

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 257.840 van 10 november 2023
in de zaak A. 234.761/X-18.008**

In zake : 1. Guy PUT
 2. Kathleen NIJS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Jordy Hendrikx en Nina Baeten
 kantoor houdend te 3700 Tongeren
 Piepelpoel 13
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE ALKEN
 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 Deborah Smets
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 11 oktober 2021, strekt tot de nietigverklaring van “[h]et besluit van de gemeenteraad van de gemeente Alken van 24 juni 2021 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Alken Vallei’” en van “[d]e beslissing van het team Milieueffectenrapportagebeheer [...] van het departement Omgeving van 9 januari 2020 dat de opmaak van een milieueffectenrapport niet noodzakelijk is”.

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-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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 29 september 2023.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Eerste verzoeker en advocaat Jordy Hendrikx, die verschijnen voor de verzoekende partijen, advocaat Wouter Poelmans, die *loco* advocaat Cies Gysen verschijnt voor de eerste verwerende partij en advocaat Sam Vandoorne, die *loco* advocaten Steve Ronse en Deborah Smets verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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 2 maart 2016 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken tot de opmaak van een masterplan en een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gemeentelijk RUP) voor het gebied Alken Vallei, en stelt zij hiervoor een ontwerp bureau aan.

De aanleiding en het doel van het voorgenomen gemeentelijk RUP 'Alken Vallei' worden in de toelichtingsnota van dit plan als volgt omschreven:

“Via het geplande RUP wordt op verschillende manieren aansluiting gezocht tussen het huidig sport- en recreatiedomein en de Herkvallei waarin het gelegen is.

De gemeente Alken is zich ervan bewust dat de ligging van het dorpscentrum aan de Herkvallei op verschillende vlakken potenties biedt voor de gemeente (beeldkwaliteit, toerisme, recreatie, ecologie, educatie,). Door meer visuele en organisatorische samenhang te creëren tussen het aanbod aan sport en recreatie enerzijds, en een grotere natuurwaarde en vooruitstrevend waterbeheer anderzijds, stijgt de kwaliteit in het hele plangebied op verschillende vlakken. Hieraan zijn een aantal ambities gekoppeld waarmee dit geplande RUP (en bijbehorend masterplan) rekening houdt:

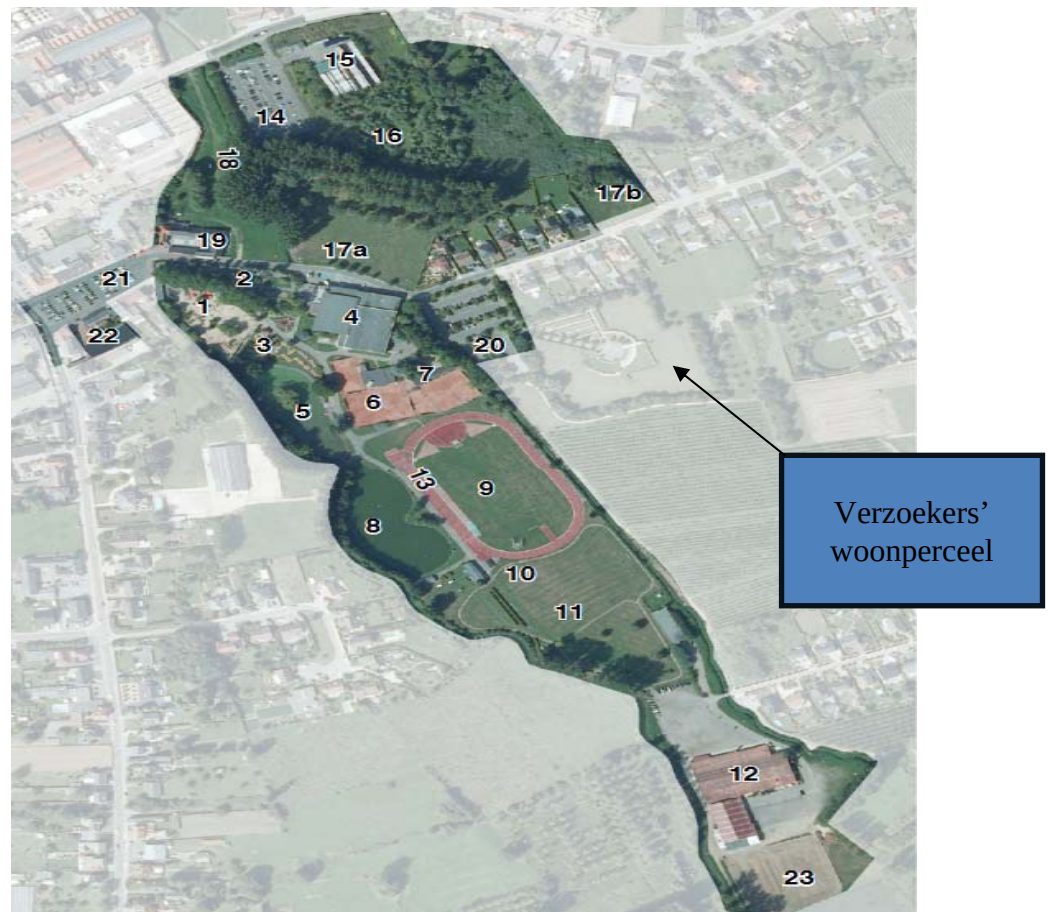
- Versterken van de identiteit van Alken a.d.h.v. karakteristieke eigenschap: de aanwezigheid van water;
- Waterbeheer verbeteren om overstromingsrisico's in te dijken;
- Uitbouwen van een recreatiedomein met lokale én bovenlokale aantrekkelijkheid;
- Kwaliteit van het toeristisch en recreatief aanbod verhogen met het aanwezige onroerend erfgoed en valleilandschap;
- Ecologisch en educatief natuurbeheer uitbouwen;
- Hefboom naar een revitalisatie van handel en tewerkstelling in Alken-Centrum;
- De duurzame bereikbaarheid van het gebied vergroten.

De vernieuwing van het sport- en recreatiedomein biedt de kans om de huidige waterproblematiek in het plangebied op te lossen. De mogelijkheden uit het bestaande vergunningenkader (RUP's en BPA's) die een risico vormen voor een gebalanceerde waterhuishouding in het plangebied, worden door het geplande RUP weggewerkt.

De doelstelling van het geplande RUP kan worden samengevat als het creëren van een wederkerige meerwaarde voor verschillende ruimtelijke en programmatorische elementen die in het plangebied aanwezig zijn: ecologie en natuur, waterbeheersing, toerisme, spelen, sport, recreatie, educatie, wandel- en fietsontsluiting, de algemene verblijfskwaliteit van het publiek domein,... Door deze combinatie van factoren zullen meer

recreanten naar Alken-Centrum trekken, die ook van de lokale horeca en handel gebruik zullen maken. Zo kan de ontwikkeling van het geplande RUP een hefboomfunctie hebben voor de revitalisatie van Alken-Centrum.”

Het projectgebied van het voorgenomen gemeentelijk RUP wordt in de toelichtingsnota erbij grafisch weergegeven. Ter verduidelijking wordt verzoekers' woonperceel op deze afbeelding aangegeven:



De feitelijke toestand wordt in de toelichtingsnota onder meer als volgt verduidelijkt:

“Sport- en recreatiedomein

Het sport- en recreatiedomein kent een gevarieerd publiek programma.

1. Speeltuin voor jonge kinderen met een drankpunt en terras
2. Verkeerspark (infrastructuur is verouderd)
3. Minigolf
4. Sporthal
5. Roeivijver
6. Tennisclub

7. Clubhuis van de pagclub en de wielclub
 8. Visvijver
 9. Atletiekpiste
 10. Sportlokaal 'T ABC (Tafeltennis, Atletiek, Boogschieten en Curve bowls)
 11. Finse piste en beachvolleybalterreinen
 12. Manege Allius (in erfpacht)
 13. Een centraal dienst- en wandelpad
- Gebied Grootstraat-Koutermanstraat
- Het gebied tussen de Grootstraat en de Koutermanstraat bestaat uit volgende onderdelen:
14. Werknemersparking Brouwerij Alken-Maes (opgehoogd)
 15. Opslagplaats Brouwerij Alken-Maes (opgehoogd)
 16. Groen binnengebied (gevoelig voor overstromingen)
 17. Een reeks bestaande vrijstaande woningen ten noorden van de Koutermanstraat
- Ten westen en te oosten hiervan: enkele nog bebouwbare percelen in privaat eigendom (17a) en in eigendom van de gemeente (17b)
18. Fiets- en wandelverbinding tussen Grootstraat en Koutermanstraat langs de Kleine Herk
 19. (Deels historische) dorpsmolen; deze huisvest behalve het molenhuis in de historische vleugel ook het Chiroheem, Jeugdhuis De Molen, Kon. Harmonie Sint-Aloysius. In recente aanbouw (met gevel op de Koutermanstraat) bevindt zich de stalplaats voor het toeristisch fietsverhuur.
- Overige aangelegen gebieden
20. Huidige parking 'Sporthal' aan de Koutermanstraat
 21. Het Laagdorp, dat in de loop van 2018 heraangelegd is
 22. Het huidige gemeenschapscentrum 'Taeymans', met enkele voorliggende panden waaronder de historische bebouwing Kapelanijen
 23. Terreinen van en weiden aan de achterkant van de manege."

3.2. Op 30 november 2017 wordt het ontwerp van masterplan 'Alken Valley 2020' voorgesteld aan de gemeenteraad van de gemeente Alken. Op 21 december 2017 keurt deze het definitieve masterplan goed.

3.3. Op 27 maart 2019 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken de startnota met betrekking tot het voorgenomen gemeentelijk RUP 'Alken Vallei' goed. Tijdens het daarover gehouden openbaar onderzoek dienen verzoekers acht bezwaren in.

3.4. Op 6 november 2019 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken de scopingnota met betrekking tot het voorgenomen gemeentelijk RUP 'Alken Vallei' goed.

3.5. Op 9 januari 2020 beslist het team Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (hierna: team Mer) dat de opmaak van een milieueffectrapport niet nodig is.

Dit is het tweede bestreden besluit.

3.6. Op 6 mei 2020 wordt het voorontwerp van het gemeentelijk RUP 'Alken Vallei' in plenaire vergadering behandeld.

3.7. Op 26 november 2020 stelt de gemeenteraad van de gemeente Alken het ontwerp van het gemeentelijk RUP 'Alken Vallei' voorlopig vast.

3.8. Van 4 januari 2021 tot en met 4 maart 2021 vindt een openbaar onderzoek over het ontwerp van het gemeentelijk RUP plaats. Verzoekers dienen op 22 januari 2021 bezwaren in.

3.9. Op 31 maart 2021 behandelt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Alken (Gecoro) de bezwaren en adviezen en verleent zij een voorwaardelijk gunstig advies over het ontwerp van het gemeentelijk RUP. Naar aanleiding van dit advies wordt het gemeentelijk RUP aangepast.

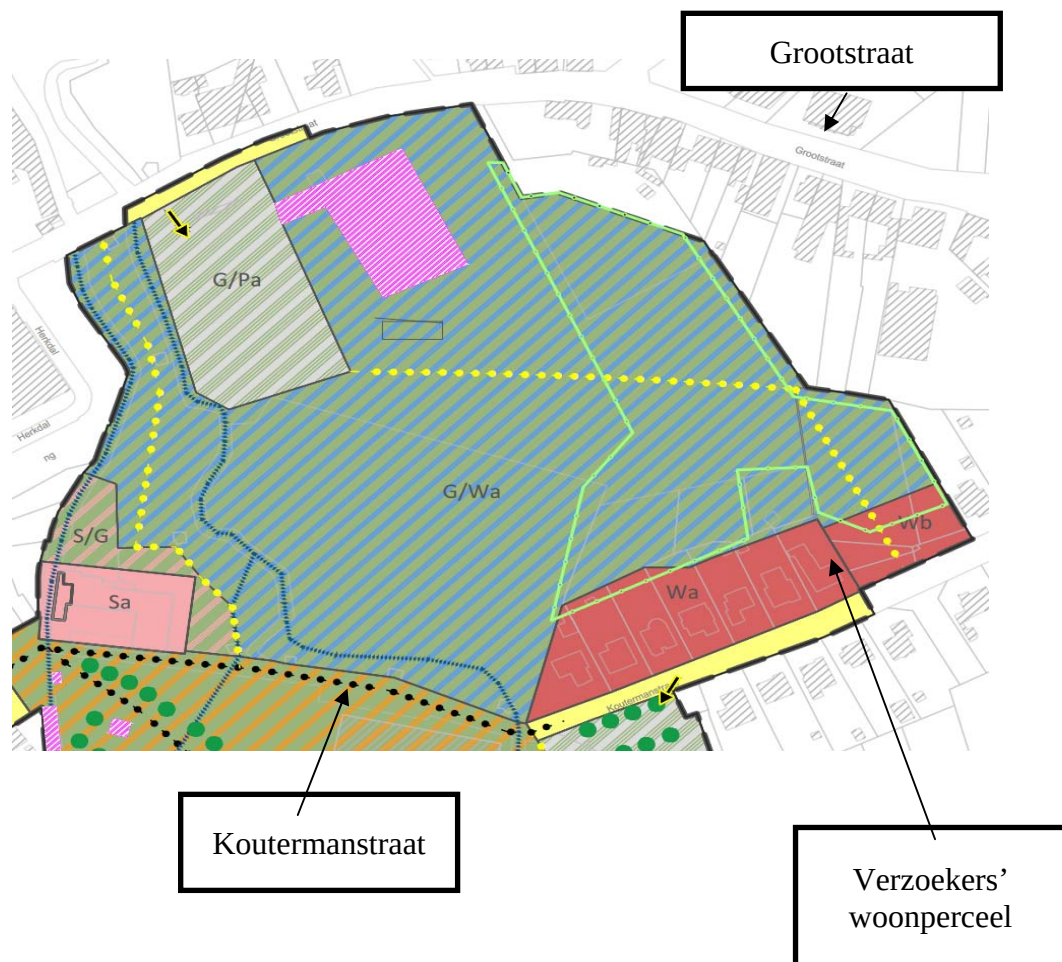
3.10. Op 24 juni 2021 stelt de gemeenteraad van de gemeente Alken het gemeentelijk RUP 'Alken Vallei' definitief vast.

Dit is het eerste bestreden besluit.

3.11. Het grafisch plan bij het bestreden besluit is het volgende:



Ter verduidelijking volgt een vergrote weergave van het noordelijke plandeel, met aanduiding van verzoekers' woonperceel en enkele relevante wegen:



De legende bij het grafisch plan luidt:

	Grens van het RUP
	G/W Zone voor groen, waterbeheer en recreatie
	G/R Zone voor groen en recreatie
	Uitbreidingszone G/Rb
	S Zone voor gemengde stedelijke functies
	S/G Groenzone bij gemengde stedelijke functies
	W Zone voor wonen
	G/P Zone voor groen en parkeren
	Zone voor wegenis en plainen
	Hoofdontsluiting voor zacht verkeer (ligging indicatief)
	Hoofdontsluiting dienstverkeer (ligging indicatief)
	(Bestaande en te realiseren) waterlopen (ligging indicatief)
	Toegangen voor gemotoriseerd verkeer (ligging indicatief)
	Te bewaren bomen
	Uit te doven gebouwen en constructies
	Beeldbepalend erfgoed
	Aandachtszone vegetatiebesluit

3.12. Verzoekers' perceel is gelegen in de deelzone Wa van de 'Zone voor wonen' (W) en grenst aan de deelzone Wb van de 'Zone voor wonen'. De stedenbouwkundige voorschriften van deze zones luiden:

“6.2 Bestemming

Hoofdbestemming is wonen. In deelzone Wa gaat het om grondgebonden eengezinswoningen. In deelzone Wb zijn eveneens gestapelde woningen en groepswoningbouw toegelaten.

Zorgwoningen en nevenbestemmingen* (conform definitie art. 1.2) zijn eveneens toegelaten.

6.3 Bebouwing, constructies en inrichting

De inplantings- en volumevoorschriften zijn geregeld per deelzone.

Deelzone Wa:

Typologie:

- woningen worden gerealiseerd als open (vrijstaande woning) of halfopen bebouwing (dubbelwoonst onder één kap).

Volumes:

- hoofdgebouwen: de bouwhoogte* van de woongebouwen bedraagt max. 7m en max. 2 bouwlagen. Hierboven is een dakverdieping, teruggetrokken onder een hoek van 40°, toegestaan.

De dakvorm is vrij. De bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping (inclusief aangebouwde bijgebouwen) bedraagt maximum 17m. De bouwdiepte op de eerste verdieping is beperkt tot 12m.

- Vrijstaande bijgebouwen en constructies* zijn toegestaan in functie van het gebruik als tuin. De totale bruto vloeroppervlakte* van deze bijgebouwen blijft beperkt tot 40m² per perceel. De maximale bouwhoogte* bedraagt 3,5m.

Inplanting:

- De woongebouwen worden geplaatst aan de straatzijde, op de courant voorkomende voorgevellijn in de omgeving.

Woongebouwen in tweede orde zijn niet toegelaten.

- Bij open bebouwing houden de woongebouwen een afstand van min. 3m tot de zijkavelgrenzen. Bij halfopen bebouwing wordt op dezelfde manier een afstand bewaard van min. 3m tot één van de zijkavelgrenzen.

- De vrijstaande bijgebouwen in de tuin worden geplaatst binnen de zone Wa, dus buiten het signaalgebied 'De Alk': zie ook art. 2. Bijgebouwen en constructies* houden een afstand tot de zijkavelgrens van min. 3m (ook in de zijtuin). Enkel bij halfopen bebouwing kunnen de gebouwen en constructies* dicht bij de zijkavelgrens (kant gemene muur) geplaatst worden; tot op 1m afstand; mits akkoord van de aanpalende eigenaar is een plaatsing op de zijkavelgrens eveneens mogelijk. Op deze manier worden vanuit de Koutermanstraat doorzichten op het achterliggende signaalgebied G/Ra bewaard.

Deelzone Wb:

De woongebouwen in zone Wb hebben een representatief karakter. Deze zone vormt immers een van de 'poorten' naar het achterliggende signaalgebied (zone G/Wa). Zowel de architectuur als de inplanting houden rekening met deze poortfunctie.

Typologie:

- De woningtypologie is vrij. Zowel eengezins- als meergezinswoningen zijn mogelijk.

- Binnen de zone kunnen meerdere woongebouwen opgericht worden, al dan niet op verschillende percelen.

Volumes - Hoofdgebouwen:

- de bouwhoogte* van de woongebouwen bedraagt max. 12m en max. 3 bouwlagen. Hierboven is een teruggetrokken dakverdieping toegestaan. De dakvorm is vrij.

- De bruto vloeroppervlakte* van de woongebouwen, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt binnen de zone maximaal 1.400m².

- De footprint* van de woongebouwen, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt binnen de zone maximaal 450 m².

- Ondergrondse bouwlagen zijn uitgesloten, tenzij overstromingsresistent* of overstromingsvrij* uitgevoerd.

- Het afgewerkt vloerpeil van de gelijkvloerse bouwlaag van nieuwe gebouwen ligt op een voldoende hoog peil zodat overstroming onwaarschijnlijk is; hiertoe wordt advies over de vergunningsaanvraag ingewonnen bij de waterloopbeheerder.

Volumes - Bijgebouwen:

- Vrijstaande bijgebouwen en constructies* zijn toegestaan in functie van het gebruik als tuin. De totale bruto vloeroppervlakte* van de vrijstaande bijgebouwen blijft beperkt tot 40m² per woonentiteit. De maximale bouwhoogte* hiervan bedraagt 3,5m.

Inplanting:

- De plaatsing van de voorgevellijn van de hoofdgebouwen (woongebouwen) conform de directe omgeving is niet verplicht; woongebouwen kunnen dus zowel dicht bij de rooilijn als meer naar achter in de zone ingeplant worden.

Wel houdt de inplanting rekening met de natuurwaarden in de aanpalende zone G/Wa.

- Tenzij in geval van gemene muren (dubbelwoning onder één kap of rijwoningen), houden de woongebouwen een afstand van min. 3m tot de zijkavelgrenzen. Gebouwen met meer dan 2 bouwlagen + dakverdieping worden bovendien geplaatst onder een zichtbelemmeringshoek van 45° die aanzet in de zijkavelgrens op 3m hoogte. Deze verplichting geldt enkel voor de zijkavelgrenzen met de bestaande aanpalende woningen, zoals te vinden op het plan bestaande toestand.

- De inplanting van de gebouwen houdt rekening met de verplichting van een publieke verbinding voor langzaam verkeer naar zone G/Wa met aanliggende groeninrichting, en behoudt hiervoor een strook met minimale breedte 6m vrij : zie art. 6.4.

- De bijgebouwen in de tuin worden geplaatst binnen de zone Wa, dus buiten het signaalgebied 'De Alk': zie ook art. 2.

Bijgebouwen en constructies* houden een afstand tot de zijkavelgrens van min. 3m (ook in de zijtuin). Enkel bij gemene muren (halfopen bebouwing of rijwoningen) kunnen de gebouwen en constructies* dicht bij de zijkavelgrens (kant gemene muur) geplaatst worden; tot op 1m afstand; mits akkoord van de aanpalende eigenaar is een plaatsing op de zijkavelgrens eveneens mogelijk. Op deze manier worden vanuit de Koutermanstraat doorzichten op het achterliggende signaalgebied G/Ra bewaard.

Nieuwbouw

Bij nieuwbouw in deze zone, zal rekening moeten gehouden worden met een mogelijke verscherpte watertoets als gevolg van de ligging in of tegen overstromingsgevoelig gebied. Deze verscherpte watertoets kan een hele reeks bijkomende constructievoorwaarden inhouden op vlak van vloerpeilen, waterdichte uitvoeringen, verbod op onderkeldering, uitvoering als 'onderstroombare' constructie (op palen,...),... Deze zullen volgen uit de sectorale regelgeving of ingewonnen adviezen.

6.4 Ontsluiting en parkeren

Aantal parkeerplaatsen

De gemeentelijke parkeerverordening is van toepassing.

Ligging van de parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen kunnen in de gebouwen of in open lucht worden voorzien. Ondergrondse parkeerlagen zijn uitgesloten.

In deelzone Wb worden de parkings gerealiseerd in of onder de woongebouwen. Ondergrondse parkeerlagen zijn uitgesloten, tenzij

overstromingsvrij* of overstromingsresistent* uitgevoerd. Vrijstaande parkeerboxen zijn eveneens uitgesloten. Naast de woongebouwen kunnen maximaal 5 parkeerplaatsen in open lucht of onder afdak worden gerealiseerd.

Ontsluiting

De woningen worden ontsloten vanuit de Koutermanstraat.

Specifiek voor deelzone Wb:

Doorheen de deelzone Wb wordt een verbinding voor langzaam verkeer met publiek karakter gerealiseerd naar de zone G/Wa. Deze verbinding is minimaal 2m breed. Bovendien worden de stroken van 2m aan weerszijden van deze verbinding niet bebouwd.

De ligging van deze verbinding op het grafisch plan is indicatief; ze wordt ergens in de zone aangelegd. De aanleg wordt opgelegd als stedenbouwkundige last bij hetzij het verkrijgen van hetzij een verkavelingsvergunning, hetzij de eerste vergunning voor het optrekken van woongebouwen in deze deelzone. [...]"

In de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP leest men over de deelzones Wa en Wb voor wonen:

“De zone voor wonen is gelegen ten noorden van de Koutermanstraat. Zone Wa bestendigt de huidige toestand (wonen in open bebouwing aan lage bouwhoogte). Zone Wb is anno 2019 nog onbebouwd. Het gaat slechts over een beperkt stuk van het perceel, aan de straatzijde.

Het geplande RUP voorziet hier een wat uitgebreider bouwmogelijkheid dan in zone Wa, gaande tot 3 bouwlagen. De reden hiervoor is de beperking ten opzichte van het BPA (waarin 40% van het volledige, zeer diepe, perceel mogelijk was). Ruimtelijk gezien is deze keuze echter ook logisch. Over dit perceel wordt een publieke toegang naar het achtergelegen gebied G/Ra gerealiseerd; de bebouwing kan beschouwd worden als ‘poort’ naar dit toekomstige groengebied.”

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoekers voeren in een eerste middel de schending aan van “de artikelen 4.2.3. §3 en 4.2.6. §2 [van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (DABM)], het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

5.1. In een *eerste middelonderdeel* betogen zij dat de tweede bestreden beslissing niet steunt op een eigen, zorgvuldig onderzoek van het team Mer, dat immers uitsluitend verwijst naar de gegevens die door de plannende overheid werden aangeleverd of die in het kader van de participatierondes werden aangeleverd. Nergens maakt het team Mer inzichtelijk dat een eigen onderzoek, laat staan een zorgvuldig onderzoek, werd gevoerd waarbij de concrete effecten van het plan worden getoetst aan de criteria die zijn opgenomen in bijlage I bij het DABM.

5.2. In een *tweede middelonderdeel* voeren verzoekers aan dat een onzorgvuldig onderzoek is gebeurd naar de mobiliteitsimpact en de gevolgen voor de mobiliteitsafwikkeling van de knip van de Koutermanstraat. Door de knip wordt het bestaande mobiliteitsprofiel drastisch gewijzigd omdat het verkeer via een andere ontsluiting zal moeten worden afgewikkeld. In de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP wordt niet ingegaan op de mogelijke gevolgen die de knip op de mobiliteitsafwikkeling kan hebben. Verzoekers wijzen erop dat binnen het plangebied een groot aantal parkeerplaatsen (143) voorzien wordt in de directe nabijheid van de Koutermanstraat en dat het bestreden gemeentelijk RUP derhalve een kader creëert dat mogelijk aanleiding geeft tot bijkomende parkeerdruk op de omgeving. Met deze parkeerdruk gaat evident ook mobiliteitshinder gepaard. Verzoekers menen voorts dat de stedenbouwkundige voorschriften van de deelzone G/pc (uitbreidingszone parking kerkhof) onzorgvuldig zijn opgesteld, nu uit het administratief dossier niet blijkt welke invulling wordt gegeven aan de term “piekbelasting”.

Nergens in het bestreden gemeentelijk RUP wordt de impact van de ingrepen op de mobiliteitsafwikkeling onderzocht of op zorgvuldige wijze inzichtelijk gemaakt, en wordt aan de hand van kwantitatieve gegevens aangetoond hoeveel mobiliteit het bestreden gemeentelijk RUP kan genereren en welke de gevolgen daarvan zullen zijn. Dat er sprake is van een mogelijke toename wordt door de plannende overheid uitdrukkelijk bevestigd. De plannende overheid had de mogelijke effecten van de bijkomende verkeersgeneratie en mobiliteitshinder op zorgvuldige wijze moeten in kaart brengen. Door dit niet te doen, heeft het team Mer een oordeel moeten vormen op basis van onvolledige en

ontoereikende informatie. Deze onzorgvuldigheid is van die aard dat de tweede bestreden beslissing onrechtmatig is.

6. In hun laatste memorie doen verzoekers, wat hun tweede middelonderdeel betreft, nog gelden dat uit niets blijkt dat de gemeente Alken een gedeeld gebruik kan of mag maken van de parking van de brouwerij aan de Grootstraat. Zij betogen verder dat de plannende overheid “ook rekening [heeft] gehouden met een in aanleg zijnde parking” en dat uit het administratief dossier niet blijkt “dat de parking effectief zal worden of werd gerealiseerd”. Verzoekers zijn verder “van oordeel dat de Koutermanstraat, minstens gedeeltelijk, tot het centrum van Alken moet worden gerekend”. Ten slotte menen zij dat er “belangrijke onduidelijkheden blijven bestaan” met betrekking tot de piekbelasting van de parking.

Beoordeling

7.1. Vastgesteld moet worden dat uit de ontheffingsbeslissing van het team Mer blijkt dat het kennis heeft genomen van “de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota”, en dat het team Mer “in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen” van oordeel is “dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben”, zodat geen plan-MER moet worden opgesteld.

7.2. Verzoekers maken niet aannemelijk dat deze werkwijze wijst op een gebrek aan “eigen onderzoek” van het team of van een onzorgvuldig onderzoek door dit team.

7.3. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

8.1. Wat de intrinsieke degelijkheid van een plan-milieueffectrapportscreening (plan-MER-screening) betreft, is de Raad van

State niet bevoegd om zijn beoordeling in de plaats van die van het team Mer te stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen rechtmatigheidstoezicht is hij wel bevoegd om na te gaan of het team Mer op grond van juiste, relevante en toereikende feitelijke gegevens binnen de grenzen van de redelijkheid heeft kunnen beslissen dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

8.2. Het bestreden gemeentelijk RUP wil de duurzame bereikbaarheid van het gebied vergroten, waarbij de site verankerd wordt in haar omgeving door meer verbindingen te leggen voor zacht verkeer (toelichtingsnota, p. 10). De plannende overheid is voorts van oordeel dat het bestreden gemeentelijk RUP zorgt voor een kwaliteitsverbetering en betere benutting van het aanwezige parkeeraanbod. Zij licht dit *in concreto* toe, op basis van het aantal plaatsen per parking. Tevens verwijst zij naar de realisatie van de wegenis en parkeergelegenheden van de verkaveling Kouterman, die voor een verruiming van het huidige parkeeraanbod zorgt.

8.3. Het onderzoek naar mogelijke milieueffecten wordt in de toelichtingsnota op het vlak van verkeer en mobiliteit als volgt verwoord:

“5.2. Implicaties op de discipline mens en ruimte

5.2.1 Beschrijving van bestaande situatie a.h.v. verkeer en mobiliteit De site is grotendeels in eigendom van de gemeente Alken. Dit zorgt ervoor dat de site vrij voor zacht verkeer toegankelijk is. Er lopen vele paden over het domein, er zijn dan ook verschillende noord-zuid verbindingen en de site is momenteel redelijk ontsloten voor voetgangers. De voetpaden die over de site lopen zijn grotendeels onverhard.

In of nabij de site zijn geen wandelknooppunten gesitueerd als onderdeel van het wandelnetwerk van Vlaanderen. Noch lopen er wandelroutes over de site heen. Het doel van het geplande RUP is dan ook de site te verankeren in haar omgeving door meer verbindingen te leggen voor zacht verkeer.

De trappers (fietsverkeer)

Langs heen en over de site lopen een aantal fietspaden. De voorzieningen aanwezig op de site zijn goed bereikbaar voor fietsverkeer, dit veroorzaakt echter veelal conflicten met stappers.

De gemeente Alken zet sterk in op het fietstoerisme. In het weekend en tijdens de feestdagen kunnen fietsers terecht bij het fietsinrijpunt voor fietskaarten/wandelkaarten, fietspomp, fietsherstelkits, weersvoorspellingen en aanvullende toeristische informatie. Dit fietsinrijpunt is gelegen aan de noordzijde van de site. De gemeente Alken

voorziet ook in de beschikbaarheid van huurfietsen. Ondanks dat het toerisme sterk wordt gepromoot ontbreekt het aan fietsinfrastructuur.

Vanuit het centrum van Alken vertrekken er een aantal fietsroutes, waaronder de geologische fietsroute langs de Herk en Mombeek.

Deze fietsroute voert door het karakteristieke golvende landschap met zijn talrijke beekdalen.

In de nabijheid van de site zijn een tweetal fietsknooppunten als onderdeel van het fietsnetwerk van Vlaanderen gelegen. De route tussen knooppunten 146 en 144 kruist de site. De site is dan ook goed aangesloten op het bovenlokale fietsnetwerk.

Openbaar vervoer

[...]

Privaat autoverkeer

De site is goed bereikbaar met de auto. De manege Allius in het zuiden van de site is bereikbaar via de Rijdreef. Sporthal De Alk is zowel vanuit westelijke als oostelijke richting te bereiken via de Koutermanstraat.

Ten oosten van de sporthal is een grote parking gesitueerd, zowel in functie van deze sporthal als de naastgelegen begraafplaats. Deze parking heeft een capaciteit van 143 auto's.

Naast deze grote parking zijn er nog een aantal parkeergelegenheden nabij de site. Bij manege Allius in het zuiden van de site kan geparkeerd worden, evenals nabij het fietsinrijpunt en kerk (63 parkeerplaatsen, dit aantal is wel gereduceerd door de recente heraanleg van het Laagdorp). Er zijn dus drie grote parkeerplaatsen die voorzien in de ontvangst van bezoekers aan het dorp en recreatiedomein De Alk.

De Stationsstraat ontsluit het dorpscentrum naar het noorden. Deze straat maakt de aansluiting met de N80, een gewestweg die Namen en Hasselt verbindt. De Grootstraat ontsluit Alken naar het oosten en de Motstraat naar het zuiden. Dit zijn de drie hoofdwegen binnen het dorp.

5.2.2. Beschrijving van de referentiesituatie

De effecten binnen de referentiesituatie zijn onduidelijk:

Momenteel bestaat binnen BPA Centrum II vel II de mogelijkheid de Koutermanstraat als doorgaande weg te behouden. PRUP Brouwerij voorziet daarnaast een industriegebied in het noordelijke deel van de site, weliswaar met een verbod op bijkomende bebouwing.

Een intensivering van de industriële activiteit kan een grote verkeersgeneratie teweeg brengen. Doch is de nabestemming van deze industriezone een 'Valleigebied met afwerking groene woonzone'. Deze bestemming treedt maar in werking na opmaak van een gemeentelijk RUP. Garanties voor een verbetering van de mobiliteit zijn er binnen de referentiesituatie niet.

5.2.3. Effecten i.f.v. verkeer en mobiliteit

Het uitbouwen van de duurzame bereikbaarheid wordt vooropgesteld als doelstelling van het geplande RUP. Het autoverkeer wordt via een leesbaar parkeersysteem langs de randen van het valleipark geleid, zoekverkeer wordt zodoende uit het dorpshart geweerd. Om dit te verwezenlijken wordt de Koutermanstraat geknipt voor autoverkeer, met uitzondering van diensten. De Koutermanstraat vormt hierdoor een kwalitatievere verbinding tussen het fietsinrijpunt Alken Centrum en fietsknooppunt 144; een veilige voetgangersverbindingen en een entree tot het park.

Aangezien de gemeente wil inzetten op het verder uitbouwen van het fietstoerisme en een duurzame bereikbaarheid voorop wil stellen, zal het geplande RUP voorzien in de mogelijke verplaatsing van het fietsverhuurpunt naar de parking t.h.v. de Grootstraat. Hierdoor kunnen bezoekers na het parkeren (zie verder) meteen op de fiets overstappen. Zolang deze oplossing niet uitvoerbaar is, kan het fietsverhuurpunt op het Laagdorp of de parking Kerkhof terecht.

Binnen het valleipark worden fiets- en voetgangers van elkaar gescheiden om conflicten te vermijden. Het fietspad in de huidige Koutermanstraat sluit aan op een nieuw fietspad in zuidelijke richting langs de Kleine Herk en maakt zo de programmakamers in het zuidelijke deel van het park bereikbaar voor fietsers. Met behulp van het geplande RUP kan het fietsknooppuntennetwerk verfijnd worden en de vallei beter toegankelijk en beleefbaar worden voor publiek.

De inrichting van een parkskelet met flexibele programmakamers voorziet een leesbare padenstructuur welke publiek toegankelijk is.

Het parkskelet wordt gevormd door een fijnmazig, landschappelijk ingekleed netwerk voor voetgangers. Dit zorgt voor de interne ontsluiting van het valleipark en verbindt de vallei aan weerszijden met het dorp. De hoofdtoegang tot het park bevindt zich t.h.v. site De Molen en vormt het uitwisselpunt tussen lokale bezoekers die uit het dorp komen en bovenlokale bezoekers die vanuit de bezoekersparking aan de Grootstraat (zie onder) gewandeld komen. De valleipromenade zal de ruggengraat vormen van het park en dienst doen als centrale voetgangersas, overrijdbaar voor leveringen en diensten. Langsheen de valleipromenade situeren zich groene rust- en ontmoetingsruimtes. Naast het parkskelet wordt er tevens een recreatieve wandellus voorzien. Deze wandellus is rolstoeltoegankelijk en ongeveer 2.7km lang. Ze ligt niet volledig binnen het geplande RUP.

Een uitbreiding van het voetgangersnetwerk naar de (piek-)parking t.h.v. de Grootstraat maakt de bushalte ten noorden van het plangebied (Alken Grootstraat), beter bereikbaar vanaf de site.

De realisatie van het geplande RUP zorgt voor een kwaliteitsverbetering en betere benutting van het aanwezige parkeeraanbod. De parking aan het Kerkhof wordt opgedeeld in een permanent deel (100 plaatsen) en een stuk voor piekbelasting (43 plaatsen) dat een volledig groene inrichting kan houden (parkeren op de weide). De parking van de brouwerij aan de Grootstraat (158 plaatsen) kan (evt. middels gedeeld gebruik met de brouwerij) de vraag naar extra parkeermogelijkheden op piekmomenten opvangen. De parking is voorzien op de plaats waar momenteel een personeelsparking voor Alken-Maes aanwezig is. De omvang van het publiek te gebruiken gedeelte kan aangepast worden aan de behoeften. Deze parking zou vooral het bovenlokale autoverkeer opvangen. De parking aan de Rijdreef krijgt een logischere opdeling die wordt waargemaakt door het centrale fietspad: ten zuiden ervan het parkeren voor de manege (met uitzonderlijke voertuigen) en ten noorden (24 plaatsen) ervan het gewone publieke bezoekersparkeren voor het recreatiedomein.

Bovendien zorgt de realisatie (momenteel in uitvoering) van de wegenis en de parkeergelegenheden van de verkaveling Kouterman voor een verruiming van het huidige parkeeraanbod.

Van de parking op het Laagdorp is het niet de bedoeling deze te promoten naar bovenlokale gebruikers van Alken Vallei. Ze bedient de functies in de woonkern Alken in de omgeving van het Laagdorp: handel, onderwijsfuncties,... Het Laagdorp werd in 2018 heraangelegd met vermindering van parkeerplaatsen: momenteel zijn er nog slechts 44 plaatsen aanwezig.

De uitvoering van het geplande RUP zal dan ook geen aanzienlijke effecten hebben op het verkeer en de mobiliteit.”

8.4. Een deel van de Koutermanstraat, met voorheen de gewestplanbestemming ‘wonen’, krijgt ingevolge het bestreden gemeentelijk RUP de bestemming G/R ‘Zone voor groen en recreatie’. De stedenbouwkundige voorschriften van deze zone voorzien voor dat bewuste deel van de Koutermanstraat in een weg voor enkel gemotoriseerd dienstenverkeer (“veiligheid, onderhoud, levering van goederen,...”), die dus “niet toegankelijk [is] voor ander autoverkeer, noch voor andere motorvoertuigen die verboden zijn op fietspaden.” Deze “knip” van de Koutermanstraat, waarvan verzoekers erkennen dat hij in de feiten reeds werd doorgevoerd, werd wel degelijk bij de beoordeling naar de effecten van het plan op het vlak van verkeer en de mobiliteit betrokken (toelichtingsnota, p. 57, onder ‘5.2.3. Effecten ifv verkeer en mobiliteit’). Zoals in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP wordt gesteld, wordt middels de knip “het autoverkeer via een goed leesbaar parkeersysteem langs de randen van het valleipark geleid”.

Verzoekers poneren weliswaar dat de “knip” een “bijkomende parkeerdruk” zal genereren, en dat het bestaande mobiliteitsprofiel erdoor dermate drastisch zal wijzigen dat de impact ervan via een cijfermatige beoordeling opgenomen had dienen te worden in de milieueffectenbeoordeling, maar slagen er niet in het minst in die stelling afdoende te onderbouwen.

Gelet op wat voorafgaat, overtuigen verzoekers er niet van dat er geen afdoende onderzoek naar de milieueffecten van het bestreden gemeentelijk RUP op het vlak van verkeer en mobiliteit zou zijn gebeurd.

8.5. Verzoekers’ kritiek ter terechtzitting dat de “parking a”, waarop de piekbelasting betrekking zou hebben, nog niet gerealiseerd is, betreft de

tenuitvoerlegging van het bestreden plan, die evident dateert van ná het nemen van de bestreden besluiten, en is niet van aard om het bestreden gemeentelijk RUP te vitiëren.

8.6.1. De stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van de ‘Zone voor groen en parkeren (G/P)’ luiden:

“7.2 Bestemming

Deze zones vangen de parkeerbehoefte voor het grootste deel van het plangebied op en vormen ineens de toegangspoorten tot het gebied voor bezoekers per auto.

De parkeerzones kunnen bovendien een dubbel gebruik kennen, en zowel publiek bezoekersparkeren als privaat bestemmingsparkeren voor functies buiten het plangebied opvangen.

- Deelzone G/Pa (parking Grootstraat): Deze zone is voorzien voor de opvang van water, voor het opvangen van het (bovenlokale) bezoekersverkeer op piekmomenten en voor lokaal bestemmingsverkeer i.f.v. andere functies in de omgeving. De parking is (minstens op gezette tijden) publiek toegankelijk. Tijdelijk is een exclusief en geprivatiseerd gebruik van een deel van de parking toegestaan. Het exclusieve en geprivatiseerde gebruik beperkt zich tot het deel dat nodig is voor de bedrijfsvoering van de nabijgelegen Brouwerij. De tijdelijke regeling geldt tot 4 jaar nadat definitief een vergunning werd verkregen voor werken in de ‘uitbreidingszone (code A)’ bij de ‘zone voor historisch gegroeide bedrijvigheid – brouwerij’ van het PRUP ‘Regionale bedrijventerreinen Brouwerij Alken en uitbreiding Kolmen, gedeelte Brouwerij-Alken’.

- Deelzone G/Pb (parking Kerkhof): Deze publieke parking vangt de parkeerbehoefte op van eerder lokale gebruikers en bedient de functies in de onmiddellijke omgeving (het centrale deel van het recreatiedomein, het kerkhof gelegen buiten de contour van het RUP,...).

- Deelzone G/Pc (uitbreidingszone parking kerkhof): Deze deelzone dient als uitbreiding van zone G/Pb bij piekbelastingen.

- Deelzone G/Pd: Deze publieke parking vangt de parkeerbehoefte op van eerder lokale gebruikers en bedient de functies in de onmiddellijke omgeving (zuidelijk deel van het recreatiedomein).

- Deelzone G/Pe: Deze deelzone dient voor het parkeren bij private bestemmingen in de onmiddellijke omgeving. Publiek medegebruik is mogelijk maar niet verplicht.”

Verzoekers uiten kritiek op de deelzone G/Pc (uitbreidingszone parking Kerkhof), die dient als een uitbreiding van de deelzone G/Pb (parking Kerkhof) bij “piekbelastingen”. Over de uitbreidingszone van parking Kerkhof leest men onder de rubriek ‘Specifieke bepalingen per deelzone’ van de verordenende bepaling 7.3 van de stedenbouwkundige voorschriften nog het volgende:

“Deze uitbreidingszone wordt niet als verharde parking ingericht maar als een groene ruimte die occasioneel voor parkeren kan worden gebruikt.”

8.6.2. Anders dan verzoekers het zien, is er van enige onzekerheid of onduidelijkheid van de geviseerde stedenbouwkundige voorschriften geen sprake. Wanneer de parking van de deelzone G/Pb ontoereikend is, zal occasioneel, bij “piekbelastingen”, ook de parking van de deelzone G/Pc aangewend kunnen worden.

8.7. Eerst in hun laatste memorie – en bijgevolg te laat – verwijten verzoekers aan de plannende overheid dat zij “ook rekening [heeft] gehouden met een in aanleg zijnde parking” en dat uit niets blijkt dat de gemeente Alken een gedeeld gebruik kan of mag maken van de parking van de brouwerij aan de Grootstraat. Overigens zij in dit verband opgemerkt dat een RUP toekomstgericht is en dat artikel 2.2.6, § 1, eerste lid, VCRO uitdrukkelijk stelt dat de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP eigendomsbeperkingen kunnen inhouden.

8.8. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

9. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

10. Verzoekers voeren in een tweede middel de schending aan van “de artikelen 1.1.4 en 2.1.2, §3 [van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)], artikel 216 van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

11.1. Een *eerste middelonderdeel* is gericht tegen de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 6.3 van de deelzone Wb van het bestreden gemeentelijk RUP. Verzoekers menen dat deze bepaling strijdt met de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Alken en met de doelstellingbepaling van artikel 1.1.4 VCRO. Op grond van de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 6.3 kan in de deelzone Wb een inbreiding worden gerealiseerd die absoluut niet in harmonie is met de omgevende bebouwing. De plannende overheid heeft zonder enige verantwoording een keuze gemaakt die geen rekening houdt met de draagkracht van de omgeving en die niet in harmonie is met de omgevende bebouwing. Een maximale bouwhoogte van 12 meter, bestaande uit drie volwaardige bouwlagen met een eventuele terugspringende vierde bouwlaag, zal leiden tot een aantasting van de woon- en leefkwaliteit van de in de omgeving bestaande bebouwing. De stedenbouwkundige voorschriften wijken af van de bestaande toestand en wijken af van de richtinggevende bepalingen van het GRS zonder dat de uitzonderingsbepaling van artikel 2.1.2, § 3, VCRO wordt ingeroepen. Er is geen zorgvuldig onderzoek gevoerd naar de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en er is geen motivering terug te vinden waaruit blijkt dat de plannende overheid alle ruimtelijk relevante belangen heeft afgewogen.

In het eerste bestreden besluit wordt overwogen dat het gemeentelijk RUP de bouwmogelijkheden op slecht gelegen plaatsen beperkt. De deelzone Wb is een slecht gelegen plaats, zodat van een zorgvuldige plannende overheid kon worden verwacht dat zij op consequente wijze de bouwmogelijkheden aldaar beperkte. De deelzone Wb is gelegen in of nabij mogelijk overstromingsgevoelig gebied en van nature overstroombaar gebied. Delen van het plangebied werden ingevolge de door de Vlaamse regering op 31 maart 2017 goedgekeurde ontwerp-startbeslissing aangeduid als signaalgebied met een grote overstromingskans. De deelzone Wb sluit aan bij het signaalgebied en is onmiskenbaar een slecht gelegen plaats wanneer dit vanuit de sector water wordt bekeken.

Minstens bestaat er een interne tegenstrijdigheid tussen de motieven die ten grondslag liggen aan het bestreden gemeentelijk RUP en de

stedenbouwkundige voorschriften ervan. Er bestaat een onoverbrugbare tegenstelling tussen, enerzijds, de vaststelling dat de deelzone Wb een risicozone is en dus moet worden gevrijwaard en, anderzijds, het besluit om hier ruime bebouwingsmogelijkheden toe te staan. De plannende overheid heeft geen motivering opgenomen met betrekking tot de beweegredenen voor deze specifieke en niet voor de hand liggende keuze. De plannende overheid heeft in ieder geval onzorgvuldig gehandeld door voor de deelzone Wb stedenbouwkundige voorschriften aan te nemen die een zwaar bouwprogramma toelaten.

11.2. Een *tweede middelonderdeel* bekritiseert het stedenbouwkundig voorschrift inzake het afgewerkt vloerpeil van artikel 6.2 van het bestreden gemeentelijk RUP (zie randnummer 3.12). Verzoekers menen dat dit voorschrift onvoldoende rechtszeker geformuleerd is en een onaanvaardbare beoordelingsvrijheid laat aan de vergunningverlenende overheid. Daarnaast is het stedenbouwkundig voorschrift onzorgvuldig omdat de plannende overheid heeft nagelaten om op planniveau een oplossing voor de bestaande waterproblematiek te bieden. De discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid vormt een onvoldoende rechtszeker kader om een gepaste oplossing aan het probleem te geven. Verzoekers benadrukken dat het gemeentelijk RUP deels ingegeven is door bekommernissen vanuit de sector water. Uit het administratief dossier blijkt dat de plannende overheid kennis heeft van de watergebonden problematiek in de onmiddellijke nabijheid van de deelzone Wb. Doordat in een verordenend voorschrift woorden worden gebruikt zoals “voldoende” en “onwaarschijnlijk”, staat vast dat het voorschrift onvoldoende rechtszeker is geformuleerd. Zeker gezien de specifieke context, waarbij er sprake is van een gekende waterproblematiek, moet worden vastgesteld dat de geviseerde termen in het stedenbouwkundig voorschrift niet voldoende rechtszekerheid bieden.

12.1. Verzoekers doen in hun laatste memorie, wat het eerste middelonderdeel betreft, nog gelden dat het aan de plannende overheid toekomt “om alle mobiliteitseffecten op zorgvuldige wijze in kaart te brengen, te bespreken [...] en te kwalificeren als aanzienlijk of niet-aanzienlijk”. Dat de knip van de Koutermanstraat werd gerealiseerd voorafgaand aan de vaststelling van het bestreden gemeentelijk RUP, “kan er niet toe leiden dat de gevolgen hiervan [niet]

op zorgvuldige wijze moeten worden onderzocht in het kader van de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan”.

12.2. Met betrekking tot het tweede middelonderdeel stellen verzoekers dat in het administratief dossier niets kan worden gelezen “over de criteria om te bepalen wanneer het onwaarschijnlijk is dat de constructie die in de kwestieuze zone wordt gebouwd, kan overstromen”.

Beoordeling

13.1. De Gecoro beantwoordt verzoekers’ bezwaren met betrekking tot de bouwmogelijkheden en de waterproblematiek aangaande de deelzone Wb als volgt:

“

<p>Waarom 3-bouwlagen in zone Wb? Terwijl de rest van de Koutermanstraat (Wa) moet voldoen aan BPA centrum 2 met verplicht 2-bouwlagen en maximum bouwhoogte van 7 meter. Een verschil tussen beide woonzones Wa en Wb qua bouwnormen, lijkt dus niet gegrond. De bouwdiepte van zone Wb en zone Wa zijn op het plan quasi gelijk. Beide zones zijn bedoeld voor woningbouw, met een bouwafstand uit de zijkavelgrens van 3 meter. Een perceeldiepte zoals in zone Wb is voor ééngezinswoningen tegenwoordig normaal. Ook de “poort”-functie naar achterliggend gebied is geen reden om 5 meter hoger te bouwen. Het betreft hier niet het natuurpark midden-Limburg van 12000ha, maar een gebied G/Wa van 1,5ha. Waarvan het nog twijfelachtig is of het gebied “verboden te wijzigen vegetatie” blz. 66, wel mag betreden worden voor recreatieve doeleinden, zie bezwaar 13.</p> <p>De bovenste bouwlagen in zone Wb kunnen binnenkijken in de tuin en</p>	<p>Het BPA liet gebouwencomplexen toe met 2 bouwlagen en hellend dak, tot maar liefst 40% van de terreinoppervlakte. De plaatsing van deze gebouwcomplexen werd niet geregeld en kon in principe, volgens de stedenbouwkundige voorschriften, over de hele diepte van het terrein uitgebouwd. Dat betekende een mogelijke footprint van meer dan 1.500 m² en een vloeroppervlakte van ongeveer 4.000 m².</p> <p>Voorliggend RUP beperkt enorm de beschikbare bouwzone -reduceert ze tot minder dan de helft van het terrein. Het RUP legt bovendien nog eens een publiek[e] doorsteek op. De bouwvoorschriften laten een footprint van 450 m² toe, wat tot een totale vloeroppervlakte van ca 1.6100 m² leidt, meer dan een halvering dus. Het feit dat een zekere compensatie werd voorzien, door het toelaten van 3BL + dak in plaats van 2BL + dak betekent tegelijk dat er minder programma op het perceel mogelijk is. Bovendien voorzien de voorschriften in de nodige afstandsregels door het opleggen van een zichtbelemmeringshoek bij gebouwen met meer dan 2 volledige bouwlagen.</p> <p>Het RUP voorziet in de nodige afstandsregels en laat de aanleg van een</p>
---	--

<p>woningen rondom gelegen in zone Wa. (Onze tuin en woning op Koutermansstraat 31 en bij de burens op nr. 39.) Er is bvb. geen groenbuffer met bomen voorzien om de privacy en de vrije ruimte tussen beide, qua bouwomvang, sterk verschillende woonzones als nog voldoende te vrijwaren. Deze groenbuffer met bomen is de omwonende mondeling verzekerd door [A.J], dienst Ruimtelijke Orde[ning]) bij aankoop van hun bouwperceel d.d. 1996 van de gemeente Alken zelf.</p> <p>Gebrek aan bouwethetica en innemen open ruimte in woonzone Wb: Feitelijk is gans de Koutermansstraat woonzone Wa, die moet voldoen aan BPA centrum 2, behalve de eigendom van de gemeente Alken zelf, deze zone wordt woonzone Wb. Op desbetreffende woonzone Wb (50 meter breed tegen de straat), mogen de woongebouwen volgens de RUP voorschriften blz. 16 een maximale footprint van 450 m² hebben. Daarmee is deze volledige zone Wb volgebouwd. (44 meter breed x 10 meter diep is 440 m²). De woningtypologie is vrij. De dakvorm is vrij. Inplanting tov. voorgevellijn en conform de directe omgeving is niet verplicht (dus vrij), enz.. Een woonblok van 12 meter hoog en 44 meter breed tussen gewone huizen (BPA centrum 2) is bouwkundig onesthetisch en qua open ruimte een ramp zeker zo kort tegen de straatkant. Wij hadden van het gemeentebestuur eerder gehoopt te kiezen voor dezelfde bouwnormen als in woonzone Wa, zoals de rest van de straat.</p> <p>Meergezinswoningen (appartementen) geven meer dan normale overlast en schade voor woonzone Wa, waar ééngezinswoningen de norm zijn.</p> <p>Bezwaar tegen bebouwing in woonzone Wb: indiener refereert hiervoor eerst naar bezwaar 5 in 1^{ste} openbaarmaking d.d. 22/07/2019 EN verder naar een belangrijke doelstelling van de RUP Alken Vallei, zijnde “Waterbeheer verbeteren om overstromingsrisico’s in te dijken”. Aangezien de plaatsing van het</p>	<p>groenbuffer toe, de GECORO acht dit voldoende. De gedetailleerde elementen kunnen worden bekeken bij de uitwerking van een project voor Wb1.</p> <p>Bezwaarindiener maakt de assumptie dat het gebouw langs de straatzijde wordt ingeplant; de voorschriften laten echter toe dat net hier een aangepaste inplanting komt die de publieke doorsteek voor zacht verkeer begeleidt bv. een gebouw in de vorm van een winkelhaak met deels voorgevel naar de straat, deels naar het pad. Zo kan een ruime zone langs de burens bewaard blijven.</p> <p>Zie bespreking boven: het RUP reduceert flink de bouw mogelijkheden op dit perceel. In het huidige kader (BPA) was bovendien al een afwijkende typologie mogelijk.</p> <p>M.b.t. het bezwaar tegen de verbinding voor zacht verkeer: bezwaarindiener suggereert ten onrechte een doorgang van 6 m. De voorschriften leggen hierover niks</p>
---	---

<p>voet- en fietspad (strook van 6 meter) door woonzone Wb “indicatief” is en dus binnen het RUP niet vast voorzien kan worden op het laagste geografische punt lijkt het onverantwoord om verder bebouwing toe te laten op deze plaats. Temeer omdat moet rekening gehouden worden met een gelijkvloerse bouwlaag van nieuwe gebouwen voldoende hoog peil zodat overstroming (in het gebouw) onwaarschijnlijk is. Er is zelfs geen spraken van een gelijkvloerse bouwlaag van maximum 60 cm boven straatniveau zoals geldt in woonzone Wa, BPA Alken centrum 2. Er mag blijkbaar nog hoger gebouwd en opgehoogd worden in zone Wb. Men gaat dus verder aan damvorming en ophogingen doen aan de Koutermanstraat, waardoor het overstromingsprobleem in het valleigebied algemeen (G/Wa) en vooral aan de andere kant van het gebied, de geografisch lager gelegen Grootstraat verder toeneemt. De gemeente Alken is zelf eigenaar van woonzone Wb, misschien is dat de reden waarom oa. De bouwregels zeer soepel zijn in desbetreffende woonzone.</p>	<p>op, noch de breedte, noch verharding, noch de keuze voor een fiets- of een wandelpad. Een integratie in het watergevoelige gebied is dus perfect mogelijk in de vorm van een overstroombaar pad of een vlonderpad. M.b.t. de bebouwing: de bepaling dat het vloerpeil voldoende hoog moet zijn is een voorzorgmaatregel; dat deze gepaard gaat met ophoging van het terrein is slechts een veronderstelling van bezwaarindieners; dit kan even goed met een trapje of beperkte helling. De diepte van de bouwzone t.o.v. de straat werd bewust beperkt om de effectief overstromingsgevoelige gebieden te vrijwaren. Bovendien moet aan de achterzijde n.a.v. het vegetatiebesluit de waardevolle natuur elementen gerespecteerd blijven. Zoals hierboven uitgelegd, zorgt de vervanging van het BPA door dit RUP geenszins voor meer bouw mogelijkheden voor de gemeente, en wel in tegendeel.</p>
---	--

”

13.2. Verzoekers betrekken de voormelde antwoorden van de Gecoro niet bij de uiteenzetting van hun middel in hun verzoekschrift. Zij tonen aldus de onwettigheid van het bestreden gemeentelijk RUP niet aan.

13.3. In de mate dat verzoekers aanvoeren dat de stedenbouwkundige voorschriften van de deelzone Wb een schending inhouden van de richtinggevende bepaling van het GRS, dat vooropstelt dat bij verdichting door inbreiding rekening dient gehouden te worden met de draagkracht van de omgeving en de harmonie met de omgevende bebouwing, zij vooreerst opgemerkt dat het bestreden gemeentelijk RUP ook invulling wenst te geven aan de Nederzettingsstructuur, met verdichting als één van de sleutelbegrippen.

Dat het bestreden plan in verdichting voorziet, is op zich nog niet strijdig met het GRS. Een ruimtelijk structuurplan dient in zijn geheel gelezen te worden en de verschillende principes die in dergelijk plan zijn terug te vinden,

moeten in hun onderlinge samenhang worden beschouwd. De eerste verwerende partij wijst er in dit verband terecht op dat het GRS meerdere passages bevat die juist pleiten voor een verhoging van de woningdichtheid en een differentiatie in het woningaanbod.

13.4. De plannende overheid beschikt bij de uitvoering van het GRS over een ruime discretionaire bevoegdheid. Het komt de Raad van State niet toe om zijn beoordeling in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht wel bevoegd om, desgevraagd, na te gaan of de administratieve overheid op grond van de juiste en correct beoordeelde feitelijke gegevens, binnen de grenzen van de redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

13.5. Het loutere feit dat de stedenbouwkundige voorschriften van de deelzone Wb ruimere bouwmogelijkheden voorzien dan de voorschriften van toepassing op de naastliggende deelzone Wa, toont nog niet aan dat de plannende overheid met haar keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten zou zijn gegaan of dat het plan anderszins onwettig zou zijn.

13.6. Waar verzoekers het bestreden gemeentelijk RUP onwettig achten omdat de plannende overheid, enerzijds, poneert dat dit gemeentelijk RUP de bouwmogelijkheden beperkt “op slecht gelegen plaatsen”, en, anderzijds, ruime bebouwingsmogelijkheden voorziet voor de deelzone Wb, moet worden vastgesteld dat de kwestieuze deelzone Wb geen deel uitmaakt van het signaalgebied, noch van overstroombare of overstromingsgevoelige gebieden. Verzoekers overtuigen er niet van dat de geviseerde deelzone een “slecht gelegen plaats” zou uitmaken.

13.7. Wat betreft de in randnummer 12.1 weergegeven argumentatie in verzoekers’ laatste memorie, moet met de eerste verwerende partij worden vastgesteld dat deze kritiek niet bij de uiteenzetting van het middel in hun verzoekschrift werd betrokken, en derhalve laattijdig en onontvankelijk is. De desbetreffende exceptie van de eerste verwerende partij is gegrond.

13.8. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

14.1. Met hun tweede middelonderdeel leveren verzoekers kritiek op de volgende stedenbouwkundige voorschriften van artikel 6.3 van het bestreden gemeentelijk RUP, van toepassing op deelzone Wb:

“Volumes - Hoofdgebouwen:

[...]

- Het afgewerkt vloerpeil van de gelijkvloerse bouwlaag van nieuwe gebouwen ligt op een voldoende hoog peil zodat overstroming onwaarschijnlijk is; hiertoe wordt advies over de vergunningsaanvraag ingewonnen bij de waterloopbeheerder.”

14.2. Anders dan verzoekers dit zien, is het geciteerde voorschrift niet rechtsonzeker en schuift de plannende overheid er niet op onrechtmatige wijze een door haar erkend probleem naar het vergunningenniveau mee door. De rechtszoekende kan op afdoende wijze de gevolgen van dit voorschrift voorzien. Wat betreft de hoogte van het afgewerkt vloerpeil van de gelijkvloerse bouwlaag zal over de vergunningsaanvraag advies ingewonnen worden bij de waterloopbeheerder, die zal nagaan of dit peil voldoende hoog ligt zodat overstroming onwaarschijnlijk is. De gehanteerde termen “onwaarschijnlijk” en “voldoende” laten weliswaar ruimte voor enige beoordelingsvrijheid, maar geven daarbij toch een duidelijke richting aan. Het is verder niet onredelijk om de beoordeling van het vloerpeil te laten gebeuren op het ogenblik dat een concrete vergunningsaanvraag voorligt, waarbij het opzet en de exacte inplanting van de beoogde werkzaamheden gekend zijn.

14.3. Het tweede middelonderdeel is ongegrond.

15. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

16. Verzoekers voeren in een derde middel de schending aan van “de artikelen 1.1.4 en 2.2.18, §1, tweede lid VCRO, en 216 van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving”.

Verzoekers betogen dat de plannende overheid zich bij de totstandkoming van het bestreden gemeentelijk RUP vrijwel uitsluitend heeft gebaseerd op het masterplan ‘Alken Valley 2020’, terwijl een gemeentelijk RUP moet worden aangenomen op grond van de bepalingen van het GRS. Bovendien moet de plannende overheid over haar volle bevoegdheid beschikken, zodat zij alle redelijke alternatieven kan afwegen. Te dezen heeft de plannende overheid de definitieve vaststelling van het bestreden gemeentelijk RUP vooraf laten gaan door een masterplan. In dit masterplan werden de essentiële programmatorische en strategische keuzes van de plannende overheid reeds vastgelegd. Door het masterplan als een bindende voorbeslissing te beschouwen, heeft de plannende overheid afbreuk gedaan aan de bevoegdheden die de decreetgever haar heeft toegewezen en aan de verplichting om alle ruimtelijk relevante belangen tegen elkaar af te wegen.

Beoordeling

17.1. Zoals uitvoerig toegelicht in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP, wordt met het bestreden plan uitvoering gegeven aan het GRS. Verder blijken de motieven voor de programmatorische en strategische keuzes uit het eerste bestreden besluit en werden deze betrokken bij de opmaak van het bestreden gemeentelijk RUP. Het masterplan ‘Alken Valley 2020’ kan, anders dan verzoekers dit zien, niet als een bindende voorbeslissing van het bestreden plan worden beschouwd, en is niet van aard de bestreden besluiten te vitiëren.

17.2. Het middel wordt verworpen.

18. De middelen zijn ongegrond gebleken. Het beroep moet hoe dan ook als ongegrond verworpen worden.

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 770 euro, die verschuldigd is aan elk van de verwerende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op tien november tweeduizend drieëntwintig,
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