

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 221.778 van 17 december 2012
in de zaak A. 199.634/X-14.693.**

In zake : 1. Frans DE VEYT
 2. Béatrice VANLANGENDONCK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Benoît Van Caillie
 kantoor houdend te 1200 BRUSSEL
 de Broquevillelaan 116/2
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente KNOKKE-HEIST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Antoon Lust
 kantoor houdend te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE
 Baron Ruzettelaan 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

Tussenkomende partij :

de b.v.b.a. DUINBERGEN INVEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter-Jan Defoort
kantoor houdend te 8000 BRUGGE
Predikherenstraat 23/1
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Lies Du Gardein
kantoor houdend te 9000 GENT
Kasteellaan 141

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 25 maart 2011, strekt tot de
nietigverklaring van :

- a. het besluit van 23 december 2010 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Duinbergen-Kust” van de gemeente Knokke-Heist,
- b. het besluit van 30 september 2010 van de gemeenteraad van Knokke-Heist houdende definitieve vaststelling van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Duinbergen-Kust”.

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.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 11 augustus 2011. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De tussenkomende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 juni 2012.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Benoît Van Caillie, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Antoon Lust, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Joris Gebruers, die loco advocaat Pieter Jan Defoort verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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 eerste verzoeker is eigenaar van het appartement 1B in de residentie Port Royal gelegen te Duinbergen, Duinbergenlaan 83, kadastraal bekend sectie F, nr. 226. De tweede verzoekster is eigenares van een appartement 0A in diezelfde residentie.

3.2. Het voormelde perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust gelegen in woongebied. Het perceel is tevens gelegen binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) H-09 “Duinbergen-West”, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 11 augustus 1966 en herzien bij koninklijk besluit van 8 oktober 1985, meer bepaald in een “zone voor losse bebouwing” (artikel 2).

Het betreffende voorschrift luidt als volgt:

“ART. 2 - ZONE VOOR LOSSE BEBOUWING

1. Bestemming.

Is toegelaten het oprichten van alleenstaande of gekoppelde gebouwen met residentiële bestemming, alsook familiepensions en hotels van minder dan 150 m² bebouwde perceeloppervlakte.

De architectuur dezer gebouwen zal zich volledig aanpassen aan de omgeving, waarin zij zullen opgericht worden.

Alle andere bestemmingen, o.a. winkels, café's, tehuizen voor kinderen, danszalen enz... alsmede het aanwenden van percelen of delen van percelen als kampeer-terreinen, autokerkhoven of stapelplaatsen, zijn verboden.

2. De bouwwerken.

a. De afstand tot al de perceelgrenzen van elk bouwwerk of vast bouwdeel moet minstens 5m bedragen behoudens voor gevallen waar de grafische bepalingen langs de wegenis een andere afstand voorziet.

- b. De maximum bebouwbare oppervlakte is bepaald op $\frac{1}{4}$ (een vierde) van de perceeloppervlakte.
 - c. Ondergrondse garages mogen over gans de oppervlakte van het perceel gebouwd worden op voorwaarde dat zij in de vrije zone bedekt worden met minstens 0,30 m aarde en maximum 2 afritten van maximum 3.00 m hebben.
 - d. In de vrije zone mogen slechts toegangen tot het gebouw en garages en open terrassen gebouwd worden. Deze terrassen mogen noch de esthetiek van het gebouw noch deze van de omgeving schaden.
 - e. Het reliëf van de grond mag niet worden gewijzigd.
 - f. Het bovenverdiep mag open balkons als uitsprong hebben. De uitsprong mag niet meer dan 1.00 m bedragen gemeten van gevelvlak tot uiterste rand van de uitsprong.
3. Hoogte der gebouwen.
De maximum hoogte is bepaald op 2 niveau's, het gelijkvloers en één bovenverdieping. Het pas van het gelijkvloers mag op hoogstens 1.50 m boven het peil van het voetpad voorzien worden.
4. Bedaking.
De vorm der daken is vrij.
Bij platte daken moet het gebouw afgewerkt worden met een kroonlijst van minimum 0,40 m oversteek op het gevelvlak.
Bij een frans-dak mag de helling van het onderste gedeelte van het dak niet meer dan 80° bedragen.
5. Standvensters.
Standvensters zijn toegelaten op minstens 0,50 m achter het voorgevelvlak en op minstens 1.00 m uit de gevelhoeken.
De kroonlijst moet zonder onderbreking doorlopen tenzij de esthetiek van onderbreking wettigd (sic).
6. Bijgebouwen.
Alleen private garages en bergplaatsen zijn toegelaten.
De bouwwerken moeten op minstens 5.00 m uit elke perceelgrens en op 8.00 m van de hoofdgebouwen opgetrokken worden.
Hun maximum oppervlakte is bepaald op 70 m². Hun hoogte is beperkt tot 3,25 m boven het peil van het maaiveld.
De dakvorm is vrij. De gevels der bouwwerken zijn wit te voeren in harmonie met de hoofdgebouwen.
7. Afsluitingen.
(...)"

3.3. Het plangebied van het bestreden gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) werd voorheen beheerst door drie BPA's, namelijk:

- het BPA H-09 Duinbergen-West, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 11 augustus 1966 en herzien bij koninklijk besluit van 8 oktober 1985,

- het BPA H-12 Duinbergen-Center, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 13 oktober 1964 en herzien bij koninklijk besluit van 10 september 1985,
- het BPA H-13 Duinbergen-Oost, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 15 februari 1968.

De drie hierboven vermelde BPA's werden samengevoegd tot een nieuw geheel in het BPA H-21 "Duinbergen-Kust". Dit BPA heeft alle uitwerking verloren nadat de minister bij besluit van 4 december 1997 de goedkeuring van dit plan heeft ingetrokken.

Nadat de Vlaamse regering bij besluit van 23 februari 2001 besliste de drie oude BPA's niet langer te handhaven, wordt dit besluit door de Raad van State bij arrest nr. 188.917 van 17 december 2008 vernietigd, in zoverre het BPA "Duinbergen-West" niet wordt behouden in het plannenregister van de gemeente Knokke-Heist.

3.4. In 2000 beslist de gemeenteraad van Knokke-Heist om een nieuw BPA "Duinbergen-Kust" op te maken, waarna de planningsprocedure wordt aangevat.

3.5. Op 2 december 2004 wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Knokke-Heist (hierna: GRS) door de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen goedgekeurd. Als gevolg hiervan wordt voorgesteld de BPA-procedure te stoppen en een RUP op te maken.

3.6. Op 27 april 2006 beslist de gemeenteraad van Knokke-Heist voor het ganse grondgebied van de fusiegemeente Knokke-Heist een eenvormige gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan te nemen.

3.7. Nadat een voorontwerp van RUP "Duinbergen Kust" werd opgemaakt, wordt op 10 maart 2008 een eerste plenaire vergadering georganiseerd.

In de toelichtingsnota bij het ontwerp-RUP wordt met betrekking tot "2. Doelstelling" onder meer uiteengezet wat volgt:

“Gesitueerd in het meest karaktervolle gebied van Duinbergen en met als hoofddoelstelling de eigenheid en karakter van deze site, voor het grootste deel ontworpen door de urbanist Jozef Stübben (die ook het grootste deel van het Zoute vorm gaf), zo veel mogelijk te behouden, doch aangepast aan de geëvolueerde noden en concepten op het stuk van stedenbouw en ruimtegebruik.

(...)

Om deze door allerhande maatschappelijke evoluties opgedrongen nieuwe denkbeelden omtrent de goede plaatselijke aanleg in situ ten beste te realiseren, is geopteerd om planologisch af te stappen van het lineair bouwconcept langs de Zeedijk - wat trouwens op heel veel plaatsen reeds de realiteit is - en te voorzien in een verruimde zone 1 voor hoogbouw, maar dan met absolute onmogelijkheid om daarbuiten nog hoogbouw te realiseren. De andere deelgebieden van Duinbergen werden opgesplitst in de zones 2, 3 en 4, bestemd resp. voor meergezinswoningen met lagere bouwhoogte en beperktere V/T-norm, meergezinswoningen van geringe omvang en, uiteindelijk, eengezinswoningen. De bedoeling is zodoende een duidelijk planologisch kader te creëren van mogelijkheden en onmogelijkheden met een hoge graad van rechtszekerheid. Die optie beoogt derhalve het binnengebied van Duinbergen en zijn villawijken, zoveel mogelijk te behouden en toch aan de eis tot inbreiding en differentiatie in woningtypologie en de trend naar meer appartementenbewoning i.p.v. solitaire villa's te beantwoorden”.

3.8. De deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen verleent op 6 maart 2008 een voorwaardelijk gunstig advies over het voorontwerp, op voorwaarde dat de afbakening van het plangebied zodanig wordt aangepast dat het plan aansluit bij het “PRUP Strand & Dijk Knokke-Heist”. Verder dient ook voldaan te worden aan de juridische vormvereisten en dient rekening gehouden te worden met de specifieke aandachtspunten.

3.9. Bij besluit van 26 maart 2009 van de gemeenteraad van Knokke-Heist wordt het ontwerp van RUP “Duinbergen-Kust” voorlopig vastgesteld.

3.10. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 28 april 2009 tot en met 26 juni 2009, worden 12 bezwaarschriften ingediend, waaronder één namens de verzoekende partijen.

3.11. Op 26 juni 2009 brengt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies uit.

Op 18 juni 2009 verleent de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen een gunstig advies over het ontwerpplan.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: GECORO) van Knokke-Heist bespreekt op 15 september 2009 de ingediende bezwaren en verleent advies.

3.12. Bij besluit 29 oktober 2009 van de gemeenteraad van Knokke-Heist wordt het RUP “Duinbergen-Kust” definitief vastgesteld.

3.13. In zitting van 28 januari 2010 trekt de gemeenteraad dit besluit in en beveelt het college van burgemeester en schepenen het plan aan een nieuw openbaar onderzoek te onderwerpen, om reden dat het openbaar onderzoek formeel niet strikt is verlopen overeenkomstig het bepaalde in artikel 41, § 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

3.14. Tijdens het tweede openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 26 februari 2010 tot en met 26 april 2010, worden 40 bezwaarschriften ingediend, waaronder één namens de verzoekende partijen.

3.15. De GECORO van Knokke-Heist bespreekt op 1 juni 2010 de bezwaren en verleent advies.

3.16. Bij besluit van 30 september 2010 van de gemeenteraad van Knokke-Heist wordt het RUP “Duinbergen-Kust” definitief vastgesteld. Dit is het tweede thans bestreden besluit.

De residentie waarin de appartementen van de verzoekende partijen zijn gelegen, komt volgens de voorschriften van artikel 4 in een “zone voor villa-appartementen van geringe omvang en hotels” te liggen. De stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone luiden als volgt:

“Artikel 4. ZONE VOOR VILLA APPARTEMENTEN VAN
GERINGE OMVANG EN HOTELS
VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN
Artikel 4.1 Bestemmingsvoorschriften

Eén- en meergezinswoningen, hotels, restaurants, vrije beroepen, kantoren, diensten en detailhandel. Deze niet woonfuncties mogen voor zover verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Voor percelen die uitsluitend worden ontsloten door een pad wordt de bestemming beperkt tot enkel één- en meergezinswoningen.

Bij meergezinswoningen wordt het aantal woongelegenheden beperkt tot maximum 6 woongelegenheden.

Artikel 4.2 Inrichtingsvoorschriften

4.2.1 Oppervlaktebepalingen : de nuttige oppervlakte van de woongelegenheden dient gemiddeld minimum 80 m² te bedragen met een minimum van 70 m² per woongelegenheden.

4.2.2 Inplanting :

- percelen palend aan de openbare wege is type lokale weg: een bouwvrije afstand van minimum 3 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen en de rooilijn, behoudens bij halfopen en gesloten bebouwing ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens.
- percelen palend aan de openbare wege is type paden en welke uitsluitend door deze paden worden ontsloten: een bouwvrije afstand van minimum 5 meter t.o.v. alle perceelsgrenzen en 3 meter t.o.v. de rooilijnen, behoudens bij halfopen en gesloten bebouwing ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens
- Voor het perceel, aangeduid met een ■, geldt een bouwvrije afstand t.a.v. de rooilijn en de perceelsgrenzen van minimum 5 meter.

4.2.3 Bouwhoogte

- Kroonlijsthoogte : maximum 6 meter.
- Nokhoogte : maximum 11 meter.

4.2.4 Gabarietbeperkingen

Alle constructieonderdelen dienen binnen volgende gabarietbeperking te vallen :

vertrekkend van een loodlijn op 3 meter van de perceelsgrens en rooilijn met een hoogte van 4 meter vanaf het peil gelijkvloers en van hieruit vertrekkend onder een lijn van 60°.

Buiten de gabarietbeperking zijn, in ondergeschikte orde, toegelaten : sierelementen, louter architecturale accenten, topgevels, een torenvolume en dakkapellen.

4.2.5 Dakvorm en dakfunctie

Het hoofdvolume dient in hoofdzaak te bestaan uit hellende bedaking tussen de 30° en 60°, behoudens de bestaande toestand. Dit geldt niet voor gelijkvloerse uitbouwen (met dakterrassen), dakterrassen, dakkapellen en andere ondergeschikte volumes.

In het dak is de woonfunctie toegelaten.

4.2.6 Specifieke perceelsbepalingen : wijziging van de perceelsstructuur
Samenvoeging van de perceelsstructuren wordt toegestaan in de volgende gevallen

- Samenvoegen van percelen om de tuin te vergroten.
- Het samenvoegen van percelen van bestaande gekoppelde woningen.

Splitsing van percelen om meerdere woongelegenheden of hotels te creëren is niet toegelaten. Het splitsingsverbod geldt niet voor eigenaars die kunnen

bewijzen dat ten tijde van hun akte van verwerving de kadastrale toestand anders was.

De perceelstructuur zoals aangeduid op het kadasterplan (bijgewerkt tot 01.01.2007) en op het ogenblik van de voorlopige aanvaarding van het RUP goedgekeurde van toepassing zijnde verkavelingen zijn het referentiekader bij de beoordeling inzake splitsing en samenvoeging van percelen.

4.2.7 Vloerindex bepaling (V/T) en bebouwingspercentages

T(m2)	V/T
0 tot en met 349	1.00
350 tot en met 359	1.02
360 tot en met 369	1.04
370 tot en met 379	1.06
380 tot en met 389	1.08
390 tot en met 399	1.10
400 tot en met 409	1.12
410 tot en met 419	1.14
420 tot en met 429	1.16
430 tot en met 439	1.18
440 tot en met 449	1.20
450 tot en met 459	1.22
460 tot en met 469	1.24
470 tot en met 479	1.26
480 tot en met 489	1.28
490 en meer	1.30

Deze V/T bepalingen zijn niet van toepassing voor de percelen palend aan de openbare wege nis type paden en welke uitsluitend door paden worden ontsloten.

Volgende bebouwingspercentages zijn van toepassing:

- maximaal 1/3;
- de grondoppervlakte is beperkt tot maximum 150 m2 per bouwvolume;
- dat, zo de perceelsoppervlakte meer dan één gebouw met grondoppervlakte van 150 m2 mogelijk maakt, alsdan de realiseerbare volumes een tussenafstand van minimum zes meter dienen te hebben.

4.2.8 Terreinaanleg en afsluitingen

Een beplantingsplan dient bij de stedenbouwkundige aanvraag gevoegd te worden.

Het geeft duidelijk aan dat bij de heraanleg het duinlandschap gerespecteerd wordt.

Wijzigingen in het duinlandschap kunnen enkel wanneer wordt aangesloten op het relief van de aanpalende percelen en mits het oorspronkelijke glooiende relief op het terrein zelf wordt hersteld. Maximum 30% van de oppervlakte van de tuinzone mag verhard worden, voor welk doel ook.

De verharding van inkompaden, toeritten en terrassen mag enkel bestaan uit kleinschalige materialen. Zwembaden moeten op minimum 2 meter van de perceelsgrenzen ingeplant worden.

Afsluitingen en tuinomheiningen moeten qua materialen en conceptie in relatie tot de architectuur van de villa staan.

4.2.9 Ondergrondse constructies

- Maximum 2 ondergrondse bouwlagen, behoudens voor hotels waarvoor drie ondergrondse bouwlagen toegelaten zijn mits minstens één bouwlaag voor accessoirhotelfuncties wordt aangewend.
- Op minimum 1 meter van de perceelsgrenzen en van de rooilijn. Bebouwbaar tot op de perceelsgrens bij gekoppelde woningen, indien op het aanpalende perceel reeds tot op de perceelsgrens is gebouw(d) met de ondergrondse constructie of indien een totaalproject wordt gerealiseerd over meer dan één perceel.
- Ondergrondse constructies mogen niet leiden tot verhoging van het bestaande relief.
- De woonfunctie, inclusief inkom, is hier niet toegelaten.

Artikel 4.3 Architecturaal voorkomen en materialen

4.3.1 De architectuur in al haar onderdelen dient te getuigen van kwaliteit zowel in vormgeving als materiaalgebruik.

Bij gekoppelde villa's moet men oog hebben voor de manier waarop de villa's zich tegenover elkaar verhouden.

4.3.2 Gevels : metselwerk uit te voeren in baksteen, snelbouwsteen uitgezonderd, en overwegend vol te voegen en gebroken wit te schilderen, te bepleisteren of te kaleien binnen de twee jaar na voltooiing van de ruwbouw. Andere materialen zijn ongeschikt toegelaten.

Het sokkelvolume (gelijkvloerse bouwlaag) kan uitgevoerd worden in baksteen of breuksteen.

4.3.3 Dakbedekking

De hellende dakvlakken dienen overwegend afgewerkt ofwel met riet ofwel met roodbruine gebakken aarden pannen. Andere materialen kunnen in ongeschikt belang worden toegepast.

4.3.4 De bepalingen 4.3.2 en 4.3.3 zijn niet van toepassing indien gebouwd wordt overeenkomstig het oorspronkelijke concept".

3.17. Bij besluit van 23 december 2010 keurt de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het RUP "Duinbergen-Kust" van de gemeente Knokke-Heist goed, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota. Dit is het eerste thans bestreden besluit.

Dit besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 januari 2011.

IV. De regelmatigheid van de rechtspleging

4. De laatste memorie van de tussenkomende partij is laattijdig ingediend en wordt bijgevolg uit de debatten geweerd.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

Belang

Standpunt van de partijen

5.1. In het verzoekschrift zetten de verzoekende partijen met betrekking tot hun belang uiteen dat zij elk eigenaar zijn van een appartement in de residentie Port Royal te Duinbergen, Duinbergenlaan 83, kadastraal bekend sectie F, nr. 226, en meer bepaald respectievelijk van het appartement 1B (eerste verdieping rechts) en 0A (gelijkvloers links), en dat zij in hun hoedanigheid van eigenaar het vereiste belang hebben om op te treden tegen een gemeentelijk RUP binnen het plangebied waarin hun goederen zijn gelegen, en waartegen zij in het kader van het openbaar onderzoek bezwaren hebben ingediend en dat hen grieft.

5.2. De eerste verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Zij werpt vooreerst op dat de verzoekende partijen hun hoedanigheid van eigenaar niet bewijzen.

Voorts creëert de hoedanigheid van eigenaar van een grond of gebouw binnen de perimeter van een RUP volgens de eerste verwerende partij geenszins een onweerlegbaar vermoeden van benadeling of belang. Ter weerlegging van het vermoeden van belang voert zij aan dat het bestreden RUP “op zich geen enkele actuele en rechtstreekse wijziging aanbrengt aan de bestaande toestand van de verzoekende partijen en hun appartementen”. Bovendien wonen de verzoekende partijen niet ter plaatse en verduidelijken zij niet hoe vaak zij van hun appartement gebruik maken, en wordt het appartementencomplex Port Royal niet getroffen door de nieuwe stedenbouwkundige voorschriften. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen immers dat bestaande meergezinswoningen, die strijdig zijn met de nieuwe voorschriften doch decretaal vergund of geacht worden vergund te zijn, zelfs mogen herbouwd worden, binnen het bestaande volume en met behoud van het aantal woongelegenheden en bouwlagen. Het feit dat de verzoekende partijen het behoud nastreven van het uitzicht van Duinbergen zoals dit stedenbouwkundig

werd geconcipieerd in 1966 “verschafft hen geen persoonlijk, actueel, zeker en rechtstreeks voordeel bij de eventuele vernietiging van het thans bestreden RUP”. Zij tonen niet aan hoe en waardoor zij, als bewoners/eigenaars in Port Royal, dat door de nieuwe voorschriften niet wordt geraakt, een objectief nadeel door de bepalingen van het bestreden RUP ondergaan. Zij streven de vernietiging ervan enkel na “omdat het vernieuwd concept hen niet zint”.

5.3. De tussenkomende partij werpt in haar memorie een gelijkaardige exceptie op.

5.4. In de memorie van wederantwoord betwisten de verzoekende partijen dat de vervanging van het BPA “Duinbergen-West” door het bestreden RUP geen actuele en rechtstreekse wijzigingen aanbrengt aan de bestaande toestand. De eerste verwerende partij situeert bovendien Port Royal in een verkeerde zone van het RUP. Bij de memorie van wederantwoord voegen de verzoekende partijen ook hun eigendomsbewijzen.

Beoordeling

5.5. Bij de memorie van wederantwoord hebben de verzoekende partijen stukken gevoegd die hun hoedanigheid van eigenaar van een appartement binnen het plangebied van het bestreden RUP aantonen.

Het perceel waarop de appartementen van de verzoekende partijen zijn gelegen, alsook de omringende percelen, worden in het bestreden RUP bestemd tot “zone voor villa-appartementen van geringere omvang en hotels” (artikel 4), ter vervanging van de bestemming “zone voor losse bebouwing” in het BPA H-09 “Duinbergen-West”.

Als mede-eigenaar van een onroerend goed waarop het bestreden uitvoeringsplan betrekking heeft, getuigen de verzoekende partijen in beginsel van het vereiste belang. Het feit dat de verzoekende partijen het behoud van de vroegere bestemming nastreven is hun recht en noopt niet tot een andere conclusie.

De exceptie wordt verworpen.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6.1.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de materiële motiveringsverplichting, van de afwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag, van het beginsel van behoorlijk bestuur en van de artikelen 1.1.4, 2.2.2, § 1, 3° en 2.2.14, § 5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

“Eerste onderdeel : uit geen enkel van de stukken waarover verzoekers beschikken blijkt dat er enige juiste, relevante en aanvaardbare grond was, om, in de zone voor ‘losse bebouwing’ van het B.P.A. Duinbergen West, dat door het GRUP wordt opgeheven, het tuinwijkconcept van Duinbergen aan te tasten - concept dat volgens de auteur van het GRUP wordt beschermd - door de gedeeltelijke of volledige opheffing van de voorheen geldende bepalingen qua bouwvrije afstanden tegenover de perceelsgrenzen en qua maximale bebouwbaarheid van de percelen (art. 2.2.a en b, van het B.P.A. Duinbergen West), en de motieven die de GECORO aanhaalt om de verwerping van de bezwaarschriften van verzoekers te adviseren, alle feitelijke grondslag missen of geen aanvaardbare motieven uitmaken, en inzonderheid de analyse in het GRUP en door de GECORO van de bepalingen van het B.P.A. Duinbergen West van 1966 onvolledig en inexact is, hetgeen toelaat aan het GRUP een kleur van beschermingsmaatregel te geven.

(...)

Tweede onderdeel : uit geen enkel van de stukken waarover verzoekers beschikken blijkt dat er enige juiste, relevante en aanvaardbare grond was om, in de zone voor ‘losse bebouwing’ van het B.P.A. Duinbergen West, dat door het GRUP wordt opgeheven, kroonlijsthoogten tot 6 m en nokhoogten tot 11 m toe te laten (artikelen 4.2.3 en 5.2.4.) in de huidige zones, zowel ‘voor villa appartementen van geringe omvang en hotels’ (artikel 4) als voor ‘voor eengezinswoningen’ (artikel 5), hetgeen vier bouwlagen toelaat, wanneer het artikel 2.3 van het B.P.A. Duinbergen West slechts twee bouwlagen (gelijkvloers en bovenverdieping) mogelijk maakte, en de motieven die de GECORO aanhaalt om de verwerping van de bezwaarschriften van verzoekers te adviseren alle feitelijke grondslag missen of geen aanvaardbare motieven uitmaken, en inzonderheid de analyse in het GRUP en door de GECORO van de bepalingen van het B.P.A. Duinbergen West van 1966 onvolledig en inexact is, hetgeen weeral toelaat aan het GRUP een kleur van beschermingsmaatregel te geven.

(...)

(...), derde onderdeel, uit geen enkel van de stukken waarover verzoekers beschikken blijkt dat er enige juiste, relevante en aanvaardbare grond was

- om de twee percelen, ten westen van de Kwade Helling, volgens de verdeling in het (t)oestemmingsplan van het B.P.A. Duinbergen West (nrs 220 en 219), te verenigen in één perceel (nr. 220 A), hetgeen leidt naar de verdwijning van het ‘waardevol patrimonium’ van de villa Joli Clos op perceel 219 en van ‘de brede tuin’, en
- om de percelen heden gekadastraerd nr. 225 en nr. 220 A langs de Kwade Helling in zone artikel 4 ‘voor villa appartementen van geringe omvang en hotels’ ‘mee te nemen’, wat, volgens de GECORO zelf, het gebied ‘sterk verstedelijkt’ met de eraan verbonden beschaduwing, verkeer op een steile helling, verlies aan privacy en zicht op het ‘waardevol binnengebied’ vanuit de PORT ROYAL terwijl het GRUP de kans laat voorbijgaan om vanaf de Duinbergenlaan, via het open venster van de Kwade Helling, het zicht op het waardevol patrimonium van de villawijk te herstellen en te valoriseren,

en de motieven, die de GECORO aanhaalt om de verwerping van het bezwaarschrift te adviseren, alle feitelijke grondslag missen of geen aanvaardbare motieven uitmaken.
(...)”.

6.1.2. In de toelichting bij het eerste onderdeel van het middel zetten de verzoekende partijen uiteen dat de auteur het plan voorstelt als een bescherming tegen de aantasting van het tuinwijkconcept van de zones voor “losse bebouwing” van de voorgaande BPA’s.

Ter illustratie daarvan verwijzen de verzoekende partijen naar de toelichtingsnota, titel “2. Doelstelling” (p. 13), titel “4. Planningscontext en overige beleidsplannen” inzonderheid “4.3.2. Visie met betrekking tot het richtinggevend gedeelte, relevant voor het plangebied : gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten” (p. 35), en titel 9 “Stedenbouwkundige voorschriften” (p. 53).

Gezien de optie van de auteur van het plan voor het behoud van het concept van tuinbadplaats, en zelfs de verwijzing naar het “oorspronkelijk geplande concept”, is het onverantwoord dat hij de instrumenten van privaatsrecht, die aan de basis liggen van deze realisatie, niet beschrijft en ook geen nauwkeurige en exacte beschrijving geeft van het BPA “Duinbergen-West” van 1966, dat van aard moest zijn de tuinwijken te beschermen.

In de verkaveling die dateert van het begin van de 20ste eeuw, werden de percelen met zicht op zee langs de huidige Duinbergenlaan en

Mimosastraat, gelegen in de zone voor “losse bebouwing” van het BPA “Duinbergen-West”, bezwaard met een erfdienstbaarheid non-aedificandi van 6 m tegenover de rooilijn en 4 m tegenover de andere perceelsgrenzen of van 8 m tussen de op te richten constructies. Deze zones non-aedificandi dienden in tuintjes omgevormd. Ter illustratie halen de verzoekende partijen meerdere verkoopakten aan uit de jaren 1902-1906. Andere akten, maar van latere datum en niet meer voor percelen rechtstreeks gelegen aan de Duinbergenlaan, voorzien volgens hen een bouwvrije afstand van 5 m tot de rooilijn en eveneens van 5 m tot de andere perceelsgrenzen of 10 m tussen de gebouwen maar met de mogelijkheid om af te wijken.

Het thans bestreden RUP vermindert de bouwvrije afstanden en vergroot de bebouwbare oppervlakten, hetgeen leidt tot een aantasting van het tuinwijkconcept.

Er is geen motivatie terug te vinden over deze tegenstelling tussen de naar voor gebrachte “visie” en de voorschriften van het RUP.

Volgens de verzoekende partijen strijdt het RUP aldus ook met de bepalingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Ook in de beantwoording van de bezwaren door de GECORO vindt men geen antwoord op deze ommekeer die het RUP betekent voor de zone voor “losse bebouwing” van het BPA “Duinbergen-West”. Er is niets terug te vinden over de toename van de terreinbezetting.

De GECORO herleidt de bezwaarschriften van Pols-Dubois en Port Royal tot de bouwprojecten in hun onmiddellijke buurt, dit terwijl het bezwaar tegen de opheffing of aanzienlijke vermindering van alle bouwbeperkingen in de volledige zone voor losse bebouwing was gericht. Hierdoor en door te adviseren over de bijzondere bepalingen voor betrokken zones ontwijkt de GECORO volgens de verzoekende partijen het fundamenteel debat over de aantasting van het open karakter van de tuinwijken.

6.1.3. In de toelichting bij het tweede onderdeel van het middel stellen de verzoekende partijen dat het BPA “Duinbergen-West” wat betreft de hoogte der gebouwen in artikel 2.3 de maximum hoogte beperkte tot 2 niveaus, met name het gelijkvloers en één bovenverdieping, terwijl het RUP kroonlijsthoogten

tot 6 m en nokhoogten tot 11 m toelaat in de zones “voor villa appartementen van geringe omvang en hotels” en “voor eengezinswoningen”, waardoor in deze zones vier bouwlagen worden toegelaten vanaf het peil gelijkvloers in plaats van twee.

De verzoekende partijen betwisten de argumenten van de GECORO om te stellen dat de voorschriften van het RUP geenszins de vroeger bestaande bouw mogelijkheden substantieel verruimen.

Volgens de verzoekende partijen waren de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA in die mate beperkend dat zij meegezinswoningen, onder de vorm van nieuwbouw van “villa appartementen” niet toelieten.

Wat betreft de inplanting bevat het RUP geen regels met betrekking tot het peil van het gelijkvloers, daar waar het BPA bepaalde dat “(h)et pas van het gelijkvloers (...) op hoogstens 1,50 m boven het peil van het voetpad (mag) voorzien worden”. Men is derhalve aangewezen op de verordening van 27 april 2006, die onder artikel 2.2.2.2 voorschriften bevat met betrekking tot de “Bepaling van het peil gelijkvloers” wat betreft “Vlak terrein”, “Hellend terrein” en “Grote terreinverschillen”. Deze laatste bepaling voorziet dat afwijkingen kunnen worden toegestaan. De bewering van de GECORO dat het peil “eenduidig bepaald (wordt) met als duidelijk referentiepunt het laagste hoekpunt van het perceel” is volgens de verzoekende partijen dan ook onjuist.

Wat betreft de bouwhoogte en het dak bepaalde het BPA in artikel 2.4 weliswaar dat de vorm der bedaking vrij is, maar artikel 2.3 bepaalde dat de maximum hoogte 2 niveau’s bedraagt, nl. een gelijkvloers en één bovenverdieping, zodat met of zonder zadeldak de nokhoogte noodzakelijk beperkter was dan 11 meter vanaf het gelijkvloers, zoals door het RUP wordt toegelaten.

De verzoekende partijen citeren uit de toelichtingsnota “2. Doelstelling” en “4.3.2. Visie met betrekking tot het richtinggevend gedeelte, relevant voor het plangebied: gewenste nedezettingsstructuur” en “4.3.3. Visie met betrekking tot het richtinggevend gedeelte, relevant voor het plangebied: gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten”, om hieruit af te leiden dat het dus de “appartementering onder de vorm van nieuwbouw” is die het RUP als een negatieve af te remmen of om te buigen trend beschouwt, hetgeen volgens hen

eveneens blijkt uit het GRS Knokke-Heist (punt 4.5.9.1). Volgens de verzoekende partijen is het echter een vaststaand gegeven dat de beperkende voorschriften van het BPA “Duinbergen-West” een efficiënt wapen boden om dit uit te sluiten. Er is dus een interne tegenstrijdigheid tussen de motieven van het RUP en de inhoud ervan voor de zones “voor villa appartementen en hotels” en “voor villa appartementen van geringe omvang en hotels”.

De verzoekende partijen geven aan dat de objectiviteit wel vereist om te vermelden dat in fine van het hoofdstuk “2. Doelstelling” wordt uiteengezet dat het RUP opteert voor een uitbreiding van de zeedijkzone en voor de opsplitsing van de andere deelgebieden in zones “voor meergezinswoningen met lagere bouwhoogte”, voor “meergezinswoningen van geringer omvang”, en uiteindelijk “voor eengezinswoningen”, hetgeen van aard zou zijn “het binnengebied van Duinbergen en zijn villawijken zoveel mogelijk te behouden en toch aan de eis tot uitbreiding en differentiatie in woningtypologie en de trend naar meer appartementenbewoning i.p.v. solitaire villa’s te beantwoorden”.

Daar waar in de toelichtingsnota wordt uiteengezet dat in de zones “voor villa appartementen en hotels” en “voor villa appartementen van geringe omvang en hotels”, “naast de woonbestemming ook een hotelfunctie en restaurant functie (wordt) toegelaten” waarbij het de “(b)edoeling is door een mogelijke grotere verwevenheid van functies een boeiendere stedelijkheid te creëren”, dient volgens de verzoekende partijen te worden vastgesteld dat het BPA de zone “voor losse bebouwing” beschermde zonder hinder voor de “trend naar meer appartementering i.p.v. solitaire villa’s” en zelfs voor hotel of restaurant functies. De “duidelijke visie” van het RUP (maar voordien van de BPA’s 1991 en 1994) heeft voor reusachtige meerwaarden van de percelen in de zones 3 en 4 gezorgd. Meerdere villa’s werden verkocht en afgebroken om plaats te maken voor appartementen villa’s. Bovendien sluit de transformatie van de zones 3 en 4 in bouwgrond voor “villa appartementen”, hotelactiviteiten en restaurants uit, omdat volgens de verzoekende partijen de hoogtebeperkingen van het RUP overschreden worden.

Voorts stellen de verzoekende partijen dat zij in hun bezwaarschrift hebben gesteld dat er niet eens cijfermatige gegevens voorhanden zijn die toelaten verdere “appartementering” en “maximalisatie en

schaalvergroting” te rechtvaardigen. Hierop wordt door de GECORO niet geantwoord, zodat de openstelling van de zone 4 “voor villa appartementen van geringe omvang en hotels”, althans in het licht van de door het RUP naar voor gebrachte motivatie, niet verantwoord is.

Er stelt zich ook de vraag naar de motivatie van de verdubbeling van de toegelaten bouwlagen in de zone 5 “voor eengezinswoningen”.

Waar in de toelichtingsnota te lezen is dat het “belangrijk (is) dat de onderscheiden stedelijke structuren in de gemeente leesbaar, herkenbaar blijven en mogelijk(...) versterkt worden”, moet volgens de verzoekende partijen worden vastgesteld dat er geen wezenlijke verschillen zijn tussen de artikelen 4 en 5, behalve op het vlak van de bestemming, en ook niet tussen de artikelen 3 en 4. In feite leidt het RUP volgens hen naar een uniformiteit tussen de zones artikelen 3, 4 en 5 en in het geheel niet naar “differentiatie in woningtypologie” (zie “2. Doelstelling”) of “onderscheiden stedelijke structuren” die leesbaar en herkenbaar blijven en mogelijk versterkt worden.

6.1.4. In de toelichting bij het derde onderdeel van het middel betreuren de verzoekende partijen, met verwijzing naar de toelichtingsnota, titel “1. voorgeschiedenis” (p. 12) en titel “3.6. Feitelijke toestand” (p. 22), en het advies van de GECORO (p. 108 en 110) dat de auteur van het RUP en de GECORO geen blijk hebben gegeven van de nodige objectiviteit, afstandelijkheid en onafhankelijkheid.

In tegenstelling tot hetgeen in het advies van de GECORO wordt gesteld, diende Port Royal niet in overeenstemming te zijn met het BPA “Duinbergen-West” van 1966, vermits de bouwvergunning reeds in 1965 was verleend.

Volgens de verzoekende partijen heeft de GECORO met “vooringenomenheid” hun bezwaren, inzonderheid met betrekking tot de Kwade Helling, beantwoord.

Het antwoord dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij hun bezwaar met betrekking tot de samenvoeging van de percelen nr. 220 met de villa “Joli Clos” en nr. 219 met een ondergrondse garage, in één perceel

nr. 220A, negeert volgens hen het arrest nr. 55.999 van 24 oktober 1995 (schorsing BPA “Duinbergen-Kust” van 1994) evenals de arresten 68.236 van 29 augustus 1997 en 76.942 van 21 oktober 1998 (schorsing van 2 bouwvergunningen). Bovendien beantwoordde de perceelsstructuur aan het bestemmingsplan van het BPA “Duinbergen-West” van 1966, waardoor niet over een breedte van 10 m te paard op grenzen van deze percelen kon worden gebouwd.

Ook is er in het RUP een fundamentele tegenstelling tussen de samenvoeging en de aanduiding van de villa “Joli Clos” als “waardevol patrimonium”, bezwaar waarop de GECORO niet heeft geantwoord.

Voorts verwijzen de verzoekende partijen naar artikel 1.1.4 VCRO en stellen zij dat de GECORO minstens diende uiteen te zetten waarom en in welke mate de eigendomssituatie, die zich in kadastrale plannen vertaalt en toch een private aangelegenheid is, concreet een effect kan hebben op de ruimtelijke ordening van het plangebied.

De verzoekende partijen betwisten tevens het antwoord van de GECORO op hun bezwaar wat betreft de zone 4 “voor villa appartementen van geringe omvang en hotels”, waarin zij stellen dat in een context van afbouw van de trent tot “appartementering”, en “maximalisatie en schaalvergroting”, er geen reden is om van de optie van kleinschaligheid van 1966 met betrekking tot de Kwade Helling, af te wijken in een context waarin de “geëvolueerde noden” niet worden verduidelijkt. Volgens de verzoekende partijen volstaat het antwoord van de GECORO niet waarin wordt gesteld dat in de toelichtingsnota terecht wordt verwezen naar de reeds bestaande grootschalige bouwvolumes langs de Duinbergenlaan/Kwade Helling en dus ook naar de Residentie Katleen, en dat de omstandigheid dat de bezwaarindieners beweren -doch niet bewijzen- dat de vergunning voor dit gebouw onwettig zou zijn, niet relevant is vermits de plannende overheid met de bestaande toestand rekening mag/moet houden en zij ingevolge artikel 159 van de Grondwet niet bevoegd is om over de opgeworpen illegaliteit van een vergunning uitspraak te doen.

Zij stellen dat de bouwvergunning voor de residentie Katleen wat het aantal bovenverdiepingen, de reculzone en de bezettingscoëfficiënt betreft, strijdig is met het toen geldende BPA, dat de bebouwing langs de

Duinbergenlaan aan weerskanten van de Kwade Helling weliswaar grootschalig is, maar dat dit niet het geval is langs de Duinendreef, en dat het dus aangewezen ware geweest de ordening te bepalen in functie van de Duinendreef.

Ook het antwoord van de GECORO op de vraag naar de stedenbouwkundige opportuniteit van “appartementering” op een duinrug, met name waar de GECORO verwijst naar arresten van de Raad van State waarin geoordeeld wordt “dat wonen in een binnenstad zoals in casu uiteraard wel met zich meebrengt dat gebouwen dicht bij elkaar worden opgetrokken” of nog “dat gedeeltelijk verlies van zonlicht en uitzicht inherent is aan een sterk verstedelijkt gebied”, staat haaks op de doelstelling van het RUP dat precies omgekeerd zou moeten instaan voor minder “druk” en “verdichting” en voor het behoud van het “groen en open karakter” van “de aantrekkelijke villawijken” waar “hoogbouw” en andere vormen van “verdichting” dienen vermeden te worden.

De GECORO biedt ook geen antwoord op de vraag van de verzoekende partijen waarom het Krokussenpad niet mee in de zone 4 is opgenomen, hoewel dit aanzienlijk toegankelijker en beter is aangelegd dan de Kwade Helling.

De GECORO heeft weliswaar voor de “percelen palend aan de openbare wege type paden en welke uitsluitend door deze paden worden ontsloten”, waaronder de percelen langs de Kwade Helling, aanpassingen geadviseerd en de gemeente is daarop ingegaan. Het gewijzigde artikel 4.2.2 voorziet evenwel volgens de definitief goedgekeurde tekst “een bouwvrije afstand van minimum 5 meter t.o.v. alle perceelsgrenzen”, maar tegenover de rooilijn worden de 3 m gehandhaafd. Dit laatste is onlogisch en niet gerechtvaardigd in de mate de aanpassing in functie van de wege wordt ingevoerd en niet geldt ten opzichte van de rooilijn. Voorts bepaalt het gewijzigde artikel 4.2.7 enerzijds dat de V/T regel niet geldt maar anderzijds dat de bebouwing van de percelen beperkt is tot 1/3 en 150 m² per bouwvolume.

Wat het perceel nr. 220 A betreft, laat dit de transformatie van de villa met brede tuin in promotiegrond toe. Het feit dat de villa “Joli Clos” deel uitmaakt van het “waardevol patrimonium” biedt geen garantie, aangezien in de toelichtingsnota wordt gesteld dat “(i)ndien er echter toch geopteerd wordt voor nieuwbouw, dan dient het nieuwe project een architecturale meerwaarde te

betekenen voor het geheel”, en artikel 1.3 bepaalt: “Deze gebouwen kunnen, behoudens bij overmacht, niet gesloopt worden, wel gerenoveerd, verbouwd en uitgebreid binnen de bepalingen van de betrokken bestemmingszone”. Dit laat volgens de verzoekende partijen alles toe.

Wat betreft het perceel nr. 225 met zijn oppervlakte van 521 m², Kwade Helling niet inbegrepen, was de bebouwbare oppervlakte onder de toepassing van het BPA “Duinbergen-West” van 1966 beperkt tot 130 m². Er was ook geen reden om voor deze percelen de V/T bepaling niet toe te passen, althans wordt de uitsluiting niet gemotiveerd.

Ten slotte stellen de verzoekende partijen dat het uitgesloten lijkt dat de Gecoro op één avond al de agendapunten op een ernstige en nauwkeurige wijze heeft kunnen behandelen, en dat de neerlegging van de notulen hierover klaarheid zou kunnen brengen.

6.2. In de memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat, in tegenstelling tot hetgeen de eerste verwerende partij beweert, de notulen van de vergadering van de GECORO zich niet in het administratief dossier bevinden. Voorts voegen zij in deze memorie en in de laatste memorie niets wezenlijks meer toe aan hetgeen zij in hun omstandig verzoekschrift reeds hebben uiteengezet.

Beoordeling

6.3.1. Luidens artikel 2, § 1, 3° van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bevat het verzoekschrift “het voorwerp van de eis, aanvraag of beroep en een uiteenzetting van de feiten en de middelen”. Onder “middel” in de zin van die bepaling moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregel en van de wijze waarop die regel naar het oordeel van de verzoeker door de bestreden handeling wordt geschonden.

De eerste verwerende partij werpt terecht op dat het middel niet ontvankelijk is in zover de schending van “het beginsel van behoorlijk bestuur”

wordt aangevoerd, nu niet wordt aangegeven om welk beginsel het gaat en op welke wijze dit zou zijn geschonden.

Eerste onderdeel

6.3.2.1. In de mate dat de verzoekende partijen refereren aan de bestaande toestand, is deze op zich zonder impact op de legaliteit van het bestreden plan. Bij het vaststellen van bestemmingen in ruimtelijke uitvoeringsplannen is de overheid er immers niet toe gehouden de op dat ogenblik bestaande toestand in het plan te bevestigen en te bekrachtigen. Plannen zijn namelijk toekomstgericht en kunnen stedenbouwkundige voorschriften vastleggen die afwijken van de bestaande toestand.

Het behoort tot de bevoegdheid van de daartoe door de wet aangewezen overheden het ruimtelijk beleid te bepalen en vast te leggen in ruimtelijke uitvoeringsplannen. De Raad van State is niet bevoegd zijn oordeel daaromtrent in de plaats te stellen van dat van de administratieve overheid en beschikt ter zake enkel over een marginaal toetsingsrecht.

6.3.2.2. In de toelichtingsnota wordt de beleidsvisie van de gemeente Knokke-Heist als volgt uiteengezet:

“Het doel van het RUP bestaat erin, eensdeels, het karakter en de eigenheid van de site zoveel mogelijk te handhaven (wegenispatroon, reliëf, architecturale waardevolle elementen, opbouw morfologie en typologie), doch met aanpassing aan de geëvolueerde noden en concepten op het stuk van stedenbouw en ruimtegebruik, o.m. veroorzaakt door de nood aan meer gebiedsspecifiek optreden, toenemende functiewijziging en nieuwe ruimtevragen en zulks door het uitwerken van geëigende en aangepaste voorschriften en, anderdeels, in de intekening van de onderscheiden bestemmingszones een duidelijke logica aan te houden welke in grote lijnen als volgt is opgebouwd, dit vertrekkende van de Zeedijk naar de Elisabethlaan toe”.

Naast de afbakening van een “hoogbouwzone” (artikel 2) tegen de Zeedijk, worden tevens een eerste achterliggende “zone voor villa appartementen en hotels” (artikel 3) en een tweede achterliggende “zone voor villa appartementen van geringe omvang en hotels” (artikel 4) afgebakend, en tenslotte een “zone voor eengezinswoningen” (artikel 5) in het kwetsbare

binnengebied waarbinnen de eengezinswoningtypologie behouden dient te worden.

Zoals de eerste verwerende en de tussenkomende partij terecht opmerken, tonen de verzoekende partijen niet aan dat het de bedoeling van de plannende overheid was met het plan een bescherming te bieden tegen de aantasting van “het tuinwijkconcept” voor de zone voor “losse bebouwing” van het voorgaande BPA “Duinbergen-West”. Nergens blijkt dat het de bedoeling was van de plannende overheid om de zone voor “losse bebouwing” van het voorgaande BPA ongewijzigd te laten, enkel blijkt dat er “zoveel mogelijk” gestreefd wordt naar de handhaving van het karakter en de eigenheid van de site, evenwel rekening houdend met “de geëvolueerde noden en concepten op het stuk van stedenbouw en ruimtegebruik, o.m. veroorzaakt door de nood aan meer gebiedsspecifiek optreden, toenemende functiewijziging en nieuwe ruimtevragen”.

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden, impliceert het streven om het karakter en de eigenheid van de site zoveel mogelijk te handhaven op zich niet dat in bepaalde afgebakende zones nog appartementsbouw kan worden toegelaten. Het uitgangspunt van de verzoekende partijen dat het plan het behoud van “het tuinwijkconcept van Duinbergen” voor de zone voor “losse bebouwing” van het voorgaande BPA vooropstelt en beschermt, is dan ook feitelijk onjuist. Bovendien blijkt uit een vergelijking van het bestemmingsplan van het BPA met dit van het bestreden plan dat de “zone voor losse bebouwing” van het BPA in het bestreden plan grotendeels herbestemd wordt tot “zone voor eengezinswoningen”, en dat slechts een beperkt aantal percelen in de “zone voor villa appartements met geringe omvang en hotels” wordt opgenomen. Rekening houdend met de ruime beoordelingsbevoegdheid van de plannende overheid en de in de toelichtingsnota opgenomen doelstelling, blijkt niet dat de vastgestelde opdeling in zones strijdig zou zijn met de doelstelling van het plan.

6.3.2.3. Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt:

“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”.

Deze bepaling houdt in dat de diverse binnen artikel 1.1.4 VCRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte, evenwichtig tegen mekaar moeten worden afgewogen en dat bij deze afweging rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De Raad van State oefent hierop enkel de redelijkheidstoets uit, vermits het aan de bevoegde overheden toekomt de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt aan de verzoeker, die de genoemde bepaling geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partijen tonen in hun uiteenzetting van het middelonderdeel niet aan dat de stedenbouwkundige voorschriften van de artikelen 3 en 4 betreffende de bouwvrije afstanden tot de perceelsgrenzen, de samenvoeging van percelen en de bebouwbare oppervlakte kennelijk onredelijk zijn, rekening houdend met de hiervoor uiteengezette visie van het bestreden plan om het plangebied in zones te verdelen in functie van de bestaande toestand. Uit de toelichtingsnota blijkt dat ter hoogte van de “buik” van Duinbergen met centraal het Jozef Stübbenpark, tussen de hoogbouwzones en de meest kwetsbare villawijken twee overgangszones worden voorzien. De voorschriften voor deze zones blijken evenmin in te gaan tegen de doelstelling van het bestreden plan zoals hierboven weergegeven.

6.3.2.4. Voorts voeren de verzoekende partijen aan dat de auteur van het plan “de instrumenten van privaat recht, aan de basis van deze realisatie, niet beschrijft en ook geen nauwkeurige en exacte beschrijving doet van het B.P.A.”. Uit het bepaalde in artikel 2.2.2, § 1, 3° VCRO volgt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan de aanduiding dient te bevatten van de bestemming die het beheersingsgebied ervan in feite en in rechte reeds heeft verkregen. Deze verplichting heeft tot doel de belanghebbende particulieren, alsook de te raadplegen overheden en zij die uiteindelijk moeten beslissen over de in het definitief ruimtelijk uitvoeringsplan vast te leggen bestemmingen en

voorschriften, in staat te stellen een correct inzicht te verkrijgen en zich een juist oordeel te vormen. Een foutieve of een onvolledige voorstelling van de feitelijke en juridische toestand leidt evenwel alleen tot de onwettigheid van het ruimtelijk uitvoeringsplan wanneer wordt aangetoond dat dit het appreciatie- en beslissingsrecht van de bevoegde overheid dermate heeft aangetast dat deze zich niet met de vereiste kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de te geven bestemming.

In de toelichtingsnota is de historische evolutie uitvoerig beschreven en wordt aangaande het BPA het volgende gesteld:

“Momenteel is door de beslissing van de Raad van State nr.188.917 van 17 december 2008, waarbij het besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 2001 inzake het behoud van gemeentelijke plannen van aanleg die dateren van voor de inwerkingtreding van de vaststelling van het gewestplan of een gewestplanwijziging is vernietigd, het BPA H-09 Duinbergen-West terug van kracht”.

Hiermee wordt de bestaande toestand van het plangebied voldoende duidelijk weergegeven. De verzoekende partijen tonen evenmin aan dat de plannende overheid op dit punt is misleid.

Bovendien wordt in het advies van de GECORO, zoals gevoegd bij de toelichtingsnota, eveneens ingegaan, zowel op de bepalingen van het BPA als op de bezwaren van de verzoekende partijen aangaande de “ommekeer die het GRUP betekent voor de zone voor ‘losse bebouwing’ van het B.P.A. Duinbergen West”.

6.3.2.5. De verzoekende partijen merken in dit verband op dat hun bezwaarschrift door de GECORO ten onrechte herleid werd tot hun rechtstreekse buurt. Evenwel blijkt uit de lezing van hun bezwaar dat dit zich richt op de “wijk van de PORT ROYAL - KWADE HELLING”, zoals zij trouwens zelf aangeven in dit bezwaar bij de schets van de historische achtergrond.

Bij het beantwoorden van het bezwaar nr. 10 aangaande de beweerde schending van het GRS, waarnaar trouwens wordt verwezen bij het beantwoorden van het bezwaar van de verzoekende partijen, is uitvoerig ingegaan op een mogelijke verdere uitbreiding van appartementsvilla's. Daarbij wordt

onder meer gewezen op de toelichtingsnota waar de visie van de opstellers van het plan uiteengezet wordt:

“In dezelfde optiek werd in 2000 gestart met de opmaak van een nieuw BPA voor Duinbergen – Kust. Een belangrijke vuistregel was de differentiatie van woningtypes en het zo veel mogelijk vrijwaren van het binnengebied en de oorspronkelijke villawijken van Duinbergen. De bedoeling was eveneens te remediëren aan wat het PRS hekelt als de schaalbreuk die is tot stand gekomen ‘door de realisatie van één bouwblok hoogbouw langs de dijk, met daarachter een veel lager bouwtype’ (PRS, blz. 119).

Om deze door allerhande maatschappelijke evoluties opgedrongen nieuwe denkbeelden omtrent de goede plaatselijke aanleg in situ ten beste te realiseren, is reeds in het eerste ontwerp BPA van 2000 geopteerd om planologisch af te stappen van het lineair bouwconcept langs de Zeedijk -wat trouwens op heel veel plaatsen reeds de realiteit is- en te voorzien in een verruimde zone 1 voor hoogbouw, maar dan met absolute onmogelijkheid om daarbuiten nog hoogbouw te realiseren. De andere deelgebieden van Duinbergen werden opgesplitst in de zones 2, 3 en 4, bestemd resp. voor meergezinswoningen met lagere bouwhoogte en beperktere V/T-norm, meergezinswoningen van geringe omvang en, uiteindelijk, eengezinswoningen. Die visie is nadien door het GRS, goedgekeurd op 2 december 2004, geconsolideerd (zie blz. 87 van het richtinggevend gedeelte). Het onderhavig RUP bouwt daar geheel op voort. De bedoeling is zodoende een duidelijk planologisch kader te creëren van mogelijkheden en onmogelijkheden met een hoge graad van rechtszekerheid. Die optie beoogt derhalve het binnengebied van Duinbergen en zijn villawijken, zoveel mogelijk te behouden en toch aan de eis tot inbreiding en differentiatie in woningtypologie en de trend naar meer appartementenbewoning i.p.v. solitaire villa's te beantwoorden”.

De GECORO wijst tevens op de motivatie tot de opbouw van de onderscheiden bestemmingszones in hoofdstuk 7 van de toelichtingsnota betreffende de planopbouw, die zij als volgt samengevat:

- “• bestemmingzone 1 : tegenaan de Zeedijk de ‘hoogbouw-zone’; het betreft een uitgesproken toeristisch gebied gekenmerkt door hoogbouwappartementen in grote verdichting en met een mix aan functies (wonen, handel, kantoren ...);
- bestemmingszone 2 : deze ‘meergezinswoningzone’ sluit aan bij boven(ver)melde zone, maar hier wordt die zone afgezwakt. De nokhoogte kan slechts 14 meter bedragen en een V/T norm (beperkter dan vroeger) is opgelegd samen met een gabarietbepaling;
- bestemmingszone 3 : deze ‘meergezinswoningzone van geringere omvang’ vormt de overgang tussen bovenvermelde zone 2 naar de kwetsbare zone 4. Hier worden de bepalingen van zone 2 overgenomen maar strikter bepaald. Het aantal woonegelegenheden

wordt beperkt tot maximum 6 en de kroonlijst- en nokhoogte worden beperkt t.o.v. zone 2;

- bestemmingzone 4 : t.o.v. voorgaande BPA's wordt deze zone opmerkelijk uitgebreid. Deze kwetsbare zone is aangeduid als 'zone voor ééngezinswoningen'".

Het betoog van de verzoekende partijen dat het bezwaar "ten overstaan van de ommekeer die het GRUP betekent voor de zone voor 'losse bebouwing' van het B.P.A. Duinbergen West" niet afdoende beantwoord werd en ten onrechte herleid werd tot hun rechtstreekse buurt, kan dan ook niet worden aangenomen.

6.3.2.6. Ten slotte menen de verzoekende partijen dat hun bezwaar dat de stedenbouwkundige voorschriften ingaan tegen de vooropgestelde visie niet afdoende beantwoord is.

Dit bezwaar heeft meer bepaald betrekking op de voorschriften aangaande de bouwvrije afstanden tot de perceelsgrenzen, de samenvoeging van percelen en de bebouwbare oppervlakte voor de "zone voor villa appartementen en hotels" (artikel 3) en voor de "zone voor villa appartementen van geringe omvang en hotels" (artikel 4) en de "zone voor eengezinswoningen" (artikel 5).

De GECORO blijkt wel rekening te hebben gehouden met de bezwaren van de verzoekende partijen hieromtrent waar zij in haar advies stelt wat volgt:

"c. Het onderhavig RUP daarentegen bevat eenduidige en strikte stedenbouwkundige voorschriften die geenszins de voormelde bouw mogelijkheden substantieel verruimen. Integendeel. De bewuste percelen langs de Kwade Helling zijn opgenomen in artikel 4 'zone voor villa-appartementen van geringere omvang en hotels' waarmee een overgangszone wordt gecreëerd tussen de uitgesproken zone voor meergezinswoningen, aangegeven in artikel 3, en de kwetsbare gebieden, aangegeven in artikel 5.

In het betrokken artikel 4 zijn bovendien ondermeer volgende bepalingen opgenomen:

- er kunnen slechts maximum 6 woongelegenheden voorzien worden met een minimum bruto oppervlakte van 70 m² per woongelegenheid, waar het BPA Duinbergen-West in principe een beperking in het aantal woongelegenheden voorziet;
- functies binnen het dakvolume : het ontwerp RUP stipuleert duidelijk dat in het dakvolume woonverblijven volgens het duplex-systeem mogen ingericht worden. Een en ander kadert in een globale

gemeentelijke visie inzake dakvolume reglementering die ook is opgenomen in het BPA Lippenslaan (MB 16/06/99) en BPA Wijk Stadhuis (MB 06/07/00). Deze beleidsoptie wordt trouwens reeds sinds 1992 d.m.v. een gemeentelijke bouwverordening constant toegepast. Opgemerkt dient te worden dat er in het verleden altijd van uitgegaan is dat wonen in het dak kan (zie de bestaande toestand), hetgeen bevestigd werd in het BPA Duinbergen-Center (K.B. 13 oktober 1964), waarin staat dat in de bedaking woonlokalen mogelijk zijn en later in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;

- peil gelijkvloers: het peil gelijkvloers wordt eenduidig bepaald met als duidelijk referentiepunt het laagste hoekpunt van het perceel. Een bijkomend algemeen basisprincipe houdt in dat het reliëf in bouwvrije stroken dient aan te sluiten op het reliëf van de aanpalende percelen waarbij het oorspronkelijke glooiende reliëf op het terrein zelf dient hersteld te worden. Verder zijn geen woonfuncties onder het peil gelijkvloers toegelaten.
- bouwhoogte: de kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6.00 meter t.a.v. het peil gelijkvloers; de nokhoogte bedraagt maximum 11.00 meter (hetgeen zelfs een beperking inhoudt t.a.v. voorgaande versies van ontwerp BPA's).
- bouwvrije afstanden: hieraan worden gabarietbeperkingen gekoppeld: vertrekkend van een loodlijn op 3.00 meter van de perceelgrens met een hoogte van 4.00 meter vanaf het peil afgewerkte vloer gelijkvloers en van hieruit vertrekkend van een lijn onder 60°. Naast bovenvermelde voorschriften zijn bijkomend de V/T bepalingen van toepassing welke gelet op de striktere definitie een verdere beperking inhouden.
- V/T bepaling: het is inderdaad zo(dat) de V/T coëfficiënt beperkt is toegenomen, maar daartegenover staat dat de definiëring van de V en de T strikter is, zodat de V/T norm bijgevolg niet verruimd is:
 - o V (m²) is strikter: alle vloeren worden meegerekend, ongeacht de functie, in tegenstelling tot vroeger (voorgaande BPA's) waarbij gangen, vloeren, liften en slechts alles onder een hoogte van 2,10 meter niet werden meegerekend. Dus: V of de teller wordt groter.
 - o T (m²) is strikter: enkel de perceelsoppervlakte of het deel van het perceel in betrokken zone wordt meegerekend, in tegenstelling tot vroeger (voorgaande BPA's) waarbij ½ van het voorliggende openbare weg werd meegerekend, wat aansloot bij een toenmalige ministeriële omzendbrief. Dus T of de noemer wordt kleiner.

d. Desalniettemin en aanhakend bij wat werd overwogen in randnummer 4.10.4 – c en achtslaande op de omstandigheid dat het perceel Panda, gelegen achter de Port Royal, een in de hoogte gelegen achterliggend perceel is, oordeelt de GECORO dat het aangewezen is een minimale bouwvrije afstand t.a.v. de perceelsgrenzen op te leggen van 5 meter en mitsdien dit voorschrift uit het vigerend BPA Duinbergen–West te handhaven. Uiteraard blijft ook de algemene regel dat de ondergrondse constructies op 1 meter afstand van de perceelsgrenzen moeten blijven, gehandhaafd.

De GECORO stelt dan ook de gemeenteraad volgende aanvullingen en wijzigingen aan het ontwerp voor:

- art. 4.2.2. als volgt te herschrijven:

‘Inplanting

- o percelen palend aan de openbare weenis type lokale weg: een bouwvrije afstand van minimum 3 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen en de rooilijn, behoudens ... (het laatste zinsdeel kan behouden blijven)
- o percelen palend aan de openbare weenis type paden en welke uitsluitend door deze paden worden ontsloten: een bouwvrije afstand van minimum 5 meter t.o.v. alle perceelsgrenzen en 3 meter t.o.v. de rooilijnen, behoudens ... (kan verder behouden blijven)’
- aan art. 4.2.7 volgende bepaling toe te voegen:
 ‘Deze V/T bepalingen zijn niet van toepassing voor de percelen palend aan de openbare weenis type paden en welke uitsluitend door paden worden ontsloten. Volgende bebouwingspercentages zijn van toepassing:
 - maximaal 1/3;
 - de grondoppervlakte is beperkt tot maximum 150 m² per bouwvolume;
 - dat, zo de perceelsoppervlakte meer dan één gebouw met grondoppervlakte van 150 m² mogelijk maakt, alsdan de realiseerbare volumes een tussenafstand van minimum zes meter dienen te hebben.’

De titel 4.2.7 dient aangevuld te worden met ‘en bebouwingspercentages’”.

De algemene kritiek die de verzoekende partijen in hun verzoekschrift uiten, is niet van aard aan te tonen dat hun bezwaar niet afdoende werd beantwoord.

6.3.2.7. Het eerste onderdeel van het middel is niet gegrond.

Tweede onderdeel

6.3.3.1. Vooreerst kan worden verwezen naar de beoordeling van het eerste onderdeel van het middel waarin reeds is uiteengezet dat de overheid er niet toe is gehouden de op dat ogenblik bestaande toestand in het plan te bevestigen en te bekrachtigen en dat de Raad van State dienaangaande slechts over een marginaal toetsingsrecht beschikt.

6.3.3.2. De kritiek die de verzoekende partijen in dit onderdeel van het middel uiten, bestaat voor een groot deel uit opportunitetskritiek die getuigt van

een andere opvatting inzake het ruimtelijk beleid, maar die niet van aard is een inconsistentie in de motivering aan te tonen.

6.3.3.3. Daar waar de verzoekende partijen stellen dat de GECORO niet heeft geantwoord op hun bezwaren aangaande de “appartementering” die met het bestreden plan wordt toegelaten, blijkt uit het advies van de GECORO een voldoende antwoord, waar op het volgende wordt gewezen:

“De kwestieuze passus uit het GRS mag derhalve niet zo worden gelezen dat er in het plangebied geen enkele mogelijkheid tot hoogbouw - bovendien te begrijpen als hoogbouw van het type Atlantic Wall en niet als appartementenvilla's - of meergezinswoningen meer zou mogelijk zijn, maar wel dat bij de verdere uitwerking van planningsinstrumenten rekening moet worden gehouden met de visie, zoals deze reeds is neergelegd in het ontwerp-BPA 2000, waarvan de procedure is beschreven op blz. 11 van de toelichtende nota en waarvan na drie openbare onderzoeken, die telkens een aantal interessante en te weerhouden opmerkingen hadden opgeleverd, uiteindelijk is beslist over te stappen naar het nieuw RUP-instrument omdat inmiddels op 2 december 2004 het GRS was goedgekeurd.

De memorie van toelichting bij het RUP bepaalt zeer duidelijk dat de basisvisie die eraan ten grondslag ligt, nog steeds deze is van het eerste ontwerp-BPA's uit 2000. (...)”.

Wat betreft de beantwoording van hun bezwaar aangaande het gebrek aan differentiatie tussen de zones 3, 4 en 5 wijzen de verzoekende partijen op het antwoord van de GECORO op het bezwaar nr. 10, maar zij geven hieraan een draagwijdte die het niet blijkt te hebben. Zowel bij het beantwoorden van de bezwaren van de verzoekende partijen als bij het beantwoorden van bezwaar nr. 10 is de GECORO tegemoetgekomen aan de bezwaren tegen mogelijke grootschalige bebouwing op de omringende percelen. Door in welbepaalde gevallen de voorschriften in zone 4 te verstrengen (meer bepaald voor percelen palend aan paden – aanpassing van artikel 4.2.2 en 4.2.7), is er inderdaad meer afstemming gebeurd van de voorschriften van zone 4 op deze van zone 5. Het is in die context dat het antwoord van de GECORO moet begrepen worden dat stelt dat de voorgestelde voorschriften bijna identiek zijn aan die van zone 5 en zelfs strenger voor wat de bezettingsgraad betreft. De verzoekende partijen citeren een geïsoleerde zin en laten na het vervolg hierbij te betrekken:

“Het enige verschil blijft de mogelijkheid om de woningen in beperkte mate in te richten als meergezinswoning, bij wijze van overgang tussen de achterliggende meergezinswoningen en de zone voor ééngezinswoningen. Ruimtelijk maakt dit evenwel geen verschil, en de beperkte mogelijkheid om drie woonegelegenheden te voorzien per woning (in totaal gaat het om maximum 6 woonegelegenheden voor de huisnummers 5 en 7 samen) overstijgt geenszins – binnen de marges van de redelijkheid – de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. (...)”.

Verder stelt de GECORO nog dat de voorziene bouwhoogte in onderhavig ontwerp-RUP volledig bepaald is in analogie met de bouwhoogtes zoals door Stübben toegepast, zijnde twee bouwlagen met dak met een nokhoogte van 11 meter.

De verzoekende partijen slagen er dan ook niet in een schending van de ingeroepen bepalingen aan te tonen.

6.3.3.4. Het tweede onderdeel van het middel is niet gegrond.

Derde onderdeel

6.3.4.1. Uit het administratief dossier blijkt dat het plan gesteund is op het bestaande kadasterplan, zodat het onderdeel van het middel betreffende de vereniging van de percelen feitelijke grondslag mist.

6.3.4.2. De motivering voor de opname van deze terreinen in de “zone voor villa appartementen van geringe omvang en hotels” blijkt uit de toelichtingsnota:

“De bebouwing palend aan het Stübbenpark is afgebakend ter hoogte van de bestaande villa appartementen met eindpunt op het huidige onbebouwde perceel ter hoogte van het gesloten bouwblok met hoogbouw ter hoogte van de Patriottenstraat/Mimosastraat en als contrapunt voor deze overliggende hoogbouwzone. Gelet op de grootschaligheid van de bouwvolumes ter hoogte van de Kwade Helling/Duinbergenlaan zijn de aanpalende achterliggende percelen eveneens meegenomen in onderhavige zone temeer omdat in deze achterliggende positie zich reeds een grootschalige meergezinswoning situeert”.

De GECORO is in dit verband van oordeel dat in de toelichtingsnota terecht is verwezen naar de reeds bestaande grootschalige

bouwvolumes langs de Duinbergenlaan/Kwade Helling en dus ook naar de Residentie Katleen. Op het bezwaar dat de vergunning voor dit gebouw onwettig zou zijn, heeft de GECORO terecht geantwoord dat dit niet relevant is, vermits de planningsoverheid met de bestaande toestand moet/mag rekening houden.

Verder wordt het bezwaar beantwoord als volgt:

“Op blz. 13 stellen de bezwaarmakers dat het een open vraag blijft waarom de Kwade Helling in de zone ‘villa-appartementen van geringe omvang en hotels’ is ondergebracht, waar dit niet voor sommige andere ‘paadjes en straatjes’ het geval is, terwijl zij op blz. 5 gewagen van voldongen feiten vanwege de nv Panda ‘onder dekking van een stedenbouwkundige vergunning’.

De bezwaarmakers lijken zodoende te willen suggereren dat het voorliggend ontwerp uiteindelijk uitsluitend een regularisatieoogmerk heeft, terwijl er volgens hen geen redenen zijn om wijzigingen aan te brengen aan het BPA Duinbergen-West van 1966.

De bewering dat het GRUP uitsluitend een regularisatieoogmerk zou hebben, verwerpt de Gecoro categoriek.

Ook hier verwijst de Gecoro naar wat daaromtrent is overwogen in randnummer 4.10.6., wat hier als herhaald en bevestigd dient te worden aangezien.

Wat in concreto het perceel Panda betreft, herinnert de Gecoro eraan dat ook het nog vigerend BPA Duinbergen-West van 1966 aldaar alleenstaande of gekoppelde multifamiliale gebouwen toelaat, mits ze uitsluitend voor residentiële doeleinden worden aangewend, behoudens ook voor familiepensions en hotels. Nu de Gecoro adviseert de afstand tot de perceelsgrenzen op 5 meter vast te stellen, terwijl ook de ondergrondse constructies op 1 meter afstand moeten blijven, zodat uit de combinatie van alle voorschriften een regularisatie van wat in het verleden vergund is geweest niet eens meer mogelijk is, kan er bezwaarlijk van machtsafwending of puur regularisatieoogmerk sprake zijn”.

Voorts oordeelt de GECORO:

“Terloops blz. 13 van het bezwaarschrift stellen de bezwaarmakers dat de door hen gelaakte appartementering ook oorzaak zal zijn van allerlei andere kwalen zoals verstedelijking, beschaduwing, privacy-aspecten en verkeerslast.

Zij gaan daar in concreto niet dieper op in en verantwoorden die blote beweringen niet, zodat de Gecoro de vraag stelt of die beweerde gevolgen van de gewraakte appartementering als een afzonderlijk bezwaar kunnen worden aangezien.

Wat er ook van weze, kan de Gecoro het met die blote beweringen geenszins eens zijn.

In strijd met wat de bezwaarmakers vaagweg insinueren zullen de door het ontworpen RUP toegelaten bouw mogelijkheden geenszins – en zeker niet wanneer de gemeenteraad het hierbij door de Gecoro geformuleerd

advies volgt – voor gevolg hebben dat hen meerdere ongemakken worden opgelegd dan in vergelijkbare woonzones het geval is. Van kennelijk overdreven hinder die de maat van de gewone buurtongemakken overschrijdt, zal geen sprake zijn. Zoals de Raad van State in herinnering bracht (...), moet bij het beoordelen van al of niet overdreven beschaduwning, zichtbeperking, inkijkmogelijkheid, ... uiteraard rekening gehouden worden met de omstandigheid dat ‘wonen in een binnenstad zoals in casu uiteraard wel met zich meebrengt dat gebouwen dicht bij elkaar worden opgetrokken’. Zoals vastgesteld (...) kan de enkele omstandigheid van ‘bebouwing in de nabijheid of het feit dat erf of tuin vanuit die bebouwing kan worden bekeken(niet worden) aangemerkt als een aantasting van het privéleven in de zin van art. 8 van het verdrag’ (bedoeld wordt het Europees verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en van de burger). Het arrest stelt bovendien vast ‘dat verzoekers eveneens zijn voorbijgegaan aan de vraag of de inmenging in hun privéleven – zo die er is – niet is ingegeven door de zorg van de eigendomsrechten van de tussenkomen partij te eerbiedigen, wat even zo goed door het E.V.R.M. is opgelegd’. En (...) de Raad van State (oordeelde) ‘dat gedeeltelijk verlies van zonlicht en uitzicht inherent is aan een sterk verstedelijkt gebied’.

Geen enkele wet, ook niet art. 544 van het burgerlijk wetboek, creëert een onbeperkt recht op vergezicht. Integendeel, het eigendomsrecht is niet absoluut. De enkele omstandigheid dat het gebouw Port Royal er al 40 jaar staat – deels onvergund, en dus strijdig met de wetgeving van openbare orde – , verschaft de mede-eigenaars niet blijvend hetzelfde onbeperkt recht van uitzicht op de omgeving, als ware ze hun eigendom. De omstandigheid dat zij bij het bouwen of aankopen gehandeld hebben in de hoop en het vertrouwen dat de toestand onveranderd zou blijven, kan geen aanspraak op blijvend overheidsimmobilisme gronden, zeker nu zulk vertrouwen niet door de overheid is geschapen geworden.

Dat het verkeer langs de Kwade Helling, waar thans nauwelijks enig verkeer is, abnormale proporties zal aannemen en tot overlast aanleiding zal geven, is een loutere bewering die op niets is gesteund”.

De kritiek van de verzoekende partijen op de motivering komt ook hier niet verder dan opportunitetskritiek. Zij maken niet aannemelijk dat de beleidskeuze tot het al dan niet opnemen van bepaalde percelen binnen bepaalde zones de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan of onzorgvuldig tot stand zou zijn gekomen.

Bovendien blijkt, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen beweren, in het advies van de GECORO een afdoende antwoord te kunnen worden gevonden op de aangehaalde onderdelen van hun bezwaarschrift.

6.3.4.3. Het derde onderdeel van het middel wordt verworpen.

6.3.4.4. Tot slot vragen de verzoekende partijen de voorlegging van de notulen van de vergadering van de GECORO. Anders dan de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord voorhouden, maakt dit stuk wel deel uit van het door de eerste verwerende partij neergelegde administratief dossier.

6.3.4.5. Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.4.1. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2.3.3, 2.2.2, § 1, 2° en 2.2.14, §5 VCRO en van het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, evenals de schending van het rechtszekerheidsbeginsel en “de overtreding van het beginsel van behoorlijk bestuur”.

“Eerste onderdeel:

- artikel 1.2.4 van het GRUP bepaalt dat ‘voor alles wat in onderhavig GRUP niet specifiek geregeld is, wordt verwezen naar de gemeentelijke bouwverordening en eventuele latere wijzigingen’ terwijl het artikel 3 van de Gemeentelijke bouwverordening het College toelaat op alle bepalingen van het reglement af te wijken ‘op gemotiveerd verzoek van de bouwheer’.
- De artikelen 3.2.6, al. 2, 4.2.6, al. 2 en 5.2.6 al.2 van het GRUP bepalen dat ‘het splitsingverbod (van de percelen) (...) niet (geldt) voor eigenaars die kunnen bewijzen dat ten tijde van hun akte van verwerving de kadastrale toestand anders was’.

Nochtans primeert het GRUP op de Gemeentelijke bouwverordeningen (zie trouwens advies GECORO, sub 4.11.8, p. 115 GRUP). Het dient eveneens concreet de ordening van het plangebied te bepalen en kan dit niet overgelaten aan een latere besluitvoering die de garanties van de wijzigingsprocedure van het GRUP niet biedt of nog aan bewijzen die eigenaars in het plangebied zouden voorleggen m.b.t. kadastrale situaties temeer dit vreemd is aan ruimtelijke ordening. De motieven, die de GECORO aanhaalt om de verwerping van het bezwaarschrift te adviseren, missen alle feitelijke grondslag of zijn minstens niet relevant.

(...)

Tweede onderdeel: de rechtszekerheid ontbreekt totaal met betrekking tot artikel 4.2.2. ‘Inplanting’ tweede en derde gedachtepunten”.

6.4.2. In de toelichting bij het eerste onderdeel van het middel citeren de verzoekende partijen vooreerst uit het “Verslag aan de Vlaamse Regering” bij het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, en dit met betrekking tot de toepassing van artikel 38, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (thans artikel 2.2.2, § 1, 2° VCRO). Zij betogen dat zij in hun bezwaarschrift hebben aangevoerd dat de stedenbouwkundige voorschriften in het GRUP dienen te zijn opgenomen en dat deze kenbaar moeten zijn. Zij hebben daarbij gewezen op artikel 1.2.4 van het GRUP dat naar de gemeentelijke bouwverordening verwijst, en dat zonder openbaar onderzoek kan worden gewijzigd. Ook hebben zij daarbij verwezen naar de artikelen 3.2.6, al. 2, 4.2.6, al. 2 en 5.2.6, al. 2, waarbij, wat de perceelsstructuur betreft, “de bevolking wordt ondervraagd over iets waarop zij geen zicht heeft”. De verzoekende partijen verwijzen ook naar het advies van de deputatie met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften, waarin wordt gesteld : “het is vanuit juridisch oogpunt niet aangewezen om in verordenende voorschriften te verwijzen naar andere wetgeving, zoals de gemeentelijke bouwverordening”.

Op de voormelde opmerkingen van de verzoekende partijen heeft de GECORO geantwoord dat zij geen bezwaar uitmaken, hetgeen volgens de verzoekende partijen niet relevant is nu zij de wettigheid betreffen.

Volgens de verzoekende partijen kan het niet dat onder meer qua niveau van het gelijkvloers, vanaf hetwelk de toegelaten bouwhoogte wordt berekend, men aangewezen is op de gemeentelijke bouwverordening, waarvan het college kan afwijken en die kan gewijzigd worden zonder de garanties van een GRUP-wijziging.

De verzoekende partijen wijzen er op dat de bepalingen met betrekking tot het gelijkvloerse niveau voordien stelselmatig waren geïntegreerd zowel in het BPA “Duinbergen-West” als in de BPA’s “Duinbergen-Kust” van 1991 en 1994, en ontwerpen “Duinbergen-Kust” van 24 augustus 2000, 10 februari 2004 en 14 maart 2005.

Volgens hen moet de burger, ook wat de perceelsstructuur betreft, aan de hand van het bestemmingsplan, precies weten hoe zij eruit ziet.

6.4.3. In de toelichting bij het tweede onderdeel van het middel stellen de verzoekende partijen dat het door de gemeenteraad, op advies van de GECORO, gewijzigde artikel 4.2.2 van het GRUP bepaalt, onder het tweede gedachtepunt, dat voor de “percelen palend aan de openbare wegenis type paden en welke uitsluitend door deze paden worden ontsloten”, de “bouwvrije afstand (...) minimum 5 meter t.o.v. alle perceelsgrenzen en 3 meter t.o.v. de rooilijnen” bedraagt.

Krachtens hetzelfde artikel, derde gedachtepunt, dient, voor het perceel aangeduid met een vierkantje (perceel DUINBERGEN INVEST ten noorden van POLS-DUBOIS), een bouwvrije afstand van 5 meter geëerbiedigd te worden, ook ten overstaan van de rooilijn.

Onder “toelichting en visie”, maar ter hoogte van het eerste gedachtepunt, leest men “bouwvrije afstand : dit voorschrift houdt dus in dat in de bouwvrije zone geen uitbouwen toegelaten zijn, open noch gesloten”.

De GECORO adviseerde dienaangaande met betrekking tot de percelen langs de Kwade Helling “een minimale bouwvrije afstand t.a.v. de perceelsgrenzen op te leggen van 5 meter en mitsdien dit voorschrift uit het vigerend BPA Duinbergen-West te handhaven”, en met betrekking tot het perceel aangeduid met het vierkantje (perceel DUINBERGEN INVEST), ten noorden van POLS-DUBOIS, dat “een absolute bouwvrije zone t.a.v. de perceelsgrenzen” dient “gehandhaafd”.

De verzoekende partijen betogen dat, volgens de interpretatie van de gemeente, het BPA “Duinbergen-West” in de bouwvrije zone van 5 m, open balkons van één meter toeliet. In de definitief goedgekeurde tekst wordt niet bepaald dat de bouwvrije zone absoluut dient te zijn. De gemeenteraad heeft wat het perceel DUINBERGEN INVEST betreft, het advies van de GECORO volgens de verzoekende partijen dus niet gevolgd, zonder dat de reden daartoe te achterhalen is.

De verzoekende partijen besluiten dat het bestreden RUP niet beantwoordt aan zijn “Doelstelling” om “aan het bestuur een geactualiseerd juridisch bindend toetsingskader ter beschikking te stellen dat rechtszekerheid biedt”.

6.5. In hun memorie van wederantwoord en hun laatste memorie voegen de verzoekende partijen niets wezenlijks meer toe aan hetgeen zij in hun omstandig verzoekschrift reeds hebben uiteengezet.

Beoordeling

Eerste onderdeel

6.6.1.1. Wat betreft de aangevoerde schending van de uiteenzetting in het “Verslag aan de Vlaamse regering” bij het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, dient te worden vastgesteld dat dit verslag geen verordenende kracht heeft zodat een eventuele schending ervan niet dienstig kan worden ingeroepen.

6.6.1.2. Wat betreft de aangevoerde schending van “het beginsel van behoorlijk bestuur” kan worden verwezen naar de beoordeling van het eerste middel, waarin het middel in zoverre niet ontvankelijk werd bevonden.

6.6.1.3. De verzoekende partijen bekritisieren het feit dat het gelijkvloerse niveau niet is opgenomen in het plan, maar dat men daarvoor aangewezen is op de gemeentelijke bouwverordening, die tevens een afwijkingsmogelijkheid bevat en gewijzigd kan worden “zonder de garanties van een GRUP-wijziging”.

6.6.1.4. Het bezwaar dat de verzoekende partijen in dit verband formuleerden, is door de GECORO als volgt beantwoord:

“De bezwaarschrijvers stellen zich op blz. 16 de vraag of het wel kan dat voor aangelegenheden die in ‘voorgaande plannen of ontwerpen’ geregeld werden, thans verwezen wordt naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

De bezwaarmakers stellen niet dat dit niet kan en dat het ontwerp, door dat wel te doen, een onwettigheid inhoudt. Zij beperken zich andermaal tot een loutere retorische vraagstelling waarop zij het antwoord van het bestuur blijkbaar wensen te vernemen.

Vermits het niet gaat om een eigenlijk bezwaar, is de vraagstelling onontvankelijk.

Overigens en volledigheidshalve weze eraan herinnerd dat blijkens art. 1.1.3. VCRO de ruimtelijke ordening wordt vastgelegd, niet alleen in structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen, maar ook in verordeningen. Art. 2.3.3. VCRO bepaalt dat de voorschriften van ruimtelijke uitvoeringsplannen de bepalingen van bestaande stedenbouwkundige verordeningen enkel opheffen voor zover deze strijdig zijn met het later ruimtelijk uitvoeringsplan. De verordeningen zijn dus in beginsel ondergeschikt aan de ruimtelijke uitvoeringsplannen (M. Boes, ‘Stedenbouw en ruimtelijke ordening in het Vlaamse gewest’, Notarieel bestuursrecht I, Larcier, 2006, blz. 24). Als een RUP echter bepaalde voorschriften van stedenbouwkundige aard niet bevat, die wél voorkomen in de reeds bestaande stedenbouwkundige verordening, kan er uiteraard van strijdigheid of conflict geen sprake zijn en is een bepaling als deze opgenomen in art. 1.2.4., nl. ‘voor alles wat hier niet specifiek verwezen is (lees: geregeld is), wordt verwezen naar de gemeentelijke bouwverordening en eventuele latere wijzigingen’ geheel legitiem”.

Op de gelijkaardige opmerking in het advies van de deputatie heeft de GECORO geantwoord:

“De Gecoro is het niet eens met de zienswijze van de deputatie dat het tegenaangewezen zou zijn in de verordenende bepalingen een verwijzing op te nemen naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De betrokken verwijzing is opgevat als een escape-clause. Er wordt immers duidelijk gezegd dat er naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening enkel wordt verwezen m.b.t. relevante urbanistische voorschriften die niet in het GRUP expliciet worden geregeld. Die handelwijze sluit vooreerst elke discussie uit over het simultaan naast mekaar bestaan van beide verordeningsinstrumenten. De stedenbouwkundige verordening behoudt haar verordenend karakter ook voor het plangebied, behoudens voor zover er in het GRUP specifiek wordt van afgeweken. Zodoende weet de lezer duidelijk waar hij aan toe is. Ook in wetten, decreten en ordonnances wordt vaak de techniek toegepast te stellen dat voor alles wat in die wet, dat decreet of die verordening niet is geregeld, verwezen wordt bv. naar de gemeenschappelijke bepalingen van het burgerlijk wetboek. Wanneer de regelgever een geheel nieuwe tekst wenst uit te werken, staat niets eraan in de weg dat hij daarbij verwijst naar reeds elders vastgestelde en bestaande regels, wanneer en in de mate hij deze laatste toepasselijk wil maken op de aangelegenheid die hij wenst te regelen (H. Corem(a)ns en M. Van Damme, ‘Beginselen van wetgevingstechniek en behoorlijke regelgeving’, Administratieve rechtsbibliotheek, reeks 11, die Keure, 1994, nr. 168). Zie ook de motivering sub 4.11.8”.

6.6.1.5. Artikel 2.3.3 VCRO bepaalt ten tijde van het nemen van de bestreden besluiten:

“De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande stedenbouwkundige verordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op, onverminderd de toepassing van artikel 4.4.1, § 3, tweede lid”.

Er valt niet in te zien hoe het voorschrift van artikel 1.2.4 van het bestreden plan, dat bepaalt dat voor alles wat in het plan niet specifiek geregeld is, verwezen wordt naar de gemeentelijke bouwverordening, strijdig kan zijn met artikel 2.3.3 VCRO, dat enkel bepaalt dat een later plan de strijdige bepalingen van de bestaande stedenbouwkundige verordeningen opheft. Ook de omstandigheid dat artikel 3 van de gemeentelijke bouwverordening toelaat op gemotiveerd verzoek afwijkingen toe te staan op de voorschriften van de bouwverordening bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning levert geen schending op van de ingeroepen bepaling of van het rechtszekerheidsbeginsel. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is namelijk slechts van toepassing op de aangelegenheden die niet in het bestreden plan geregeld zijn.

Artikel 2.2.2, § 1, 2° VCRO, dat bepaalt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer van het gebied bevat, legt niet de verplichting op dat een ruimtelijk uitvoeringsplan steeds voorschriften van elk type dient te bevatten. De verzoekende partijen gaan er aldus ten onrechte van uit dat de stedenbouwkundige voorschriften inzake de inrichting hoe dan ook voorschriften dienen te bevatten ter bepaling van het gelijkvloerse niveau.

6.6.1.6. In de mate dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord onder verwijzing naar artikel 2.3.1 VCRO stellen dat het vaststellen van het gelijkvloerse peil niet tot de materies behoort die een bouwverordening mag regelen, zien zij de laatste alinea van deze bepaling over het hoofd, die bepaalt dat de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die werden vastgesteld vóór 1 september 2009 en die op grond van de mogelijkheden, voorzien in de vroegere regelgeving, andere aangelegenheden regelen dan deze, vermeld in het eerste lid, of andere constructies of handelingen betreffen dan deze, vermeld in het tweede lid, geldig

blijven tot ze worden opgeheven. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de gemeente Knokke-Heist werd vastgesteld op 27 april 2006.

6.6.1.7. Ten slotte wordt nog aangevoerd dat de burger precies moet weten hoe de perceelsstructuur eruit ziet en dat het niet kan dat een afwijking op het splitsingsverbod wordt toegestaan voor eigenaars die kunnen bewijzen dat ten tijde van hun akte van verwerving de kadastrale toestand anders was.

De eerste verwerende en de tussenkomende partij werpen de onontvankelijkheid van het middelonderdeel op aangezien niet wordt uiteengezet hoe dit voorschrift de ingeroepen bepalingen schendt. Bij gebreke aan voldoende duidelijke omschrijving van de wijze waarop de aangevoerde rechtsregels en beginselen door het betrokken stedenbouwkundig voorschrift worden geschonden, is het middelonderdeel onontvankelijk.

6.6.1.8. Het eerste onderdeel is deels onontvankelijk, deels ongegrond.

Tweede onderdeel

6.6.2.1. Artikel 4.2.2 “Inplanting”, tweede en derde gedachtepunten, van de stedenbouwkundige voorschriften, bepalen:

“4.2.2 Inplanting :

- (...)
- percelen palend aan de openbare wegenis type paden en welke uitsluitend door deze paden worden ontsloten: een bouwvrije afstand van minimum 5 meter t.o.v. alle perceelsgrenzen en 3 meter t.o.v. de rooilijnen, behoudens bij halfopen en gesloten bebouwing ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens
- Voor het perceel, aangeduid met een ■, geldt een bouwvrije afstand t.a.v. de rooilijn en de perceelsgrenzen van minimum 5 meter”.

6.6.2.2. De verzoekende partijen stellen dat dit voorschrift niet volledig in overeenstemming zou zijn met het advies van de GECORO omdat het absoluut karakter van de bouwvrije zone niet meer uitdrukkelijk voorzien wordt.

6.6.2.3. 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 zoals het bestreden gemeentelijk RUP op voldoende duidelijke wijze moeten worden geformuleerd.

6.6.2.4. Bij het beantwoorden van het bezwaar van de verzoekende partijen heeft de GECRORO geadviseerd artikel 4.2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften te herschrijven, hetgeen volledig werd overgenomen in het definitief vastgestelde en goedgekeurde plan. Bij het beantwoorden van het bezwaar namens de consorten Domken en Dubois en de consorten Pols en Kalfhoff, heeft de GECRORO geadviseerd aan artikel 4.2.2 een tweede alinea toe te voegen die luidt als volgt:

“Voor het perceel, aangeduid met een ■, geldt een absolute bouwvrije afstand t.a.v. de rooilijn en de perceelsgrenzen van minimum 5 meter”.

In het definitief vastgestelde en goedgekeurde plan werd geen tweede alinea toegevoegd, maar werd een derde gedachtestreepje toegevoegd, waarin het woord “absolute” niet meer is hernomen.

In de toelichting bij de verordenende voorschriften is bepaald dat het voorschrift aangaande de bouwvrije afstand inhoudt dat in de bouwvrije zone geen uitbouwen toegelaten zijn, open noch gesloten. Anders dan de verzoekende partijen lijken voor te houden, geldt deze toelichting niet uitsluitend voor het eerste gedachtepunt.

Een schending van het rechtszekerheidsbeginsel wordt dan ook niet aangetoond.

Zoals hiervoor reeds gesteld, is de overheid er niet toe gehouden de bestaande toestand in het plan te bevestigen en te bekrachtigen, zodat de opmerking dat volgens het BPA “Duinbergen-West” in de bouwvrije zone van 5 m open balkons van 1 m toegelaten waren, niet dienend is.

6.6.2.5. Het tweede middelonderdeel is ongegrond.

6.6.2.6. Het tweede middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

6.7. In hun laatste memorie voeren de verzoekende partijen een “derde en nieuw middel” aan, genomen uit “de schending van de openbare orde doordat het voorwerp van het annulatieverzoek is aangetast met valsheid in geschrifte in de zin van artikelen 193 en volgende van het Strafwetboek.

In een eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen :

“In de mate in het RUP wordt uiteengezet:

- onder de titel ‘Doelstelling’, dat de tendens tot verdichting een gevaar betekent.
- onder de titel ‘Planningscontext’, dat de aantrekkelijke villawijken hun groen en open karakter dienen te behouden en geen vormen van verdichting toegelaten kunnen worden.
- Onder de titel ‘stedenbouwkundige voorschriften’, dat ten volle rekening werd gehouden met het landschappelijke karakter van Duinbergen (niet alleen afstanden tot de perceelsgrenzen)

en in het advies van de GECORO, in antwoord op de bezwaren van verzoekende partijen, te lezen staat : ‘Overigens laat het BPA Duinbergen West meer toe dan onderhavig RUP, zodat de stelling dat het BPA Duinbergen-West een veel betere basis vormt om de eigenheid van het karakter van Duinbergen te behouden, absoluut oncorrect is’”.

In de toelichting bij het middel betogen de verzoekende partijen dat intellectuele valsheid erin bestaat dat, in een materieel onaangeroerd instrumentum, feiten en akten in strijd met de waarheid worden vastgesteld.

Een RUP en het advies van de GECORO zijn volgens de verzoekende partijen beschermde geschriften in de mate dat ze zich aan het openbare vertrouwen opdringen, zodat de overheid of de particulieren, die ervan kennis nemen of aan wie ze worden voorgelegd, kunnen overtuigd worden van de waarachtigheid van de akte of van het juridische feit in die geschriften vastgesteld of kunnen gerechtigd zijn daaraan geloof te hechten. Wanneer in een RUP of in een advies van de GECORO wordt gesteld dat de verdichting niet meer kan toegelaten worden, dat men, in de context van het landschappelijke karakter van

Duinbergen, niet enkel met de afstanden tot de perceelsgrenzen rekening heeft gehouden, dat het RUP minder toelaat dan de vervangen reglementering en dat de daarmee strijdige bewering in het bezwaarschrift van de verzoekende partijen “absoluut oncorrect is”, kan de lezer er toch van uitgaan dat dit zo is, quod non “feitelijk”.

Hoewel de verzoekende partijen de aangehaalde citaten letterlijk in hun verzoekschrift overnamen, wordt daaraan geen verklaring gegeven, zodat volgens hen “feitelijk” enkel het kwaad opzet om bevolking en overheid te misleiden, de verklaring kan uitmaken.

In een tweede onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen aan dat volgens de memorie van antwoord van de gemeente de tekst van het advies van de Gecoro in de loop van “juni-augustus 2010” werd aangepast, zodat het uiteraard niet op 1 juni 2010 “met eenparigheid van stemmen” kan zijn aangenomen en het geschrift vals is.

Beoordeling

6.8. De betichting van valsheid behoort tot de kennisneming van de justitiële rechter. Het blijkt niet dat de verzoekende partijen een vordering wegens valsheid voor de justitiële rechter hebben ingesteld.

Vermits de Raad van State onbevoegd is om een gebeurlijke valsheid in geschrifte in de zin van artikel 193 van het Strafwetboek vast te stellen, is het middel onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien december 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	voorzitter van de Raad van State,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
voor de uitspraak door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van Johan Bovin, staatsraad, die wettelijk verhinderd is, na alle debatten te hebben bijgewoond en na te hebben deelgenomen aan de beraadslaging,	
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Greta Scheveneels,	griffier.
--------------------	-----------

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens