3.11. Op 9 juni 2017 sluiten de stad Landen en de tussenkomende partij een samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de gebiedsontwikkeling “Domein ’t Park”.

3.12. Nadat verzoeker op 4 oktober 2016 tegen het onder randnummer 3.10 vermelde besluit een annulatieberoep bij de Raad van State heeft

ingesteld, beslist de gemeenteraad van de stad Landen op 27 juni 2017 om dit besluit in te trekken teneinde “de mogelijke onwettigheden recht te zetten en daarna het RUP opnieuw definitief vast te stellen” en “[h]et dossier te hernemen vanaf [de] voorlopige vaststelling, goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 december 2015, en opdracht te geven aan het college van burgemeester en schepenen om een nieuw advies te vragen aan de dienst Veiligheidsrapportage en vervolgens een nieuw openbaar onderzoek te organiseren”.

3.13. Op 11 augustus 2017 brengt de dienst Veiligheidsrapportering een nieuw advies uit.

3.14. Tijdens het tweede openbaar onderzoek, dat van 2 oktober 2017 tot en met 1 december 2017 over het ontwerp van het gemeentelijk RUP wordt georganiseerd, brengen de deputatie van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant en het departement Omgeving een advies uit en worden verschillende bezwaren ingediend, waaronder één door verzoeker.

3.15. In zitting van 29 januari 2018 bespreekt de Gecoro de bezwaren en brengt een gunstig advies uit.

3.16. In zitting van 27 februari 2018 stelt de gemeenteraad van de stad Landen het gemeentelijk RUP ‘Herziening RUP Sint-Norbertus’ definitief vast.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst

Standpunt van de partijen

4.1. In haar memorie tot tussenkomst stelt de tot tussenkomst verzoekende partij dat zij een projectontwikkelaar is en de wedstrijd won, georganiseerd door de stad Landen, voor de verkoop onder voorwaarden van de in deze wedstrijd vermelde stedelijke projectgronden. Navolgend werd door haar een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de stad Landen, waardoor zij het

exclusieve recht heeft verkregen om de projectsite ‘Domein ’t Park’ te ontwikkelen, te ontwerpen, te financieren, te bouwen, te commercialiseren en uiteindelijk ook te gelde te maken. Deze ontwikkeling is evenwel pas mogelijk door de realisatie van het bestreden gemeentelijk RUP.

4.2. In de memorie van wederantwoord werpt verzoeker op dat de verzoekende partij tot tussenkomst niet beschikt over het rechtens vereiste belang om tussen te komen in de zaak. Hij argumenteert dat hij niet de schorsing heeft gevraagd van het bestreden gemeentelijk RUP en dat het uitvoerbaar karakter van het bestreden besluit perfect toelaat dat de verzoekende partij tot tussenkomst de projectsite ‘Domein ’t Park’ ongehinderd verder zou ontwikkelen.

Beoordeling

5.1. Een gebeurlijke vernietiging van het bestreden besluit raakt aan de bestemming van de gronden die de verzoekende partij tot tussenkomst op grond van een samenwerkingsovereenkomst met de verwerende partij mag ontwikkelen. Zij beschikt dan ook over het vereiste belang om tussen te komen in de zaak. Dat verzoeker niet de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit heeft gevraagd, doet daaraan geen afbreuk.

5.2. De exceptie is ongegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. Verzoeker roept in een eerste middel de schending in van de artikelen 3, § 2, 17°, en 8, §§ 1,2 en 5, van het decreet van 18 juli 2003 ‘betreffende het integraal waterbeleid’ (hierna: DIWB), alsook van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij zet uiteen dat de watertoets is gebeurd in het zogenaamde verzoek tot raadpleging over het gemeentelijk RUP en verwijst naar zijn bezwaarschrift in dat verband. In dat bezwaarschrift heeft hij gewezen op het feit dat de rioleringswerken in de Brugstraat nog niet opgeleverd zijn, op het effect van de geprojecteerde hoogbouw in deelzone 4 van deelplan 1, en op de wateroverlast die hij nu reeds ondervindt. Dit bezwaar werd niet afdoende weerlegd. Tevens heeft hij zich aangesloten bij de bezwaren van de familie Kempeneers en Dewaelheyns die betrekking hadden op het feit dat het plan een hydrologische en/of hydrografische verstoring zal teweegbrengen bij de tenuitvoerlegging, doordat geen oplossing aangereikt wordt om in het kader van de inrichting van het ontsluitingspunt en van de ontsluitingsweg de gevolgen van grondwaterkwetsbaarheid en erosie te reduceren en/of minstens af te wegen tegen het objectief van duurzaamheid en van ruimtelijke kwaliteit voor het leefmilieu. Er werd geen beroep gedaan op de grondwaterkwetsbaarheidskaart van Vlaams-Brabant. Verzoeker meent dat op zijn minst concrete gegevens over de ligging van de grondwatertafel en de grondwaterstromen ter plaatse ingewonnen hadden dienen te worden. Ook deze bezwaren werden niet beantwoord. Een implementatie van concrete maatregelen in de stedenbouwkundige voorschriften ontbreekt. Verzoeker stelt verder dat nu reeds op de site van het voormalig militair domein zeer grote watervergaarbakken ondergronds zijn aangelegd wegens de wateroverlast, en dat hieromtrent niets is voorzien.

6.2. Verzoeker betoogt in zijn memorie van wederantwoord dat de grondwaterkwetsbaarheidskaart waarop de verwerende partij in haar memorie van antwoord allusie maakt, een afschrift betreft uit het Geoloket, maar geenszins het “*instrumentarium*” betreft waarop hij in zijn bezwaar en zijn verzoekschrift heeft gewezen.

6.3. In zijn aanvullende memorie na heropening van het debat voert verzoeker nog aan dat er op planniveau geen knopen doorgehakt werden met betrekking tot de locatie van de inplanting van wadi's en de gevolgen van een plaats met permanent water. Hij houdt voor dat wadi's gekend zijn als broeihaarden van muggen en andere dragers van virussen, zodat de waterpolitiek ernstige gezondheidsproblemen kan veroorzaken. Uit het oriënterend

bodemonderzoek blijkt ook een overschrijding van de richtwaarden in het grondwater, waarmee rekening moet worden gehouden bij grondverzet.

Beoordeling

7.1. Uit de stukken van het dossier blijkt dat de waterproblematiek onderzocht en geëvalueerd werd tijdens de plan-milieueffectscreening (plan-MER-screening) die de opmaakprocedure van het gemeentelijk RUP is voorafgegaan. De watertoets is vooreerst op algemene wijze geschied aan de hand van, enerzijds, de ‘watertoetskaart overstromingsgevoeligheid 2014’ en, anderzijds, de kaart ‘infiltratiegevoeligheid’. Op basis van deze gegevens wordt vastgesteld dat het plangebied zelf niet binnen de afbakening van de overstromingsgevoelige gebieden ligt, dat een klein deel van deelgebied 2 aangeduid staat als mogelijk overstromingsgevoelig, dat het plangebied niet gelegen is binnen een signaalgebied en dat het volledige plangebied aangeduid is als niet infiltratiegevoelig. De conclusie luidt:

“Gezien de niet-overstromingsgevoeligheid van het plangebied worden hier geen problemen verwacht t.g.v. het RUP. Wel dient het RUP maatregelen te treffen opdat de zones stroomafwaarts geen significante impact ondervind[en], zoals het lokaal opvangen en vertraagd afvoeren van hemelwater.”

Vervolgens wordt verder ingegaan op de waterproblematiek onder punt 6.4 ‘Potentiële milieueffecten van het plan’ van het verzoek tot raadpleging.

7.2. Verzoeker voert aan dat hij in zijn bezwaarschrift gewezen heeft op het feit dat de rioleringswerken in de Brugstraat nog niet opgeleverd waren en op de bestaande wateroverlast, en stelt dat dit bezwaar niet werd beantwoord.

De Gecoro heeft dit bezwaar wel degelijk als volgt beantwoord:

“Wat betreft de overstromingsgevoeligheid van het deelgebied 2 moet worden vastgesteld dat volgens de toelichtingsnota een klein deel van het deelgebied gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het

algemeen voorschrift 0.5 garandeert dat steeds de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater moet worden nageleefd. De aanbeveling inzake waterdoorlatende materialen is vertaald in voorschrift 0.8 dat voorziet dat de provinciale verordening inzake verharding moet worden nageleefd.

[...]

De plan-MER-screening besluit op p. 65 dat de waterhuishouding binnen het plangebied overwegend positief is. Nieuwe ontwikkelingen in deelgebied 1 zullen aangesloten worden op de bestaande rioleringsinfrastructuur.

Nieuwe ontwikkelingen in deelgebied 2 en 3 kunnen nog niet op de bestaande riolering worden aangesloten, maar voor deze zones is de aanleg van een collectieve rioleringsinfrastructuur op termijn wel gepland. Indien deze deelgebieden bij herontwikkeling nog niet voorzien zijn van riolering, dient een (gescheiden) aansluiting op termijn voorzien te worden. Het aantal IE dat er bij op de riolering wordt aangesloten is niet van dien aard dat er effecten kunnen optreden op de rioleringsinfrastructuur, gezien de beperkte grootte van het plangebied en het feit dat het vandaag reeds grotendeels ontwikkeld is.

De plan-MER-screening voorziet in een aantal aanbevelingen zoals verhardingen in waterdoorlatend materiaal of voorzien in verankerende beplanting.

De plan-MER-screening besluit dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn indien rekening wordt gehouden met de voorgestelde aanbevelingen in de screening. Er wordt voldaan aan de kwalitatieve doelstellingen en aan de beginselen van het decreet waterbeleid.

Het algemeen voorschrift 0.5 garandeert dat steeds de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater moet worden nageleefd. De aanbeveling inzake waterdoorlatende materialen is vertaald in voorschrift 0.8 dat voorziet dat de provinciale verordening inzake verharding moet worden nageleefd.

Bijkomend wordt voorgesteld om de aanbevelingen van de plan-MER-screening p. 65 op dwingende wijze op te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Vanuit de discipline Oppervlaktewater worden met betrekking tot het oppervlaktewater volgende aanbevelingen voorgesteld:

- verharding dient zoveel mogelijk te gebeuren in waterdoorlatend materiaal uitgezonderd waar dit omwille van milieutechnische of praktische redenen niet haalbaar is;
- de bebouwingsindex van de deelgebieden wordt beperkt en een minimale groenindex wordt opgelegd;
- er dient te worden gestreefd naar een maximaal hergebruik en een maximale infiltratie van hemelwater;
- onbebouwde en onverharde delen worden voorzien van een verankerende beplanting. Deze aanbevelingen moeten opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften.”

De aandachtspunten inzake water zijn geïmplementeerd in de stedenbouwkundige voorschriften, onder meer in de artikelen 0.5 en 0.8 ervan en in de voorschriften voor de verschillende zones.

7.3. Het toepasselijke artikel 8, § 1, eerste lid, DIWB bepaalt onder meer dat de overheid die, zoals te dezen, over een plan moet beslissen, er zorg voor draagt, door het weigeren van het plan of door het opleggen van gepaste voorwaarden, dat geen schadelijk effect ontstaat of dat dit zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in bepaalde gevallen, gecompenseerd. Uit deze bepaling kan worden afgeleid dat de watertoets niet verder gaat dan het onderzoeken of een voorgenomen plan “schadelijke effecten” in de zin van artikel 3, § 2, 17°, DIWB doet ontstaan, en niet inhoudt dat ook moet worden onderzocht hoe het voorgenomen plan een reeds bestaande toestand kan remediëren. De watertoets strekt met andere woorden tot het onderzoeken van het causaal verband tussen het aan te nemen of goed te keuren plan en de schadelijke effecten in de zin van het voornoemde artikel 3, § 2, 17°.

Als de uitgevoerde watertoets wordt betwist, moet concreet worden aangegeven op grond van welke elementen deze in twijfel wordt getrokken. Het louter in vraag stellen van de conclusie van de watertoets zonder aan te geven op grond van welke concrete elementen de watertoets in twijfel wordt getrokken, volstaat daartoe niet. Bij het doorvoeren van de watertoets kan de bevoegde overheid redelijkerwijze enkel rekening houden met elementen en omstandigheden die haar op dat ogenblik reeds bekend zijn of kunnen zijn.

7.4. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht vermag de Raad van State niet zijn beoordeling inzake de watertoets in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, namelijk of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

7.5. De mening van verzoeker dat de implementatie van de aanbevelingen vanuit de discipline ‘oppervlaktewater’ een lege doos is, volstaat gezien het voormelde niet om te besluiten tot een schending van de ingeroepen rechtsregels.

Vastgesteld moet verder worden dat de plannende overheid met de grondwaterkwetsbaarheidskaart rekening heeft gehouden. Verzoeker overtuigt er niet van dat dit op een foutieve wijze zou zijn gebeurd.

Waar verzoeker er in zijn bezwaarschrift op gewezen heeft dat op de site van het voormalig militair domein zeer grote ondergrondse watervergaarbakken zijn aangelegd wegens de wateroverlast, dient met de tussenkomen partij te worden vastgesteld dat hij geen enkel concreet feitelijk gegeven bijbrengt met betrekking tot deze ‘watervergaarbakken’ of hun doel. Voorts heeft de Gecoro erop gewezen dat volgens de plan-MER-screening de waterhuishouding binnen het plangebied overwegend positief is.

7.6. In zoverre verzoeker voor het eerst in zijn aanvullende memorie na heropening van het debat bekritiseert dat “op planniveau geen knopen doorgehakt werden met betrekking tot de locatie van inplanting van wadi’s en de gevolgen van een plaats met open water”, is dit laattijdig en is het middel onontvankelijk. De kritiek had reeds in een eerder procedurestuk kunnen aangevoerd worden. Hetzelfde geldt voor verzoekers kritiek in deze aanvullende memorie met betrekking tot een beweerde “overschrijding van de richtwaarden in het grondwater”. Verzoekers bewering, in zijn laatste memorie na het aanvullend auditorsverslag, dat hij “nooit een plan m.e.r. screening ontmoet heeft en zelfs een Gerechtsdeurwaarder heeft laten vaststellen dat in het kader van het openbaar onderzoek op de Stad LANDEN slechts een CD-rom werd aangetroffen”, doet niet anders besluiten, nu de papieren versie van het screeningsdossier alvast van het administratief dossier deel uitmaakt. Verzoekers kritiek, voor het eerst geuit in zijn laatste memorie na het aanvullend auditorsverslag, dat voor het gemeentelijk RUP Sint-Norbertus geen plan-MER-screening of volwaardig plan-MER zou zijn opgesteld, en dat “de watertoets betreffende huidige deelgebieden [moet] kunnen ingepast worden” in het RUP Sint-Norbertus, is evenzeer laattijdig en

onontvankelijk. Zijn betoog dat “deze oefening [...] de openbare orde aan[gaat]”, kan geen bijval vinden.

7.7. Verzoeker toont gezien het voormelde geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

7.8. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. Verzoeker voert in een tweede middel de schending aan van de artikelen 4 en 162 van de Grondwet en van de artikelen 1.1.4 en 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), alsook van het zorgvuldigheids- en materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij zet uiteen dat de herziening van het gemeentelijk RUP privé-initiatieven wil dienen die niets te zien hebben met het gemeentelijk belang. Verzoeker wijst specifiek op de regularisatie van het terras van café ‘Marignan’, op het mogelijk maken van het woonproject van de vzw Bindkracht met betrekking tot het zelfstandig wonen van mensen met een beperking en op het mogelijk maken van “een privé-project (appartementen in hoogbouw op de hoek Brugstraat/Postlaan)”. Het herzien van een gemeentelijk RUP om die redenen strijdt met de regel dat een RUP een zorgvuldige en correcte ruimtelijke afweging van alle relevante behoeften en plantopties vereist. De “andere” maatschappelijke belangen en relevante behoeften binnen het deelgebied werden “helemaal niet in balans gebracht en zijn nochtans eminent aanwezig en bekend”: onder andere een zeer gegronde vrees voor de onbetwistbare verkeerscongestie in het deelplan, het verlies van de zone Betzveld en de misplaatste en overdreven hoogbouw in een buitengebied.

8.2. Verzoeker stelt in zijn memorie van wederantwoord dat “thans ook nog de mogelijke verstrengeling van belangen tussen verwerende partij en verzoeker tot tussenkomst in vraag [komt]”. Het komt hem voor dat het bestreden besluit mogelijk niet ingegeven is door het algemeen en openbaar belang maar wel om aan de samenwerkingsovereenkomst van 9 juni 2017 tussen de verwerende partij en de tussenkomende partij gestalte en uitvoering te kunnen geven. Volledigheidshalve merkt verzoeker op dat het bestreden besluit “zonder enige redengeving, regelrecht indruist tegen het ‘voorstel van aanpassing’ van de Gecoro met betrekking tot ‘aanpassen van de toelichtingsnota’ inzake het zorgverleningsproject”.

Beoordeling

9.1. Artikel 1.1.4 VCRO luidt:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”

Uit de voormelde beginselbepaling volgt dat de diverse binnen artikel 1.1.4 VCRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte evenwichtig en gelijktijdig tegen mekaar worden afgewogen en dat bij deze afweging rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Het komt aan de plannende overheid toe om de nodige beleidskeuzes te maken. De Raad van State oefent hierop alleen een wettigheidstoets uit. Het staat aan verzoeker, die artikel 1.1.4 VCRO geschonden acht, om aan te tonen dat de wettigheid geschonden is, en bijvoorbeeld dat de gemaakte keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.

9.2. Verzoekers kritiek dat het bestreden gemeentelijk RUP “een privé-project” op de hoek van de Brugstraat/Postlaan en een woonproject voor

mensen met een beperking mogelijk maakt, en dat dit plan in de “regularisatie” van het terras van cafe ‘Marignan’ voorziet, overtuigt er niet van dat het gemeentelijk RUP particuliere belangen en niet het algemeen belang zou dienen.

Vooreerst geeft verzoeker bij de uiteenzetting in zijn verzoekschrift geen andere toelichting met betrekking tot het door hem geviseerde “privé-project” op de hoek van de Brugstraat/Postlaan. Voorts blijkt uit de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP dat de bouwdiepte uit het bestaande RUP Sint-Norbertus beperkt wordt uitgebreid – van 12,00 m naar 13,00 m – teneinde de mogelijkheid te bieden om een pilootproject te realiseren voor zelfstandige andersvaliden en dat de bestemming uit het gemeentelijk RUP Stationsomgeving wordt doorgetrokken tot aan het bouwblok van de Brugstraat-Fabriekstraat, zodat de bestaande terrassen van de horecazaken bestendig kunnen worden (toelichtingsnota, p. 50). De stad Landen wenst de bestaande handelszaken aan het stationsplein de mogelijkheid te geven om een niet seizoensgebonden terras te installeren langs het stationsplein “om zo het plein verder op te laden”. Het getuigt er niet van dat het gemeentelijk RUP het algemeen belang niet zou dienen.

De omstandigheid dat een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt met het oog op het creëren van een ruimtelijk kader voor een project waaraan een of meer private ondernemers deelnemen, bewijst op zich nog niet dat het plan niet of onvoldoende is ingegeven door het algemeen belang. Voorts verbieden de aangevoerde rechtsregels de plannende overheid niet om bij de opmaak van een RUP rekening te houden met het bestaan van een onvergunde constructie.

9.3. Verzoeker toont gezien het voormelde geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan. De loutere bewering in zijn memorie van wederantwoord dat “thans ook nog de mogelijke verstrengeling van belangen tussen verwerende partij en verzoeker tot tussenkomst in vraag [komt]”, en zijn aldaar niet nader toegelichte opmerking dat het bestreden besluit “zonder enige redengeving, regelrecht indruist tegen het ‘voorstel van aanpassing’ van de Gecoro

met betrekking tot ‘aanpassen van de toelichtingsnota’ inzake het zorgverleningsproject”, kunnen daarvan evenmin overtuigen.

9.4. Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

10.1. Verzoeker voert in zijn derde middel de schending aan van de artikelen 1.1.3, 2.2.2, § 1, en 2.2.3, § 1, VCRO, alsook van het zorgvuldigheids-, rechtszekerheids- en materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij bekritiseert dat het gemeentelijk RUP niet *in concreto* uitleg geeft over de precieze ligging en inrichting van de wegen in de nabijheid van zijn woningen. “Ofschoon voor 100 % negatief geadviseerd door de hogere overheid en zonder weerlegging van dit negatief advies door Gecoro of door de Gemeenteraad werd een ontsluiting geprojecteerd op de N 283 om de site van het deelplan 2 te ontsluiten”. Daar het gaat om een ontsluiting in geval van “evenementen”, zal de ontsluiting een permanent karakter hebben, nu niet duidelijk is wat onder het begrip “evenement” dient begrepen te worden. Verzoeker meent dat een en ander in de stedenbouwkundige voorschriften verordenend had dienen vastgelegd te worden.

10.2. Verzoeker benadrukt in zijn memorie van wederantwoord dat de ontsluiting langs de Hannuitsesteenweg er enkel komt in geval van evenementen, maar dat deze wel een permanent karakter zal hebben, zodat het probleem “via een doorgeefluik” naar het handhavingsbeleid wordt doorgeschoven. Hij meent dat bij gebrek aan een concrete omschrijving van hetgeen onder een evenement dient begrepen te worden, elk feit een “evenement” kan zijn, en wijst er in dit verband op dat op de site ook een cultuurzaal, fuifzaal en bibliotheek voorzien zijn. Elke samenkomst in deze gelegenheden kan een evenement opleveren. Daarnaast stelt verzoeker dat door de inplanting van het tracé vlak naast zijn eigendom de privacy in het gedrang wordt gebracht.

10.3. In zijn aanvullende memorie na heropening van het debat wijst verzoeker nog op de bijlagen bij de samenwerkingsovereenkomst, waaruit hij opmaakt dat de contracterende partijen “erkenden” dat er op planniveau geen keuze werd gemaakt tussen twee ontsluitingsscenario’s, en dat elke aansluiting op de Hannuitsesteenweg een conflictsituatie inhoudt tussen gemotoriseerd verkeer, enerzijds, en fietsers en voetgangers, anderzijds. Bovendien onderschrijven de contracterende partijen dat de voorkeur uitgaat naar een volledige ontsluiting van de gemeenschappelijke voorzieningen langs de Koningin Astridlaan, hetgeen in strijd is met het grafisch plan van het gemeentelijk RUP.

Beoordeling

11.1. Luidens het te dezen toepasselijke artikel 2.2.2, § 1, VCRO bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan een grafisch plan en “de erbij behorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer”. Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

Volgens het beginsel van de rechtszekerheid moet de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk zijn, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Dit impliceert onder meer dat stedenbouwkundige voorschriften op voldoende duidelijke wijze moeten worden geformuleerd.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de betrokken belangen te inventariseren en deze gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen in het licht van het doel van het besluit.

De aangehaalde bepaling en beginselen impliceren evenwel niet dat de overheid die een ruimtelijk uitvoeringsplan vaststelt, alle aspecten van de betrokken regeling op een gedetailleerde wijze moet regelen. Het vereiste van

voorspelbaarheid en nauwkeurigheid van stedenbouwkundige voorschriften verhindert niet dat deze voorschriften flexibel kunnen worden opgevat.

11.2. Het feit dat de aanduiding van een ontsluitingsweg op het grafische plan indicatief is, brengt nog niet met zich mee dat het bestreden gemeentelijk RUP met schending van de aangevoerde rechtsregels zou zijn vastgesteld. Uit de stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften die betrekking hebben op de ontsluitingen en het erbij horende grafisch plan blijkt voldoende duidelijk waar zij toepassing vinden en waar de ontsluitingen gerealiseerd dienen te worden.

11.3. In de mate dat verzoeker de indicatieve aanduiding voor ‘langzame verbinding’ (artikel 8 van de stedenbouwkundige voorschriften) viseert, gelegen ten oosten van zijn woning aan de Brugstraat 17, blijkt uit de inrichtingsvoorschriften dat de effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden ten opzichte van de aanduiding op het grafisch plan, maar dat de verbinding bij benadering (op maximum 10 m) dient aan te sluiten op de op het grafisch plan aangeduide eindpunten. De inrichting van deze verbinding is vrij, maar bestaat minimaal uit een functionele verbinding met een breedte van 2,5 m. Het type verharding ervan is vrij. De langzame verbinding wordt maximaal gekoppeld aan de (semi)publieke ruimtes. De inplanting van het tracé moet de privacy naar de aangelande percelen respecteren en vrijwaren.

Verzoekers desbetreffende bezwaar werd door de Gecoro als volgt beantwoord:

“Het is opportuun om op regelmatige afstanden voetgangersdoorsteken/fietsverbindingen te voorzien van en naar het winkelcentrum van Landen. Op het plan is het tracé voor langzaam verkeer indicatief aangeduid. Een indicatieve aanduiding laat toe dat in de projectfase, de voetweg kan worden vastgelegd die het meest ruimtelijk kwalitatief is. Binnen de SV is opgenomen dat de effectieve realisatie van de langzame verbinding bij benadering op max. 10m aan de op grafisch aangeduid plan wordt ingeplant met een minimale breedte van 2.5m. Bijkomend kan in dit SV worden opgenomen dat de inplanting van het tracé voor langzaam verkeer de privacy naar aangelande percelen moet respecteren en vrijwaren.”

11.4. Gelet op wat voorafgaat, overtuigt verzoeker er niet van dat er met betrekking tot de indicatieve aanduiding voor ‘langzame verbinding’ sprake zou zijn van rechtsonzekerheid en dat er geen aandacht aan de privacy van de aangelanden is besteed.

11.5. In de mate dat verzoeker de indicatieve aanduiding voor ‘Ontsluitingspunt gemotoriseerd verkeer enkelrichting’ (artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften) viseert, gelegen ten noorden van zijn woning aan de Hannuitsesteenweg 82, blijkt uit de inrichtingsvoorschriften dat de ontsluiting van de bestemmingszone voor gemotoriseerd verkeer dient gerealiseerd te worden via de omliggende gemeentewegen, met uitzondering van het inrichten van een enkele uitrit naar de Hannuitsesteenweg voor de ontsluiting van gemotoriseerd verkeer bij evenementen binnen de bestemmingszone. De ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer mag niet breder zijn dan 6 m. De aangewende verhardingsmaterialen dienen te kaderen in een coherente visie inzake materiaalgebruik en straatmeubilair voor de volledige zone. De effectieve realisatie op het terrein kan verschoven worden ten opzichte van de indicatieve aanduiding op het grafisch plan, maar sluit bij benadering aan op maximum 10 m van de op het grafisch plan aangeduide eindpunten binnen de desbetreffende deelzones. De ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer worden gebundeld ter hoogte van de op het grafisch plan indicatief aangeduide ontsluitingspunten. Het aantal ontsluitingspunten (4) wordt beschouwd als het maximaal aantal ontsluitingspunten. Hiervan kan enkel worden afgeweken voor de realisatie van brandwegen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen dubbelrichting- en enkelrichtingontsluitingspunten. Het is verboden om de dubbelrichtingontsluitingspunten doorheen het plangebied functioneel met andere dubbelrichtingontsluitingspunten te verbinden voor gemotoriseerd verkeer. Bij de enkelrichtingontsluitingspunten worden de in- en/of uitrit apart gerealiseerd en functioneel met elkaar verbonden voor gemotoriseerd verkeer. Ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer kunnen eveneens aangewend worden voor de ontsluiting van parkeergelegenheden op percelen grenzend aan het plangebied.

Ook wat deze ontsluiting betreft, overtuigt verzoeker er niet van dat er sprake is van rechtsonzekerheid.

11.6. Bij de uiteenzetting van zijn middel verwijst verzoeker naar het advies van het agentschap Wegen en Verkeer van 22 september 2015, waarin wordt gesteld dat voor het deelgebied 2 er slechts één rechtstreekse ontsluiting naar de Hannuitsesteenweg kan worden toegestaan en dit enkel als ‘langzame verbinding’ zoals aangegeven op het grafisch plan. Deze ontsluitingsweg mag maximum 1,5 m breed zijn.

De enkele verwijzing naar het voormelde advies, dat het agentschap Wegen en Verkeer naar aanleiding van de plenaire vergadering over het voorontwerp van RUP heeft uitgebracht, volstaat niet om de onwettigheid van het gemeentelijk RUP aan te tonen, nu dit advies deel uitmaakt van het administratieve voortraject van het plan, en de overheid die het plan definitief vaststelt niet verplicht is om op de inhoud ervan in te gaan.

Voorts blijkt de Gecoro wel degelijk als volgt rekening te hebben gehouden met dit advies:

“De Hannuitsesteenweg is een belangrijke ontsluitingsweg naar het hoofdwegennet. De genoemde handelsactiviteiten en diensten worden beschouwd als verenigbaar met de functie wonen. Uit de plan-MER screening is gebleken dat de effecten m.b.t. tot het aspect mens (functies, mobiliteit, woonkwaliteit,...) niet significant zijn.

[...]

Om een veilige ontsluiting van de ontwikkelingen binnen de zone van art. 2 te garanderen is een ontsluiting langs de Koning Astridlaan onontbeerlijk. Het advies van AWV i.k.v. de plenaire vergadering stelde dat de ontsluiting via de aangrenzende gemeentewegen dient te gebeuren en niet direct langs de gewestweg. Voor de goede bereikbaarheid, doorwaadbaarheid voor langzaam verkeer, sociale controle en algemene integratie in het bestaande stedelijke weefsel is het afsluiten van een zone met publiek karakter niet wenselijk.

[...]”

Verzoekers bezwaar in verband met de ontsluiting naar de Hannuitsesteenweg wordt door de Gecoro als volgt beantwoord:

“Ook de stelling dat in de stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunning voor Loods B elke ontsluiting naar de Hannuitsesteenweg verboden zou zijn is niet relevant op planniveau. De bezwaarindiener verwacht opnieuw het planniveau en het projectniveau. Het

is niet omdat bepaalde zaken in een vergunning zijn opgenomen, dat ze ook op dwingende wijze moeten worden vertaald in het plan. De bezwaarindiener stelt weliswaar dat een bepaald ontsluitingspunt onaanvaardbaar zou zijn, maar onderbouwt dit op geen enkele wijze. Bij gebreke aan enige toelichting is het de Gecoro bijgevolg onmogelijk te antwoorden op dit onderdeel van het bezwaar.”

Blijkens de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP is het doel van de herziening van het gemeentelijk RUP Sint-Norbertus, wat deelplan 2 betreft, om de voormalige geïsoleerde site te verweven met het omliggende stadsweefsel door aantrekkende functies, een open parkkarakter, functionele doorsteken voor langzaam verkeer en doorgaand gemotoriseerd verkeer te vermijden met doodlopende in- en uitritten of beperkte eenrichtingslussen (veilige ontsluiting bij evenementen). In de toelichting bij de inrichtingsvoorschriften van artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften wordt vermeld dat de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer rechtstreeks naar de N283 niet is toegestaan, met uitzondering van het inrichten van een uitrit voor de veilige ontsluiting van het deelgebied bij evenementen. Om een veilige ontsluiting te garanderen bij eventuele evenementen wordt een aparte uitrit naar de Hannuitsesteenweg voorzien.

Mede gelet op wat voorafgaat, toont verzoeker met zijn verwijzing naar het advies van het agentschap Wegen en Verkeer van 22 september 2015 geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

11.7. Het enkele feit dat de verordenende stedenbouwkundige voorschriften het begrip “evenement” niet nader omschrijven, houdt nog geen schending van het rechtszekerheidsbeginsel in. Bij ontstentenis van een nadere omschrijving moet dit begrip in de spraakgebruikelijke betekenis van het woord begrepen worden. De *online* versie van het ‘Van Dale’ woordenboek vermeldt bij “evenement” een “georganiseerde, grootschalige gebeurtenis”.

Verzoeker maakt niet aannemelijk dat het gebruik van de term “evenement” in de voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP aanleiding zou geven tot enige rechtsonzekerheid.

11.8. Verzoeker verwijst in zijn aanvullende memorie nog naar de contractuele bijlagen bij de samenwerkingsovereenkomst (randnummer 10.3). Noch de erin vermelde standpunten van de contractanten met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP, noch de vermeldingen met betrekking tot het projectniveau, zijn evenwel van aard om de onwettigheid van dit plan aan te tonen.

11.9. Gelet op wat voorafgaat, toont verzoeker geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

11.10. Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

12.1. Verzoeker voert in een vierde middel de schending aan van artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: DABM), van de artikelen 2 en 4 van het besluit van 26 januari 2007 van de Vlaamse regering ‘houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage’ (hierna: het besluit van 26 januari 2007), van het formelemotiveringsbeginsel en van het zorgvuldigheids- en materiëlemotiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, alsook van “het recht op milieu-informatie zoals geconcretiseerd in het verdrag van Aarhus om op doelmatige wijze aan het openbaar onderzoek te kunnen deelnemen”.

Verzoeker vestigt er de aandacht op dat alle deelplannen van het bestreden gemeentelijk RUP op minder dan 2 km van een Seveso-inrichting liggen, zodat, behoudens een ontheffingsbeslissing daartoe, de plannende overheid is gehouden tot de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport dat bij het openbaar onderzoek ter inzage dient gelegd te worden. Hij houdt voor dat de niet-ondertekende brief van 18 augustus 2017 van de dienst Veiligheidsrapportering, waarin deze dienst besluit dat de inplanting van de

aandachtsgebieden te verzoenen is met de aanwezigheid van de Seveso-inrichting, duidelijk niet opgesteld werd in 2017, aangezien de auteur zich erin verontschuldigt voor een plenaire vergadering die plaatsvond op 21 september 2015. De gegevens waarop deze dienst zich baseert om de ontheffing te onderbouwen, hebben dan ook geen actueel en betrouwbaar karakter en de kwestieuze brief moet voor onbestaande gehouden worden.

Verzoeker stelt dat het voor hem onmogelijk is om zonder inzage van de gegevens waarop de ontheffingsbeslissing steunt, de motieven van de ontheffingsbeslissing te kennen. Er diende een ruimtelijk veiligheidsrapport opgesteld te worden dat als milieu-info *in extenso* in het kader van het openbaar onderzoek voorgelegd diende te worden.

12.2. Verzoeker doet in zijn memorie van wederantwoord nog gelden dat niet bekend is over welke gegevens de auteur van het advies beschikte, en dat verwacht mocht worden dat de adviesverlener de motieven kenbaar zou maken om tot een gunstig advies te komen.

Beoordeling

13.1. In de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP wordt melding gemaakt van het feit dat op 1,2 km van het plangebied het bedrijf Lapidor ligt, waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen. Volgens het advies van de dienst Veiligheidsrapportage van 11 augustus 2017 is de bouw van nieuwe woningen in het plangebied te verzoenen met de aanwezigheid van het bedrijf Lapidor, en dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt. Het advies is als bijlage bij de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP gevoegd en luidt:

“Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied aandachtsgebieden, met name gebieden met woonfunctie, gepland zijn;

- volgens de gegevens van de dienst VR binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied een Seveso-inrichting aanwezig is, met name Lapicor te Landen op ca. 1,2 km;
 - de dienst VR voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij dit bedrijf en te besluiten dat de inplanting van de aandachtsgebieden te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting;
- beslist de dienst VR dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.”

Verzoeker overtuigt er niet van dat het advies niet afdoende gemotiveerd is.

13.2. Voorts volstaat het enkele feit dat de dienst Veiligheidsrapportering zich in haar brief van 18 augustus 2017 verontschuldigt voor een plenaire vergadering van 21 september 2015 niet om te besluiten dat die brief niet van 2017 dateert. De verwijzing naar de plenaire vergadering van 21 september 2015 betreft een louter materiële misslag. Alleen al het gestelde op de derde bladzijde van de brief van 18 augustus 2017, waarin melding wordt gemaakt van het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2017 ‘betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffect-rapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen’, toont aan dat de brief wel degelijk van 2017 en niet van 2015 dateert.

13.3. Verzoekers desbetreffende bezwaar wordt door de Gecoro als volgt beantwoord:

“Het bezwaar kan op dit punt niet worden bijgetreden. In het advies van 7 september 2015 stelde de dienst Veiligheidsrapportering dat geen veiligheidsrapport moest worden opgemaakt. In dat advies werd geoordeeld dat er geen RVR moest worden opgemaakt omdat er binnen een perimeter van 2 kilometer rond het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig waren. Tussen de plenaire vergadering en de definitieve vaststelling van het plan werd echter een vergunning verleend voor het lagedrempel seveso-bedrijf Lapicor. Dit bedrijf is gelegen buiten het plangebied, maar wel binnen een perimeter van 2 kilometer rond het plangebied. Daarom werd besloten een bijkomend advies te vragen aan de dienst Veiligheidsrapportering met het oog op de nieuwe definitieve

vaststelling van het RUP. Dit advies werd verleend op 11 april 2017 en houdt rekening met de aanwezigheid van het bedrijf Lapicor. Rekening houdend met de aanwezigheid van dit bedrijf, oordeelt de dienst Veiligheidsrapportering dat geen RVR moet worden opgemaakt. Dit advies is geenszins inhoudsloos.
Het bezwaar is ongegrond.”

Verzoeker gaat bij de uiteenzetting van het middel in zijn verzoekschrift aan dit antwoord voorbij.

13.4. In zoverre verzoeker eerst in zijn laatste memorie na het aanvullend auditoraatsverslag aanvoert dat de bvba Lapicor op 11 augustus 2017 onder die benaming niet meer bestond, en dat de zetel van deze vennootschap werd gewijzigd, is zijn kritiek laattijdig en is het middel onontvankelijk.

13.5. Gelet op wat voorafgaat, toont verzoeker geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

13.6. Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

14.1. Verzoeker voert in een vijfde middel de schending aan van de artikelen 1.2.1, 2.2.14, § 5, en 1.1.4 VCRO, alsook van het materiële motiverings-, vertrouwens-, rechtszekerheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij zet uiteen dat het verzoek tot raadpleging de mobiliteitsproblematiek in het plangebied van het bestreden gemeentelijk RUP banaliseert, omdat de verkeersleefbaarheid in al haar facetten (zoals de parkeerdruk, veiligheid en luchtvervuiling) niet onderzocht en beschreven werd voor het gehele gemeentelijk RUP. Verzoeker meent dat zijn bezwaren hieromtrent niet werden beantwoord en stelt dat de stad Landen beschikt over een mobiliteitsplan (2011) dat totaal verouderd is, en niet beschikt over een

verkeersveiligheidsplan en over een stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het parkeren. Ook werd volgens verzoeker naar aanleiding van het verzoek tot raadpleging compleet verouderd cijfermateriaal geciteerd. Tenslotte wijst verzoeker erop dat het gebrek aan een afdoende studie op het vlak van mobiliteit geleid heeft tot de weigering van de milieuvergunningsaanvraag voor een fuifzaal op de site 'Domein het Park'. De plannende overheid heeft verzuimd om bij de vaststelling van het gemeentelijk RUP de ordening en inrichting op hun ruimtelijke draagkracht te toetsen en om belangrijke aandachtspunten zoals verkeersafwikkeling en -doorstroming bij haar studie te betrekken.

14.2. Verzoeker stelt in zijn aanvullende memorie na heropening van het debat dat de samenwerkingsovereenkomst verborgen werd gehouden, zodat niet kon worden ingeschat hoe de projectsite ontwikkeld en bebouwd zou worden. Hij voegt eraan toe dat werd verzuimd om een afweging te maken tussen de verschillende componenten van de verschillende maatschappelijke activiteiten. Verder wijst hij op de gekende asbestproblematiek en bodemverontreiniging, aspecten die niet aan bod gekomen zijn in de besluitvorming op planniveau.

Beoordeling

15.1. In het middel, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, bekritiseert verzoeker het onderzoek naar de mobiliteit in de plan-MER-screeningsnota.

15.2. De Raad van State mag bij het toetsen van de wettigheid van een screeningsbeslissing van de dienst Mer geen eigen beoordeling van de te verwachten milieueffecten van het plan maken. Wel mag hij nagaan of deze dienst binnen de grenzen van de wettigheid, inbegrepen die van de redelijkheid, tot de door haar genomen beslissing is kunnen komen, in het licht van de concrete kritiek die in het verzoekschrift wordt aangevoerd.

15.3. De Gecoro heeft verzoekers bezwaren op het vlak van mobiliteit als volgt beantwoord:

“De plan-MER screeningprocedure werd uitgevoerd conform de vigerende regelgeving. De plan-MER plicht werd gescreend door de ontwerper van het RUP en in de plan-MER screening werden de verschillende milieudisciplines behandeld, rekening houdend met de beoogde planologische voorschriften van het voorliggende plan. De nodige adviesinstanties brachten advies uit over het dossier. Op basis van deze adviezen en een analyse van het uitgevoerde onderzoek en motivatie stelt de dienst-Mer in haar beslissing dat alle instanties van mening zijn dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn en dat er geen elementen zijn die erop wijzen dat het uitgevoerde onderzoek onvolledig of onjuist is. Bijgevolg concludeert de dienst-Mer dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is (zie bijlage 2 en 4 van het dossier).

De bezwaarindiener geeft weliswaar aan dat op bepaalde locaties de concrete plannen voor bepaalde projecten gewijzigd zouden zijn, maar geeft op geen enkele wijze aan op welke wijze dit een impact zou hebben op de beoordeling die werd uitgevoerd in het kader van de plan-MER-screening. De screening werd immers uitgevoerd op basis van de beoogde (en voorlopig vastgestelde) planologische voorschriften en niet op basis van de concrete projecten die op basis van die voorschriften kunnen worden gerealiseerd of al in uitvoering zouden zijn.

Uit de plan-MER screening is gebleken dat de effecten op mobiliteit zowel voor gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer niet significant zijn. Het verkeer gegenereerd door de ontwikkelingen van deelzones 1/2/3 kan direct naar de Fabriekstraat ontsluiten zonder door de woonwijk te passeren.

Huidig kinderdagverblijf gaat weg en heel wat verplaatsingen in de morgen- en avondspits gaan verdwijnen. In art. 0.6 Parkeren werd reeds gesteld dat een project steeds de eigen gegenereerde parkeerbehoefte dient op te vangen.”

15.4. Verzoeker gaat in zijn verzoekschrift niet in op de voormelde weerlegging van zijn bezwaar. Zijn kritiek dat “diverse bezwaren” geen concreet antwoord kregen, volstaat in het licht daarvan niet om de onwettigheid van het gemeentelijk RUP aan te tonen.

15.5. Verzoeker beweert voorts weliswaar dat het mobiliteitsplan van de stad Landen “totaal verouderd” is en dat “compleet verouderd cijfermateriaal” werd geciteerd in de screeningsnota, maar toont dit geenszins aan.

15.6. Evenmin toont verzoeker aan op basis van welke bepalingen een geactualiseerde mobiliteitsstudie verplicht diende te worden opgemaakt. Het blijkt dat de vraag naar de mogelijke milieueffecten, waaronder de effecten inzake mobiliteit van het voorgenomen gemeentelijk RUP, het voorwerp heeft uitgemaakt

van een plan-MERscreeningsdossier. Op basis van dat dossier heeft de dienst Mer beslist dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat derhalve de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Verzoeker slaagt er niet in om aan te tonen dat de screening gebaseerd is op onjuiste feitelijke gegevens of de grenzen van de redelijkheid zou te buiten gaan.

15.7. Met de verwerende partij dient tenslotte vastgesteld te worden dat de aanvulling van het middel in verzoekers aanvullende memorie na heropening van het debat geen verband houdt met de stukken waarvan de vertrouwelijkheid is opgeheven. Het middel is in zoverre onontvankelijk. Verzoekers bewering in zijn laatste memorie na het aanvullend auditoraatsverslag dat hij “nooit een plan m.e.r. screening in deze zaak heeft gezien (wel een CD-rom met onbekende inhoud) terwijl het officieel RUP pas kon ingekeken worden op de zitting van 25 september 2020”, doet niet anders besluiten. De papieren versie van het screeningsdossier bevindt zich, zoals gezien onder randnummer 7.6, alvast in het administratief dossier, evenals een kopie van het gemeentelijk RUP, dat in ontwerp ook deel uitmaakte van het openbaar onderzoek. Verzoeker kon en diende zijn wettigheidskritiek in een eerder procedurestuk te formuleren.

15.8. Het middel wordt verworpen.

F. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

16.1. Verzoeker voert in een zesde middel de schending aan van artikel 27, § 1, van het gemeentedecreet.

Hij voert aan dat over de definitieve vaststelling van het bestreden gemeentelijk RUP gesproken, beraadslaagd en gestemd werd door gemeenteraadsleden die een rechtstreeks en persoonlijk belang hebben bij die beslissing. Concreet betoogt verzoeker dat de burgemeester L.P. weliswaar de zitting van de gemeenteraad heeft verlaten bij de beraadslaging en de stemming over de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP op 27 februari 2018, op

grond van een zelfverklaard en aldus onbetwistbaar rechtstreeks en persoonlijk belang, maar dat zij tijdens de daaropvolgende gemeenteraad van 27 maart 2018 mee de notulen heeft goedgekeurd van de gemeenteraad van 27 februari 2018. Het bestreden gemeentelijk RUP kwam daardoor onwettig tot stand.

16.2. Verzoeker voegt in zijn memorie van wederantwoord nog toe dat het niet pertinent is dat op de zitting van de gemeenteraad van 27 maart 2018 geen nieuwe beslissing werd genomen, nu de burgemeester, door deel te nemen aan de goedkeuring van de notulen van de gemeenteraad van 27 februari 2018, goedkeuring en uitvoerbare kracht aan de bestreden beslissing van 27 februari 2018 heeft gegeven.

Beoordeling

17.1. Luidens het te dezen toepasselijke artikel 27, § 1, 1°, van het gemeentedecreet is het voor een gemeenteraadslid verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

17.2. Uit de notulen van de vergadering van de gemeenteraad van 27 februari 2018 blijkt dat de burgemeester niet aanwezig was tijdens de beraadslaging en de stemming over het bestreden gemeentelijk RUP. Vermeld wordt: de “[...] burgemeester, verlaat de zitting overeenkomstig artikel 27 eerste lid van het gemeentedecreet van 15 juli 2005”.

Het voormelde wordt door verzoeker niet betwist. Enkel bekritiseert hij het gegeven dat de burgemeester tijdens de daaropvolgende vergadering van de gemeenteraad de notulen van de vergadering van 27 februari 2018 mee heeft goedgekeurd en zodoende, volgens verzoeker, “goedkeuring en uitvoerbare kracht” heeft gegeven aan de bestreden beslissing van 27 februari 2018.

17.3. In de notulen van de vergadering van de gemeenteraad van 27 maart 2018 leest men aangaande de goedkeuring van de notulen van de vorige vergadering:

“PUNT 01 - GEMEENTERAAD - NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 27 FEBRUARI 2018 - GOEDKEURING

Gelet op de vraag van de voorzitter of er voorlezing moet gegeven worden aan de beslissingen getroffen tijdens de laatste vergadering van 27 februari 2018;

Overwegende dat ieder raadslid het recht heeft opmerkingen te maken omtrent de redactie van de notulen van de vorige vergadering;

Overwegende dat er geen opmerkingen werden geformuleerd door de raadsleden omtrent het verslag van de vergadering van 27 februari 2018;

Aangenomen met algemeenheid van stemmen:

BESLUIT:

Enig artikel. Het verslag van de vergadering van de gemeenteraad van 27 februari 2018 goed te keuren.”

17.4. De verwerende en tussenkomende partij verwijzen op goede grond naar het bepaalde in artikel 33, vierde lid, van het gemeentedecreet, dat in zijn toepasselijke versie bepaalt dat, als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen van de vorige vergadering, de notulen als goedgekeurd beschouwd worden en ondertekend worden door de voorzitter van de gemeenteraad en de gemeentesecretaris.

Gelet op het gebrek aan opmerkingen, werden de notulen van de vergadering van de gemeenteraad van 27 februari 2018 op de vergadering van 27 maart 2018 overeenkomstig artikel 33, vierde lid, van het gemeentedecreet als goedgekeurd beschouwd. Van een bespreking van, stemming over, of het verschaffen door de burgemeester van “uitvoerbare kracht” aan de bestreden beslissing tot goedkeuring van het gemeentelijk RUP van 27 maart 2018 is geen sprake, zodat een schending van het toepasselijke artikel 27, § 1, 1°, van het gemeentedecreet in hoofde van de burgemeester niet kan aangenomen worden.

17.5. Het middel is niet gegrond.

G. Zevende middel

Uiteenzetting van het middel

18.1. Verzoeker voert in een zevende middel de schending aan van artikel 1.1.3 [lees: 1.3.3], §§ 2, 4, 8 en 10, en artikel 2.2.14, § 5, VCRO, van het onpartijdigheids- en onafhankelijkheidsbeginsel, van artikel 9 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 ‘tot nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van het provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening’, van artikel 4 van de deontologische code voor de leden van de Vlaamse, provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening, zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 3 juli 2009, en van het huishoudelijk reglement van de stad Landen betreffende de Gecoro van 25 september 2001.

Volgens verzoeker hebben vier leden van de Gecoro in strijd met de ingeroepen rechtsregels deelgenomen aan de vergadering van de Gecoro. Hij voert in dit verband het volgende aan:

- J.U. is een sponsor en aldus een contractpartner van de vzw Bindkracht, “welke veréénzelvigd dient te worden” met de instelling die in het plangebied een woningbouw voor zelfstandige andersvaliden nastreeft en waarvoor het gemeentelijk RUP wordt opgesteld, zodat er in hoofde van dit Gecoro-lid minstens een schijn van partijdigheid en afhankelijkheid is.
- De voorzitter van de Gecoro, K.M., treedt op voor handelsvennootschappen waarvan de belangen gelijklopend zijn met vroegere en actuele Gecoro-leden zoals K.K. en P.K., “respectievelijk gelieerd aan projecten binnen het plangebied”.
- L.P. nam deel aan de besprekingen doch zij verliet, ingevolge een zelfverklaard belang, de Gecoro op het ogenblik dat advies verleend werd.
- Notaris G.B. nam deel aan de besprekingen en beraadslagingen doch zou geen advies hebben uitgebracht. Deze notaris “trad reeds op voor [verzoeker] met betrekking tot eigendommen welke zich situeren in het plangebied”.

Verzoeker besluit hieruit dat de Gecoro onwettig samengesteld was en dat het *quorum* om geldig te vergaderen niet bereikt was.

Verder voert hij aan dat effectieve en plaatsvervangende leden samen aan de bespreking en beraadslaging participeerden, dat de genderverhouding zoals bepaald bij artikel 200 van het gemeentedecreet niet werd nageleefd en dat de verslagen en adviezen niet opgesteld werden in overeenstemming met het huishoudelijk reglement.

Uit eerdere notulen van het college van burgemeester en schepenen en uit de beslissing van de beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur blijkt “dat geen advies kon uitgebracht worden dan wanneer de Gecoro opnieuw regelmatig samengesteld zou zijn”.

18.2. Verzoeker voegt in zijn memorie van wederantwoord nog toe dat een effectief en plaatsvervangend lid van de Gecoro samen de bezwaren hebben besproken, wat maakt dat de Gecoro-vergadering op 29 januari 2018 ongeldig en onwettig samengesteld was. Verder stelt verzoeker dat de verslagen en adviezen niet opgesteld werden overeenkomstig het huishoudelijk reglement en dat niet bekend is hoe in de schoot van de Gecoro gestemd werd.

Beoordeling

19.1. De decretale opdracht van de Gecoro als adviesorgaan ten aanzien van het gemeentelijke beleid inzake ruimtelijke ordening zou in het gedrang komen indien de Gecoro haar adviserende taak niet op onafhankelijke wijze zou kunnen uitoefenen. De noodzakelijke onafhankelijkheid van de Gecoro bij de uitoefening van haar adviestaak veronderstelt dat zij zich als collegiaal orgaan op een onpartijdige wijze opstelt. Dit komt onder meer tot uiting in de rol die de Gecoro speelt bij het openbaar onderzoek over een ontwerpplan, waarbij zij de bezwaren en opmerkingen onderzoekt en betreft in het advies dat zij over het ontwerpplan aan de gemeenteraad geeft.

19.2. Het te dezen toepasselijke artikel 1.3.3, § 5, VCRO bepaalt:

“Het is voor een lid van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als gelastigde, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de tweede graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Voor de toepassing van het eerste lid worden personen die wettelijk samenwonen, met echtgenoten gelijkgesteld.”

Artikel 9 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 bevat een gelijkaardige bepaling:

“Het lid dat een persoonlijk belang heeft bij een besproken onderwerp, mag noch de bespreking ervan, noch de beraadslaging over het advies van de commissie en de stemming erover bijwonen.”

Deze bepalingen impliceren dat een lid van een beraadslagend orgaan zich moet onthouden van deelname aan de vergadering waarin een beslissing wordt genomen over een onderwerp waarbij hij een persoonlijk belang heeft dat van die aard is dat hij geacht moet worden niet meer op een objectieve wijze te kunnen oordelen.

19.3. In het verslag over de behandeling van de bezwaren over het gemeentelijk RUP door de Gecoro wordt het volgende vermeld:

“Volgende leden en politieke fracties zijn aanwezig op de vergadering van 29 januari 2018

[...]

De voorzitter heeft aan alle aanwezigen gevraagd of één of meerdere leden betrokken zijn bij het dossier of er enig belang bij hebben. Alle aanwezigen bevestigen dat ze geen belang hebben in dit dossier.

Op de vergadering van 29 januari 2018 hebben de effectieve leden en hun plaatsvervangers als vertegenwoordigers van de verschillende geledingen en enkele afgevaardigden van de verschillende politieke partijen, verschillende bemerkingen en opmerkingen gedaan omtrent het voorliggend project.

Na de bespreking verlaten de niet stemgerechtigde politieke partijen en extern deskundige de vergadering. De plaatsvervangende stemgerechtigde leden waarvan het effectief lid aanwezig is, brengen geen advies uit. Na de bespreking brengen enkel de effectieve stemgerechtigde leden en het plaatsvervangend lid waarvan het effectief lid niet aanwezig is, advies uit over de projecten.

Huidig advies is opgemaakt op 29 januari 2018 aan de hand van de gedane besprekingen, reacties en opmerkingen.”

In het advies van de Gecoro wordt voorts het volgende gesteld:

“De niet stemgerechtigde politieke partijen en extern deskundige verlaten de vergadering. De plaatsvervangende stemgerechtigde leden waarvan het effectief lid aanwezig is brengt geen advies uit. Enkel de effectieve stemgerechtigde leden en het plaatsvervangend lid waarvan het effectief lid niet aanwezig is, brengen advies uit over de projecten.

[L.P.] verlaat de vergadering na bespreking van het project en heeft geen advies uitgebracht.

De gecoro is in meerderheid.

Met het oog op de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Herziening RUP Sint – Norbertus’ verleent de gecoro volgend advies [...]”

19.4.1. Verzoeker betwist de onpartijdigheid van bepaalde leden van de Gecoro, meer bepaald van J.U., architect K.M., L.P. en notaris G.B.

19.4.2. Verzoekers loutere betoog in zijn verzoekschrift dat J.U. een “sponsor en aldus een contractpartner” “blijkt” te zijn van de vzw Bindkracht, “welke dient veréénzelvigd te worden met de instelling welke in het plangebied een woningbouw voor zelfstandige andersvaliden nastreeft en waarvoor het RUP werd opgesteld”, overtuigt er nog niet van dat J.U. een persoonlijk belang zou hebben bij het gemeentelijk RUP dat van aard is dat hij geacht moet worden niet meer op een objectieve wijze te kunnen oordelen. Waar verzoeker eerst in zijn memorie van wederantwoord een “stuk 32” uit zijn stukkenbundel bij zijn uiteenzetting betreft, dat zou aantonen dat J.U. “inzake sponsoring een contractpartner is van een VZW voor wie het ruimtelijk uitvoeringsplan geconcipieerd werd”, is dit laattijdig. Bovendien doet dat stuk niet anders besluiten.

Verzoekers niet-gestaafde beweringen dat K.M. als architect is opgetreden “voor handelsvennootschappen waarvan de belangen gelijklopend zijn met vroegere en actuele Gecoro-leden o.a. de heren [K.K.] en [P.K.], respectievelijk gelieerd aan projecten binnen het plangebied” en dat notaris G.B. reeds optrad “voor verzoekende partij met betrekking tot eigendommen welke zich

situëren in het plangebied”, overtuigen er niet van dat er in hoofde van K.M. en G.B. een persoonlijk belang zou bestaan dat van aard is dat zij geacht moeten worden niet meer op een objectieve wijze te kunnen oordelen.

19.4.3. Verzoeker voert in zijn verzoekschrift nog aan dat G.B. deelnam aan de besprekingen en beraadslagingen binnen de Gecoro, “doch” dat hij geen advies “zou” hebben uitgebracht, maar zet niet uiteen hoe dit van aard zou kunnen zijn om het bestreden besluit te vitiëren. Hetzelfde geldt voor verzoekers loutere betoog in zijn verzoekschrift “dat effectieven en plaatsvervangers samen aan de bespreking en beraadslaging participeerden”, temeer nu uit het verslag van de besprekingen van de Gecoro blijkt dat het plaatsvervangend stemgerechtigd lid waarvan het effectief lid aanwezig was, geen advies heeft uitgebracht.

19.4.4. Wat L.P. betreft, voert verzoeker aan dat zij “ingevolge een zelfverklaard belang” de vergadering verliet op het ogenblik dat advies werd verleend. Hoe dit tot de vernietiging van het bestreden besluit zou moeten leiden, nu L.P. niet mee advies blijkt te hebben verleend, wordt niet toegelicht. Verzoekers loutere bewering in zijn memorie van wederantwoord dat L.P. gelieerd is aan, en optreedt voor, “INTERLEUVEN”, en dat hij deze intercommunale ook “zou” vertegenwoordigen bij besprekingen over overheidsopdrachten binnen het plangebied, is laattijdig, en doet bovendien niet anders besluiten.

19.5. Uit het verslag van de bespreking van de bezwaren door de Gecoro mag voorts blijken dat op het ogenblik dat advies werd uitgebracht acht van de dertien stemgerechtigde leden aanwezig waren. Zodoende blijkt dat de helft van de leden aanwezig was en dat het *quorum* bereikt was.

19.6. Waar verzoeker meent dat de genderverhouding zoals bepaald bij artikel 200 van het gemeentedecreet niet werd nageleefd, dient vooreerst vastgesteld te worden dat deze toentertijd geldende bepaling de regel oplegt dat ten hoogste twee derde van de leden van een adviesraad, zoals de Gecoro, van hetzelfde geslacht mag zijn. Het is evenwel bij de samenstelling van de adviesraad, namelijk bij de benoeming van de leden ervan, dat de benoemende overheid de laatstgenoemde regel dient te respecteren. Dat de genderverhouding volgens

verzoeker niet zou zijn nageleefd tijdens de vergadering van 29 januari 2018, is niet van aard het bestreden besluit te vitiëren.

19.7. Verzoekers bewering tenslotte dat “de verslagen en adviezen niet opgesteld werden cfr. het huishoudelijk reglement” wordt in het verzoekschrift op geen enkele manier toegelicht of in verband gebracht met de ingeroepen rechtsregels, zodat deze kritiek niet ontvankelijk is. In de mate dat verzoeker dit euvel in zijn memorie van wederantwoord tracht te verhelpen, is dit laattijdig en is het middel onontvankelijk.

19.8. Gelet op wat voorafgaat, toont verzoeker geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

19.9. Het middel wordt verworpen.

H. Achtste middel

Uiteenzetting van het middel

20.1. Verzoeker voert in een achtste middel de schending aan van artikel 2.2.2, § 1, VCRO en van het rechtszekerheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij bekritiseert dat de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP op verordenende wijze in de oprichting van een gemeentelijk parkeer- en mobiliteitsfonds voorzien, terwijl deze regeling niet aan het openbaar onderzoek werd onderworpen maar slechts onder de vorm van een amendement door de gemeenteraad werd aangenomen.

20.2. In de aanvullende memorie na heropening van het debat voegt verzoeker nog toe dat de Gecoro heeft geadviseerd om de stedenbouwkundige voorschriften betreffende de parkeernorm verordenend op te nemen in plaats van in het richtinggevend gedeelte van de voorschriften. Hij stelt dat dit verordenend

stedenbouwkundig voorschrift nooit aan het openbaar onderzoek werd onderworpen.

Beoordeling

21.1. Anders dan verzoeker voorhoudt, wordt de oprichting van een gemeentelijk parkeer- en mobiliteitsfonds niet opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP. Wel leest men in de niet-verordenende toelichting dat indien het vereiste aantal autoparkeerplaatsen volgens het gemeentelijk RUP niet kan worden aangelegd op eigen terrein om reden van de goede plaatselijke ordening of vanwege technische redenen of technische beperkingen, de gemeentelijke overheid de verplichting tot realisatie van autoparkeerplaatsen kan vervangen door de betaling van een gemeentelijke belasting ten behoeve van een parkeer- en mobiliteitsfonds.

Verzoekers kritiek gaat van de verkeerde premisse uit. Deze vaststelling volstaat om het middel te verwerpen.

21.2. In de mate dat verzoeker in zijn toelichtende memorie na heropening van het debat het middel verder uitwerkt (zie randnummer 20.2), zij nog opgemerkt dat deze toelichting geen verband houdt met de gegevens die hij ingevolge de gedeeltelijke opheffing van de vertrouwelijkheid van de stukken kon vernemen. In zoverre is het middel onontvankelijk.

21.3. Het middel wordt verworpen.

I. Negende middel

Uiteenzetting van het middel

22. Verzoeker voert in zijn toelichtende memorie na heropening van het debat een nieuw, negende middel aan, genomen uit de schending van artikel 1.1.4 VCRO en van het onpartijdigheids- en onafhankelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Hij betoogt dat hij dit middel pas kon formuleren “doordat hij, dank zij het tussenarrest van 09 oktober 2020 [...] inzage kon bekomen van de precieze data en van de draagwijdte van de contractuele plichten en modaliteiten welke verwerende partij en de [tussenkommende partij] in tussenkomst met het oog op de Gebiedsontwikkeling van Deelplan 2 van het RUP stipuleerden”.

Verzoeker zet uiteen dat het gemeentelijk RUP op 22 december 2015 voorlopig werd vastgesteld, en dat de verwerende en de tussenkommende partij op 18 april 2017 een contract hebben gesloten. Op 9 juni 2017 hebben zij een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin hun contract van 18 april 2017 geïncorporeerd werd. Op het ogenblik dat de verwerende partij uitspraak moest doen over de ingediende bezwaren, was zij contractueel verbonden. Er valt niet in te zien hoe zij in alle objectiviteit en onafhankelijkheid de verschillende op het spel staande belangen gelijktijdig heeft kunnen afwegen.

Beoordeling

23.1. Vooreerst moet vastgesteld worden dat de kwestieuze samenwerkingsovereenkomst tussen de verwerende partij en de tussenkommende partij met betrekking tot de gebiedsontwikkeling “Domein ’t Park” op 9 juni 2017 werd gesloten, dit is nadat het gemeentelijk RUP op 31 mei 2016 een eerste keer definitief werd vastgesteld. De hernieuwde vaststelling bij het betreden besluit gebeurde op grond van de onder randnummer 3.12 vermelde redenen. Met de verwerende en tussenkommende partij dient verder te worden vastgesteld dat in de samenwerkingsovereenkomst geen verplichting opgenomen is voor de stad Landen om een gemeentelijk RUP vast te stellen. Integendeel wordt er uitdrukkelijk in voorzien dat de ontwikkeling van de site dient te gebeuren overeenkomstig de randvoorwaarden die worden gesteld door de stad Landen (artikel 3), en dat de overeenkomst kan worden ontbonden in geval van het niet verkrijgen van de voor de uitvoering van het ontwikkelingsplan of essentiële onderdelen daarvan vereiste vergunningen, goedkeuringen of toestemmingen van een hoger bestuur of rechterlijke beslissingen (artikel 8), in welk geval geen schadevergoeding verschuldigd is (artikel 9).

Enige schending van het onpartijdigheids- en onafhankelijkheidsbeginsel wordt niet aangetoond.

23.2. In de mate dat verzoeker in dit verband ook artikel 1.1.4 VCRO geschonden acht, beperkt hij zijn kritiek tot de algemene bewering dat niet “valt [...] in te zien hoe de Stad Landen binnen de RUP-planningsprocedure in alle objectiviteit en in alle onafhankelijkheid, zonder vooringenomenheid en zonder ook gebonden te zijn door haar contracten met [de tussenkomende partij], de verschillende op het spel staande belangen (waaronder de op 01 december 2017 op zeer omstandige wijze beschreven belangen als door verzoekende partij in zijn kwaliteit van onmiddellijke nabuur en omwonende) gelijktijdig heeft kunnen afwegen”. Met deze vage en algemeen geformuleerde kritiek toont verzoeker niet aan dat de plannende overheid bij haar belangenafweging op grond van artikel 1.1.4 VCRO niet op afdoende wijze met zijn of andere “op het spel staande” belangen rekening zou hebben gehouden.

23.3. Het middel is hoe dan ook ongegrond.

VI. Besluit

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

VII. Kosten

25. Gelet op de verwerping van het beroep dienen de kosten, met inbegrip van een basisrechtsplegingsvergoeding ten voordele van de verwerende partij, ten laste worden gelegd van verzoeker.

De tussenkomende partij dient haar eigen kosten te dragen en kan, overeenkomstig artikel 30/1, § 2, laatste lid, RVS-wet, geen rechtsplegingsvergoeding genieten.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij 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.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust