

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.498 van 4 maart 2010
in de zaak A. 171.872/X-12.786.**

In zake: Jacobus THYSSEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Koen Geelen en Kris Wauters
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Gouverneur Roppesingel 131
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Lieve Dehaese
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Luikersesteenweg 187
bij wie woonplaats wordt gekozen

Verzoekende partij tot tussenkomst :

de stad LOMMEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Frans Vereecken
kantoor houdend te 3920 LOMMEL
Don Boscostraat 23
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Stijn Butenaerts
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL
Leopold II-laan 180

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 april 2006, strekt tot de nietigverklaring van, enerzijds, het besluit van 20 januari 2006 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de stad Lommel de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het “aanleggen van wegenis met de nodige voorzieningen” op percelen die zijn gelegen aan de Kempensestraat te Lommel en die kadastraal bekend zijn onder sectie C nrs. 1401/k2 (deel) en 1401/l2 (deel), en anderzijds, het besluit van dezelfde datum van de gewestelijke

stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de stad Lommel de voorwaardelijke vergunning wordt verleend voor het verkavelen van de voormelde percelen.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 163.004 van 29 september 2006 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 5 maart 2007. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 januari 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mecal Kalim, die loco advocaat Lieve Dehaese verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Frans Vereecken, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock, daartoe gemachtigd bij beslissing van de adjunct-auditeur-generaal van 1 september 2009 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. Tussenkoms

3. Met een op 1 december 2006 ter post aangetekend verzoekschrift heeft de stad Lommel gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. De Raad van State heeft dit toegestaan bij beschikking nr. 1192-n van 5 maart 2007.

Ambtshalve moet worden vastgesteld dat, zoals dit het in het verzoekschrift tot tussenkomst is vermeld, de stad Lommel optreedt “ingevolge de beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Lommel van 28 november 2006”. Dit wordt bevestigd door het document dat als stuk 1 in de inventaris van de stukken bij het verzoekschrift tot tussenkomst is gevoegd en dat verkeerdelijk in die inventaris is omschreven als “besluit van het College van burgemeester en schepenen van 28 november 2006 van de Stad Lommel tot vrijwillige tussenkomst in de vernietigingsprocedure”. Dat document betreft een “uitreksel uit de notulen van de gemeenteraad” van “28 november 2006” en luidt als volgt:

“Gelet op het bericht van de griffie van de Raad van State in verband met het verzoek tot voortzetting van de procedure, alsook het verzoekschrift tot nietigverklaring in de zaak stad Lommel t/ Thijssen t/ Vlaams Gewest;

Gelet op het feit dat er een periode is voorzien van 30 dagen om vrijwillig tussen te komen in de procedure ten gronde;

Gelet op de vraag vanwege raadsman Vereecken om een beslissing van de gemeenteraad te verkrijgen die de aanstelling en de vrijwillige tussenkomst bevestigt;

Gezien er gegronde redenen bestaan om de vrijwillige tussenkomst goed te keuren, ten einde de belangen van het stadsbestuur te vrijwaren;

Gelet op de bepalingen van artikel 117 en volgende van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het resultaat van de stemming: met eenparigheid.

Besluit:

Artikel 1: de vrijwillige tussenkomst in de procedure ten gronde voor de Raad van State in de zaak Stad Lommel t/ Thijssen t/ Vlaams Gewest goed te keuren

Artikel 2: de aanstelling van meester Frans Vereecken als raadsman te bevestigen, dit in samenwerking met meester Stijn Butenaerts”.

Luidens artikel 313, §2, 3/ van het gemeentedecreet trad artikel 193 van hetzelfde decreet in werking op 1 januari 2006. Op het moment dat de gemeenteraad voormeld besluit van 28 november 2006 nam, bepaalde artikel 193 van het gemeentedecreet dat “het college van burgemeester en schepenen beslist tot het optreden in rechte namens de gemeente”. Bijgevolg bezat niet de gemeenteraad van Lommel maar wel het college van burgemeester en schepenen van die stad de

bevoegdheid om te beslissen tot het optreden in rechte namens de gemeente. De stad Lommel heeft dan ook niet op regelmatige wijze beslist om een verzoekschrift tot tussenkomst in onderhavige procedure in te dienen.

Het verzoek tot tussenkomst van de stad Lommel kan niet worden ingewilligd.

IV. Feiten

4. De verzoeker is samen met zijn echtgenote eigenaar van een perceel dat is gelegen aan de Kempensestraat 44 te Lommel en waarop zijn echtelijke woning is opgetrokken.

5. De bestreden besluiten hebben betrekking op percelen die links en achteraan palen aan de eigendom van de verzoeker en die kadastraal bekend zijn onder sectie C nrs. 1401/k2 (deel) en 1401/l2 (deel).

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan Neerpelt-Bree zijn die percelen gelegen in woongebied. Voor het gebied waarin de percelen zijn begrepen, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

6. De stad Lommel dient in 2002 een eerste aanvraag in tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning met betrekking tot percelen die zijn gelegen aan de Kempensestraat te Lommel en die kadastraal bekend zijn onder sectie C nrs. 1398/p13 (deel), 1401/k2 (deel) en 1401/l2 (deel). Het ontwerp voorziet in een verkaveling van de percelen in 63 loten open, halfopen en gesloten bebouwing voor groepswoningbouw, meer- en eengezinswoningen, wegen en groenvoorzieningen (verkaveling “Rotonde Kempensestraat”).

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert bij besluit van 7 augustus 2003 de gevraagde vergunning, onder meer omdat het ontwerp een goed uitgewerkt en onderbouwd stedenbouwkundig concept mist.

7. De stad Lommel dient op 14 januari 2004 een tweede gewijzigde aanvraag tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning in en dit enkel met betrekking tot de percelen die kadastraal bekend zijn onder sectie C nrs. 1401/k2 (deel) en 1401/l2 (deel). Het ontwerp voorziet in een verkaveling van de percelen in 20 loten, waarvan 15 loten voor open bebouwing, 4 loten als projectzone (voor groepswoningbouw) en 1 lot als parkzone met aanleg van wegenis, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Bij besluit van 9 juli 2004 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de gevraagde vergunning.

Tegen het voormelde vergunningsbesluit van 9 juli 2004 dient de verzoeker bij de Raad van State een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring in (zaak gekend onder het nummer A.155.986/X-12.066). Met toepassing van artikel 94 van de algemene procedureregeling vernietigt de Raad van State het voormelde besluit bij arrest nr. 141.815 van 9 maart 2005, omdat de gemeenteraad, in strijd met artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, bij het nemen van het besluit over de zaak van de wegen geen kennis heeft genomen van de door de verzoeker ingediende bezwaren en opmerkingen.

8. Met betrekking tot de voormelde percelen nrs. 1401/k2 (deel) en 1401/12 (deel) dient de stad Lommel op 1 december 2005 (datum van het ontvangstbewijs) een derde gewijzigde verkavelingsaanvraag in, alsook een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Het nieuwe verkavelingsontwerp voorziet in 14 loten voor open bebouwing, 4 projectzones met verbindingspad, een parkzone en aanleg van wegenis. De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag betreft het “aanleggen van wegenis met de nodige voorzieningen”.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt georganiseerd van 12 augustus 2005 tot en met 11 september 2005, wordt één bezwaarschrift ingediend. Het betreft een bezwaarschrift van de verzoeker en diens echtgenote.

Op 27 september 2005 neemt de gemeenteraad van Lommel de volgende beslissing betreffende het wegenc tracé :

“Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 27.01.2005 betreffende de aanvaarding van het wegenc tracé in de verkaveling Kempensestraat;

Gelet op het arrest van de Raad van State dd. 09.03.2005 met betrekking tot de schorsing- en annulatieprocedure van de verkaveling;

Gelet op de intrekking van de verkavelingsvergunning met nr. v.1532 dd. 04.04.2005 en de intrekking van de stedenbouwkundige vergunning van dezelfde datum;

Gelet om de verkavelingsaanvraag ‘rotonde Kempensestraat’ opnieuw op te starten met nr. V. 1555;

Gelet op het openbaar onderzoek van 16/08/2005 tot en met 15/09/2005 waarop één bezwaarschrift werd binnengebracht;

Gelet dat deze wijziging in verband met de beslissing van de aanvaarding van het wegenc tracé in de verkaveling Kempensestraat ter goedkeuring dient voorgelegd te worden aan de gemeenteraad met kennisname van het binnengebracht bezwaarschrift;

Gelet op het gewijzigde verkavelingsplan dd. 14.07.2005 opgemaakt door de arch.-planoloog Ben Theuwis aangepast door de stedelijke architecte Greet Goossens;

BESLUIT:

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan het gewijzigde verkavelingsontwerp dd. 14 juli 2005 en de beslissing genomen in zitting van de gemeenteraad dd. 27 januari 2004 te handhaven voor wat betreft de opname van het wegtracé in het openbaar domein”.

Op 10 oktober 2005 brengt het college van burgemeester en schepenen van de stad Lommel een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag.

De afdeling Bos en Groen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap meldt bij brief van 23 december 2005 het volgende aan de AROHM Limburg:

“In verband met hogervermelde adviesaanvraag willen wij u het volgende mededelen.

Op betreffende percelen werd door onze afdelingen reeds op 29 januari 2004 advies gegeven betreffende de verkaveling door het gemeentebestuur Lommel.

De verkavelaar, het gemeentebestuur Lommel, stelde als compensatie voor de ontbossing in de verkaveling een compenserende bebossing voor. Door het Bosbeheer werd dit compensatievoorstel goedgekeurd (...). Het voldoen aan de compensatieplicht werd als voorwaarde opgenomen in de verkavelingsvergunning afgeleverd op 9 juli 2004.

In hoger vermeldde, nieuwe verkavelingsaanvraag met aangepaste plannen blijft de oppervlakte te ontbossen en te compenseren dezelfde. Ons advies van 9 juli 2004 betreffende het compensatievoorstel blijft behouden.

Gelieve in de verkavelingsvergunning op te nemen dat aan de compensatieplicht zoals goedgekeurd in het dossier met kenmerk COMP/03/0183/LI dient voldaan te worden.

Verder willen wij opmerken dat de verkavelingsvergunning niet de ontbossing van de loten omvat. Wanneer de loten ontbost word(en), dient bijgevolg nog een stedenbouwkundige vergunning voor het ontbossen aangevraagd te worden. Wel is het zo dat dan niet meer gecompenseerd dient te worden (tenzij de aanvraag een ontbossing betreft van een ruimte op het verkavelingsplan als te behouden beboste groene ruimte aangeduid). (...).”

Het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap wordt niet opnieuw gevraagd. Met betrekking tot de vorige aanvraag heeft die afdeling bij brief van 2 maart 2004 het volgende gemeld aan de AROHM Limburg:

“Betreft: Aanvraag voor advies

Aanvrager: Gemeentebestuur Lommel en O.C.M.W.

Ligging: Kempensestraat, Afd. 1 Sie C, Perceelnr. 1402K2 (ex), 1402L2 (ex)

Aard van het werk: verkavelen grond

U verzocht de Afdeling Monumenten en Landschappen om advies in bovenstaand dossier.

Ik heb de eer U mee te delen dat wij een voorwaardelijk gunstig advies geven voor de aflevering van de in rubriek vermelde bouwaanvraag.

Bij nazicht van de beschikbare documentatie kwamen wij tot de vaststelling dat de verkaveling gebeurt in een zone met een hoge archeologische potentie. De zone bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van een gekende archeologische site. Het is niet uitgesloten dat de site doorloopt in de hierboven vermelde zone.

Gezien het een mogelijk archeologische site uit de prehistorie betreft is het noodzakelijk(...) dat er voorafgaandelijk een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd wordt. Na uitvoering van dit vooronderzoek zullen afspraken gemaakt worden om archeologie op de best mogelijke manier in te passen in de verdere opvolging van het dossier”.

Bij het tweede bestreden besluit van 20 januari 2006 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, onder voorwaarden, aan de stad Lommel de verkavelingsvergunning. Dat besluit luidt als volgt:

“(...

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van 27 september 2005 het volgende beslist:

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan het gewijzigde verkavelingsontwerp dd. 14 juli 2005 en de beslissing genomen in zitting van de gemeenteraad dd. 27 januari 2004 te handhaven voor wat betreft de opname van het wegtracé in het openbaar domein.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels van het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd één bezwaarschrift ingediend.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in:

Het verweerschrift van de stad Lommel in functie van het ingediende bezwaar met kenmerk GG/brf-2005093001 dd. 30 september 2005, kan bijgetreden worden.

Het voorliggende verkavelingsplan kent een aantal wijzigingen ten opzichte van het vorige verkavelingsplan opgemaakt op 3 november 2003. Deze aanpassingen zijn gebaseerd op de voorwaarden die gesteld werden in de (inmiddels ingetrokken) vergunning van 9 juli 2004 en de bezwaren die ingediend werden bij het openbaar onderzoek dat aan deze vergunning voorafging. Zo wordt onder andere een groenscherm van 2m breedte voorzien over de volledige lengte van de zijdelingse en achterste perceelsgrens van de bezwaarindiener en wordt het verbindingspad voorzien op 2 m van de zijdelingse perceelsgrens. Hierdoor kan de privacy van Dhr. en Mevr. Thijssen-Jansen gewaarborgd worden. Het verbindingspad is enkel toegankelijk voor langzaam verkeer, de te verwachten dynamiek is dus zeer beperkt. De projectzones zullen uit de verkaveling gesloten worden, zodat de ruimtelijke, architecturale en stedenbouwkundige afwegingen zullen gebeuren in functie van een concreet ontwerp. Dit biedt duidelijke rechtszekerheid voor de aanpalenden.

Het college van burgemeester en schepenen van LOMMEL werd om advies gevraagd. Het heeft op 10 oktober 2005 een gunstig advies uitgebracht (...).

De afdeling Bos en Groen werd om advies gevraagd en heeft op 23 december 2004 een gunstig advies gegeven met goedkeuring van het compensatievoorstel (...).

Het voorwaardelijk gunstig advies van de afdeling Monumenten en Landschappen - cel Archeologie van 2 maart 2004 blijft v(a)n toepassing op de aanvraag. (...)

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert zijn standpunt als volgt:

Het huidige ontwerp komt tegemoet aan de voorwaarden opgenomen in de (inmiddels ingetrokken) vergunning van 9 juli 2004.

Het ontwerp voorziet in een gevarieerde wegenstructuur met plekken en pleinen. De pleinen en de aanleg ter hoogte van het park fungeren door het niveauverschil als verkeersremmers en creëren zo een veilige woonstraat. De bufferzone wordt als park betrokken bij de wijk en is bereikbaar via 2 voetgangersdoorsteken.

Op de kleine percelen blijft weinig mogelijk om het bestaande groen en de bomen te behouden. Daarom is het van het grootste belang de bomen te behouden in de parkzone en te streven naar een maximaal behoud in de projectzones en het openbaar domein.

Een variatie in woontypologieën, waarbij elk type een logische inplanting krijgt binnen het stedenbouwkundig ontwerp en in relatie tot de omgeving, draagt bij tot een aantrekkelijke en levendige woonomgeving.

Daarbij moet de privacy van elke entiteit kunnen gewaarborgd worden, zowel binnen de verkaveling als voor de bestaande woningen langs de Kempensestraat. In dit opzicht moeten de in bijlage toegevoegde voorschriften nageleefd worden. De voorschriften die bij de aanvraag gevoegd werden zijn hierin licht aangepast en aangevuld.

De projectzones worden uit de verkaveling gesloten zodat een volledige stedenbouwkundige, ruimtelijke en architecturale afweging kan gebeuren op basis van een concreet ontwerp.

Mits te voldoen aan de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften en de opgelegde voorwaarden, is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg wordt op (...) het volgende beslist:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager, mits de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften nageleefd worden.

De aanvrager is ertoe verplicht de volgende voorwaarden na te leven:

-De voorwaarde opgelegd in het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen -cel Archeologie moet nageleefd worden. Er moet voorafgaandelijk aan de werken een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd worden.

-De voorwaarde opgenomen in het advies van de afdeling Bos en Groen van AMINAL moet nageleefd worden. De verkaveling kan maar in uitvoer worden gebracht nadat de volledige compensatie werd gegeven”.

Bij het eerste bestreden besluit van, eveneens, 20 januari 2006 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan de stad Lommel de gevraagde stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van de wegenis met de nodige voorzieningen en dit onder de voorwaarde “(d)e zones die met klinkers worden aangelegd (de pleinen en de zone ter hoogte van het park) (...) met een lichte verhoging (...) (aan te leggen)”. In dat besluit is daartoe overwogen:

“(…)

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels van het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd één bezwaarschrift ingediend.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

Het bezwaarschrift heeft grotendeels betrekking op de verkaveling zelf en slechts zeer beperkt op de wegeaanleg. Het bezwaar wordt dan ook grotendeels behandeld in het kader van de verkavelingsvergunning.

Met betrekking tot het verbindingspad kan gesteld worden dat de te verwachten dynamiek hiervan zeer laag is en geen abnormale hinder zal veroorzaken. Bovendien werd het pad verschoven tot op 2m van de perceelsgrens en wordt in deze 2m-zone een groene buffer voorzien in streekeigen beplanting.

Het college van burgemeester en schepenen van LOMMEL heeft op 10 oktober 2005 een gunstig advies uitgebracht.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert zijn standpunt als volgt:

Het ontwerp van de wegeaanleg voorziet in een gevarieerde wegenstructuur met plekken en pleinen. Door een afwisseling van het type verharding wordt de lange straat visueel gebroken.

Het ontwerp werd aangepast aan de voorwaarden gesteld bij de vorige verkavelingsaanvraag. Het park werd vergroot door het weglaten van één lot. De verkeersdrempel ter hoogte van het park werd over dezelfde afstand verlengd.

De wegenis moet uitgevoerd worden volgens het verkavelingsplan opgemaakt op 14 juli 2005 en volgens de technische richtlijnen van het bijzonder bestek opgemaakt door Libost.

De zones die met klinkers worden aangelegd (de pleinen en de zone ter hoogte van het park) moeten met een lichte verhoging aangelegd worden, zodat een effectieve verkeersremmer ontstaat”.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

9. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 111, 127 en 133 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van de artikelen 2, 8 en 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (hierna: besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000) en van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, o.a. het zorgvuldigheidsbeginsel”,

“Doordat de verweerder in de beide bestreden beslissingen bevestigt op 1 december 2005 een aanvraag te hebben ontvangen betreffende het aanleggen van wegen met de nodige voorzieningen en aangaande het verkavelen van een perceel, daar waar in dezelfde beslissingen sprake is van een beslissing van de gemeenteraad d.d. 27 september 2005, een advies van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 10 oktober 2005 en adviezen d.d. 2 maart en 23 december 2004;

Eerste onderdeel

Terwijl artikel 133, § 1 DRO bepaalt dat indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe wegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, de gemeenteraad dan een besluit neemt over de aanleg van de wegen alvorens effectief een beslissing wordt genomen over het toekennen van een vergunning; dat artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 stelt dat als het een aanvraag betreft met de aanleg van nieuwe wegen de gemeenteraad een gemotiveerd besluit neemt over de zaak der wegen, waarbij zij kennis neemt van de ingediende bezwaren en opmerkingen;

Dat in huidige zaak niet is aangetoond dat de gemeenteraad een beslissing heeft genomen over de aanleg van de wegen zoals bedoeld in artikel 133 DRO of artikel 10 van het besluit van 5 mei 2000; dat de eerste bestreden beslissing enkel vermeldt dat de gemeenteraad goedkeuring heeft verleend aan het verkavelingsontwerp en dat zij haar beslissing handhaaft van 27 januari 2004 betreffen(d)e de opname van het wegentracé in het openbaar domein; dat dit niet noodzakelijkerwijze een beslissing inhoudt tot goedkeuring van het wegentracé;

Dat in elk geval, in de hypothese dat de gemeenteraad een beslissing heeft genomen over de aanleg van de wegen, deze beslissing reeds was genomen op het ogenblik dat de aanvragen op 1 december 2005 werden ingediend bij verwerende partij; dat dit manifest in strijd is met de vereiste dat de gemeenteraad slechts kan beslissen nadat een aanvraag is ingediend;

Dat bovendien niet blijkt dat de verwerende partij voor de beslissing van de gemeenteraad heeft vastgesteld dat de verkavelingsvergunning kon; dat dergelijke verplichting voortvloeit uit artikel 133 DRO, principe dat ook van toepassing is wanneer de gewestelijk sted(en)bouwkundig ambtenaar een beslissing neemt over een verkavelingsaanvraag uitgaande van een gemeente;

Tweede onderdeel

Terwijl krachtens het in het middel aangehaalde besluit van 5 mei 2000 verkavelingsaanvragen onderwerpt aan het houden van een openbaar onderzoek; dat artikel 2 van dit besluit immers voorziet dat verkavelingsaanvragen onderworpen zijn aan openbaar onderzoek; dat op grond van artikel 8, lid 1, 3/ van voornoemd besluit het openbaar onderzoek aanvangt minstens 5 dagen na en maximaal 10 dagen NA de ontvangst door de gemeente van het aanvraagdossier van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar; dat in huidige zaak het openbaar onderzoek blijkbaar heeft plaatsgevonden vóór de indiening van de aanvraag met totale miskennis van de aangehaalde bepalingen;

Dat artikel 10 van voornoemd besluit vereist dat indien de verkavelingsaanvraag de aanleg van een nieuwe verkeersweg voorziet, de gemeenteraad een gemotiveerd besluit over de zaak der wegen neemt, nadat zij kennis neemt van de ingediende bezwaren; dat verzoekende partij betwist dat deze bepalingen volledig werden nageleefd, namelijk dat er een beslissing van de gemeenteraad zou zijn over de aanleg van de wegen waarbij rekening werd gehouden met de ingediende bezwaren;

Dat het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat een overheid beslist met kennis van zaken, na alle nuttige informatie te hebben verzameld;

Derde onderdeel

Terwijl artikel 111 DRO inhoudt dat de gevraagde adviezen worden verleend over de verkavelingsaanvraag die wordt ingediend

Dat blijkens de verleende vergunning de aanvraag bij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd ingediend op 1 december 2005; dat in contrast daarmee de adviezen van de afdeling Bos & Groen en de afdeling Monumenten en Landschappen van respectievelijk 29 januari 2004 en 2 maart 2004 dateren; dat de documenten derhalve dateren van voor de aanvraag; dat dit in strijd is met de in het middel aangehaalde bepalingen, die voorschrijven dat de adviezen worden gegeven over de ingediende aanvraag, omdat enkel op die manier zekerheid bestaat dat de adviezen ook betrekking hebben op de ingediende aanvraag; dat het in casu om een totaal gewijzigde aanvraag ging;

Dat het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat een overheid beslist met kennis van zaken, na alle nuttige informatie te hebben verzameld;

b.Toelichting

1.

Artikel 127 DRO stelt dat als de aanvrager (van een verkavelingsvergunning) een publiekrechtelijk persoon is, zoals de gemeente Lommel, deze zijn aanvraag moet indienen bij de Vlaamse regering of de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. In beginsel verleent het college van burgemeester en schepenen na ontvangst van de aanvraag een advies, tenzij de aanvraag uitgaat van een gemeente. Verdere procedureregels zouden dan worden vastgesteld door de Vlaamse regering, wat echter tot op heden niet is gebeurd.

In toepassing van deze machtiging heeft de Vlaamse regering voor huidige zaak één relevante beslissing genomen, namelijk het besluit van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Artikel 10 van dit besluit stipuleert dat bij verkavelingsaanvragen met aanleg van wegen de gemeenteraad eerst een gemotiveerd besluit neemt over deze aanleg.

Deze bepaling bevestigt een aloude rechtspraak van de Raad van State dat alvorens een overheid uitspraak doet over een verkavelingsaanvraag met aanleg van wegen, eerst de gemeenteraad een beslissing moet nemen over de aanleg van de wegen:

-Op grond van de artikelen 117 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet is de gemeenteraad als enige bevoegd om te beslissen over de aanleg van wegen

-Het college van burgemeester en schepenen, dat de beslissingen niet kent die de gemeenteraad heeft genomen over de aanleg van de wegen, heeft niet met kennis van zaken kunnen oordelen.

2.

Conform het aangehaalde besluit van 5 mei 2000 dient de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een openbaar onderzoek te organiseren op grond van de ingediende verkavelingsaanvraag.

Aangaande het moment waarop een openbaar onderzoek moet worden gevoerd kan volgende passage uit de rechtsleer worden geciteerd: 'l'enquête ne peut se dérouler qu'à partir du moment où le dossier est complet. Il doit en être ainsi pour que l'enquête ait un effet utile et que les réclamations ou remarques soient formulées en connaissance de cause'.

Gezien het substantieel karakter van het openbaar onderzoek moeten de toepasselijke regels strikt worden nageleefd. Eventuele bezwaarindieners moet(en) de mogelijkheid hebben om met kennis van zaken hun opmerkingen in te dienen.

3.

Conform het zorgvuldigheidsbeginsel heeft elke overheid de plicht om adviezen op te stellen en beslissingen te nemen, wanneer deze beschikt over alle en de meest geactualiseerde informatie.

In huidige zaak werd aan de instanties advies en aan de gemeenteraad een beslissing gevraagd op een ogenblik dat de aanvraag nog niet was ingediend. In die zin is het niet vaststaand dat deze instanties een uitspraak hebben kunnen doen over de goedgekeurde aanvraag”.

Beoordeling

10. Het eerste middel, in zijn geheel beschouwd, verwijt aan de bestreden besluiten dat ze zijn genomen op grond van een beslissing van de gemeenteraad genomen nog vóór een aanvraag was ingediend, op grond van een openbaar onderzoek gehouden nog vóór een aanvraag was ingediend, en ten slotte op grond van adviezen eveneens gegeven nog vóór een aanvraag was ingediend. Het middel gaat er daarbij van uit dat de aanvraag op 1 december 2005 is ingediend.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de stad Lommel de aanvraag tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning reeds op 18 juli 2005 ter kennis heeft gebracht van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM) Limburg, dat het openbaar onderzoek is gehouden van 12 augustus tot 11 september 2005, dat de gemeenteraad op 27 september 2005 een beslissing heeft genomen over het tracé van de wegen, dat het college van burgemeester en schepenen op 10 oktober 2005 een gunstig advies heeft verleend over de aanvraag, dat het college de aanvraag vervolgens op 28 november 2005 heeft ingediend bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar die ze op 1 december 2005 heeft ontvangen, dat de AROHM op 5 december 2005 een advies heeft gevraagd aan de afdeling Bos en Groen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, dat deze laatste afdeling haar advies heeft gegeven op 23 december 2005 (niet op 23 december 2004, zoals per vergissing in de bestreden verkavelingsvergunning is vermeld), en dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ten slotte op 20 januari 2006 met de twee bestreden besluiten op de aanvraag is ingegaan.

Aldus dateren alle in het middel bedoelde handelingen, met uitzondering van het hierna te noemen advies van de afdeling Monumenten en Landschappen, van na de kennisgeving van de aanvraag tot het verkrijgen van de verkavelingsvergunning. De betrokken overheden en burgers hebben zich over die aanvraag kunnen uitspreken. De vaststelling dat de aanvraag, samen met de andere gegevens van het dossier, pas later, namelijk op 28 november 2005, formeel bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is ingediend, doet daaraan niets af.

Met betrekking tot het gegeven dat “de aanvraag op 18 juli 2005 reeds zou zijn ingediend” voert de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord aan dat “(i)n het administratief dossier van de stad Lommel (...) inderdaad

dienaangaande een brief terug te vinden (is)” maar dat het hem “echter (...) niet duidelijk (is) of de aanvraag ingediend op 18 juli 2005, dezelfde is als degene die zou zijn ingediend ‘officieel’ op 1 december 2005”. Hieruit blijkt dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord niet meer betwist dat de aanvraag op 18 juli 2005 is ingediend, terwijl uit het administratief dossier blijkt dat de aanvraag ongewijzigd is gebleven.

11. Wat betreft het in het derde middelonderdeel bedoelde advies van de afdeling Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap blijkt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden verkavelingsvergunning overweegt dat het voorwaardelijk gunstig advies van die afdeling van 2 maart 2004 over een eerdere aanvraag van de stad Lommel van toepassing blijft op de nieuwe aanvraag en dat hij de in dat advies genoemde voorwaarde in verband met het aan de werken voorafgaand archeologisch vooronderzoek uitdrukkelijk aan de houder van de vergunning oplegt. Het middelonderdeel oefent geen kritiek uit op de aan die handelwijze ten grondslag liggende rechtsopvatting dat, als een advies van de afdeling Monumenten en Landschappen over een eerste aanvraag geldig blijft voor een latere gewijzigde aanvraag, geen nieuw advies meer moet worden gevraagd.

12. Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

13. In een tweede middel voert de verzoeker, naast “bevoegdheidsoverschrijding”, de schending aan van de artikelen 111, 127 en 133 van het DRO en van de artikelen 2, 8 en 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000,

“Doordat verwerende partij in het eerste bestreden besluit een aanvraag tot het aanleggen van wegenis behandelt en de beslissing volledig steunt op overwegingen verband houdend met de aanleg van wegenis;

Terwijl op grond van de in het middel aangehaalde bepalingen uitsluitend de gemeenteraad bevoegd is om uitspraak te doen over de aanleg van wegenis; dat bijgevolg verwerende partij totaal geen uitspraak kon doen dienaangaande en zij bijgevolg de bevoegdheid haar toegekend overschrijdt;

Dat het tweede middel gegrond is.

b.Toelichting bij het middel

Verzoekende partij kan verwijzen naar de uiteenzetting bij het eerste middel”.

Beoordeling

14. Het toentertijd geldende artikel 133, § 1, eerste lid van het DRO bepaalt dat, indien een verkavelingsaanvraag “de aanleg van nieuwe verkeerswegen” omvat, de gemeenteraad een besluit neemt over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist. Een dergelijk besluit van de gemeenteraad is ook vereist als over de vergunningsaanvraag moet worden beslist door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, met toepassing van het toentertijd geldende artikel 127, § 1 van het DRO. Artikel 133, § 1, eerste lid van het DRO houdt evenwel niet in dat het college van burgemeester en schepenen of, in gevallen zoals de voorliggende, de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich niet mag uitspreken over de werken zelf die de aanleg van een ontworpen weg met zich brengt. Artikel 133, § 1, tweede lid van het DRO bepaalt integendeel dat onder de daarin bepaalde voorwaarde de verkavelingsvergunning gelijkgesteld kan worden met de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de wegen, hetgeen erop wijst dat in beginsel nog een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning is vereist voor de aanleg van de wegen.

De bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft betrekking op de aanleg van de wegen, overeenkomstig het tracé dat de gemeenteraad bij besluit van 27 september 2005 heeft goedgekeurd. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar treedt dus niet op het domein dat tot de bevoegdheid van de gemeenteraad behoort, maar heeft integendeel een beslissing genomen die tot zijn bevoegdheid behoort.

In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat hij “(b)ij het opstellen van (...) (het) verzoekschrift (...) ervan uit (ging) dat (de) tegenpartij een beslissing had genomen over de aanleg van de wegen, in de zin zoals de gemeenteraad dit in beginsel moet doen” en dat “(b)ij nazicht van het administratief dossier (...) dit inderdaad niet het geval (lijkt) te zijn”. De verzoeker stelt dus zelf in zijn memorie van wederantwoord dat er geen bevoegdheidsoverschrijding is in hoofde van de verwerende partij.

De verzoeker voert in zijn memorie van wederantwoord voorts nog aan dat het hem “nu wel (bevreedt) dat (de) tegenpartij een uitspraak deed over een stedenbouwkundige vergunning, terwijl de stad Lommel nooit een aanvraag heeft ingediend voor het bekomen van een dergelijke stedenbouwkundige

vergunning”, dat “(h)et aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning (...) een aparte aanvraagprocedure (vergt), die verschillend is van de aanvraagprocedure voor een verkavelingsvergunning”, dat de “tegenpartij voor de eerste bestreden beslissing beroep (doet) op elementen (openbaar onderzoek, aanvraagdossier) uit de verkavelingsaanvraag” wat “in(houdt) dat er bijvoorbeeld voor de ‘stedenbouwkundige aanvraag’ geen openbaar onderzoek apart werd gehouden”, dat “algemeen wordt aangenomen dat een stedenbouwkundige vergunning voor de wegen niet op dezelfde dag als de verkavelingsvergunning kan worden afgeleverd”, en dat “(t)ot wanneer de verkavelingsvergunning nog vatbaar is voor een opschorting (...) geen stedenbouwkundige vergunning (kan) afgeleverd worden betreffende de wegen in een verkaveling”. Met de voormelde grieven voert de verzoeker een nieuw middel aan, dat hij reeds eerder, in zijn verzoekschrift, had kunnen aanvoeren. Uit het eerste bestreden besluit, dat de verzoeker bij het indienen van zijn beroep bekend was, blijkt immers op afdoende wijze dat dit de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning betreft, waarvoor de aanvraag door de stad Lommel op dezelfde datum bij de verwerende partij was ingediend als de aanvraag die tot het tweede bestreden besluit heeft geleid. Uit de bestreden besluiten kon voorts, op afdoende wijze, het door de verzoeker bekritiseerde procesverloop worden opgemaakt. Het door de verzoeker eerst in zijn memorie van wederantwoord aangevoerde middel is dan ook niet ontvankelijk.

15. Het middel moet verworpen worden.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

16. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 4 van het DRO, van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel”,

“Doordat, eerste onderdeel, de verkaveling in haar geheel niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

En doordat, tweede onderdeel, de ruimtelijke draagkracht van het gebied door de percelen 1 t.e.m. 14 wordt overschreden.

En doordat, derde onderdeel, een verkeersonveilige situatie ontstaat.

Terwijl art. 4 DRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden, dat daarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen en dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen en dat op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

En terwijl art. 19 3^{de} lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts afgegeven wordt zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

En terwijl art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen vereist dat de bestuurshandelingen de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de grondslag van de beslissing liggen en dat deze afdoende zijn.

En terwijl het materieel motiveringsbeginsel inhoudt dat een overheidsbeslissing gemotiveerd wordt met begrijpelijke motieven die juridisch en feitelijk correct zijn en die voldoende draagkrachtig zijn om de beslissing te schragen.

b.Toelichting bij het middel

Het tweede middel gaat uit van de vaststelling dat de verkavelingsvergunning, een verkaveling vergunt waarin wordt toegelaten dat kleine percelen worden bebouwd met open bebouwing, zodat de bebouwing gebeurt tot dicht op de perceelsgrens en het grootste deel van de oppervlakte van het perceel wordt dichtgebouwd.

Dergelijke vergunning stemt om diverse redenen niet overeen met de goede ruimtelijke ordening:

(1)Eerste onderdeel: de verkaveling in haar geheel is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

Het eerste onderdeel richt zich tegen de verkaveling in haar geheel. Een verkavelingsvergunning kan maar verleend worden, indien de werken of de verdeling in percelen waarvoor vergunning gevraagd wordt, in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Dit is in casu niet het geval:

-Het doorvoeren van de vergunde verkaveling is niet in overeenstemming met het karakter van de omgeving en de bebouwing in de omgeving.

Het terrein is gesitueerd in een bos, in de onmiddellijke nabijheid van een residentiële wijk met bestaande ééngezinswoningen op grotere percelen. De geplande bebouwing in de verkaveling sluit hier totaal niet bij aan: de geplande bebouwing en de omvang van de percelen zijn totaal verschillend.

-Deze strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening blijkt des te meer indien men de verkaveling in zijn nog ruimere context plaatst. Als de verkaveling gerealiseerd wordt, worden de grote percelen in de residentiële wijk ingeprangd tussen de nieuwe verkaveling enerzijds en de sociale woonwijk Heeserbergen anderzijds.

Overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening zou er wel zijn indien de bestaande opbouw behouden blijft, m.n. eerst een sociale woonwijk, vervolgens een residentiële wijk, met grotere percelen en woningen, vervolgens een bos en tenslotte de Ringlaan (waarbij het bos fungeert als geluidsbuffer tussen de Ringlaan enerzijds en de residentiële wijk en de sociale woonwijk anderzijds)

Door de verkavelingsvergunning toe te staan, verdwijnt deze logische opbouw volledig.

(2)Tweede onderdeel: Overschrijding van de ruimtelijke draagkracht door de loten 1 tot en met 14

De ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt overschreden voor wat betreft de loten 1 tot en met 14. De ruimte tussen enerzijds de grotere percelen, waaronder dat van verzoekende partij en anderzijds de bufferzone, zoals voorzien op het gewestplan, is te beperkt om de inplanting van een straat met aan weerszijden bebouwing toe te staan.

De oppervlakte van de loten 1 tot en met 14 varieert van 4 a 34 ca tot 5 a 17 ca en men wil op deze 14 loten open bebouwing realiseren.

Bij nazicht van de bestreden beslissing zal Uw Raad trouwens kunnen vaststellen dat de verwerende partij er zich van bewust is dat er zich dienaangaande een probleem stelt.

Zo stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing o.m. als voorwaarde voor vergunning dat lot 15 niet in aanmerking komt voor vergunning vermits er geen kwaliteitsvolle woning meer kan gerealiseerd worden indien men wil tegemoet komen aan de bezwaren van de bureu.

Dit probleem stelt zich nu zelfs scherper dan bij de vorige aanvraag tot verkavelingsvergunning, die geleid heeft tot een weigering van vergunning. De breedte van de strook waarbinnen de verakevling moet gerealiseerd worden (het gaat om de strook aan weer(s)zijden van de weg) varieert van 51m tot 75m, gemeten vanaf de bufferzone tot de achterste grens van de percelen van de residentiële wijk. Deze strook is in vergelijking met de vorige aanvraag tot verkavelingsvergunning nog 10m. minder breed geworden, om te beletten dat de bufferzone zoals voorzien in het gewestplan, aangetast zou worden (de aantasting van de bufferzone zou immers geleid hebben tot een strijdigheid met de voorschriften van het gewestplan).

(3)Derde onderdeel: het ontstaan van verkeersonveilige situaties

De verkavelingsvergunning bevat tevens de aanleg van nieuwe wegen. De wijze waarop deze wegen geconcipeerd zijn, zal verkeersonveilige situaties doen ontstaan.

De kans is reëel dat in de wijk zich vooral gezinnen met kinderen zullen vestigen. Gelet op het feit dat de oppervlakte van de loten 1 tot en met 14 zeer klein is, is de kans zeer reëel dat er veel kinderen op straat zullen spelen.

Welnu, het is precies ter hoogte van deze kleine percelen, dat het verkeer niet geremd zal worden. Er wordt een kaarsrechte weg voorzien tot aan projectzone 3.

Al deze elementen samen tonen aan dat de afgeleverde verkavelingsvergunning in geen enkel opzicht kan stroken met het begrip 'goede ruimtelijke ordening'.

Geen enkele redelijke overheid zou een dergelijke verkavelingsvergunning kunnen kwalificeren als overeenstemmend met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is derhalve gegrond".

Beoordeling

17. Het komt niet aan de Raad van State toe om zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van een verkaveling met de goede ruimtelijke ordening.

18. Wat betreft het eerste middelonderdeel moet worden vastgesteld dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat het te verkavelen terrein grenst aan de achterzijde van de percelen met residentiële woningen aan de Kempensestraat (waaronder de woning van de verzoeker), dat zich aan de overzijde van de Kempensestraat de relatief grote wijk Heeserbergen bevindt die wordt gekenmerkt door sociale woningbouw, dat zich in de omgeving ook een bejaardencentrum bevindt met bijhorende woningen voor bejaarden, en dat de verkaveling voorziet in 14 kavels met een open bebouwing die in beginsel bestemd zijn voor residentieel gebruik. De toegestane bebouwing sluit aldus aan bij de bebouwing in de ruimere omgeving. Gelet op de configuratie van de verkaveling ten opzichte van de bestaande residentiële woningen, blijven deze laatste afgescheiden van de woningen in de verkaveling en blijven zij bijgevolg hun eigenheid, met name hun residentieel karakter, onverminderd bewaren. Het wordt dan ook niet aannemelijk gemaakt dat de vergunde verkaveling kennelijk niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

19. Er wordt in het tweede middelonderdeel kritiek uitgeoefend op het feit dat ten gevolge van de vergunde verkaveling gebouwd zal kunnen worden op percelen die een relatief beperkte oppervlakte hebben. Daarin wordt echter niet aangegeven hoe de bestreden verkavelingsvergunning in dit opzicht zou steunen op een kennelijk onredelijke beoordeling van de vereisten inzake de goede ruimtelijke ordening.

20. Met betrekking tot hetgeen is aangevoerd in het derde middelonderdeel moet worden opgemerkt dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de weg die door de wijk snijdt voor ongeveer de helft loopt langs een parkzone, en over die afstand voorzien wordt van een verkeersdrempel die bedoeld is om als verkeersremmer te fungeren. Het wordt niet aannemelijk gemaakt dat de vergunde verkaveling vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid van die aard is dat ze kennelijk onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

21. Het middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. Het verzoek tot tussenkomst van de stad LOMMEL wordt afgewezen.

2. De Raad van State verwierpt het beroep.

3. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens