

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.648 van 23 juni 2010
in de zaak A. 164.922/X-12.430.**

In zake: 1. David PIENS
2. Samantha DE SCHEEMAEKER
3. Peter DE CORTE
4. Marina D'HEUVAERT
5. Bart AELTERMAN
6. Désirée CRIEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 5

tegen:

de gemeente MERELBEKE,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 augustus 2005, strekt tot de nietigverklaring van:
 - a) het besluit van 20 mei 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke houdende afgifte aan de n.v. VILLABOUW BOESTOEN van de stedenbouwkundige vergunning voor “infrastructuurwerken - oprichting appartementen” aan de Dotterbloemweg, Zwanebloemweg en Wederikweg te Merelbeke, kadastraal bekend sectie A, nrs. 63/k, 67/d en 67/e, en
 - b) het besluit van 20 mei 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke houdende afgifte aan de n.v. VILLABOUW BOESTOEN van de stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van 3 meergezinswoningen van 24 appartementen” aan de Dotterbloemweg, Zwanebloemweg en Wederikweg te Merelbeke, kadastraal bekend sectie A, nrs. 63/k, 67/d en 67/e.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 154.888 van 14 februari 2006 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Adjunct-auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

De verwerende 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 4 december 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jongbloet, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck 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. De verzoekende partijen zijn allen eigenaars van woningen gelegen in de verkaveling “Liedermeers” te Merelbeke.

Deze verkaveling, alsook de kwestieuze percelen nrs. 63/k, 67/d en 67/e, zijn gelegen binnen het gebied waarvoor het bij ministerieel besluit van 30 mei 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 12 bis “Liedermeers” geldt.

Bij ministerieel besluit van 7 juni 1982 werd het BPA nr. 12 “Liedermeers” goedgekeurd. Dit bijzonder plan van aanleg laat in het centrum van de “Liedermeerswijk” een zone voor winkelwoningbouw m.i.v. meergezinswoningen toe.

Door het ministerieel besluit van 30 mei 1994 werd het BPA nr. 12 gesplitst in een BPA nr. 12 A en een BPA nr. 12 bis. In het BPA nr. 12 bis wordt de oorspronkelijk centraal gelegen zone voor winkelwoningbouw omgevormd tot zone voor meergezinswoningen.

4. Op 16 september 2002 vraagt de n.v. Villabouw Bostoën bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke een stedenbouwkundige vergunning aan voor het oprichten van 3 appartementsgebouwen met elk 30 appartementen op de percelen nrs. 63/k, 67/d en 67/e. Doordat wordt afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften, vindt een openbaar onderzoek plaats van 19 november 2002 tot en met 18 december 2002 naar aanleiding waarvan 77 buurtbewoners, waaronder de verzoekende partijen, een bezwaarschrift hebben ingediend waarin onder meer werd gewezen op de grootschaligheid van het project, het gevaar voor wateroverlast omwille van de ligging in het valleigebied van de Schelde, het dominante uitzicht van de drie aan elkaar geregen blokken en het niet conform zijn met de bepalingen van het BPA nr. 12 bis “Liedermeers”.

5. Naar aanleiding van de bezwaren, dient de n.v. Villabouw Bostoën op 1 oktober 2004 een nieuw project in voor dezelfde percelen, ditmaal voor 3 meergezinswoningen van 24 appartementen.

Een eerste aanvraag betreft de “oprichting van appartementen in de verkaveling ‘Liedermeers’. Infrastructuurwerken” op de hoger vermelde percelen.

Uit het plan nr. 2 “Situatieplan. Grondplan Ontwerp” blijkt dat het grootste gedeelte van de ontworpen riolering, met name de “RWA-riolering i 700mm”, vertrekt van de Rietweg om voorbij de Klaverweg aan te sluiten op de bestaande inspectieput Aquafincollector “Verloren brood”.

Blijkens het grafisch plan van het BPA nr. 12 bis “Liedermeers” loopt dit gedeelte van de ontworpen riolering door de zone met als bestemming “openbaar groen voor passieve recreatie”.

De tweede aanvraag betreft het “bouwen van 3 meergezinswoningen van 24 appartementen” op dezelfde percelen.

Om reden dat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA nr. 12 bis “Liedermeers” wordt geen openbaar onderzoek meer georganiseerd en wordt het advies van de gemachtigde ambtenaar niet gevraagd.

6. Op 20 mei 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van Merelbeke aan de n.v. Villabouw Bostoen de volgende vergunningen:

1. een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van infrastructuurwerken.
2. een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 3 meergezinswoningen van 24 appartementen.

Dit zijn de bestreden besluiten.

IV. Onderzoek van het vijfde middel

A. Het middel

Standpunt van de partijen

7. De verzoekende partijen voeren in het vijfde middel de schending aan van artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 12 bis “Liedermeers”.

Meer bepaald wordt ten onrechte in de motivering van het eerste bestreden besluit gesteld dat “het ingediende ontwerp volledig conform (is) met de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde bijzonder plan van aanleg” en blijkt uit de plannen, gevoegd bij de aanvraag die tot het eerste bestreden besluit heeft geleid, dat de ontworpen rioolwatercollector wordt aangelegd in “een gebied dat volgens de voorschriften van het BPA nr. 12 bis ‘Liedermeers’ (...) gelegen is in een zone voor openbaar groen en passieve recreatie”, en de aanleg van de collector daarmee strijdig is.

Blijkens de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA kunnen in de betrokken zone enkel constructies toegelaten worden in functie van de

parkaccommodatie zoals park- en dienstgebouwen, alsook cafetaria en clublokalen. Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit) is niet van toepassing op de vergunning van de collector “niet alleen nu een afvalwaterzuiveringscollector in functie van één meergezinswoning niet kan worden gezien als een installatie van openbaar nut, maar tevens omdat de bouwaanvraag artikel 20 van het Inrichtingsbesluit niet vermeldt”.

8. De verwerende partij repliceert dat de aanleg van de collector voor de afvalwaterafvoer niet strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften van het van toepassing zijnde BPA gezien deze voorschriften enkel betrekking hebben op gebouwen en de collector daarentegen een ondergrondse waterleiding is.

Bovendien is artikel 20 van het inrichtingsbesluit wel degelijk van toepassing aangezien “de verenigbaarheid van de collector met de algemene bestemming en het architectonisch karakter van de betrokken zone voor openbaar groen en passieve recreatie niet eens ter discussie (staat), nu de collector zich volledig ondergronds bevindt en niet zichtbaar zal zijn in het landschap” waardoor “noch de recreatieve functie noch het groene karakter van de zone (...) in gevaar (komen).”

Tot slot stelt de verwerende partij dat de collector “niet alleen de betrokken meergezinswoningen ten goede (komt), maar eveneens de hele buurt met inbegrip van de woningen van verzoekenden partijen” waardoor de aanleg ervan noodzakelijk is.

9. De verzoekende partijen dupliceren dat uit het stedenbouwkundig voorschrift duidelijk blijkt dat een afvalwatercollector enkel toegelaten is “wanneer deze zou strekken tot afvoer van afvalwater van een park- of dienstgebouw, doch niet van een louter residentieel gebouw uit een naburige zone”.

Tenslotte verwijzen zij naar het advies van het studiebureau dat door de verwerende partij is overgenomen in de bestreden vergunning en waarin wordt gesteld dat “de aansluiting op het bestaande RWA-stelsel geen optie is” om te besluiten dat de collector niet dienstig is voor de woningen van de bestaande verkaveling.

10. In haar laatste memorie stelt de verwerende partij dat de aanleg van de collector de bovengrondse bestemming niet in het gedrang zal brengen en dat dit de buurt zal vrijwaren van wateroverlast en/of overstromingsgevaar en in die zin niet enkel noodzakelijk is voor de betrokken meergezinswoningen.

Beoordeling

11. Het wordt niet betwist dat de betrokken riolering voor het merendeel wordt aangelegd in een gebied dat, volgens het BPA nr. 12 bis “Liedermeers”, is bestemd tot “zone openbaar groen voor passieve recreatie”, waarop artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA van toepassing is. Dit voorschrift luidt:

“Artikel 11. Zone openbaar groen voor passieve recreatie:

11.1. Bestemming:

1. Hoofdbestemming: Openbaar groen onder vorm van bos en park, vijvers e.d.

2. Nevenbestemming: wandel- en fietswegen.

Deze groene zones dienen om ingelijfd te worden door afstand of onteigening in het openbaar domein (voor zover ze dit nog niet zijn). Indien deze zones eigendom zijn van een verkavelaar en een duidelijk onderdeel vormen van deze verkaveling, worden ze gerealiseerd bij de verkaveling binnen het jaar na de vervoleindiging der wegen.

het beplantingsplan wordt een onderdeel van de verkavelingsaanvraag.

11.2. Toegelaten gebouwen en constructies:

Zijn toegelaten park- en dienstgebouwen, cafetaria, clublokalen e.d. in functie van de park accommodatie V/T gebouwen : 0,10 met een inplanting op min. 5 m van de perceelsgrenzen.

(...)”.

De aanleg van riolering, niet in functie van de parkaccommodatie, is niet verenigbaar met voormeld bestemmingsvoorschrift.

12. Met toepassing van artikel 99, §1, tweede lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is een constructie, zelfs al is deze “volledig ondergronds” vergunningsplichtig.

Artikel 11.2 betreft niet enkel “gebouwen”, maar geeft aan welke “gebouwen en constructies” zijn toegelaten in de bestemmingszone “openbaar groen voor passieve recreatie”. De aanleg van een rioleringscollector ten behoeve van 3 meergezinswoningen van 24 appartementen betreft een constructie die in het stedenbouwkundig voorschrift niet staat aangeduid als zijnde toegelaten in de betrokken bestemmingszone.

De eerste bestreden stedenbouwkundige vergunning, waarbij de riolering in zijn geheel wordt vergund, stellende dat “het ingediende ontwerp volledig conform (is) met de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde bijzonder plan van aanleg” schendt derhalve het stedenbouwkundig voorschrift van artikel 11 van het BPA nr. 12 bis “Liedermeers”, nu die collector niet in functie staat van de parkaccommodatie.

13. De verwijzing naar artikel 20 van het inrichtingsbesluit door de verwerende partij is niet dienstig aangezien uit geen enkel stuk blijkt dat de vergunningaanvrager om de toepassing van dit artikel heeft verzocht. Bovendien heeft de verwerende partij de aanvraag ook niet vanuit dat oogpunt onderzocht, vermits zij in haar motivering aangeeft dat “het ingediende ontwerp volledig conform (is) met de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde bijzonder plan van aanleg”.

Het vijfde middel is gegrond.

Vermits de realisatie van de tweede bestreden vergunning afhankelijk is van de uitvoering van de eerste bestreden vergunning, leidt de vernietiging van de eerste bestreden beslissing ook tot de vernietiging van de tweede bestreden beslissing.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt :

- a) **het besluit van 20 mei 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke houdende afgifte aan de n.v. VILLABOUW BOESTOEN van de stedenbouwkundige vergunning voor “infrastructuurwerken - oprichting appartementen” aan de Dotterbloemweg, Zwanebloemweg en Wederikweg te Merelbeke, kadastraal bekend sectie A, nrs. 63/k, 67/d en 67/e, en**
- b) **het besluit van 20 mei 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke houdende afgifte aan de n.v. VILLABOUW BOESTOEN van de stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van 3 meergezinswoningen van 24 appartementen” aan de Dotterbloemweg, Zwanebloemweg en Wederikweg te Merelbeke, kadastraal bekend sectie A, nrs. 63/k, 67/d en 67/e.**

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 2100 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens