

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.502 van 29 september 2009
in de zaak A. 175.253/X-12.962.**

In zake : 1. Raymond DE ROOVER,
 2. Seraphina DE ROOVER,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat J. BILLIET,
 kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
 Louizalaan 146, bus 9

tegen :

1. de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG,
 die woonplaats kiest bij
 advocaten P. LUYPAERS en H.-K. CARÊME,
 kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
 Industrieweg 4, bus 1,
2. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Raymond DE ROOVER en Seraphina DE ROOVER op 26 juli 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van :

- 1/ het besluit van 21 februari 2006 van de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Het Moer”, bestaande uit een plan feitelijke toestand, een plan juridische toestand, het bestemmingsplan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften;
- 2/ het besluit van 20 april 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Het Moer” van de gemeente Heist-op-den-Berg;

Gelet op het arrest nr. 166.435 van 9 januari 2007 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 20 februari 2007 ingediend door Raymond DE ROOVER en Seraphina DE ROOVER;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur
A. VAN MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien
de laatste memories van de verzoekende partijen en van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 8 juni 2009 waarbij de terechtzitting
bepaald wordt op 4 september 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. BILLIET, die verschijnt
voor de verzoekende partijen, van advocaat H.-K. CARÊME, die verschijnt voor de
eerste verwerende partij, en van H. PETTENS, afdelingschef, die verschijnt voor de
tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur
A. VAN MINGEROET;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van
State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. De verzoekende partijen zijn blijkens een door hen neergelegd
eigendomsattest eigenaar van twee percelen grond, gelegen ter plaatse “Het Moer”
te Heist-op-den-Berg (Booischoot).

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan
Mechelen zijn deze gronden gelegen in woongebied.

1.2. Deze percelen zijn tevens gelegen binnen het beheersingsgebied
van het bijzonder plan van aanleg “Het Moer” (hierna: BPA “Het Moer”) van de

gemeente Heist-op-den-Berg, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 17 mei 1976 en gewijzigd bij ministerieel besluit van 16 april 1985.

Volgens de voorschriften van dit plan worden de gronden van de verzoekende partijen doorsneden door het tracé van een doodlopende insteekweg, en bestemd deels tot bouwzone en deels tot tuinzone.

1.3. Op 5 mei 1992 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een verkavelingsvergunning met betrekking tot een aantal percelen in de onmiddellijke nabijheid van de eigendommen van de verzoekende partijen.

Deze laatsten vechten de verkavelingsvergunning niet aan voor de Raad van State.

Nochtans stellen de verzoekende partijen in het inleidend verzoekschrift in de voorliggende zaak dat deze verkavelingsvergunning het hen “onmogelijk” maakt om hun eigen gronden nog te verkavelen, hetgeen bevestigd wordt door de ongunstige stedenbouwkundige attesten nr. 2 die door het gemeentebestuur op 14 maart 2000 en 27 november 2001 aan de verzoekende partijen worden uitgereikt, en waarin wordt gesteld dat hun verkavelingsvoorstellen strijden met zowel de voorschriften van het BPA als met de verkavelingsvergunning van 5 mei 1992.

1.4. Inmiddels had het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg op 8 februari 2000 een bouwvergunning verleend aan Johan DYCK en Bernadette OLBRECHTS om binnen de vergunde verkaveling een vrijstaande eengezinswoning op te richten.

Door onder meer de verzoekende partijen wordt tegen deze vergunning wel een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en een beroep tot nietigverklaring ingesteld.

Bij arrest nr. 90.455 van 25 oktober 2000 wordt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging verworpen op grond van een gebrek aan ernst van het enige ingeroepen middel.

Het annulatieberoep is momenteel nog hangende, doch er werd op 26 januari 2004 wel reeds een auditorsverslag neergelegd dat besluit tot de verwerping van het beroep (zaak A. 90.812/X-9.474).

1.5. In augustus 2003 leiden de verzoekende partijen bij de rechtbank van eerste aanleg te Mechelen een burgerlijke procedure in, waarin zij van het

Vlaamse Gewest en van de gemeente Heist-op-den-Berg een schadevergoeding vorderen voor een bedrag van 231.876,07 euro, meer vergoedende en gerechtelijke interesten, op grond van de onwettigheid van de hierboven genoemde verkavelingsvergunning.

Bij vonnis van 7 september 2005 verwerpt de rechtbank deze eis.

De verzoekende partijen hebben tegen dit vonnis hoger beroep ingesteld bij het hof van beroep te Antwerpen.

1.6. Teneinde de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg bij te stellen en te actualiseren beslist de gemeente Heist-op-den-Berg voor het gebied “Het Moer” een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) op te stellen.

Er vinden plenaire vergaderingen plaats op 2 juni 2004 en 24 juni 2005, en in zitting van 6 september 2005 beslist de gemeenteraad van Heist-op-den-Berg tot de voorlopige aanvaarding van een ontwerp van GRUP, waarin de gronden van de verzoekende partijen deels worden opgenomen in de bouwzone, te bedienen via een nieuw aan te leggen insteekweg vanaf de straat Het Moer.

1.7. Tijdens het openbaar onderzoek worden 21 bezwaarschriften ingediend (waaronder drie gezamenlijke bezwaarschriften, onderschreven door meerdere personen).

Op 14 december 2005 beraadslaagt de GECORO van Heist-op-den-Berg over het plandossier, en wordt met betrekking tot het gebiedsdeel waar zich de gronden van de verzoekende partijen bevinden geadviseerd om de bestemming als bouwzone niet te weerhouden, met verwijzing naar een aantal bezwaarschriften waarin er onder meer op wordt gewezen dat het om terreinen zou gaan die gemiddeld om de twee jaar te kampen hebben met problemen van wateroverlast.

1.8. In zitting van 21 februari 2006 beslist de gemeenteraad van Heist-op-den-Berg tot de definitieve aanvaarding van het GRUP “Het Moer”, waarbij de nieuwe insteekweg en de bestemming tot bouwzone van de gronden van de verzoekende partijen wordt geschrapt, en deze gronden worden bestemd tot zone voor binnenplaatsen en tuinen, gezien bebouwing “aanleiding kan geven tot vergroten van de wateroverlast bij zware regenval in dit nat gebied”, zoals “door de omwonenden gesignaleerd wordt, maar eveneens bevestigd wordt door de

gemeentelijke technische dienst en in de toelichtingsnota d.m.v. de watertoets verder wordt toegelicht”.

1.9. Bij besluit van 20 april 2006 keurt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het GRUP “Het Moer” goed.

De bestendige deputatie overweegt dat de ten opzichte van het ontwerp aangebrachte aanpassingen door de gemeenteraad op voldoende wijze worden gemotiveerd, en tegemoet komen “aan de bekommernissen geuit in verschillende van de ingediende bezwaren en adviezen”.

1.10. Het aannemings- en het goedkeuringsbesluit worden bij uittreksel bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 26 juni 2006.

2. Ontvankelijkheid

2.1.1. De eerste verwerende partij werpt op dat het beroep, in zoverre het is gericht tegen de beslissing van de gemeenteraad van 21 februari 2006 waarbij het GRUP definitief wordt vastgesteld, niet ontvankelijk is.

Zij zet deze exceptie uiteen als volgt :

“5.1. In zoverre het beroep tot nietigverklaring wordt gericht tegen de tweede bestreden beslissing, m.n. de beslissing van de gemeenteraad van 21 februari 2006 waarbij het GRUP definitief werd vastgesteld, moet worden vastgesteld dat die gemeenteraadsbeslissing niet aanvechtbaar is. Die beslissing is een voorbereidende rechtshandeling (...).

Ingevolge artikel 50 § 1 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (hierna DORO) dient het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling door de gemeenteraad ter goedkeuring worden toegezonden aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Volgens artikel 50 § 2 DORO dient de bestendige deputatie, binnen de 60 dagen na ontvangst van het dossier, een beslissing te nemen en deze aan het college van burgemeester en schepenen te verzenden. Dit is wat ook in casu is gebeurd : Het GRUP ‘Het Moer’ werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg in zitting van 21 februari 2006. Bij besluit van de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen van 20 april 2006 werd voormeld GRUP definitief vastgesteld.

Conclusie: In zoverre gericht tegen de tweede bestreden beslissing is het beroep tot nietigverklaring onontvankelijk”.

2.1.2. Krachtens artikel 49, § 6 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) stelt de gemeenteraad binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het GRUP definitief vast. Overeenkomstig artikel 50, § 1 DRO is dit besluit onderworpen aan de goedkeuring door de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Krachtens artikel 53 DRO treedt het GRUP in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de deputatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Uit de genoemde bepalingen volgt dat het besluit van de gemeenteraad op zichzelf geen bindende en uitvoerbare kracht heeft, en het die kracht pas verkrijgt door de goedkeuring ervan bij besluit van de deputatie. Zulks neemt evenwel niet weg dat het de gemeenteraad is die de beslissing neemt tot het definitief vaststellen van een GRUP. Een en ander heeft tot gevolg dat de beslissing van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van een GRUP, na goedkeuring ervan door de deputatie, voor de Raad van State kan worden aangevochten, tezamen met die goedkeuringsbeslissing.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

2.2. De eerste en de tweede verwerende partij betwisten voorts het belang van de verzoekende partijen bij de vernietiging van het gehele GRUP.

Aangezien, zoals hierna zal blijken, besloten wordt tot de verwerping van het beroep, bestaat er geen noodzaak te onderzoeken of, ingeval van vernietiging, tot een gedeeltelijke vernietiging zou dienen te worden besloten.

2.3.1. De tweede verwerende partij werpt ten slotte op dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het beroep, aangezien de verkavelingsvergunning die het college van burgemeester en schepenen op 5 mei 1992 heeft afgegeven het verkavelen van hun gronden verhindert, en zij geen beroep tot nietigverklaring van deze verkavelingsvergunning bij de Raad van State hebben ingesteld, zodat zij aan het recht om deze gronden te verkavelen hebben verzaakt. Voorts “compliceert” volgens de tweede verwerende partij het bestreden plan de procedure tot schadevergoeding die de verzoekende partijen wegens het afgeven van voormelde verkavelingsvergunning bij het hof van beroep te Antwerpen hangende heeft niet, aangezien deze procedure volgens de regels van het gerechtelijk wetboek zal verlopen.

2.3.2. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de percelen van de verzoekende partijen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Mechelen zijn gelegen in woongebied, en volgens de voorschriften van het BPA “Het Moer” van de gemeente Heist-op-den-Berg doorsneden worden door het tracé van een doodlopende insteekweg en bestemd worden deels tot bouwzone en deels tot tuinzone.

Deze percelen worden door het bestreden besluit bestemd tot zone voor binnenplaatsen en tuinen.

Het bestreden besluit wijzigt derhalve de rechtstoestand van de eigendom van de verzoekende partijen. Hierdoor alleen reeds doen zij blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging. De omstandigheid dat de verkavelingsvergunning afgeleverd op 5 mei 1992 het verkavelen van de eigendom van de verzoekende partijen onmogelijk zou maken, evenmin als het feit dat de verzoekende partijen een vordering tot schadevergoeding bij de burgerlijke rechtbank hebben ingediend, doen aan deze vaststelling afbreuk.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

3. Ten gronde

3.1. Eerste middel

3.1.1. Uiteenzetting van het middel

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de motiveringsplicht, inzonderheid van artikel 49, § 5, eerste lid DRO, van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het redelijkheidsbeginsel, het proportionaliteitsbeginsel, het legaliteitsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel, van de artikelen 3, 4, 38, § 1, tweede, derde en vijfde lid, en 49, § 6, tweede lid DRO, evenals van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het ruimtelijk structuurplan Antwerpen in samenhang met artikel 19, § 3 DRO,

“Doordat:

De bestreden beslissing respectievelijk de motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel, het proportionaliteitsbeginsel, het legaliteitsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, de bepalingen van het Decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening, dd. 18.05.1999 schendt, inzonderheid de artikels 3, 4, 38, § 1, 2/, 3/ en 5/ en 49, § 6, 2e lid en de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen in samenhang met art. 19, § 3 Decreet RO, dd. 18.05.1999 schendt.

Terwijl het eerste onderdeel:

Dat reglementaire bestuurshandelingen niet formeel moeten gemotiveerd worden, maar dat zij wel moeten berusten op in feite juiste en in rechte aanvaardbare motieven;

Dat artikel 49, § 5, le alinea bepaalt:

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de bestendige deputatie en de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

(...)

Dat in het aangevochten besluit van de Bestendige Deputatie van Antwerpen dd. 20.04.2006 te lezen staat:

(...)

Overwegende dat voldoende gemotiveerd wordt waarom de dichtheid binnen het plangebied lager is dan de in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen vooropgestelde 15 woningen per hectare en in het bijzonder voldoende gemotiveerd wordt waarom er geen inbreiding wordt voorzien in het binnengebied tussen Het Moer en de Liersesteenweg.

(...)

Dat in de aangevochten beslissing van de Gemeenteraad van Heist-op-den-Berg dd. 21.02.2006 als motivering voor de niet-inbreiding te lezen staat:

(...)

Overwegende dat de realisatie van het wooninbreidingsgebied tussen N10 en Het Moer aanleiding kan geven tot vergroten van de wateroverlast bij zware regenval in dit nat gebied;

Overwegende dat deze problematiek door de omwonenden gesignaleerd wordt, maar eveneens bevestigd wordt door de gemeentelijke technische dienst en in de toelichtingsnota d.m.v. de watertoets verder wordt toegelicht.

Overwegende dat het derhalve aangewezen is om dit binnengebied te bestemmen voor binnenplaatsen en tuinen.

(...)

Dat tijdens de bespreking in de Gecoro dd. 14.12.2005 het volgende werd gezegd over Binnengebied Het Moer - Liersesteenweg:

(...)

Omwille van de bestaande wateroverlast, de bufferfunctie van het groene binnengebied t.a.v. de N10, de verkeersoverlast, de moeilijke realiseerbaarheid van dit binnengebied en de beperkte ontsluitingsmogelijkheden is dit gebied geen aangewezen locatie voor een bijkomende woonproject.

(...)

Dat zowel in het advies van de Gecoro dd. 14.12.2005, de gemeenteraadsbeslissing dd. 21.02.2006 en de beslissing van de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen dd. 20.04.2006 enkel het probleem van de wateroverlast werd weerhouden;

Dat uit de Overstromingskaarten van Vlaanderen blijkt dat de percelen van verzoekers (aangeduid in het groen) noch in een ROG (recent overstroomd gebied), noch in een NOG (van nature overstroombare gebieden) gelegen zijn:

(...)

Dat de gemeente Heist-op-den-Berg en de provincie Antwerpen hun beslissing hebben gegrond op een toelichtingsnota waarin een watertoets werd

uitgevoerd en waaruit blijkt (zie eerste middel, vijfde onderdeel) dat de percelen van verzoekers niet zijn gelegen in een 'nat' gebied; Dat de toelichtingsnota van de IOK geen toelichting geeft over problemen van wateroverlast tussen de N10 en het Moer, maar dat de toelichtingsnota enkel spreekt over het voorkomen van natte gronden - waarvan wateroverlast een gevolg kan zijn - in de omgeving van de straat Het Moer, de Moerstraat en de Della Faillestraat; Dat uit deze toelichtingsnota aldus geen motivering naar voren komt voor de beslissingen genomen door verweerders (zie 5e onderdeel van het eerste middel);

Dat de gemeente Heist-op-den-Berg en de provincie Antwerpen hun beslissing tevens hebben gegrond op basis van twijfelachtige bezwaarschriften die op geen enkele wijze een werkelijk bewijs aanbrengen van wateroverlast;

Dat in het Ministerieel Besluit houdende advies over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Het Moer' - Heist-op-den-Berg dd. 10.11.2005 het volgende staat te lezen:

(...)

Overwegende dat artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid handelt over de watertoets; dat in de toelichtingsnota een deel over de watertoets werd opgenomen; dat hierin werd vastgesteld dat het plangebied niet in een risicozone voor overstromingen ligt; dat tevens wordt verduidelijkt hoe door toepassing van de gewestelijke en gemeentelijke verordeningen inzake hemelwater enerzijds en anderzijds de specifieke voorschriften van het GRUP (open grachten, gebruik waterdoorlatende materialen) bij de verdere ontwikkeling van dit gebied rekening gehouden zal worden met de waterbeheersingsproblematiek;

(...)

(...)

Dat in het deel 'Bespreking' van het verslag van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) dd. 14.12.2005 het volgende staat te lezen aangaande de vermeende wateroverlast op onder andere de percelen van verzoekers:

(...)

Indien de nota blz. 13 bekeken wordt (figuur bodemkaart) blijkt toch dat het waterprobleem zich voornamelijk linksboven in het binnengebied bevindt?

Gaat het argument van de wateroverlast dan nog op voor dit hele gebied? Wordt het volledige gebied als inbreiding dan weggegooid?

De provinciale overheid heeft aangedrongen om hier iets te ontwikkelen. Er zal dan ook een goede motivatie gezocht moeten worden om dit gebied niet aan te snijden. Men maakte al een opmerking over de lage woondichtheid.

(...)

Gelet op dit advies zal, indien men ingaat op het voorstel voor het weglaten van het binnengebied Het Moer - Liersesteenweg als inbreiding, hiervoor een terdege motivatie gezocht moeten worden. Zoals reeds eerder gestipuleerd vormt een eventueel nieuw inbreidingsproject achter de pastorie geen optie voor de gemeente omwille van hogervermelde redenen.

(...)

Tijdens de plenaire vergadering d.d. 24/06/2005 werd door de provincie - bestendige deputatie ook al een opmerking gemaakt over de dichtheden in het plangebied. De gemeente opteert ervoor om het binnengebied tussen Schrieksesteenweg, Goorweg en Moerstraat te bestemmen als zone voor openbaar groen.

Er werd toen ook al door het provinciebestuur de vraag gesteld of het niet aangewezen is om de ontsluitingsmogelijkheden voor dit gebied open te houden in functie van een eventuele latere ontwikkeling aangezien in functie van kernversterking het niet denkbeeldig is dat in de toekomst in functie van kernversterking, een andere visie ontstaat die opteert voor de ontwikkeling van dit gebied in functie van woningbouw. Dergelijke alternatieve invulling zou moeten opgehouden worden. Dezelfde opmerking was van toepassing op het binnengebied Het Moer - Liersesteenweg. Er zal dan alleszins een terdege motivatie in de toelichtingsnota uitgewerkt moeten worden teneinde het schrappen van de wooninbreiding in het binnengebied N10 - Het Moer te verantwoorden.

(...)

Zoals geweten zijn in het verleden een aantal verkavelingen niet conform het oude BPA vergund. (ook meegedeeld op info-vergadering n.a.v. openbaar onderzoek)

Dit kwam doordat er deze verkavelingen in het verleden op basis van een ontwerp herziening BPA goedgekeurd werden. Was toen blijkbaar gang van zaken.

(...)

(...)

Dat tijdens de Bespreking van de bezwaren aangaande het GRUP 'Het Moer' door Gecoro wel degelijk blijkt dat er geen sprake is van een werkelijk probleem inzake wateroverlast; Dat uit het dossier blijkt dat men vooralsnog geen inbreiding wil op het perceel van verzoekers dat men naderhand op zoek gaat naar een motivering; Dat deze motivering werd 'gevonden in een vermeende wateroverlast voor de omliggende bewoners;

Dat in het deel 'Beraadslaging en stemming' van het verslag van Gecoro dd. 14.12.2005 staat te lezen:

Het Moer en binnengebied Het Moer - Liersesteenweg:

Dit gebied is duidelijk zeer riskant voor inbreiding.

Vraag stelt zich wel waarom men in deze fase van het GRUP pas tot deze inzichten is gekomen?

Er zijn ook wel argumenten pro deo: o.a. de bodemkaart waar slechts een deel van het binnengebied voornamelijk linksboven een waterprobleem heeft. Vraag is dan ook waar zich het waterprobleem nu echt stelt?

(...)

Het Moer en het binnengebied Het Moer - Liersesteenweg:

De commissie neemt akte van de bijkomende informatie cf. technische dienst van de gemeente betreffende problemen van wateroverlast. De gegevens bevestigen een terugkerend verweerpunt in de bezwaren 2.1 tot en met 2.5. De commissie wil dat graag voor waar aannemen - probleem van de baan, behoud van groene bestemming, absolute zekerheid voor de bewoners- maar heeft moeite met de gang van zaken. Ofwel is dit 'moeras' een aloud gekend zeer en is het niet te begrijpen dat een BPA en ontwerp GRUP hier 'locatie mogelijk' zagen voor een nieuw woonproject. Ofwel heeft de argumentatie bij het voorstel van aanpassing (...) een hoog 'pro domo' gehalte na openbaar onderzoek. Illustratief is de bodemkaart (...); mocht ze anders suggereren, het effectief waterprobleem is gesitueerd in een beperkte hoek van het binnengebied, met afwatering naar de Moerstraat (dat is linksboven). Het voorstel van aanpassing gaat kort door de bocht wanneer het meteen alle inbreiding voor de toekomst uitsluit - er zijn nog altijd infrastructuurwerken (cf. betere buffering en afvoer) mogelijk.

Bij gemis aan duidelijke feitengegevens (inz. Waterproblemen, alternatieven en oplossingen) geeft de commissie het voordeel van de twijfel aan de schatting van de huidige bewoners.

Besluit: het gebied is geen eerste locatie voor verdere ontwikkeling; nodig is een meer omstandige en betere motivering van de waterproblematiek in de toelichtingsnota.

Dat het toch wel zeer pikant is wat er in het verslag van Gecoro te lezen staat; Dat er telkens met nadruk op gewezen wordt dat volgens de bodemkaart - zoals reeds aangetoond op de overstromingskaarten boven door verzoekers - het probleem niet gelegen is op de percelen van verzoekers;

Dat de Gecoro zich de vraag stelt waarom de waterproblematiek pas in het eindstadium van de opstelling van het GRUP Het Moer ter sprake komt; Dat verzoekers deze kwestie zullen behandelen in het 5e onderdeel van het eerste middel;

Dat de Gecoro het voordeel van de twijfel geeft aan de schatting van de huidige bewoners en dat zij hierop besluit dat het desbetreffende gebied geen goede locatie is voor verdere ontwikkeling - lees bebouwing; Dat de Gecoro echter wel uitdrukkelijk stelt dat er nood is aan een omstandige en goede motivering van de waterproblematiek in de toelichtingsnota; Dat er van een dergelijke omstandige en goede motivering - zeker wat betreft de percelen van verzoekers - in de toelichtingsnota geen sprake is;

Dat uit de rechtspraak valt af te leiden dat het volstaat dat het advies op begrijpelijke en afdoende wijze de planologische redenen aangeeft waarom zij oordeelt dat een eigendom in een bepaalde zone moet worden opgenomen; Dat artikel 49, § 5, 1e alinea eenzelfde motiveringsverplichting oplegt aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening of de Gecoro voor het advies dat hij uitbrengt over een ontwerp van gemeentelijk uitvoeringsplan:

(...).

Dat in het verslag van de Gecoro dd. 14.12.2005 niet op begrijpelijke en afdoende wijze de planologische redenen worden aangegeven waarom de percelen van verzoekers in een bestemmingsgebied voor binnenplaatsen en tuinen worden ondergebracht;

Dat het duidelijk moge wezen dat men geen gunstig advies kan geven op basis van een 'gunning van het voordeel van de twijfel'; Dat er noch in het advies van de GECORO, noch in de toelichtingsnota van de IOK, noch in de aangevochten beslissingen van de gemeenteraad en de bestendige deputatie een grondige en afdoende motivering te vinden is;

Dat zoals uit het eerste middel, vijfde onderdeel zal blijken, de motivering van verweerders op basis van de watertoets alle grond mist; Dat de gronden van verzoekers - zoals uitvoerig zal worden uiteengezet in het vijfde onderdeel van het eerste middel - immers niet zijn gelegen in een 'nat gebied'; Dat de verwijzing naar de watertoets in de toelichtingsnota van de IOK onjuist is als motivering aangezien uit deze toelichtingsnota nergens blijkt dat de percelen van verzoekers in een gebied met wateroverlast gelegen zijn;

Dat de motiveringsplicht door verweerders werd geschonden.

Terwijl het tweede onderdeel:

Dat verweerders het redelijkheidsbeginsel hebben geschonden; Dat zij zich niet gedragen hebben als een normaal en zorgvuldig handelende bestuursoverheid in dezelfde omstandigheden geplaatst;

Dat het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) een woningdichtheid van 15 woningen per ha vooropstelt; Dat het plangebied van het GRUP duidelijk achterop hinkt wat betreft deze vooropgestelde woningdichtheid;

Dat in het gehele dossier niet naar redelijkheid kan worden aangenomen dat de percelen van verzoekers gelegen zijn in een nat gebied of in een gebied dat met wateroverlast te kampen heeft; Dat dit noch uit de toelichtingsnota, noch uit de bezwaarschriften, noch uit het verslag van de Gecoro dd. 14.12.2005

blijkt; Dat verzoekers hieromtrent verwijzen naar hun andere onderdelen van het 1^e middel, in het bijzonder naar het vijfde onderdeel;

Dat, zelfs al zouden de percelen van verzoekers in een nat gebied gelegen hebben - quod non-, verweerders de mogelijkheid hadden om bij bebouwing van de percelen van verzoekers compenserende en/of milderende maatregelen te nemen/op te leggen overeenkomstig de watertoets uitgevoerd door IOK; Dat immers in het verslag van de Gecoro dd. 14.12.2005 het volgende te lezen staat:

Het Moer en het binnengebied Het Moer - Liersesteenweg;

De commissie neemt akte van de bijkomende informatie cf. technische dienst van de gemeente betreffende problemen van wateroverlast. De gegevens bevestigen een terugkerend verweerpunt in de bezwaren 2.1 tot en met 2.5. De commissie wil dat graag voor waar aannemen - probleem van de baan, behoud van groene bestemming, absolute zekerheid voor de bewoners- maar heeft moeite met de gang van zaken. Ofwel is dit 'moeras' een aloud gekend zeer en is het niet te begrijpen dat een BPA en ontwerp GRUP hier locatie mogelijk' zagen voor een nieuw woonproject. Ofwel heeft de argumentatie bij het voorstel van aanpassing (...) een hoog 'pro domo' gehalte na openbaar onderzoek. Illustratief is de bodemkaart (...); mocht ze anders suggereren, het effectief waterprobleem is gesitueerd in een beperkte hoek van het binnengebied, met afwatering naar de Moerstraat (dat is linksboven). Het voorstel van aanpassing gaat kort door de bocht wanneer het meteen alle inbreiding voor de toekomst uitsluit - er zijn nog altijd infrastructuurwerken (cf. betere buffering en afvoer) mogelijk.

(...)

Dat zelfs de Gecoro erop wijst dat er compenserende en/of milderende maatregelen mogelijk zijn, zoals een betere buffering en afvoer;

Dat de bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP Het Moer wat betreft de zones voor binnenplaatsen en tuinen onder andere het volgende bepalen:

8.8 Niet-bebouwde perceelsdelen in de tuinstroken:

De niet-bebouwde perceelsdelen van de strook voor binnenplaatsen en tuinen en de zijtuinstrook dienen als tuin te worden aangelegd met streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting en als dusdanig gehandhaafd.

Verharding is uitsluitend toegelaten in functie van opritten, tuinpaden en terrassen voor zover de afwatering gebeurt naar de niet-verharde delen, of naar een eigen opvang.

De verharding moet uitgevoerd worden in kleinschalige, waterdoorlatende en opbrekbare materialen zoals klinkers, kasseien, dolomiet, grasdalles e.d....

Stedenbouwkundige voorschriften Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Het Moer' gemeente Heist-op-den-Berg (Booischoot-Pijpelheide) dd. 16.01.2006

Dat op de gronden van verzoekers aldus terrassen, opritten en dergelijke zouden kunnen worden gebouwd mits de inachtneming van compenserende maatregelen; Dat uit boven aangehaalde stedenbouwkundige voorschriften evenwel blijkt dat verzoekers niet in de mogelijkheid verkeren om een oprit of een terras aan te leggen aangezien de stedenbouwkundige voorschriften bepalen:

8.7 Oprichting van de gebouwen:

Een constructie in de strook voor binnenplaatsen en tuinen kan pas opgericht worden na of gelijktijdig met het hoofdegebouw.

Stedenbouwkundige voorschriften Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Het Moer' gemeente Heist-op-den-Berg (Booischoot-Pijpelheide) dd. 16.01.2006

Dat verzoekers uiteraard geen hoofdgebouw kunnen oprichten aangezien hun percelen geheel onder de bestemming zone voor binnenplaatsen en tuinen vallen; Dat zij bijgevolg ook geen constructie zoals weergegeven in nr. 8.8 van de Stedenbouwkundige voorschriften kunnen oprichten; Dat bij een verkoop aan de omliggende bewoners, deze naderhand wel de mogelijkheid hebben om de percelen van verzoekers te verharderen mits inachtneming van compenserende en/of milderende maatregelen; Dat uit deze redenering duidelijk naar voren komt dat het niet redelijk is om verzoekers elke mogelijkheid tot bebouwing van hun percelen mits compenserende en/of milderende maatregelen te ontnemen, maar andere eigenaars naderhand wel toe te laten tot de bouw van opritten, terrassen en andere op de percelen van verzoekers mits compenserende en/of milderende maatregelen;

Dat de percelen van verzoekers evenwel niet zijn gelegen in een risicovol nat gebied; Dat de bodemkaart zoals weergegeven in het verslag van de IOK hieromtrent boekdelen spreekt; Dat het vermeende probleem van de wateroverlast verder wordt uitgewerkt in het vijfde onderdeel van het eerste middel van verzoekers; Dat de bestemming van bouwgrond en de mogelijkheid tot verkaveling aangaande de percelen van verzoekers door middel van compenserende en milderende maatregelen had dienen te worden behouden;

Dat bij de aflevering van een vergunning voor bijkomende verharding voorwaarden zouden kunnen worden ingevoerd; Dat deze voorwaarden onder andere zouden kunnen omvatten:

- Het hemelwater dient maximaal te worden opgevangen en zo mogelijk nuttig herbruikt,
- Het hemelwater dient gescheiden te worden van het rioolwater door een afgekoppeld rioleringsstelsel,
- Overtollig hemelwater wordt bij voorkeur geïnfiltreerd of geloosd na buffering om piekafvoeren te vermijden,
- Bij nieuwbouw wordt de aanleg van een regenwaterput verplicht waardoor het regenwater niet meer versneld wordt afgevoerd,
- Etc...

Dat noch de gemeente Heist-op-den-Berg, noch de provincie Antwerpen de mogelijkheid van deze compenserende of milderende maatregelen in overweging hebben genomen; Dat er in het desbetreffende gebied nochtans een probleem is wat betreft de lage woningdichtheid; Dat er, zoals uitvoerig uiteengezet in het vijfde onderdeel van het eerste middel, geen probleem is op de percelen van verzoekers wat betreft wateroverlast;

Dat er aldus een kennelijke wanverhouding is tussen de feitelijke situatie en de beslissing van verweerders; Dat verweerders door de bestemmingswijziging aangaande de percelen van verzoekers tot zone voor binnenplaatsen en tuinen de grenzen van de redelijkheid hebben overschreden.

Terwijl het derde onderdeel:

Dat verweerders het proportionaliteitsbeginsel hebben geschonden;

Dat, zoals in de andere onderdelen uitvoerig uiteengezet, verweerders de mogelijkheid hadden om - niettegenstaande de manifest onjuiste beweringen dat de percelen in een nat gebied zouden zijn gelegen - milderende en/of compenserende maatregelen te nemen/op te leggen;

Dat verweerders dit niet hebben gedaan; Dat zij i.p.v. milderende en/of compenserende maatregelen te nemen, de bestemming van de gronden van verzoekers fundamenteel hebben gewijzigd; Dat verzoekers in dit verband verwijzen naar hun tweede onderdeel van het eerste middel;

Dat het duidelijk is dat verweerders de mogelijkheid hadden om een beslissing te nemen die meer in verhouding stond tot de eigenlijke feiten; Dat zij dit niet gedaan hebben.

Terwijl het vierde onderdeel:

Dat verweerders het legaliteitsbeginsel hebben geschonden;

Dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een 'minimale' woningdichtheid van 15 woningen per ha nastreeft; Dat het M.B. houdende advies over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Het Moer' - Heist-op-den-Berg, dd. 10.11.2005 bepaalt:

Overwegende dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een minimale woningdichtheid van 15 woningen per ha nastreeft in de kernen van het buitengebied; dat het voorliggend GRUP een woningdichtheid van slechts 8 woningen per ha realiseert; dat echter de bestaande structuur van het gebied die zich hoofdzakelijk kenmerkt door relatief recente bebouwing in verkavelingen voor vrijstaande bebouwing nog weinig verdichting mogelijk maakt; dat er nog weinig gronden bebouwbaar zijn; dat er ook rekening gehouden dient te worden met de karakteristieken van de omgevende bebouwing voor de invulling hiervan; dat op andere plaatsen in de nabije omgeving meer verdichtingsmogelijkheden aanwezig zijn die de bestaande toestand van extensief ruimtegebruik enigszins kunnen compenseren, zodat ruimere schaal een aanvaardbare woningdichtheid wordt gerealiseerd;

Overwegende dat het GRUP werd aangepast aan de twee suggesties op de plenaire vergadering om de verdichtingsmogelijkheden op bepaalde plaatsen te optimaliseren; dat namelijk langs de Schrieksesteenweg nu aaneengesloten bebouwing wordt nagestreefd en voor de vrijliggende gronden ten noorden van de Moerstraat de realisatie van vrijstaande woningen wordt uitgesloten.

(...)

Dat het GRUP 'het Moer' door de bevoegde Minister verenigbaar werd geacht met het RSV, onder meer op grond van de vaststelling dat de verdichtingsmogelijkheden op bepaalde plaatsen konden worden geoptimaliseerd; Dat deze vaststelling uiteraard ook het perceel van verzoekers betrof waar overeenkomstig het voorontwerp een weg zou worden gerealiseerd teneinde het binnengebied te ontsluiten en woningbouw mogelijk te maken;

Dat verweerders naderhand - nadat het besluit van de bevoegde Minister dd. 10.11.2005 reeds was genomen - beslisten dat niet kan worden overgegaan tot inbreiding op de percelen van verzoekers; Dat de verdichtingsmogelijkheden aldus éénzijdig worden ingekrompen en er des te meer afbreuk wordt gedaan aan het streefcijfer van 15 woningen per ha zoals opgelegd door het RSV;

Dat de Gecoro hierover in haar advies o.a. stelt:

Naast de genoemde planaanpassingen zijn ook de sociale woonprojecten buiten het plangebied van het RUP te verrekenen voor een accuraat zicht op de potentiële woningdichtheid. Die motivering is een essentieel aandachtspunt in het positief voorwaardelijk advies van de provincie. Des te belangrijker omdat het inbreidingsproject in het binnengebied Het Moer en de Liersesteenweg vooralsnog 'in het water valt' en de suggestie woningproject in het 'binnengebied achter de pastorie' niet gevolgd wordt. Uiteraard wordt de twaalfbundersloop zoals gevraagd in het RUP opgenomen.

Dat afbreuk wordt gedaan aan essentiële bepalingen van het RSV en dat verweerders derhalve op manifeste wijze het legaliteitsbeginsel schenden;

Terwijl het vijfde onderdeel:

Dat verweerders zich onzorgvuldig hebben gedragen; Dat een zorgvuldige besluitvorming impliceert dat het bestuur op basis van een afdoend en volledig onderzoek van het concrete geval tot zijn besluit komt;

Dat het eerste en het tweede voorontwerp van het GRUP 'Het Moer' in de ontsluiting voorzagen van de percelen bouwgrond van verzoekers; Dat op basis van beide voorontwerpen adviezen werden verstrekt door alle bevoegde instanties; Dat deze adviezen - uitgezonderd dit van de afdeling Bos en Groen (evenwel ongunstig wegens redenen m.b.t. de pastorie) - gunstig waren;

Dat de gemeente Heist-op-den-Berg essentiële wijzigingen aan het tweede voorontwerp van het GRUP Het Moer heeft aangebracht met betrekking tot de percelen van verzoekers; Dat deze fundamentele wijzigingen, aldus de gemeente, dienden te worden aangebracht ingevolge een probleem van wateroverlast; Dat zij deze fundamentele wijzigingen heeft aangebracht ingevolge het openbaar onderzoek, de daaropvolgende bezwaren, de toelichtingsnota van de IOK en het verslag van de Gecoro dd. 14.12.2005; Dat deze fundamentele wijzigingen tevens een belangrijke weerslag hebben op de woningdichtheid in het desbetreffende gebied; Dat de verhoging van de woningdichtheid een essentieel punt was in een groot aantal adviezen bij de voorontwerpen van het GRUP Het Moer;

Dat o.a. in het verslag van de Gecoro dd. 14.12.2005 het volgende te lezen staat:

Het Moer en binnengebied Het Moer- Liersesteenweg:

Dit gebied is duidelijk zeer riskant voor inbreiding.

Vraag stelt zich wel waarom men in deze fase van het GRUP pas tot deze inzichten is gekomen?

Er zijn ook wel argumenten pro deo: o.a. de bodemkaart waar slechts een deel van het binnengebied voornamelijk linksboven een waterprobleem heeft. Vraag is dan ook waar zich het waterprobleem nu echt stelt?

(...)

Dat verweerders aangaande bovengenoemde fundamentele wijzigingen geen enkel bijkomend advies hebben ingewonnen; Dat de gemeente Heist-op-den-Berg minstens het advies nopens de fundamentele wijzigingen aan de voorontwerpen van het GRUP Het Moer had dienen in te winnen van de afdeling Water van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap; Dat de bestreden beslissing verwijst naar de toelichtingsnota van de IOK betreffende de watertoets; Dat deze watertoets echter op geen enkele wijze aantoonde dat de percelen van verzoekers in een gebied met wateroverlast zijn gelegen;

Dat het niet kan worden ontkend dat bijna de gehele adviesverlening gebeurde op basis van een dossier dat naderhand fundamentele wijzigingen heeft ondergaan; Dat volgende adviezen werden verleend alvorens verweerders fundamentele wijzigingen hebben aangebracht aan het dossier:

- Ongunstig advies van de Afdeling Bos en Groen - Antwerpen, dd. 14.03.2003;
- Gunstig advies van de Afdeling Land - Antwerpen, dd. 13.05.2004;
- Gunstig advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen, dd. 01.06.2004;
- Advies inzake RUP 'Het Moer' van het departement leefmilieu, dienst waterbeleid van de provincie Antwerpen, dd. 02.06.2004;
- Ongunstig advies van de gewestelijke planologische ambtenaar van de afdeling Ruimtelijke Planning, dd. 03.06.2004;
- Gunstig advies van de Lijn Antwerpen, dd. 02.06.2005;
- Gunstig advies van de afdeling Land van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, dd. 10.06.2005;
- Gunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, dd. 16.06.2005;
- Gunstig advies van de Gecoro Heist-op-den-Berg, dd. 23.06.2005;
- Ongunstig advies van de afdeling Bos en Groen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, dd. 23.06.2005 (opmerkingen m.b.t. openbaar groengebied aan pastorie en parking in deel pastorietaan);
- Advies 3 van de afdeling Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, dd. 23.06.2005;
- Advies 2 van de afdeling Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, dd. 24.06.2005;

- Advies 1 van de afdeling Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, dd. 24.06.2005;
- Gunstig advies van de dienst Ruimtelijke Planning van de provincie Antwerpen, dd. 24.06.2005 (mits aanpassingen dossier aan opmerkingen);
- Gunstig advies van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen, dd. 24.06.2005 (mits aanpassingen dossier aan opmerkingen);
- Verslag van de plenaire vergadering dd. 24.06.2005 van RUP 'Het Moer' (hieruit blijkt onder andere ook dat de watertoets werd uitgevoerd voordat de essentiële wijzigingen werden aangebracht);
- Voorwaardelijk gunstig advies van de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen, dd. 20.10.2005;

Dat betreffende latere wijzigingen aangebracht aan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uit de memorie van toelichting bij het wijzigingsdecreet van 26 april 20 (B.S. 29.04.2000) het volgende blijkt (...):

De aanvoer van 'een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan, maar dat een beslissende invloed heeft op (...) de in het plan geregelde ontwerpen' is duidelijk in strijd met deze fundamentele waarborgen.

(Memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet RO van 18 mei 1999, stuk 252, 1999-2000, nr. 1, dd. 24.03.2000)

(...)

Dat ingevolge deze wetswijziging de zinsnede 'of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan, maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen' in het decreet RO dd. 18.05.1999 werd geschrapt;

Dat in casu het GRUP Het Moer werd aangepast op basis van een nieuw gegeven, nl. de vermeende wateroverlast, dat voortvloeit uit de bezwaren geuit door omliggende bewoners tijdens het openbaar onderzoek; Dat het probleem van de wateroverlast niet werd opgeworpen tijdens de procedure aangaande de voorontwerpen van het GRUP Het Moer;

Dat art. 49, § 6, 2e lid Decreet RO het volgende bepaalt:

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden, of het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Dat voornoemd artikel uiteraard niet de mogelijkheid geeft aan de gemeente Heist-op-den-Berg om op basis van bezwaren die een geheel nieuw element in onderhavig dossier aanvoeren, nl. de vermeende wateroverlast, hun voorontwerpen fundamenteel te wijzigen; Dat immers het vermeende probleem van wateroverlast nooit werd opgeworpen in de voorgaande procedure;

Dat verweerders bij de definitieve vaststelling en goedkeuring van het GRUP Het Moer zeer onzorgvuldig te werk zijn gegaan; Dat tijdens het openbaar onderzoek door de omliggende bewoners het gegeven van de vermeende wateroverlast werd opgeworpen; Dat dit gegeven ook werd behandeld door de desbetreffende Gecoro; Dat de Gecoro omtrent de vermeende wateroverlast geen duidelijk standpunt had en dat dan maar het 'voordeel van de twijfel' werd gegeven aan de opwerpingen van de omliggende bewoners;

Dat verzoekers 'zelf' nooit de mogelijkheid hebben gehad om het vermeende probleem van de wateroverlast te weerleggen;

Dat niet in alle redelijkheid kan worden ontkend dat de gemeente Heist-op-den-Berg nieuwe adviezen had dienen in te winnen wat betreft de aanvoer van dit nieuwe gegeven; Dat dit nieuwe gegeven een beslissende invloed heeft gehad op het GRUP Het Moer;

Dat de plicht tot zorgvuldigheid wat betreft het inwinnen van nieuwe adviezen ook duidelijk blijkt uit artikel 19, 7e lid van het decreet dd. 22.10.1996 (in casu evenwel niet van toepassing):

Binnen de zestig daaropvolgende dagen neemt de gemeenteraad kennis van de uitslag van het onderzoek; hij kan het plan definitief aannemen dan wel beslissen het te wijzigen; in het laatste geval wordt een nieuw onderzoek gehouden in de vorm en binnen de termijnen bepaald in dit artikel.

Dat volgens de oude wetgeving bijgevolg automatisch een nieuw onderzoek diende te worden gehouden bij een wijziging van het ontwerp-plan door de gemeente; Dat bij een essentiële wijziging van een plan op basis van nieuwe gegevens - zoals in casu - uiteraard een nieuw onderzoek dient te worden gehouden, minstens nieuwe adviezen dienen te worden ingewonnen;

Dat verzoekers in ondergeschikte orde ook nog verwijzen naar de volgende rechtspraak van uw Raad:

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat prima facie moet worden besloten dat de tijdens de beroepsprocedure - namelijk voor de zitting van de gewestelijke milieuvergunningscommissie - gewijzigde aanvraag grondig verschilt van de oorspronkelijke vergunningsaanvraag, ook al 'blijft het project (...) een monostortplaats voor baggerspecie'; dat dit betekent dat het openbaar onderzoek de adviesverlening in eerste aanleg, de beslissing in eerste aanleg en in casu een groot gedeelte van de adviesverlening tijdens de beroepsprocedure gebeurde op basis van een dossier dat naderhand een grondige wijziging heeft ondergaan; dat het verlenen van een vergunning op basis van dergelijke gewijzigde vergunningsaanvraag zou inhouden dat het openbaar onderzoek en de adviesverlening worden gevitieerd; dat immers zowel derden-belanghebbenden als de adviesverlenende instanties enkel rekening kunnen houden met het aanvraagdossier zoals het op dat moment voorligt; dat de vergunningverlenende overheid zich niet in de plaats kan stellen van de derden-belanghebbenden en aannemen dat zij tegen de gewijzigde aanvraag geen andere bezwaren zouden hebben laten kennen dan tegen de oorspronkelijke aanvraag; dat zij evenmin de ingediende bezwaren vermag te extrapoleren naar de gewijzigde aanvraag; dat een analoge bedenking geldt ten aanzien van de op basis van de oorspronkelijke vergunningsaanvraag uitgebrachte adviezen; dat het betoog van de verzoekende partij dat het milieueffectrapport voldoende gegevens zou bevatten om een behoorlijke beoordeling te maken van de hinder indien de gewijzigde aanvraag zou worden vergund in casu niet dienstig kan worden aangebracht;

(...).

(...)

Dat uit het dossier aldus blijkt dat de adviezen werden verleend op basis van een dossier dat naderhand grondig werd gewijzigd;

Dat tijdens de bespreking in de Gecoro dd. 14.12.2005 het volgende werd gezegd over het Binnengebied Het Moer - Liersesteenweg:

(...)

Omwille van de bestaande wateroverlast, de bufferfunctie van het groene binnengebied t.a.v. de N10, de verkeersoverlast, de moeilijke realiseerbaarheid van dit binnengebied en de beperkte ontsluitingsmogelijkheden is dit gebied geen aangewezen locatie voor een bijkomende woonproject.

(...)

Dat zowel in het advies van de Gecoro dd. 14.12.2005, de gemeenteraadsbeslissing dd. 21.02.2006 en de beslissing van de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen dd. 20.04.2006 enkel het probleem van de wateroverlast werd weerhouden;

Dat uit de dossiergegevens blijkt (zie o.a. Verslag van de plenaire vergadering dd. 24.06.2005) dat een eerste watertoets werd verleend alvorens de aanpassingen wat betreft de percelen van verzoekers aan het dossier werden aangebracht;

Dat deze watertoets werd uitgevoerd door de IOK op 06.04.2005 (...); Dat er in de watertoets dd. 06.04.2005 onder andere het volgende te lezen staat:

Infiltratie - hemelwaterberging

Alle nieuw te bouwen woningen worden voorzien van een volledige scheiding van afvalwater en hemelwater. Hemelwater dient minstens opgevangen te worden in een hemelwaterput, gedimensioneerd volgens de code van de Goede Praktijk. Dit water dient nuttig aangewend te worden voor bijvoorbeeld tuinkraantje, wc-spoeling en wasmachine.

De overloop van deze hemelwaterputten gaat bij voorkeur naar een infiltratiebed of een baangracht, die beide een vertraagde afvoer naar de waterlopen beogen. Ook wordt op deze manier de verdroging door de toename van de verharde oppervlakte ingeperkt.

De aanleg van nieuwe grachten of open water dient daarom in elk geval onderzocht te worden.

(...)

Oppervlaktewaterkwantiteit

Aangezien de run-off van de verharde oppervlakten kan worden opgevangen in grachten en het voldoende kan infiltreren, heeft het RUP geen schadelijke invloed op de waterkwantiteit. Er is geen extra belasting naar de waterlopen en er wordt op andere plekken geen enkele overlast gecreëerd.

(...)

Veiligheid

Aangezien het plangebied van het RUP niet in een risicozone ligt, moeten er geen preventieve maatregelen worden getroffen die moeten voorkomen dat de nieuw te realiseren functies onder water kan komen te staan.

(...)

(...)

Dat deze watertoets werd uitgevoerd op basis van het 2e voorontwerp het GRUP Het Moer, een voorontwerp waarin de percelen van verzoekers nog bestemd waren als bouwgrond en waar een uitweg werd geconcipieerd teneinde de percelen van verzoekers te ontsluiten; Dat in de watertoets dd. 06.04.2005 klaar en duidelijk te lezen staat dat er geen gevaar is voor wateroverlast; Dat het GRUP Het Moer immers niet in een risicozone ligt en dat het geen schadelijke invloed heeft op de waterkwantiteit aangezien het water aflopende van verharde oppervlakten zal worden opgevangen in grachten en voldoende kan infiltreren;

Dat de bodemkaart, toegevoegd bij de toelichtingsnota GRUP Het Moer (2e watertoets) dd. 16.01.2006, hieromtrent boekdelen spreekt; Dat uit de bodemkaart volgt dat de percelen van verzoekers voor het grootste deel in een SdF- en een PdF-zone zijn gelegen en slechts voor een miniem (ongeveer 1%) gedeelte gelegen zijn in een Lhc-zone:

- SdF: Matig natte leemig zandbodem met weinig, duidelijke tot duidelijke ijzer en/of humus B horizont
- PdF: Matig natte licht zandleembodem met weinig duidelijke tot duidelijke ijzer en/of humus B horizont
- Lhc: Natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont, depressie

Aldus liggen de percelen van verzoekers niet in een Lgp-zone (uiterst nat) en slechts voor een verwaarloosbaar gedeelte in een Lhc-zone (nat); Dat op geen enkele wijze uit de toelichtingsnota bij het GRUP Het Moer blijkt dat op de percelen van verzoekers niet kan worden gebouwd:

(...)

Geen enkele van de gronden van het GRUP liggen echter in ROG (recent overstroomd gebied) en evenmin in een risicozone voor overstromingen. Wegens het voorkomen van zeer natte bodems (Lgp en Lhc) in het studiegebied van het GRUP kan voor gebieden met deze bodemtypes geen veiligheid geboden worden tegen wateroverlast. Het gaat hier om de omgeving van de straat Het Moer, de Moerstraat, de Della Faillestraat. Een vroeger bestaande waterloop is hier niet meer aanwezig en dit versterkt de kans op wateroverlast.

(...)

Het gebied in het noorden van het GRUP waar zeer natte gronden voorkomen, moeten verder worden vrijgehouden van bebouwing. Indien deze gronden toch zouden bebouwd of verhard worden, zal dat zorgen voor een vermindering van infiltratie van hemelwater en vermindering van de ruimte voor het watersysteem. In dit geval zullen compenserende en/of milderende maatregelen moeten worden genomen.

(...)

Besluit

De conclusie van deze toetsing luidt dat geen schadelijk effect te verwachten is op het milieu door een verandering aan de toestand van het watersysteem indien de natste delen van het GRUP (bodemtypes Lgp en Lhc) bouwerij gehouden worden. Indien ze niet bouwvrij worden gehouden, dan dienen compenserende of milderende maatregelen (te) worden genomen om de hemelwaterberging in balans te houden en ruimte voor het watersysteem te blijven voorzien.

Er kan een positieve watertoets worden afgeleverd voor het GRUP 'Het Moer'; mits het in acht nemen van de aangehaalde aanbevelingen en randvoorwaarden.

Toelichtingsnota van IOK betreffende GRUP Het Moer Heist-op-den-Berg, dd. 16.01.2006, 14-17

(...)

Dat de gronden van verzoekers - zoals ten overvloede uit de bodemkaart blijkt - niet kunnen worden beschouwd als 'zich situerend in de natste delen van het GRUP'; Dat, zelfs indien de percelen in een nat gebied gelegen waren - quod non -, verweerdens overeenkomstig de watertoets in de mogelijkheid waren om compenserende en/of milderende maatregelen toe te passen/op te leggen; Dat dit gezien de lage woningdichtheid ten zeerste aangewezen zou zijn geweest; Dat verzoekers er echter wederom op wijzen dat hun percelen hoegenaamd niet in een nat gebied gelegen zijn; Dat dit wordt bevestigd door de Gecoro in haar verslag dd. 14.12.2005:

(...)

Indien de nota blz. 13 bekeken wordt (figuur bodemkaart) blijkt toch dat het waterprobleem zich voornamelijk linksboven in het binnengebied bevindt?

Gaat het argument van de wateroverlast dan nog op voor dit hele gebied? Wordt het volledige gebied als inbreiding dan weggegooid?

(...)

Dat de Gecoro in haar besluit stelt:

(...)

Illustratief is de bodemkaart (fig. 10 blz.13); mocht ze anders suggereren, het effectief waterprobleem is gesitueerd in een beperkte hoek van het binnengebied, met afwatering naar de Moerstraat (dat is linksboven). Het

voorstel van aanpassing gaat kort door de bocht wanneer het meteen alle inbreiding voor de toekomst uitsluit - er zijn nog altijd infrastructuurwerken (cf. betere buffering en afvoer) mogelijk.

(...)

Verslag Gecoro GRUP Het Moer, dd. 14.12.2005, p. 11.

(...)

Dat uit al deze gegevens klaar en duidelijk naar voor komt dat verweerders onzorgvuldig hebben gehandeld;

Dat aan de gemeente Heist-op-den-Berg tevens vooringenomenheid kan worden verweten; Dat het toch wel zeer eigenaardig voorkomt dat de bestemming van de gronden van verzoekers plotsklaps wordt omgevormd van bouwgrond naar zone voor binnenplaatsen en tuinen; Dat volgens het eerste en tweede voorontwerp GRUP Het Moer verzoekers de mogelijkheid hadden om hun gronden te ontsluiten en hierop woningen te bouwen; Dat de gemeente op het 'allerlaatste nippertje' het geweer van schouder verandert en de gronden behept met een volstreekte nutte- en waardoeloesheid;

Dat verzoekers vermoeden dat de aanhangigmaking van de procedure voor het Hof van Beroep te Antwerpen de gemeente Heist-op-den-Berg ertoe aangezet heeft om de gronden van verzoekers quasi nutteloos en waardoeloes te maken en op die manier deze procedure ernstig te vertragen;

Dat artikel 8, §3, 3e lid van het decreet waterbeleid bepaalt:

Zolang geen plannen als bedoeld in hoofdstuk VI zijn vastgesteld of in het in § 1, tweede lid, bedoelde geval, moet de vergunningverlenende overheid bij twijfel over het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te voorkomen, te beperken, te herstellen of te compenseren advies vragen aan de door de Vlaamse regering aangewezen instantie.

Artikel 8, §3, 3e lid van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, dd. 18.07.2003

Dat naar de letter van de tekst van artikel 8, § 3 van het decreet integraal waterbeleid het toepassingsgebied voor de adviesaanvraag uit dit artikel beperkt is tot de vergunningsprocedures; Dat dit echter niet uitsluit dat de beslissingsnemende overheid ook advies kan vragen bij plannen of programma's;

(...).

Dat het in casu zeker en vast aangewezen was het wateradvies in te winnen; Dat bovendien het wateradvies verplicht is zolang er geen waterbeheerplannen zijn goedgekeurd én er twijfel bestaat over het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te voorkomen, te beperken, te herstellen of te compenseren;

Dat de overheid betreffende het probleem van de wateroverlast het wateradvies niet heeft ingewonnen hoewel uit het administratief dossier (bv. Verslag Gecoro 14.12.2005,...) en uit het reeds boven uiteengezette discours wel degelijk blijkt dat er twijfel bestond over de schadelijke effecten van bebouwing op de percelen van verzoekers; Dat verweerders aldus niet overeenkomstig artikel 8, § 3 hebben gehandeld en het zorgvuldigheidsbeginsel hebben geschonden;

Dat verweerders onzorgvuldig hebben gehandeld.

Terwijl het zesde onderdeel:

Dat verweerders het rechtszekerheidsbeginsel hebben geschonden;

Dat in het toenmalige BPA Het Moer werd voorzien in een ontsluitingsweg ten aanzien van de percelen van verzoekers; Dat het beleid van de gemeente Heist-op-den-Berg er aldus op gericht was om de woningdichtheid in het desbetreffende gebied te verhogen;

Dat er op 5 mei 1992 een verkavelingsvergunning werd verleend in strijd met de bepalingen van het BPA Het Moer;

Dat het definitief vastgestelde GRUP Het Moer niet meer voorziet in een ontsluitingsweg ten aanzien van de percelen van verzoekers, niettegenstaande het eerste en het tweede voorontwerp van het GRUP Het Moer voorzagen in een alternatieve ontsluitingsweg om aan de grieven van verzoekers tegemoet te komen;

Dat verweerders aldus een fundamentele beleidswijziging hebben doorgevoerd; Dat uit de rechtsleer en de rechtspraak ten overvloede blijkt dat aan het veranderlijkheidsbeginsel geen absolute draagwijdte toekomt;

Dat het Hof van Beroep te Antwerpen in zijn arrest van 23 april 2001 oordeelde dat de mogelijkheid van de overheid om een beleid te voeren niet met zich meebrengt dat zij haar beleid steeds en vrij kan herzien, ongeacht de rechtsgevolgen; Dat het toekennen van een absolute draagwijdte aan zulke opvatting van het veranderlijkheidsbeginsel aanleiding zou geven tot willekeur en miskenning van het gelijkheidsbeginsel;

Dat uw Raad in haar arrest nr. 15.688, dd. 30 januari 1973 oordeelde dat van de verplichting tot het voeren van een consistent beleid enkel afwijkingen mogelijk zijn indien deze gedragen worden door een specifieke motivering gebaseerd op een nieuw onderzoek;

Dat er in casu geen sprake is van een specifieke motivering gebaseerd op een nieuw onderzoek, noch in de verhouding tussen het toenmalige BPA Het Moer en het definitief vastgestelde GRUP Het Moer, noch in de verhouding tussen beide voorontwerpen van het GRUP Het Moer en het definitief vastgestelde GRUP Het Moer;

Dat bijgevolg minstens een nieuw onderzoek had dienen te worden gevoerd wat betreft het vermeende probleem van wateroverlast op de percelen van verzoekers;

Terwijl het zevende onderdeel:

Dat verzoekers de artikels 3, 4, 38, § 1, 2/, 3/ en 5/ en 49, § 6, 2e lid van het Decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening, dd. 18.05.1999 schenden;

Dat artikel 3 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dd. 18.05.1999 bepaalt dat de ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen;

Dat artikel 4 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dd. 18.05.1999 bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling; Dat daarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen; Dat er rekening gehouden wordt met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen;

Dat artikel 38, § 1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dd. 18.05.1999 bepaalt:

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

2/ de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;

3/ een weergave van de feitelijke en juridische toestand;

5/ in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;

Dat de memorie van toelichting de stedenbouwkundige voorschriften onder art. 38, § 1, 2/ bij het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dd. 18.05.1999 als volgt toelicht:

De stedenbouwkundige voorschriften van het plan betreffen in de eerste plaats bestemming, inrichtingen en/of beheer. Dit moet in ruime zin begrepen worden, met dien verstande dat de uitspraken in ruimtelijke

uitvoeringsplannen zich beperken tot het domein van de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ordening is een facetmaterie en geen sectorale materie. Ruimten, ordening weegt vanuit een ruimtelijke visie de aanspraken van de diverse sectoren/functies af rekening houdend met de beschikbare ruimte. Met die afweging als uitgangspunt doet zij uitspraken over de locatie, de scheiding en de vermenging van functies/activiteiten. Zij brengt daarbij ook de impact van functies/activiteiten in rekening en de relatie ertussen (bv. verkeer) Daarnaast doet ruimtelijke ordening ook uitspraak over het uitzicht van de ruimte. Ruimtelijke ordening doet geen uitspraken over onderwerpen die niet ruimtelijk bepalend zijn en behoren tot de bevoegdheid van de sectoren.

‘Bestemming’ houdt voorschriften in voor het al dan niet toegelaten zijn van bepaalde functies en activiteiten in een bepaald gebied. Uiteraard kunnen meerdere functies en activiteiten tegelijk toegelaten worden in een bepaald gebied. Daarbij wordt er ook voor gezorgd dat de ruimtelijke potenties van een plek optimaal benut worden, en meer in het algemeen dat de ruimte zuinig gebruikt wordt. Voorbeelden van dit laatste zijn het reserveren van bepaalde bedrijventerreinen voor watergebonden activiteiten en het aangeven van dichtheden in woongebieden.

(...)

Dat uiteraard niet kan worden ontkend dat de woningdichtheid door het GRUP Het Moer wordt verlaagd en dat de ruimtelijke potentie van het gebied niet optimaal wordt benut;

Dat de bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP Het Moer wat betreft de zones voor binnenplaatsen en tuinen onder andere het volgende bepalen:

8.8 Niet-bebouwde perceelsdelen in de tuinstroken:

De niet-bebouwde perceelsdelen van de strook voor binnenplaatsen en tuinen en de zijtuinstrook dienen als tuin te worden aangelegd met streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting en als dusdanig gehandhaafd.

Verharding is uitsluitend toegelaten in functie van opritten, tuinpaden en terrassen voor zover de afwatering gebeurt naar de niet-verharde delen, of naar een eigen opvang.

De verharding moet uitgevoerd worden in kleinschalige, waterdoorlatende en opbrekbare materialen zoals klinkers, kasseien, dolomiet, grasdallen e.d....

Stedenbouwkundige voorschriften Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Het Moer’ gemeente Heist-op-den-Berg (Booischoot-Pijpelheide) dd. 16.01.2006

(...)

Dat er in de stedenbouwkundige voorschriften een manifeste discrepantie valt te bekennen; Dat immers verharding op de percelen van verzoekers zal worden toegelaten mits compenserende en/of milderende maatregelen; Dat echter de reden om de percelen van verzoekers om te vormen van bestemming bouwgrond tot bestemming zone voor binnenplaatsen en tuinen was ingegeven om verharding op de desbetreffende gronden tegen te gaan en eventuele vermeende wateroverlast die daaruit zou voortkomen te vermijden; Dat de stedenbouwkundige voorschriften aldus niet in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening voor het gebied aangezien de bestemming gegeven aan de percelen van verzoekers toelaat om de gronden gedeeltelijk te verharden wat een vermeende wateroverlast zou kunnen teweegbrengen; Dat het echter in de rand wederom weze vermeld dat er zich op de percelen van verzoekers hoegenaamd geen probleem van wateroverlast manifesteert;

Dat de juridische weergave van het GRUP Het Moer overeenkomstig artikel 38, § 1, 3/ van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke

ordening, dd. 18.05.1999 de toestand dient weer te geven zoals die zich voordoet bij het opmaken van het plan:

(...)

Dat het niet in alle redelijkheid kan worden ontkend dat de verkavelingvergunning dd. 05.05.1992 werd verleend met schending van de voorschriften van het toen geldende BPA Het Moer; Dat in het BPA Het Moer werd voorzien in een ontsluitingsweg voor de percelen van verzoekers; Dat noch de ontsluitingsweg overeenkomstig het BPA Het Moer, noch de strijdigheid van de verkavelingsvergunning dd. 05.05.1992 met het BPA Het Moer zijn weergegeven in de juridische weergave bij het GRUP Het Moer.

Dat de planologische ambtenaar in zijn advies betreffende het voorontwerp het GRUP Het Moer dd. 03.06.2004 schreef:

2.3. Weergave van de feitelijke en juridische toestand

Een totaalplan van het BPA 'Het Moer' ontbreekt in de toelichting. De deelsgewijze weergave van het BPA is niet overzichtelijk.

Het plan dient ook bouwovertrekkingen aan te geven.

Te vermelden hoe meerdere verkavelingen in strijd met het BPA konden vergund worden.

Heist-op-den-Berg ligt volledig in het gewestplan Mechelen (BVR van 14 juni 1992) (...)

Dat tevens uit andere elementen uit het dossier - zoals boven reeds aangetoond - blijkt dat verkavelingen werden verleend in strijd met het bijzonder plan van aanleg Het Moer;

Dat verweerders aldus niet in de mogelijkheid waren om de bestemming met kennis van zaken vast te leggen; Dat uit de rechtsleer en de rechtspraak ten overvloede blijkt dat de juridische weergave van de bestaande toestand een essentieel onderdeel is van een ruimtelijk uitvoeringsplan:

Een omschrijving of een verduidelijking van het begrip 'bestaande toestand' en 'feitelijke en juridische toestand' wordt niet gegeven door de decreetgever. De Raad van State neemt aan dat het (eerste begrip) in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen en stelt dat het redelijk is aan te nemen dat ter voldoening aan de wettelijke verplichting om de bestaande toestand in het aanlegplan aan te geven, die gegevens omtrent wat bestaat, moet worden vermeld welke zowel de belanghebbenden als de overheden of overheidsorganen die over het aanlegplan/ruimtelijk uitvoeringsplan advies moeten verstrekken of daarover moeten beslissen, toelaten een correct inzicht te verwerven en een juist oordeel te vormen omtrent de voorstellen en de bedoelingen van de ontwerpers van het aanlegplan / ruimtelijk uitvoeringsplan met betrekking tot de bestemming en de inrichting van elk onderdeel van het gebied beheerst door dat plan. De bevoegde overheid moet zich bij het vaststellen en goedkeuren van het plan met kennis van zaken kunnen uitspreken. Die gegevens kunnen zowel op de bestaande feitelijke toestand als op de bestaande rechtstoestand betrekking hebben. Ingeval de bestaande feitelijke toestand en de bestaande rechtstoestand met elkaar niet overeenstemmen, moeten beide worden aangegeven indien dat nodig is voor een correcte en voldoende voorlichting van de belanghebbenden en van de overheden die in de procedure tussenkomen.

Het ontbreken of de onjuistheid van bepaalde gegevens in verband met de bestaande toestand leidt tot de onwettigheid van het plan wanneer is aangetoond dat de appreciatie- en beslissingsbevoegdheid van de overheid daardoor zodanig werd aangetast dat deze zich niet met kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de te geven bestemming of voorschriften. Dergelijke onvolledige weergave van de bestaande toestand heeft de onregelmatigheid van het gevoerde openbaar onderzoek, de verleende adviezen en bijgevolg de vaststelling of

goedkeuring van het aanlegplan tot gevolg. Het feit dat de onvolledigheid of de onjuistheid van de weergave van de bestaande toestand tijdens het openbaar onderzoek niet werd opgeworpen, belet niet dat het plan op die grond door de Raad van State wordt vernietigd.

(...)

Dat de juridische weergave bij het GRUP Het Moer duidelijk niet voldoet aan de wettelijke vereisten; Dat het except uit de juridische weergave onder weergegeven slechts de verkaveling van 05.05.1992 vermeldt en aldus art. 38, § 1, 3/ decreet RO schendt aangezien uit de juridische weergave niet blijkt dat de desbetreffende verkaveling werd vergund in strijd met het BPA Het Moer:

(...)

Dat art. 38, § 1, 5/ decreet RO werd geschonden daar het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Het Moer niet vermeldt dat de weg zoals geconcipieerd in het BPA Het Moer - dit is de ontsluitingsweg naar de percelen van verzoekers - wordt opgeheven; Dat immers dit artikel vereist dat er 'een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden' in het GRUP wordt opgenomen;

Dat verweerders art. 38, § 1, 3/, noch art. 38, § 1, 5/ van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dd. 18.05.1999 nageleefd hebben.

Dat artikel 49, § 6, tweede lid van het Decreet RO (18.05.1999) bepaalt:

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden, of het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Dat art. 49, § 6, 2e lid van het Decreet RO (18.05.1999) werd gewijzigd door art. 10 van het Decreet van 26 april 2000 (B.S. 29.04.2000). Dat betreffende deze wijziging in de memorie van toelichting bij het decreet van 26 april 2000 het volgende te lezen staat:

Artikel 8:

Hiermee wordt de rechtspraak van de Raad van State bevestigd, die thans geldt inzake de mogelijkheid tot afwijking van een voorlopig vastgesteld gewestplan. (...)

Is deze voorwaarde niet vervuld, dan mag zonder de formaliteit van het openbaar onderzoek, de raadpleging van de betrokken besturen en van de Vlacoro, geen wijzigingen worden aangebracht aan het ontwerpplan.

De aanvoer van 'een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan, maar dat een beslissende invloed heeft op het de in de geregelde ontwerpen' is duidelijk in strijd met deze fundamentele waarborgen.

Deze afwijkmogelijkheid kan fundamentele vereisten zoals openbaar onderzoek, inwinnen van adviezen, enz... herleiden tot loutere formaliteiten.

Evenzeer is het moeilijk in te zien welke 'onbekende en determinante' gegevens er nog in de reeds lange procedure kunnen opdoemen, die het ganse proces van overleg en inspraak buiten spel kunnen zetten om tot een totaal afwijkende beslissing te leiden.

Artikel 9 en 10: Zie artikel 8.

(Memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet RO van 18 mei 1999, stuk 252, 1999-2000, nr. 1, dd. 24.03.2000)

Dat - zoals uit het administratief dossier ten overvloede blijkt - het vermeende probleem van de wateroverlast nooit aan de orde is gekomen 'ten tijde van de voorlopige vaststelling' van het GRUP Het Moer; Dat de gemeente

Heist-op-den-Berg hierover nooit enig advies heeft ingewonnen alvorens het GRUP Het Moer voorlopig vast te stellen;

Dat in casu het GRUP Het Moer werd aangepast op basis van een nieuw gegeven, nl. de vermeende wateroverlast, dat voortvloeit uit de bezwaren geuit door omliggende bewoners tijdens het openbaar onderzoek; Dat het probleem van de wateroverlast niet werd opgeworpen tijdens de procedure aangaande de voorontwerpen van het GRUP Het Moer;

Dat de desbetreffende overheden, nl. de gemeente Heist-op-den-Berg en de provincie Antwerpen, de relatieve vaagheid van de norm van art. 49, § 6, 2e lid decreet RO hebben aangegrepen om zichzelf een ruime beoordelingsvrijheid aan te meten, zowel met betrekking tot de grondslag van de beslissing als tot het dispositief ervan;

Dat uit de memorie van toelichting duidelijk blijkt dat verweerders in onderhavig geval een nieuw openbaar onderzoek hadden dienen in te richten, minstens nieuwe adviezen hadden dienen in te winnen wat betreft het vermeende probleem van wateroverlast; Dat zij dit niet hebben gedaan;

Zodat:

De bestreden beslissing de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen schendt. Terwijl het achtste onderdeel:

Dat de bestreden beslissingen de bepalingen van het RSV en het RSPA in samenhang met art. 19 Decreet RO schenden;

Dat art. 19, § 3 van het decreet RO, dd. 18.05.1999 voorschrijft:

Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

(...)

Dat zoals boven reeds uiteengezet het RSV een woningdichtheid voorschrijft van ten minste 15 woningen per ha. en het RSPA de percelen van verzoekers onderbrengt in een woonkern (...); Dat hiervan enkel kan worden afgeweken wegens onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of wegens dringende sociale, economische of budgettaire redenen; Dat de uitzonderingsgronden voor een afwijking uitgebreid dienen te worden gemotiveerd;

Dat noch in de gemeenteraadsbeslissing dd. 21.02.2006, noch in de beslissing van de bestendige deputatie één van de uitzonderingsgronden m.b.t. de woningdichtheid overeenkomstig artikel 19, § 3 van het decreet RO, dd. 18.05.1999 wordt aangehaald; Dat een dergelijke uitzonderingsgrond ook niet is terug te vinden in de voorbereidende handelingen van het GRUP Het Moer; Dat er ook geen sprake is van een motivering van één van de uitzonderingsgronden;

Dat het Ministerieel Besluit dd. 10.11.2005 bepaalt:

Overwegende dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een minimale woningdichtheid van 15 woningen per ha nastreeft in de kernen van het buitengebied; dat het voorliggend RUP een woningdichtheid van slechts 8 woningen per ha realiseert; dat echter de bestaande structuur van het gebied die zich hoofdzakelijk kenmerkt door relatief recente bebouwing in verkavelingen voor vrijstaande bebouwing nog weinig verdichting mogelijk maakt; dat er nog weinig gronden bebouwbaar zijn; dat er ook rekening gehouden dient te worden met de karakteristieken van de

omgevende bebouwing voor de invulling hiervan; dat op andere plaatsen in de nabije omgeving meer verdichtingsmogelijkheden aanwezig zijn die de bestaande toestand van extensief ruimtegebruik enigszins kunnen compenseren, zodat op ruimere schaal een aanvaardbare woningdichtheid wordt gerealiseerd;

(...)

Overwegende dat het ontworpen RUP in overeenstemming is met de opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, aangezien de lage woningdichtheid door de plaatselijke omstandigheden kan verantwoord worden;

(...)

Dat in de M.B. dd. 10.11.2005 ook geen uitzonderingsgrond overeenkomstig artikel 19, § 3 Decreet RO is opgenomen; Dat een verwijzing naar de bestaande structuur, de recente bebouwing, de weinige bebouwbare gronden, de karakteristieken van de omgeving en de mogelijke compensatoire oplossingen in andere plangebieden geen uitzonderingsgrond overeenkomstig art. 19, § 3 decreet RO uitmaakt;

Dat wederom weze benadrukt dat boven geciteerd M.B. werd genomen op basis van het 2^e voorontwerp het GRUP Het Moer; Dat het 2e voorontwerp het Moer voorzag in de ontsluiting en (mogelijke) bebouwing van de percelen van verzoekers; Dat zich aldus minstens een ‘nieuwe’ afweging - een afweging die voordien echter nooit is gemaakt - van de uitzonderingsgronden van artikel 19, § 3 van het decreet RO aan verweerders opdrong;

Dat het definitief vastgestelde en goedgekeurde GRUP Het Moer de bepalingen van het RSV en het RSPA in samenhang met artikel 19, § 3 van het decreet RO, dd. 18.05.1999 schendt.

Zodat:

De bestreden beslissing de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen schendt”.

3.1.2. Onderzoek van het middel

3.1.2.1. In een eerste onderdeel van het eerste middel stellen de verzoekende partijen dat zowel in het advies van de GECORO, als in de gemeenteraadsbeslissing van 21 februari 2006 en de beslissing van 20 april 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen enkel het probleem van wateroverlast wordt weerhouden om de bestemmingswijziging te verantwoorden van woonzone, zoals voorzien in het ontwerp GRUP “Het Moer”, naar zone voor binnenplaatsen en tuinen, maar dat de problematiek van de wateroverlast nergens wordt toegelicht.

Ter ondersteuning van hun stelling verwijzen de verzoekende partijen vooreerst naar de toelichtingsnota waarin wordt gesteld: “geen enkele van de gronden van het RUP liggen echter in ROG (recent overstroomd gebied) en evenmin in een risicozone voor overstromingen”. Zij stellen voorts dat deze nota geen toelichting geeft over problemen van wateroverlast tussen de N10 en Het Moer, en dat deze nota enkel spreekt over het voorkomen van natte gronden in de omgeving van de straat het Moer, de Moerstraat en de Della Faillestraat, maar dat

uit deze nota aldus geen motivering naar voor komt voor de beslissingen genomen door de verwerende partij.

De verzoekende partijen verwijzen in deze context ook naar het verslag van de GECORO waarin aangedrongen werd op zo een motivering.

Dit onderdeel van het middel gaat uit van een onvolledige lezing van de toelichtingsnota.

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen stellen, in het advies van de GECORO ook andere motieven dan wateroverlast worden aangegeven om op de betrokken percelen geen gebouwen toe te laten en de verhardingen te beperken, waar in dit advies wordt gesteld:

“Binnengebied Het Moer-Liersesteenweg : Omwille van de bestaande wateroverlast, de bufferfunctie van het groene binnengebied tav de N10, de verkeersoverlast, de moeilijke realiseerbaarheid van dit binnengebied en de beperkte ontsluitingsmogelijkheden is dit gebied geen aangewezen locatie voor een bijkomend woonproject. Voorstel is dan ook om de bestaande groene bestemming te behouden, geen gebouwen toe te laten en de verhardingen te beperken....”.

Daarenboven wordt in de toelichtingsnota onder “2.5 Omgeving Het Moer-Moerstraat vrijwaren van bijkomende bebouwing/verharding” uitdrukkelijk gesteld:

“Het oostelijk deel van de kern van Pijpelheide, de omgeving van Het Moer, Della Faillestraat en Moerstraat, is een lager gelegen drassig gebied. De naamgeving ‘Het Moer’, Moerstraat spreken voor zich. Het is van nature een valleigebied.

Zie : deel II ‘juridisch kader’ hoofdstuk 11 ‘de watertoets’

Dit gedeelte van Pijpelheide bleef het langste van bebouwing gevrijwaard; pas in de jaren ‘80 en ‘90 werden de verkavelingen aan het Moer, de Moerstraat en de Della Faillestraat ontwikkeld;

Door deze nieuwe bebouwing en bijhorende verharding, werd de problematiek mbt de wateroverlast voelbaar voor de bewoners. De bestaande moeilijkheden om het regenwater te infiltreren werden groter door de bijkomende verhardingen. De bewoners van deze verkavelingen hebben om de twee jaar te kampen met straten die onder water staan.

Het Moer en de Della Faillestraat wateren af naar de Moerstraat. Vroeger bevond zich hier de Pijpelbossenloop maar deze is verdwenen; dat waterloop ging onder de Liersesteenweg door naar de Raambeek welke nu afgesloten is. De problematiek met betrekking tot de afvoer van het oppervlakte water is sindsdien toegenomen.

Er is hier heden nog geen gescheiden rioleringsstelsel aanwezig; de grachten die er nog zijn, komen ook uit in de riolering en dit veroorzaakt een overbelasting. De bestaande grachten lopen zeer slecht af. Ook de straat Dophei staat hierdoor soms onder water.

Er is in dit gebied een algemeen probleem voor de afvoer van het oppervlakte water. Bijkomende bebouwing en verharding zouden de bestaande

problemen doen toenemen. Technische maatregelen kunnen dit probleem deels oplossen maar het is wenselijk om hier het bestaande fysische karakter van deze depressie te behouden en de dorpskern te verdichten op andere locaties”.

Het eerste onderdeel van het middel, dat aldus uitgaat van een verkeerde/onvolledige lezing van het bestreden besluit, mist feitelijke en juridische grondslag.

3.1.2.2. In een tweede onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het redelijkheidsbeginsel.

Zij stellen samengevat dat op grond van het gehele dossier niet naar redelijkheid kan worden aangenomen dat hun percelen zijn gelegen in een nat gebied of in een gebied dat met wateroverlast te kampen heeft, en dat zelfs indien dit zo zou zijn, er nog steeds voor kon worden gekozen om compenserende en/of milderende maatregelen te nemen/op te leggen, zoals dit ondermeer ook is gesteld in het advies van de GECORO.

Zoals reeds bij de bespreking van het eerste onderdeel van het eerste middel is gebleken, gaan de verzoekende partijen verkeerdelijk van de veronderstelling uit dat de toelichtingsnota geen motivering omvat aangaande wateroverlast in de omgeving “Het Moer-Moerstraat”. Bovendien blijkt uit deze motivering dat ook de mogelijkheid tot het opleggen van maatregelen werd onderzocht en dat deze mogelijkheid om de hiervoor reeds vermelde redenen niet werd weerhouden.

Ook het tweede onderdeel van het middel gaat derhalve van een onvolledige lezing uit van het bestreden besluit.

De schending van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur veronderstelt dat de overheid bij het nemen van haar beslissing kennelijk onredelijk heeft gehandeld.

De uiteenzetting van de verzoekende partijen bevat geen afdoende elementen waaruit kan blijken dat dit te dezen het geval is.

Het tweede onderdeel van het middel is niet gegrond.

3.1.2.3. In een derde onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het proportionaliteitsbeginsel. Zij stellen samengevat dat door ervoor te kiezen de bestemming van hun percelen te wijzigen eerder dan milderende/compenserende maatregelen op te leggen, deze beslissing buiten verhouding staat.

Zoals hiervoor reeds is gebleken, werd het opleggen van maatregelen overwogen, maar werd er om de in de toelichtingsnota vermelde redenen de voorkeur aan gegeven de bestemming te wijzigen. De verzoekende partijen brengen geen elementen bij waaruit kan blijken dat deze beslissing buiten elke verhouding staat.

Het derde onderdeel van het middel is niet gegrond.

3.1.2.4. In een vierde onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het legaliteitsbeginsel. Samengevat stellen zij dat, nu het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (hierna: RSV) een minimale woningdichtheid van 15 woningen per ha nastreeft, het bestreden besluit, door af te zien van de inbreiding op het perceel van de verzoekende partijen, het RSV schendt.

“Deel 2: Gewenste Ruimtelijke Structuur - richtinggevend gedeelte” bepaalt onder “III.1. De stedelijke gebieden”, punt “4.2. Minimale woondichtheden” onder meer:

“(…) Voor de kernen van het buitengebied is een na te streven woningdichtheid van minimaal 15 woningen per hectare - uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel - als een dichtheid eigen aan een woonkern te beschouwen

(…)

Daarbij moet worden vermeld dat dichtheden:

(…)

- moeten worden opgevat als richtcijfer

(…)”.

Artikel 19, § 3 DRO bepaalt:

“§ 3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan de overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Zij mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijk kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen”.

Bij de implementatie van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan in een ruimtelijk uitvoeringsplan en voornamelijk bij het opnemen van een perceel in een RUP en het onderwerpen ervan aan een voorschrift van bestemming, inrichting en/of beheer, beschikken de bevoegde overheden, in het licht van de in artikel 4 DRO bepaalde doelstellingen, over een ruime

beoordelingsbevoegdheid waarbij de Raad van State, in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht, enkel bevoegd is na te gaan of de betrokken overheid in de uitoefening van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

In het bestreden gemeenteraadsbesluit én in het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie werd dienaangaande een motivering opgenomen.

In het besluit van de gemeenteraad waarbij het GRUP definitief wordt vastgesteld, wordt hieromtrent gesteld wat volgt:

“Gelet op de toelichtingsnota van het RUP, die de relatief lage woondichtheid verantwoordt omdat het plangebied van het oorspronkelijk BPA reeds grotendeels ingevuld is met vrijstaande ééngezinswoningen op grotere percelen langs een bestaand wegenpatroon;

Gelet op de vermeldingen in de toelichtingsnota m.b.t. de inspanningen voor verhoging van de bebouwingsdichtheid binnen het plangebied ...

(...)

Gelet op de aanwezigheid van enkele belangrijke woonwijken van de huisvestingsmaatschappij De Zonnige Kempen ten oosten van de Schrieksesteenweg vlakbij het plangebied, deels in de woonzone en deels in het woonuitbreidingsgebied van het gewestplan, met daarin reeds 153 effectief gerealiseerde woningen (Cardijnlaan, negenbunders en Kapelaan Francklaan);

Overwegende dat er nog 74 sociale woningen gepland zijn in dit gebied;

Overwegende dat de totale oppervlakte van deze wijken ca 5ha bedraagt, waardoor de woningdichtheid hier over enkele jaren meer dan 45 woningen per hectare zal bedragen;

Overwegende dat hierdoor de lagere woondichtheden binnen het RUP ‘Het Moer’ gecompenseerd worden;

Dat de gemeenteraad van oordeel is dat hiermee aangetoond wordt dat de woondichtheid van deze kern in het buitengebied globaal voldoende hoog zal liggen en dat uit het oogpunt van de leefbaarheid van de woonkern een publieke ruimte in het binnengebied rond de pastorie de voorkeur verdient boven de inrichting van een kleine inbreidingswijk in dit gebied”.

In het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie wordt hieromtrent overwogen:

“Overwegende dat voldoende gemotiveerd wordt waarom de dichtheid binnen het plangebied lager is dan de in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen vooropgestelde 15 woningen per hectare en in het bijzonder voldoende gemotiveerd wordt waarom er geen inbreiding wordt voorzien in het binnengebied tussen Het Moer en de Liersesteenweg”.

De verzoekende partijen betwisten deze overwegingen niet. Zij stellen in dit onderdeel van het middel enkel dat door de inbreiding op hun percelen te schrappen, voorliggend bestreden besluit het RSV schendt.

Het vierde onderdeel van het eerste middel is niet gegrond.

3.1.2.5. In een vijfde onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel. Samengevat stellen zij dat het bestreden besluit via een onzorgvuldige feitenvinding tot stand is gekomen nu de wijziging, doorgevoerd naar aanleiding van ingediende bezwaren, niet meer aan adviesinstanties werd voorgelegd. Volgens de verzoekende partijen laat art. 49, § 6, tweede lid DRO aan de verwerende partij niet toe om naar aanleiding van een bezwaar een geheel nieuw element, met name wateroverlast, aan het dossier toe te voegen.

Artikel 49, § 6, tweede lid DRO bepaalt:

“Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of adviezen, uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden, of het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening”.

De verzoekende partijen betwisten niet dat de wijziging die aan het ontwerpplan werd doorgevoerd omwille van het probleem van wateroverlast “gebaseerd is op en voortvloeit uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren”, welke bovendien onderschreven werden door de GECORO in haar advies.

Bovendien dient te worden vastgesteld dat gevolg werd gegeven aan het advies van de GECORO waarin wordt gesteld dat een meer omstandige en betere motivering van de waterproblematiek in de toelichtingsnota diende te worden gegeven.

Zoals reeds uit de bespreking van eerdere onderdelen van het middel gebleken is, gaan de verzoekende partijen ook hier verkeerdelijk van de stelling uit dat nergens in de toelichtingsnota wordt uiteengezet waarom hun percelen met wateroverlast te maken hebben en best niet worden bebouwd.

Het onderdeel van het middel, dat is afgeleid uit een onvolledige lezing van het bestreden besluit, mist feitelijke en juridische grondslag.

3.1.2.6. In een zesde onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het rechtszekerheidsbeginsel. Samengevat stellen zij dat, nu het toenmalige BPA en de voorontwerpen telkens in de ontsluiting van het binnengebied en bebouwing voorzagen, dit wijst op een vaste beleidslijn en een afwijking op deze beleidslijn specifiek dient te worden gemotiveerd op basis van een nieuw onderzoek.

Vooreerst dient vastgesteld te worden dat plannen van aanleg toekomstgericht zijn en derhalve bestemmingen kunnen vaststellen die niet noodzakelijk overeenstemmen met de bestaande toestand of met een eerder plan of ontwerp.

Anderzijds is bij de bespreking van het vijfde onderdeel van het eerste middel reeds gebleken dat een wijziging aan een voorlopig vastgesteld plan kan doorgevoerd worden naar aanleiding van een bezwaar, zoals dit in casu het geval is, en dat de wijziging in de toelichtingsnota uitdrukkelijk wordt gemotiveerd.

Het middelonderdeel, afgeleid uit de schending van het rechtszekerheidsbeginsel zoals aangevoerd door de verzoekende partijen, is niet gegrond.

3.1.2.7. In een zevende onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 3, 4, 38, § 1, 2/, 3/ en 5/ en 49, § 6, tweede lid DRO.

Samengevat stellen de verzoekende partijen vooreerst dat het bestreden besluit in de stedenbouwkundige voorschriften voor “strook voor binnenplaatsen en tuinen” (art. 8.8) verhardingen toelaat, daar waar het bestreden besluit de percelen van de verzoekende partijen juist herbestemde van bouwzone tot zone voor binnenplaatsen en tuinen nu verhardingen aldaar aanleiding zouden geven tot wateroverlast, zodat er in de stedenbouwkundige voorschriften een manifeste “discrepantie” zou bestaan.

Art. 8.8 “Niet-bebouwde perceelsdelen in tuinstroken” stelt:

“De niet-bebouwde perceelsdelen van de strook voor binnenplaatsen en tuinen en de zijtuinstrook dienen als tuin te worden aangelegd met streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting en als dusdanig gehandhaafd.

Verharding is uitsluitend toegelaten in functie van opritten, tuinpaden en terrassen voor zover de afwatering gebeurt naar de niet-verharde delen, of naar eigen opvang.

De verharding moet uitgevoerd worden in kleinschalige, waterdoorlatende en opbrekbare materialen zoals klinkers, kasseien, dolomiet, grasdallen ed”.

Artikel 3.1.2.1, DRO stelt aangaande de bebouwing van de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

“Bergplaatsen en hokken op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt, met een maximum van 75m². De meest beperkende regel is hier van toepassing”.

Gelet op de voormelde voorschriften kan bezwaarlijk op ernstige wijze gesteld worden dat de motivering om de percelen van de verzoekende partijen niet in de eigenlijke bouwzone op te nemen wegens wateroverlast zou strijden met het toestaan van de hiervoor genoemde zeer beperkte verhardingen in de strook voor binnenplaatsen en tuinen. De verzoekende partijen tonen niet aan dat er enige “discrepantie” zou bestaan tussen de stedenbouwkundige voorschriften en de motivering van de bestemmingswijziging.

Voorts stellen de verzoekende partijen dat noch de ontsluitingsweg zoals vastgesteld in het BPA “Het Moer”, noch de strijdigheid van de verkavelingsvergunning verleend op 5 mei 1992 met de voorschriften van het BPA “Het Moer”, zijn opgenomen in de weergave van de juridische toestand bij het voorliggend GRUP “Het Moer”.

Artikel 38, § 1, 3/ bepaalt: “Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat : 3/ een weergave van de feitelijke en juridische toestand”.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan dient aldus de aanduiding 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 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 kan worden 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. Te dezen dienen de verzoekende partijen aan te tonen dat de planologische overheid bij het vaststellen van het bestreden besluit zou zijn misleid doordat noch de ontsluitingsweg zoals vastgesteld in het BPA “Het Moer”, noch de strijdigheid van de verkavelingsvergunning verleend op 5 mei 1992 met de

voorschriften van het BPA Het Moer, op de weergave van de feitelijke en juridische toestand zijn vermeld.

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat in de toelichtingsnota niet alleen wordt verwezen naar het BPA “Het Moer”, maar dat tevens wordt verwezen naar de verkavelingsvergunning verleend op 5 mei 1992. De toelichtingsnota vermeldt hieromtrent: “de opmaak van het hier voorliggend RUP betreft onder andere de noodzaak om het verouderde BPA Het Moer aan te passen aan de bestaande situatie zoals het actualiseren van het BPA volgens de inmiddels goedgekeurde verkavelingen die niet conform het BPA zijn ...”. Bovendien geeft het verslag van GECORO van 14 december 2005, zoals gevoegd bij de toelichtingsnota, een fragment weer uit het BPA “Het Moer” waarop wel degelijk de ontsluitingsweg wordt aangegeven zoals vermeld in het BPA “Het Moer” (behandeling van de bezwaren van de IOK gevoegd bij het verslag van de GECORO en opgenomen in de toelichtingsnota). Ook in de bezwaren wordt uitdrukkelijk verwezen naar de problematiek van goedkeuring van de verkaveling door de gemeente in strijd met het BPA.

Rekening houdend met al deze elementen kan bezwaarlijk voorgehouden worden dat de verwerende partijen dienaangaande niet met kennis van zaken zouden geoordeeld hebben.

Wat betreft de overige door de verzoekende partijen aangevoerde argumenten kan worden verwezen naar de bespreking van het vijfde onderdeel van het middel.

Het zevende onderdeel van het middel is niet gegrond.

3.1.2.8. In een achtste onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de bepalingen van het RSV en het ruimtelijk structuurplan Antwerpen (hierna: RSPA) in samenhang met artikel 19 DRO.

De verzoekende partijen voeren aan dat, nu het RSV een woningdichtheid voorschrijft van ten minste 15 woningen per ha en het RSPA de percelen van de verzoekende partijen onderbrengt in een woonkern, hiervan slechts kan worden afgeweken onder de in artikel 19, § 3 DRO gestelde voorwaarden en dat de in de bestreden beslissingen aangevoerde argumentatie omtrent de lagere woningdichtheid niet beantwoordt aan deze voorwaarden.

Vooreerst kan worden verwezen naar hetgeen reeds gesteld bij de bespreking van het vierde onderdeel van het middel hiervoor onder randnummer 3.1.2.4.

Met de verwerende partijen dient te worden vastgesteld dat dit onderdeel van het middel verkeerdelijk van de stelling uitgaat dat het voorliggend GRUP afwijkt van het richtinggevend gedeelte van het RSV.

In het gemeenteraadsbesluit houdende de definitieve vaststelling van het RUP wordt de overeenstemming/inpasbaarheid van voorliggend besluit met/in het RSV aangaande de woningdichtheid als volgt verantwoord :

“Gelet op het advies van 20/10/05 van de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen, waarin wordt opgemerkt dat het plangebied een lage woondichtheid heeft (ca 8,5 woningen/ha) terwijl een streefcijfer 15 woningen/ha wordt vooropgesteld.

Gelet op de toelichtingsnota van het RUP, die de relatief lage woondichtheid verantwoordt omdat het plangebied van het oorspronkelijk BPA reeds grotendeels ingevuld is met vrijstaande ééngezinswoningen op groter percelen langs een bestaand wegenpatroon.

Gelet op de vermeldingen in de toelichtingsnota m.b.t. de inspanningen voor verhoging van de bebouwingsdichtheid binnen het plangebied;

- meergezinswoningen toelaten in de bouwstroken ‘A’ voor uitsluitend aaneengesloten bebouwing
- gekoppelde en gegroepeerde bebouwing toegestaan in de bouwstroken ‘B’
- gekoppelde en gegroepeerde bebouwing voor meergezinswoningen langs de Goorweg
- gekoppelde en/of gegroepeerde en vrijstaande bebouwing in de bouwstroken C
- toepassen van kleinere kavels met bepaling van maximale kavelbreedtes
- toelaten van meergezinswoningen en duplexwoningen
- het verlengen van enkele bouwstroken t.a.v. het oude BPA waardoor de beschikbare ruimte binnen het plan efficiënter wordt gebruikt.

Overwegende dat binnen het plangebied de woondichtheid van 5,45 won/ha actueel kan stijgen tot 11,09 won/ha, daar waar volgens het BPA slechts een dichtheid mogelijk is van 7,61 won/ha, zoals uit de toelichtingsnota blijkt;

Gelet op de aanwezigheid van enkele belangrijke woonwijken van de huisvestingsmaatschappij De Zonnige Kempen ten oosten van de Schrieksesteenweg vlakbij het plangebied, deels in woonzone en deels in woonuitbreidingsgebied van het gewestplan, met daarin reeds 153 effectief gerealiseerde woningen (Cardijnlaan, Negenbunders en Kapelaan Francklaan);

Overwegende dat er nog 74 sociale woningen gepland zijn in dit gebied;

Overwegende dat de totale oppervlakte van deze wijken ca 5 ha bedraagt, waardoor de woningdichtheid hier over enkele jaren meer dan 45 woningen per hectare zal bedragen;

Overwegende dat hierdoor de lagere woondichtheden binnen het RUP ‘Het Moer’ gecompenseerd worden;

Overwegende dat de gemeenteraad van oordeel is dat hiermee aangetoond wordt dat de woondichtheid van deze kern in het buitengebied globaal voldoende hoog zal liggen en dat uit het oogpunt van de leefbaarheid van de woonkern een publieke ruimte in het binnengebied rond de pastorie de voorkeur verdient boven de inrichting van een klein inbreidingsgebied”.

Het bestreden besluit stelt met andere woorden dat rekening houdend met de bestaande structuur van het gebied en via compensatie met

woonwijken in de nabijheid van het plangebied, de woondichtheid, zoals nagestreefd in het RSV, voldoende hoog zal zijn.

Verzoekende partijen betwisten deze overwegingen niet.

Nu het bestreden besluit de overeenstemming met het RSV verantwoordt en de verzoekende partijen deze overwegingen niet betwisten, kan de stelling van de verzoekende partijen niet worden bijgetreden dat artikel 19, § 3 geschonden is om reden dat het bestreden besluit niet motiveert waarom het “afwijkt” van het richtinggevend gedeelte.

Het eerste middel is in al zijn onderdelen niet gegrond.

3.2. Tweede middel

3.2.1. Uiteenzetting van het middel

In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan “van substantiële en op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen” en van artikel 2, 9/, a van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen,

“Doordat:

Doordat er geen advies van de Afdeling Woonbeleid werd ingewonnen, laat staan werd ontvangen, wat betreft het uitbreidingsgebied(en) en inbreidingsgebied(en) binnen het GRUP Het Moer.

Terwijl:

Dat artikel 2, 9/, a van het Besluit van de Vlaamse regering tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen dd. 11.05.2001 bepaalt:

De instellingen en administraties die over een voorontwerp van een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een advies uitbrengen, zijn:

(...)

9/ de afdeling Woonbeleid van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, als de gronden, gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan: a) volgens de bestaande plannen van aanleg of uitvoeringsplannen geheel of ten dele zijn bestemd als woonuitbreidingsgebied, woonreservegebied, of een ermee vergelijkbaar gebied;

(...)

(...)

Dat de percelen van verzoekers onder het oude BPA Het Moer bestemd waren als inbreidingsgebied;

Dat dit gebied onder de noemer ‘vergelijkbaar gebied’ van bovengenoemd artikel valt; Dat aldus het advies van de afdeling Woonbeleid had dienen te worden ingewonnen; Dat dit niet is gebeurd;

Dat er bovendien binnen de grenzen van het GRUP Het Moer overeenkomstig het oude BPA Het Moer woonuitbreidingsgebieden gelegen zijn; Dat dit duidelijk blijkt uit het bindend gedeelte van het Gemeentelijk Structuurplan Heist-op-den-Berg:

Volgende (delen van) woonuitbreidingsgebieden blijven onbebouwd of in huidige toestand behouden; (conform de classificatie van woongebieden):

- Booischot-Pijpelheide: woonuitbreidingsgebied (tenzij het deel waar infrastructuurwerken zijn uitgevoerd voor sociale woningbouw)

(...)

Dat ook het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Structuurplan Heist-op-den-Berg spreekt over woonuitbreidingsgebied binnen het plangebied van het GRUP Het Moer (...);

Dat uit de redactie van artikel 2, 9/, a van het Besluit van de Vlaamse regering tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen dd. 11.05.2001, blijkt dat in casu het advies van de afdeling Woonbeleid van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen had moeten worden ingewonnen, dat het raadplegen van die afdeling derhalve een substantiële vormvereiste is in de totstandkoming van het voorliggend GRUP;

Dat een advies van de afdeling Woonbeleid van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen had kunnen toelaten aan te tonen waarom er noodzaak bestond aan inbreiding;

Dat nergens uit de bestreden beslissing al kan blijken dat het advies werd gevraagd van de afdeling Woonbeleid van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen; Dat integendeel uit de stukken blijkt dat de desbetreffende afdeling niet werd betrokken bij de besluitvorming;

Dat door aan die adviesverplichting voorbij te gaan een substantieel vormvoorschrift niet werd nageleefd en de verwerende partij die bepaling niet correct heeft uitgevoerd; Dat het een substantiële vorm betreft waarvan de miskennis de openbare orde raakt, zodat het desnoods zelfs ambtshalve door de Raad van State moet worden ingeroepen;

Zodat:

Verweerders de adviesverplichting uit artikel 2, 9/, a van het bovengenoemd besluit geschonden hebben”.

3.2.2. Onderzoek van het middel

3.2.2.1. De verzoekende partijen voeren aan dat het advies van de afdeling Woonbeleid had dienen te worden ingewonnen.

Artikel 2, 9/ van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen, bepaalt:

“De instellingen en administraties die over een voorontwerp van een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een advies uitbrengen, zijn :

...

9/ de afdeling Woonbeleid van de administratie Ruimtelijke ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, als de gronden, gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan :

- a. volgens de bestaande plannen van aanleg of uitvoeringsplannen geheel of ten dele zijn bestemd als woonuitbreidingsgebied, woonreservegebied of een ermee vergelijkbaar gebied;
- b. gelegen zijn binnen de perimeter van de woonvernieuwingsgebieden, afgebakend ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode”.

De verzoekende partijen voeren aan dat, aangezien hun percelen onder het oude BPA “Het Moer” bestemd waren tot inbreidingsgebied, dit gebied onder de noemer “vergelijkbaar gebied” van genoemd artikel valt. Zij stellen tevens dat in het BPA “Het Moer” voorzien werd in woonuitbreidingsgebieden.

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat de gronden van de verzoekende partijen volgens de voorschriften van het BPA “Het Moer” doorsneden worden door het tracé van een doodlopende insteekweg en bestemd worden deels tot bouwzone en deels tot tuinzone.

Deze bestemming is, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, geenszins “vergelijkbaar” met de bestemming “woonuitbreidingsgebied” of “woonreservegebieden” in de zin van het voormelde artikel 2, 9/.

In zoverre de verzoekende partijen voorts nog poneren dat er binnen het BPA “Het Moer” tevens voorzien werd in woonuitbreidingsgebieden, dient te worden vastgesteld dat zij deze gebieden niet concreet aanwijzen binnen het BPA, laat staan dat zij concreet aantonen dat deze gebieden ook gelegen zijn binnen de begrenzing van het voorliggend uitvoeringsplan.

Het middel is niet gegrond

3.3. Derde middel

3.3.1. Uiteenzetting van het middel

In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan “van de MER-Plan-Verplichting overeenkomstig art. 4.2.2, § 2 van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid dd. 05.04.1995 in samenhang met art. 38, § 1, 6/ van het Decreet houdende de Ruimtelijke Ordening (RO) dd. 18.05.1999”,

“Doordat:

Doordat er geen Plan-Milieueffectenrapport (Plan-MER) werd opgesteld voor het GRUP Het Moer.

Terwijl:

Dat overeenkomstig art. 4.2.2, §2 van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid dd. 05.04.1995 (DABM) een Plan-Milieueffectenrapport (Plan-MER) voor het GRUP 'het Moer' had dienen te worden opgesteld;

Dat artikel 38, § 1, ten zesde van het decreet RO bepaalt:

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

6/ in voorkomend geval, het ruimtelijk veiligheidsrapport, het planmilieueffectenrapport en/of de passende beoordeling.

Dat de memorie van toelichting bij het DABM stelt dat de MER-plicht slechts geldt voor plannen/programma's met een kader vormend karakter voor toekomstige projectvergunningen; Dat het GRUP Het Moer ontegensprekelijk onder deze noemer valt; Dat art. 2, a van de richtlijn 2001/42/EG (betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's) plannen en programma's omschrijft als volgt:

Plannen en programma's, met inbegrip van die welke door de Gemeenschap worden medegefinancierd, alsook de wijzigingen ervan, - die door een instantie op nationaal, regionaal of lokaal niveau worden opgesteld en/of vastgesteld of die door een instantie worden opgesteld om middels een wetgevingsprocedure door het parlement of de regering te worden vastgesteld en - die door wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen zijn voorgeschreven;

(...)

Dat uit de bestreden beslissingen zelf naar voorkomt dat er zich een 'vermeend' milieuprobleem aangaande wateroverlast voordoet; Dat de mogelijke cumulatieve aard van de milieueffecten van het 'vermeende' probleem van wateroverlast en de daarmee samenhangende nabijheid van een overstromingsgebied (ROG's Dijlebekken en Netebekken) verweerders er had dienen toe aan te zetten om een MER-plan overeenkomstig art. 3, eerste lid van de richtlijn 2001/42/EG op te stellen;

Dat in de marge nog maar eens weze benadrukt dat er zich op de percelen van verzoekers hoegenaamd geen probleem van wateroverlast manifesteert;

Dat tevens dient te worden opgemerkt dat uit geen enkel element uit het dossier blijkt dat er naar aanleiding van het Gemeentelijk Structuurplan Heist-op-den-Berg een MER-plan werd opgesteld; Dat zich aldus des te meer de noodzaak stelde om voorafgaand aan de plenaire vergadering omtrent het GRUP Het Moer een MER-plan op te stellen; Dat dit niet is gebeurd;

Dat overeenkomstig de bepalingen van het GRUP Het Moer de gronden van verzoekers worden omgevormd van bouwgrond tot een zone voor binnenplaatsen en tuinen. Dat aldus overeenkomstig de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, zoals uit het derde middel zal blijken, elders tot veelvuldige woningbouw zal dienen te worden overgegaan.

Dat het GRUP 'Het Moer' aldus aanzienlijke milieueffecten kan impliceren en dat een Plan-MER diende te worden opgesteld;

Zodat:

De bestreden beslissing de MER-plicht niet is nagekomen".

3.3.2. Onderzoek van het middel

3.3.2.1. De artikelen 4.2.1 en 4.2.2, § 1 van hoofdstuk II van Titel IV van het decreet van de Vlaamse Raad van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, ingevoegd bij het decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage, zoals van toepassing op het ogenblik van het nemen van voorliggend bestreden besluit, bepalen wat volgt:

“Art. 4.2.1. Voorgenomen plannen en programma’s worden, alvorens ze kunnen worden goedgekeurd, aan een milieueffectrapportage onderworpen in de gevallen bepaald in dit hoofdstuk.

Art. 4.2.2. § 1. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage I, de plannen en programma’s aan die worden onderworpen aan de in dit hoofdstuk bedoelde vorm van milieueffectrapportage”.

Er dient te worden vastgesteld dat de Vlaamse regering de bedoelde plannen en programma’s nog niet heeft aangewezen.

De verzoekende partijen lijken de plan-MER plicht af te leiden uit artikel 3, eerste lid van de richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma’s (hierna: richtlijn 2001/42/EG).

Hiertoe poneren zij, zonder ook maar enigszins uiteen te zetten op welke wijze deze richtlijn van toepassing zou zijn in het interne recht, dat “de mogelijke cumulatieve aard van de milieueffecten van het ‘vermeende’ probleem van wateroverlast en de daarmee samenhangende nabijheid van een overstromingsgebied verweerders er had dienen toe aan te zetten om een MER-plan overeenkomstig art. 3, eerste lid van de richtlijn 2001/42/EG op te stellen”.

Artikel 3 van de richtlijn 2001/42/EG bepaalt:

“1. Een milieubeoordeling wordt uitgevoerd overeenkomstig de artikelen 4 tot en met 9, voor de in de leden 2, 3 en 4 bedoelde plannen en programma’s die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

2. Onverminderd lid 3, wordt een milieubeoordeling gemaakt van alle plannen en programma’s

a) die voorbereid worden met betrekking tot landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecomunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik en die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor de in bijlagen I en II bij Richtlijn 85/337/EEG genoemde projecten, of

b) waarvoor, gelet op het mogelijk effect op gebieden, een beoordeling vereist is uit hoofde van de artikelen 6 of 7 van Richtlijn 92/43/EEG.

3. Voor in lid 2 bedoelde plannen en programma’s die het gebruik bepalen van kleine gebieden op lokaal niveau en voor kleine wijzigingen van in lid 2 bedoelde plannen en programma’s is een milieubeoordeling alleen dan verplicht wanneer de lidstaten bepalen dat zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

4. Voor andere dan de in lid 2 bedoelde plannen en programma’s, die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor projecten, bepalen de lidstaten of het programma aanzienlijke milieueffecten kan hebben”.

Krachtens voormelde bepaling dient niet alleen aangetoond te worden dat het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben -iets wat de verzoekende partijen in casu niet in concreto aantonen - bovendien dient zo een plan-MER slechts opgemaakt te worden voor de in de leden 2, 3 en 4 bedoelde plannen.

Lid 3 voorziet dat voor de plannen die het gebruik bepalen van kleine gebieden op lokaal niveau en voor kleine wijzigingen een milieubeoordeling alleen dan verplicht is wanneer de lidstaten bepalen dat zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Nu de verzoekende partijen noch het ene noch het andere aantonen, beperkt dit middel zich tot een loutere bewering en kan het om deze reden niet worden aangenomen.

Het middel is niet gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
negenentwintig september 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.