

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.192 van 22 december 2009
in de zaken A. 107.978/X-10.473 (I.)
A. 107.979/X-10.475 (II.)
A. 119.060/X-10.902 (III.).**

In zake:

I., II. en III.
Pascal VAN DER HEYDEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Van Den Noortgate
kantoor houdend te 9700 OUDENAARDE
Einestraat 22
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

I. + II.
het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

III.
de stad ZOTTEGEM

Tussenkomende partijen:

I.
de n.v. PLAN EN BOUW,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim De Cuyper
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen

II.
1. André DE POTTER
2. Nora EVENS
3. Marcel DE BAST
4. Maria LAROY
5. Bruno EGGERMONT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Flamey
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

III.
André DE POTTER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Flamey
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de beroepen

1. Het beroep, ingesteld op 25 juli 2001, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 3 mei 2001 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende, eensdeels, inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 25 november 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de n.v. PLAN en BOUW de verkavelingsvergunning wordt verleend voor gronden gelegen te Zottegem, Bosveld, kadastraal bekend sectie B, nrs. 405/b, 432/d2 en 432/n2, en, anderdeels, de voorwaardelijke afgifte van bovengenoemde verkavelingsvergunning - verkaveling Bosveld II (A. 107.978/X-10.473).

Het beroep, ingesteld op 25 juli 2001, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 3 mei 2001 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende, eensdeels, inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 25 november 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij de verkavelingsvergunning wordt verleend voor gronden gelegen te Zottegem, Bosveldstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 426/s3, 427/k, 428/b, 428/c, 435/c, 439/b, 454/g en 431/b, en, anderdeels, de voorwaardelijke afgifte van bovengenoemde verkavelingsvergunning - verkaveling Bosveld I (A. 107.979/X-10.475).

Het beroep, ingesteld op 29 maart 2002, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 28 januari 2002 van de stad Zottegem waarbij aan André DE POTTER de bouwvergunning wordt verleend voor “het aanleggen van wegen en riolering van de goedgekeurde verkaveling Bosveld I, deelgemeente Strijpen” aan de Bosveldstraat te Zottegem, kadastraal bekend sectie B, nrs. 428/b, 431/b en c, 435/c, 439/b, 454/g, 427/k en 426/s3 (A. 119.060/X-10.902).

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 178.447 van 9 januari 2008 worden de zaken gevoegd, de debatten heropend en het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat gelast met het aanvullend onderzoek.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een aanvullend verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft in de drie zaken een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend. Het Vlaamse Gewest en de tussenkomen de partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 juni 2009.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Van Den Noortgate, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Elsbeth De Vylder, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor het Vlaamse Gewest, advocaat Tom Huygens, die loco advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de tussenkomen de partij in de zaak A. 107.978, en advocaat Gregory Verhelst, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de tussenkomen de partijen in de zaken A. 107.979 en A. 119.060, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3. Voor het feitenrelaas wordt verwezen naar het arrest nr. 178.447 van 9 januari 2008.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

A. Ontvankelijkheid van de tussenkomst (in de zaak 107.978/X-10.473)

Uiteenzetting van de exceptie

4. De verzoekende partij betwist de ontvankelijkheid van de tussenkomst omdat geen afschrift van de statuten van de tussenkomende partij wordt voorgelegd, evenmin als een beslissing van het bevoegde orgaan om in rechte te treden.

Beoordeling

5. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat beide stukken wel degelijk samen met het verzoekschrift tot tussenkomst werden voorgelegd. Het feit dat ze niet specifiek in de inventaris van de stukken werden vermeld, brengt de rechtsgeldigheid van de tussenkomst niet in het gedrang, nu de verzoekende partij niet aantoont dat deze niet-vermelding haar recht van verdediging heeft geschaad of op onevenredige wijze heeft gehinderd.

B. Kosten

6. De verzoekende partij heeft op haar verzoekschriften tot nietigverklaring in de zaken A. 107.978 en A. 107.979 zegels ter waarde van 185,92 euro gekleefd. Op de verzoekschriften tot nietigverklaring dienden slechts zegels ter waarde van 173,53 euro te worden gekleefd. Bijgevolg werd 24,78 euro ten onrechte betaald. Er bestaat aanleiding toe dit bedrag terug te betalen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Middelen in de zaken 107.978/X-10.473 en 107.979/X-10.475

1. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

7. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De verzoeker stelt dat het collectief bezwaarschrift dat tijdens het openbaar onderzoek onder meer door hem werd ondertekend, in het bestreden besluit niet werd beantwoord, laat staan dat werd gemotiveerd waarom het niet werd gevolgd. In het advies van de gemachtigde ambtenaar werd wel verwezen naar dit bezwaarschrift en werd zelfs geoordeeld dat het terechte opmerkingen bevatte. Het college van burgemeester en schepenen nam deze opmerking over. Het bestreden besluit zelf vermeldt enkel dat een bezwaarschrift werd ingediend en haalt heel oppervlakkig de bezwaren aan maar beantwoordt ze geenszins punt per punt. Enkel voor wat betreft het probleem van de wegenis wordt zeer summier ingegaan op het bezwaarschrift, maar het nauw samenhangende probleem van de ontsluiting wordt niet of nauwelijks aangeraakt. De ontsluiting van vijf woonkernen moet in de toekomst gebeuren via de Wurmendries, die amper drie meter breed is en die niet verbreed kan worden. De toegezegde ontsluiting via de Bosveldstraat betreft slechts een weg van 3,1 meter breed. De verwijzing naar een toekomstig circulatieplan maakt geen afdoende verantwoording uit.

Ook de motivering van het beroepschrift van de gemachtigde ambtenaar, waarin wordt gewezen op het ontbreken van een optimale ontsluiting wegens een onvoldoende brede wegenis, wat zorgt voor een ernstige bijkomende belasting, wordt in het bestreden besluit niet op afdoende wijze beantwoord.

Beoordeling

8. In het collectief bezwaarschrift voert onder meer de verzoeker het volgende aan:

- “- de Bosveldstraat is een straat zonder doorgaand verkeer. Bovendien heeft deze straat een residentieel karakter waar de inwoners bewust voor gekozen hebben. Deze keuze uitte zich reeds door de hoge prijzen van de bouwgronden en blijkt nog steeds uit het jaarlijks terugkerend KI. Aansluiting van een woonwijk van dergelijk concept op deze straat vernietigt het residentieel architecturaal karakter en het woon- en leefklimaat van de omgeving;
- de achterliggende woonwijk in combinatie met de bouwvorm betekent een gevoelige bedreiging van de privacy van de betrokken aanpalende bewoners;
- inplanting van dergelijke woonwijk (‘camping’) betekent een onverantwoorde stijging van de verkeersintensiteit in Bosveldstraat en Wurmendries. Voor de Bosveldstraat met haar residentieel karakter en straat zonder doorgaand verkeer betekent dit, met het huidige

gezins aantal, een verkeers toename met meer dan 200%. Deze toestand doet ons vrezen dat het huidige wegtracé van de Bosveldstraat zal worden aangetast wat de huidige bewoners absoluut wensen te vermijden. Een eventuele verbreding van deze weg zal zeker deze verkeers situatie niet oplossen.

Voor de Wurmendries als invalsbahn, met de huidige gekende verkeersproblematiek ter hoogte van het kruispunt 'De Luchtbal', is deze verkeers toename immers onverwerkbaar en dus eveneens onaanvaardbaar.

Bovendien creëert deze toestand een abnormale burenhinder (cfr. art. 544 BW).

De veiligheid van fietsers, voetgangers (wandelaars) en van onze talrijke kinderen komt hierdoor ernstig in het gedrang;

- in de ontsluitingsweg van het verkavelingsproject is op sommige plaatsen een reservatiezone van één meter in het wegtracé voorzien. Deze reservatiezone is niet conform aan de wettelijke reglementering voor het vastleggen van het wegtracé waarbij de rooilijn bepalend is voor de ligging en breedte van de weg. Bovendien betekent deze reservatiezone een schending van het gelijkheidsbeginsel waardoor lasten voor 100 % worden gelegd naar omwonenden terwijl de baten enkel voor de initiatiefnemers zijn.

Het feit dat de ontsluitingsweg de enige toegangsweg is brengt de brandveiligheid ernstig in gevaar.

Deze weg paalt bovendien, over een volle lengte van 110 m, rechtstreeks aan een bestaand bouwperceel;

- enkele percelen (439b en 428b) zijn volgens het huidige gewestplan gelegen in een zone van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (uitbreidingsgebied), wat dus zeker een herziening van het gewestplan vereist;

(...)

Besluitend kunnen we stellen dat we om bovenvermelde redenen, met vooral de nadruk op het huidige concept van de woningen, aard en ligging van de ontsluitingsweg langs de Bosveldstraat met alle genoemde gevolgen, in combinatie met het indruisen tegen het huidige gewestplan, niet akkoord kunnen gaan met deze verkavelingsaanvraag en dus bij deze onze bezwaren en opmerkingen bij u bekendmaken".

In zijn advies argumenteert de gemachtigde ambtenaar het volgende:

"Het bezwaar omtrent de beperkte uitrusting en breedte van de weg waarop aangesloten wordt is terecht. De geplande nieuwe weg heeft een rooilijnbreedte van 10 m, de Bosveldstraat slechts 5 à 6".

9. In het bestreden besluit in de eerste zaak wordt als volgt geantwoord op de argumentatie van de gemachtigde ambtenaar en op de bezwaren in het collectief bezwaarschrift:

"Overwegende dat vervolgens aandacht dient besteed aan het hoofdbezwaar van de gemachtigde ambtenaar betreffende de ontsluiting van het gebied en de voorziene wegenis; dat door de gemachtigde ambtenaar in dit opzicht alleen

maar wordt gesteld dat deze niet optimaal is, zonder hierbij enige verduidelijking te geven; dat het op grond van dergelijke algemene bewoordingen moeilijk is na te gaan op welk vlak de bezwaren van de gemachtigde ambtenaar zich concreet situeren; dat anderzijds toch dient opgemerkt te worden dat betreffende de ruimtelijke ordening van dit binnengebied onderhavige verkaveling in samenhang dient gezien met de geplande aangrenzende verkaveling en met de visie die terzake door de stedelijke overheid werd uitgewerkt; dat in dit verband dient opgemerkt dat een eerste beslissing van de gemeenteraad d.d. 19 januari 1998 betreffende het stratentracé door de gouverneur werd geschorst omwille van het feit dat in dit gemeenteraadsbesluit onvoldoende rekening werd gehouden met de noodzakelijke ontsluitingsmogelijkheden zowel voor het gebied in zijn totaliteit als voor de aangrenzende percelen; dat als gevolg hiervan op 16 november 1998 een nieuwe gemeenteraadsbeslissing werd genomen, die het stratentracé goedkeurde onder voorwaarden die de ontsluitingsmogelijkheden intact hielden; dat hieruit blijkt dat op dit vlak reeds rekening gehouden werd met een degelijke ordening van het betrokken binnengebied;

Overwegende dat bij deze laatste gemeenteraadsbeslissing ook een structuurschets van het binnengebied werd voorgelegd, waaruit blijkt dat de verkaveling in dergelijke mate werd opgevat dat ontsluiting van alle percelen mogelijk bleef en dat ook het binnengebied in zijn totaliteit kan worden aangewend; dat in deze optiek niet kan worden ingezien waarom zich nog de noodzaak tot de opmaak van een bijzonder plan van aanleg opdringt; dat de beide bovengenoemde verkavelingen reeds een belangrijk gedeelte van dit binnengebied ordenen en wel op een dergelijke manier dat de verdere ontwikkeling van het resterende binnengebied niet in het gedrang komt; dat ook het probleem betreffende de betrokken voorziene reservatiestroken en zones werd opgevangen, daar deze in het wegentracé dienen te worden opgenomen; dat bijkomend nog kan worden opgemerkt dat de voorschriften die de opmaak van een bijzonder plan van aanleg opleggen, zoals dat onder meer voor woonuitbreidingsgebieden het geval is, niet zo maar op alle soorten van woongebieden kunnen en mogen geprojecteerd; dat op basis van voorgaande overwegingen kan worden gesteld dat de opmerkingen van de gemachtigde ambtenaar niet kunnen worden weerhouden;

Overwegende dat vervolgens ook dient rekening gehouden met de bezwaarschriften die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend; dat deze, samengevat, voornamelijk betrekking hebben op de eventuele verstoring van het residentiële karakter van de omgeving, op gebrekkige wegenis, op verhoging van de verkeers(intensiteit) en op de verstoring van de privacy; dat betreffende de bestaande wegenis dient te worden opgemerkt dat, volgens de door de stad tijdens de hoorzitting gegeven toelichting, ook de voorliggende Bosveldstraat degelijker zal worden uitgerust, met inbegrip van een financiële inbreng van de verkavelaars; dat dit laatste ook als voorwaarde is opgenomen in de bovenvernoemde gemeenteraadsbeslissing van 16 november 1998; dat voor de verdere omgeving door de stad ook wordt verwezen naar het nieuwe circulatieplan met een ontlasting van het nabijgelegen kruispunt 'De Luchtbal'; dat bovendien, op basis van een verkeerstechnisch onderzoek, verbindingen voor voetgangers en fietsers vanaf de Bosveldstraat tot de mogelijkheden behoren; dat dus op dit vlak de ingediende bezwaren niet kunnen worden weerhouden en ook het argument van de gemachtigde ambtenaar op dit vlak niet kan worden bijgetreden;

Overwegende dat verder toch ook niet uit het oog mag worden verloren dat het in casu toch nog altijd gaat om het ter beschikking stellen van de voorziene ruimte voor bewoning, zoals dit door het betrokken gewestplan is voorzien; dat het in deze context gaat om het afwegen van meerdere private belangen tegenover een algemeen belang; dat een optimale benutting van de beschikbare

ruimte, met voldoende aandacht voor woonverdichting, volgens de thans heersende inzichten en beleidsopties aangewezen is; dat het niet aanwenden van de beschikbare gronden voor het realiseren van toch ook zuiver residentiële bewoning eigenlijk betekent dat het gewestplan onwerkzaam wordt gemaakt; dat ook niet uit het oog mag worden verloren dat bij de verdere uitwerking en ordening van een door het gewestplan voorzien woongebied welbepaalde veranderingen voor de omwonenden onvermijdelijk zijn; dat deze veranderingen enerzijds kunnen leiden tot bepaalde inconvenïënten voor de residenten, doch ook bepaalde voordelen inhouden, bijvoorbeeld op het vlak van de uitrusting van de wegen en de uitbouw van een beter en meer verantwoorde mobiliteit; dat in deze optiek redenen van absolute privacy en een landelijk totaal rustig residentieel wonen niet kunnen opwegen tegen een verdere degelijke uitbouw van het woongebied; dat juist om redenen van een degelijke realisatie van dit woongebied aan de uitvoering van het project de nodige voorwaarden worden opgelegd; dat in deze omstandigheden niet goed kan worden ingezien hoe de bezwaarindieners een niet te herstellen blijvend nadeel zouden oplopen of hiervan gewag kan worden gemaakt”.

Het tweede bestreden besluit bevat een gelijkluidende motivering.

10. Het recht van belanghebbenden om bezwaren en opmerkingen te formuleren tijdens het openbaar onderzoek brengt voor de bevoegde overheid de verplichting mee om de gemaakte bezwaren en opmerkingen te onderzoeken en te beoordelen. Het feit dat deze bezwaren niet “punt per punt” worden besproken, kan echter op zich beschouwd niet leiden tot een schending van de motiveringsplicht.

In het bestreden besluit wordt gesteld dat het wegentracé werd goedgekeurd door een besluit van de gemeenteraad van 16 november 1998 en dat in dat besluit reeds een beleidsafweging werd gemaakt over de ontsluiting. In de mate dat de kritiek van de verzoeker betrekking heeft op aspecten van de ontsluiting die noodzakelijkerwijze in het laatstgenoemde besluit aan bod moesten komen, is het middel onontvankelijk, nu de verzoeker geen annulatieberoep tegen dat besluit heeft ingesteld.

Nu de verzoeker niet toelicht in welke mate de bezwaren die geen betrekking hebben op de ontsluiting, niet op afdoende wijze zouden zijn beantwoord door het bestreden besluit, is het middel eveneens onontvankelijk voor wat die bezwaren betreft.

In de mate dat de kritiek van de verzoeker aspecten met betrekking tot de ontsluiting betreft die eerst bij de beoordeling van het bestreden besluit aan bod konden komen, blijkt uit de aangehaalde overwegingen dat naast het zo-even aangehaalde besluit van de gemeenteraad verscheidene flankerende maatregelen zijn genomen of worden voorbereid om de ontsluiting van de twee verkavelingen verder te verbeteren.

Het eerste middel is niet gegrond.

2. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

11. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoeker argumenteert dat in het advies van de brandweer van de stad Zottegem van 10 oktober 1997 werd gesteld dat de doodlopende straten een minimale vrije breedte van 8 meter moeten hebben en dat “(b)ij eventuele wijzigingen van welke aard ook, (...) de brandweer telkens opnieuw geraadpleegd (dient) te worden”. De eerstgenoemde voorwaarde werd niet nageleefd en bovendien werd de brandweer niet opnieuw geraadpleegd naar aanleiding van de latere wijzigingen van de verkavelingsaanvraag.

Beoordeling

12. Aangezien het advies van de brandweer niet bindend is en evenmin verplicht ten aanzien van de vergunningverlenende overheid, kan een voorwaarde die in dat advies wordt geformuleerd, de overheid evenmin binden. Hetzelfde geldt voor de in dat advies vooropgestelde minimale vrije breedte van acht meter. Overigens kan geredelijk worden aangenomen dat het advies refereert aan nieuw aan te leggen straten in het gebied van de verkaveling en niet naar reeds bestaande straten die geheel of ten dele buiten het verkavelingsgebied vallen.

Het tweede middel is niet gegrond.

3. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

13. In een derde middel wordt de schending ingeroepen van “het principe van de goede ruimtelijke ordening zoals geponeerd in artt. 2, 43 e.a. van het (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)” (hierna: het gecoördineerde decreet).

De verzoeker voert aan dat het beperkte binnengebied, dat thans bestaat uit twee hectaren weideland, wordt volgestouwd met massa's huisjes met bijna geen open bebouwingen.

Beoordeling

14. Uit de overwegingen van het bestreden besluit die reeds werden weergegeven in randnr. 8, blijkt dat de vergunningverlenende overheid van oordeel was dat “een optimale benutting van de beschikbare ruimte, met voldoende aandacht voor woonverdichting, volgens de thans heersende inzichten en beleidsopties aangewezen is” en “dat het niet aanwenden van de beschikbare gronden voor het realiseren van toch ook zuiver residentiële bewoning eigenlijk betekent dat het gewestplan onwerkzaam wordt gemaakt”. Voorts wordt opgemerkt “dat bij de verdere uitwerking en ordening van een door het gewestplan voorzien woongebied welbepaalde veranderingen voor de omwonenden onvermijdelijk zijn”.

De verzoeker toont niet aan dat deze beleidsafweging onjuist of kennelijk onredelijk is. De vergunningverlenende overheid vermocht redelijkerwijze te oordelen dat een optimaal gebruik van het betrokken woongebied aangewezen was en dat moest worden geopteerd voor woonverdichting, veeleer dan voor open bebouwing voor alle percelen in de twee verkavelingen.

Het derde middel is niet gegrond.

4. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

15. In een vierde middel wordt de schending aangevoerd van artikel 55, § 3 van het gecoördineerde decreet.

De verzoeker stelt dat de erfdienstbaarheid die rust op het perceel 435/c nergens in de verkavelingsaanvraag wordt vermeld, in strijd met de aangehaalde decretale bepaling.

Beoordeling

16. Het middel moet zo worden begrepen dat de schending wordt aangevoerd van artikel 133, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, nu die bepaling sinds 1 mei 2000 in de plaats is gekomen van de door de verzoeker aangehaalde decretale bepaling.

Aangezien de verzoeker niet aanvoert, laat staan aantoont dat hij enig zakelijk recht heeft op het betrokken perceel of op het heersende erf, of dat hij

op enige wijze nadeel ondergaat door de beweerde schending van de aangehaalde decretale bepaling, heeft hij geen belang bij dit middel.

Het vierde middel is niet ontvankelijk.

5. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

17. In een vijfde middel wordt de schending aangevoerd van het gelijkheidsbeginsel bedoeld in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

De verzoeker stelt dat hij als enige de last van een ontsluitingsweg naast zijn deur moet dulden, terwijl de initiatiefnemers van de verkaveling 300 meter verder rustig kunnen blijven wonen zonder verkeerslast, terwijl zij de baten van de verkaveling krijgen. Er kon worden gezocht naar een alternatief dat niet enkel de verzoeker zou treffen, bijvoorbeeld door een ontsluiting langs andere wegen. De verzoeker bevindt zich in een identieke situatie als de andere bewoners van de Bosveldstraat, terwijl hij veel zwaardere lasten moet dragen zonder dat een objectief criterium dit redelijk verantwoordt.

Beoordeling

18. Uit de overwegingen van het bestreden besluit die reeds werden weergegeven in randnr. 8, blijkt dat de vergunningverlenende overheid een beleidsafweging heeft gemaakt, die overigens grotendeels haar beslag heeft gekregen in het besluit van de gemeenteraad van 16 november 1998, dat door de verzoeker niet werd aangevochten. Uit de bespreking van het derde middel bleek dat deze beleidsafweging in het licht van de goede ruimtelijke ordening niet kennelijk onredelijk is.

De verzoeker toont niet op voldoende concrete wijze aan dat de andere ontsluitingswegen, waarvan hij er één enkele vernoemt maar niet verder uitwerkt, rekening houdende met deze beleidsafweging, in die mate vergelijkbare alternatieven zijn dat sprake is van een verschillende behandeling van vergelijkbare situaties, laat staan dat aangetoond is dat er sprake is van een discriminatie.

Het vijfde middel is niet gegrond.

6. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

19. In een zesde middel wordt de schending aangevoerd van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

De verzoeker stelt dat het situatieplan op schaal 1/10.000^e of 1/5.000^e ontbreekt in de aanvraag. Voorts zijn niet alle eigendomsbewijzen in het dossier terug te vinden. Ten slotte ontbreekt ook het aparte plan betreffende de aanleg van nieuwe verkeerswegen. Het bestreden besluit kon bijgevolg niet op rechtmatige wijze worden uitgevaardigd, aangezien de vergunningverlenende overheid door het ontbreken van de aangehaalde stukken werd misleid.

Beoordeling

20. Het ontbreken van de stukken die zijn voorgeschreven door het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd, kan enkel leiden tot de onwettigheid van het bestreden besluit indien wordt aangetoond dat de vergunningverlenende overheid daardoor werd misleid omtrent de draagwijdte van de verkavelingsaanvraag.

De verzoeker beperkt zich bij de uiteenzetting van het middel tot het aanstippen van de ontbrekende stukken of vermeldingen, zonder verder aan te geven op welke wijze de vergunningverlenende overheid hierdoor een verkeerd beeld van de aanvraag zou hebben gekregen. Enkel voor wat betreft het ontbrekende situatieplan stelt de verzoeker dat het “(w)aarschijnlijk (...) omwille van het ontbreken van dit plan (is) dat de bestreden beslissing op een bepaald moment stelt dat het probleem van de ontsluiting haar niet duidelijk genoeg is en dat ze daarom moeilijk rekening kan houden met de bezwaren van de gemachtigde ambtenaar”. Het komt de Raad van State voor dat de passage waaraan de verzoeker refereert, veeleer de algemene argumentatie van de gemachtigde ambtenaar viseert dan ontbrekende elementen in het aanvraagdossier. In elk geval volstaat een dergelijke algemene en niet concreet gestoffeerde bewering niet om te besluiten tot een schending van het aangehaalde besluit.

Het zesde middel is niet gegrond.

B. Middelen in de zaak 119.060/X-10.902

1. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

21. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoeker stelt dat de vergunningverlenende overheid niet op een zorgvuldige manier is tewerkgegaan bij de beoordeling van de aanvraag. Vooreerst heeft ze de mobiliteitsproblematiek van de Bosveldverkavelingen en de flessenhals “De Luchtbal” volledig terzijde geschoven. Er wordt geen enkele voorwaarde opgelegd aan de verkavelaars om deze problematiek op te lossen. De bezwaren die de verzoeker samen met een aantal andere personen had geformuleerd bij het openbaar onderzoek over de verkavelingsaanvragen en het standpunt van de gemachtigde ambtenaar over die verkavelingsaanvragen hadden de vergunningverlenende overheid moeten brengen tot de weigering van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Beoordeling

22. Dit middel is blijkens zijn formulering in wezen gericht tegen de verkavelingsvergunningen die worden aangevochten in de zaken 107.978/X-10.473 en 107.979/X-10.475, nu het in wezen dezelfde kritiek bevat als het eerste middel in die zaken. Zo het al op ontvankelijke wijze kan worden aangevoerd tegen het bestreden besluit in deze zaak, kan het om dezelfde redenen als in de twee eerstgenoemde zaken niet tot de vernietiging leiden.

2. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

23. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van het gelijkheidsbeginsel bedoeld in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

De verzoeker stelt dat hij als enige de last van een ontsluitingsweg naast zijn deur moet dulden, terwijl de initiatiefnemers van de verkaveling 300 meter verder rustig kunnen blijven wonen zonder verkeerslast, terwijl zij de baten

van de verkaveling krijgen. Er kon worden gezocht naar een alternatief dat niet enkel de verzoeker zou treffen.

Beoordeling

24. Dit middel is blijkens zijn formulering in wezen gericht tegen de verkavelingsvergunningen die worden aangevochten in de zaken 107.978/X-10.473 en 107.979/X-10.475, nu het in wezen dezelfde kritiek bevat als het vijfde middel in die zaken. Zo het al op ontvankelijke wijze kan worden aangevoerd tegen het bestreden besluit in deze zaak, kan het om dezelfde redenen als in de twee eerstgenoemde zaken niet tot de vernietiging leiden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt de beroepen.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de beroepen tot nietigverklaring, begroot op 522,06 euro.

De tussenkomende partij in de zaak A. 107.978 wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst in die zaak, begroot op 123,95 euro.

De tussenkomende partijen in de zaak A. 107.979 worden verwezen in de kosten van de tussenkomsten in die zaak, begroot op 619,75 euro, ieder voor een vijfde.

De tussenkomende partij in de zaak A. 119.060 wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst in die zaak, begroot op 125 euro.

Het door de verzoekende partij op de verzoekschriften tot nietigverklaring in de zaken A. 107.978 en A. 107.979 onverschuldigd gekweten recht, ten belope van 24,78 euro, dient te worden terugbetaald.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
met bijstand van	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens