

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.811 van 1 oktober 2010
in de zaak A. 157.072/X-12.109.**

In zake: 1. Sophie LAMBRECHT
2. Paul MASELIS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de gemeente MEISE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bert Beelen
kantoor houdend te 3000 LEUVEN
Justus Lipsiusstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen:

1. Stefaan VAN DEN EYNDE
2. Lieve BUELENS
3. Ludovicus HEYVAERT
4. Frans HEYVAERT
5. Marcel HEYVAERT
6. Irma HEYVAERT
7. Victor HEYVAERT
8. Danielle HEYVAERT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Ghysels
kantoor houdend te 1170 BRUSSEL
Terhulpsessesteenweg 187
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 29 oktober 2004, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 26 augustus 2004 van de gemeenteraad van de gemeente Meise waarbij de gemeenteraad zich akkoord verklaart met het bijkomend voetwegtracé in het kader van het aanleggen van een nieuw wegenistracé langsheen de Sint-Elooiweg.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 21 maart 2005. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

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

De verwerende partij en de eerste en de tweede tussenkomende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 december 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Winderickx, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Johan Vanstipelen, die loco advocaat Bert Beelen verschijnt voor de verwerende partij, Frans Heyvaert, Marcel Heyvaert, en advocaat Yves Sacreas, die loco advocaat Jan Ghysels verschijnt voor de eerste en de tweede tussenkomende partijen, 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. De eerste en de tweede tussenkomende partijen zijn eigenaar van percelen gelegen te Meise, Sint-Elooiweg, kadastraal bekend sectie F, nrs. 46/e2 en 47.

De overige tussenkomende partijen zijn eigenaar van percelen gelegen te Meise, Sint-Elooiweg, kadastraal bekend sectie F, nrs. 44/d, 43/z en 46/d2.

4. De verzoekende partijen zijn eigenaar van en bewonen een woning gelegen Hoefijzerpad 12, op de hoek van het Hoefijzerpad en de Sint-Elooiweg, tegenover de percelen van de tussenkomende partijen.

5. De percelen van de tussenkomende partijen zijn, volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, deels gelegen in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied. Ze zijn niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij besluit van 5 mei 1994 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise de eerste en de tweede tussenkomende partijen de vergunning voor het verkavelen van het terreingedeelte aan de Sint-Elooiweg dat gelegen is in woongebied. Dit gedeelte wordt verkaveld in zes loten bestemd voor het bouwen van eengezinswoningen in open verband.

Voor de aangevraagde kavels die gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied stelt het besluit dat deze “niet in de verkaveling worden opgenomen, gelet op de ligging in het woonuitbreidingsgebied en deze bestemming als dusdanig wordt behouden”.

De verkavelingsvergunning voorziet eveneens in het verbreden van het bestaande tracé van de Sint-Elooiweg ter hoogte van de verkaveling tot 7 meter. Deze verbreding is bij besluit van 27 januari 1994 door de gemeenteraad van de gemeente Meise goedgekeurd.

6. In mei 1999 wordt een woonbehoeftestudie uitgevoerd waarin het gebied gelegen achter de verkaveling in aanmerking wordt genomen als woonuitbreidingszone nr. 5.

Op 15 januari 2001 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise zone nr. 5 goed als woonuitbreidingsgebied voor een totaal van ongeveer dertig wooneenheden met hoge woondichtheid.

7. Op 12 juli 2001 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen een aanvraag in voor het verkavelen van het gehele terrein, met inbegrip van de zes loten van het reeds bij besluit van 5 mei 1994 verkavelde terreingedeelte langs de Sint-Elooiweg.

Het ontwerp voorziet in het verkavelen van het terrein in 37 loten met de aanleg van een nieuw wegenistracé langsheen de Sint-Elooiweg. In totaal zijn twaalf loten bestemd voor halfopen bebouwing en vijftientig loten voor open bebouwing, waarvan er dus reeds zes zijn vergund bij het voormelde besluit van 5 mei 1994.

8. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat wordt georganiseerd van 20 juli 2001 tot en met 20 augustus 2001, worden zeven bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

9. Op 18 september 2001 verleent GECORO een ongunstig advies.

10. Bij besluit van 20 december 2001 keurt de gemeenteraad van de gemeente Meise het aanleggen van het nieuw wegenistracé goed.

11. Tegen deze beslissing dienen de verzoekende partijen een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad van State. De zaak is gekend onder het nummer A. 117.327/X-10.849.

Bij arrest nr. 207.810 van 1 oktober 2010 wordt dit beroep onontvankelijk verklaard wegens laattijdigheid.

12. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise adviseert de aanvraag op 27 januari 2003 voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden betreffen het vereenvoudigen van de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften, het aanpassen van een aantal verkavelingsvoorschriften en een bijkomende grondafstand in de onmiddellijke nabijheid van de op het terrein gelegen bron.

13. De gemachtigde ambtenaar adviseert de aanvraag tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning negatief. Dit ongunstig advies is gesteund op de toetsing van het ingediende ontwerp aan de door de afdeling Ruimtelijke Planning goedgekeurde woningbehoeftestudie.

14. Wegens het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise, tekenen de eerste en de tweede tussenkomende partijen op 27 maart 2003 beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, de overige tussenkomende partijen doen dit op 29 april 2003.

15. Bij beslissing van 27 januari 2004 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep om de volgende redenen:

- “- Het verkavelingsontwerp beantwoordt niet aan de voorwaarden, gesteld door de afdeling Ruimtelijke Planning van AROHM, tot aansnijding van het woonuitbreidingsgebied met een privaat project;
- Het ontwerp van verkaveling biedt geen verzekering voor een behoorlijke en kwaliteitsvolle ordening van het gebied;
- Bij het concept, de tracering van de wegen, de indeling in bouwkavels en de inplanting van de woningen wordt onvoldoende aandacht besteed aan de specifieke terreingesteldheid;
- Deze terreingesteldheid dient als uitgangspunt te gelden voor de conceptie van de stedenbouwkundige opbouw;
- Aan de integratie in het dorpsweefsel wordt onvoldoende aandacht besteed; Er is geen relatie of aansluiting met de naburige woonwijk;
- Een herziening van de bestaande verkaveling aan de Sint-Elooiweg is gewenst, teneinde het waardevol karakter van de holle weg te vrijwaren”.

16. Op 10 mei 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen een nieuwe aanvraag in voor het verkavelen van hetzelfde gebied.

Het nieuwe ontwerp voorziet eenendertig loten, alle gelegen in woonuitbreidingsgebied, waarvan één lot is bestemd voor een tweegevelwoning, twaalf loten voor driegevelwoningen, zeventien loten voor eengezinswoningen en één lot voor een meergezinswoning met negen wooneenheden.

De verkavelaars voorzien ter hoogte van de lager gelegen natuurlijke bron aan de zuidkant een gratis grondafstand met een oppervlakte van 8a56 aan de gemeente.

Het ontworpen wegenistracé is identiek aan dit gepaard aan het eerder geweigerde ontwerp van 2001, met uitzondering van een bijkomende voetweg die zich aan de rechterzijde van het terrein bevindt en een breedte van 1,65 meter heeft.

17. Het openbaar onderzoek wordt georganiseerd van 17 mei 2004 tot 15 juni 2004. Er worden twintig bezwaarschriften ingediend. De verzoekende partijen dienen ook een bezwaarschrift in. Ter zitting van 20 september 2004 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise de bezwaren behandeld en verworpen.
18. Op 16 juni 2004 brengt GECORO een ongunstig advies uit over de aanvraag.
19. De afdeling Natuur adviseert de aanvraag op 16 juli 2004 gunstig, mits behoud en bescherming van de bronzone.
20. Op 26 augustus 2004 keurt de gemeenteraad van de gemeente Meise het bijkomend voetwegtracé goed.
Dit is het bestreden besluit.
21. De gemachtigde ambtenaar verleent op 4 november 2004 een negatief advies betreffende de verkavelingsvergunning.
22. Bij besluit van 16 november 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise de verkavelingsvergunning.
23. Intussen hadden de tussenkomende partijen op 14 november 2004 beroep aangetekend bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant tegen het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise.
24. Bij besluit van 5 juli 2005 weigert de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant de gevraagde vergunning.
25. Op 7 juli 2005 stellen de tussenkomende partijen beroep in bij de Vlaamse regering tegen het uitblijven van een beslissing binnen de termijn.
26. Bij besluit van 13 januari 2006 willigt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep voorwaardelijk in en verleent dienvolgens de gevraagde vergunning onder de uitdrukkelijke voorwaarde “dat de verkavelaar er zorg voor zal dragen dat door de bron geen wateroverlast voorkomt op de lager gelegen buiten de verkaveling gelegen aanpalende percelen”.

27. Tegen deze beslissing dienen de verzoekende partijen een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad van State. De zaak is gekend onder het nummer A. 171.642/X-12.776.

Bij arrest nr. 207.812 van 1 oktober 2010 wordt die beslissing vernietigd.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

28. De verwerende partij doet in haar memorie van antwoord gelden dat de verzoekende partij niet het rechtens vereiste persoonlijk belang aantonen bij het aanvechten van de “goedkeuring van een bijkomend voetwegtracé in het kader van een verkavelingsaanvraag dewelke overeenstemt met de geldende plannen van aanleg” omdat het “wettelijk is toegelaten namelijk het realiseren van een verkaveling in een woongebied en voor een deel in woonuitbreidingsgebied”. De verzoekende partijen hebben “een probleem met de verkaveling op zich waarop zij vanop hun terras een uitzicht zouden hebben” en “de bron en haar amfitheater (bevinden zich) niet op (hun) eigendom (...) zodat niet valt in te zien waar het persoonlijk belang gelegen is (...)”.

29. In hun verzoekschrift tot tussenkomst werpen de tussenkomende partijen een zelfde exceptie op. Meer bepaald stellen zij dat de verzoekende partijen “nergens (aantonen) welk nadeel het tracé van de betreffende voetweg hen zal berokkenen” en dat het volstrekt onduidelijk is hoe zij zich situeren ten opzichte van de voetweg.

30. De verzoekende partijen dupliceren dat het beroep tot nietigverklaring is gebaseerd “op de vaststelling dat het bestreden besluit niet in overeenstemming is met de wet, en dus een situatie tot stand brengt die niet wettelijk toegelaten is”.

31. De bestreden beslissing is samen met het besluit van 20 december 2001 van de gemeenteraad van de gemeente Meise (zaak A. 117.327/X-10.849) de noodzakelijke voorwaarde voor een later genomen en door de verzoekende partijen eveneens aangevochten besluit van 13 januari 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening waarbij de voorwaardelijke verkavelingsvergunning is verleend (zaak A. 171.642/X-12.776).

Het wordt niet betwist dat de verzoekende partijen eigenaar zijn van een woning, gelegen in de onmiddellijke omgeving van die verkaveling.

In het arrest nr. 207.812, van heden, is het belang van de verzoekende partijen aangenomen.

In die omstandigheden doen de verzoekende partijen blijken van het door de wet vereiste belang bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

32. In het eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 133, §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) “doordat, het bestreden besluit verwijst naar het besluit van de gemeenteraad over de wegnis dd. 20 december 2001”.

Meer bepaald stellen zij dat het voornoemde gemeenteraadsbesluit niet langer bestaat ingevolge het weigeren van de verkavelingsaanvraag bij besluit van 27 januari 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waardoor “de gemeenteraad d.m.v. het bestreden besluit geen volledige uitspraak heeft gedaan over de wegnis (...)”. De gemeenteraad kon volgens hen niet louter verwijzen naar het gemeenteraadsbesluit van 20 december 2001 “en enkel beslissen over de voetweg” aangezien de eerste en de tweede tussenkomende partijen, samen met de andere tussenkomende partijen, “een volledig nieuwe verkavelingsaanvraag hebben ingediend, waardoor de verkavelingsvergunning (die op 27 januari 2004 door de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant werd geweigerd) dient te worden beschouwd als definitief geweigerd”. Hierdoor stellen zij dat “er slechts over een gedeelte van de aan te leggen wegnis werd beslist” en de bestreden beslissing in strijd is met artikel 133, §1 DRO.

33. De verwerende partij repliceert dat de verzoekende partijen “ten onrechte (uitgaan) van een koppeling tussen de beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegnis en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de verkavelingsaanvraag op zich”. Volgens haar houdt het gemeenteraadsbesluit van 20 december 2001 over de wegnis maar op te bestaan na een vernietigingsarrest van de Raad van State en niet door het niet verlenen van een verkavelingsvergunning aangezien het “twee onafhankelijke beslissingen” betreft.

34. De tussenkomende partijen stellen dat artikel 133, §1 DRO “aan de vergunningverlenende overheid de verplichting (oplegt) om twee afzonderlijke beslissingen te nemen voor wat betreft de aanleg van het wegenistracé en de verkavelingsaanvraag zelf, zodat uit voormeld artikel volgt dat de niet-goedkeuring van de verkavelingsvergunning helemaal geen invloed heeft op de goedkeuring van het wegenistracé”. Volgens hen zijn het “twee besluiten met een afzonderlijk voorwerp” en blijft het besluit van 20 december 2001 “onverkort gelden totdat deze uit de rechtsorde is verdwenen, bv. ingevolge de vernietiging ervan door de Raad van State”.

35. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen dat uit artikel 133, §1 DRO volgt dat “de gemeenteraad een beslissing moet nemen over het volledige tracé van de wegenis zoals in de aanvraag ontworpen, en zich niet kan beperken tot het gedeelte van de wegenis waarover nog geen voorafgaande beslissing bestaat”. Voorts stellen zij dat “een vergunningsaanvraag (...) één en ondeelbaar (is)” en dat “de toevoeging van een aspect van de wegenis ten aanzien van een eerder ontwerp (...) zijn effect (kan) hebben op de gehele wegenisconfiguratie” waardoor “in het kader van een volledig nieuwe verkavelingsaanvraag ook het ontworpen wegenistracé in zijn geheel dient te worden onderzocht en beoordeeld, ook al komt dit tracé gedeeltelijk overeen met dit van een eerder, definitief geweigerd, verkavelingsontwerp”.

36. De verwerende partij stelt in de laatste memorie dat uit de verkavelingsplannen van 2001 en 2004 “blijkt dat er qua het aantal loten (de ruimere bescherming van de bron wordt immers opgevangen door de vroegere loten 16-17 nu op te delen in de loten 10-11-12) geen verandering is zodat er redelijkerwijze kan vanuitgegaan worden dat er geen implicaties waren op verkeerstechnisch vlak”. Volgens haar wordt er “door de bijkomende voetwegen (...) nog meer ontsloten zodat dit de verkeersproblematiek alleen maar ten goede kan komen”.

37. In de laatste memorie stellen de eerste en de tweede tussenkomende partijen dat “het enige verschil met het eerder goedgekeurde wegenistracé bestaat uit de voetweg waaraan de gemeenteraad van de gemeente Meise zijn goedkeuring verleende in het bestreden besluit”. Zij besluiten dat er geen afbreuk is gedaan aan artikel 133, §1 DRO “doordat de gemeenteraad van Meise in zijn besluit van 26 augustus 2004 de bijkomende voetweg aan zijn oordeel heeft onderworpen en goedgekeurd (...) daarmee impliciet heeft geoordeeld dat het wegenistracé zoals oorspronkelijk goedgekeurd bij besluit van 20 december 2001

kon worden behouden” en “ook draagkrachtig was voor de nieuw ingediende verkavelingsaanvraag”.

Beoordeling

38. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de eerdere verkavelingsaanvraag van 12 juli 2001, waaromtrent de gemeenteraad van de gemeente Meise op 20 december 2001 aan de in die aanvraag voorziene wegenis-aanleg zijn goedkeuring had gehecht, door de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant werd geweigerd. Tegen deze weigeringsbeslissing stelden de tussenkomende partijen geen annulatieberoep in bij de Raad van State.

Het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar overweegt onder meer dat de ontworpen verkaveling onvoldoende aansluiting geeft op de sociale woonwijk, dat de vooropgestelde woondichtheid van vijftien woningen per hectare niet werd gerealiseerd en dat de door de gemeenteraad van de gemeente Meise gewenste “hoofdontsluiting (...) naar de Mankevosstraat (...) onvoldoende is om de verkeersveiligheid te waarborgen”.

Ook de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant komt in haar weigeringsbeslissing deels tot dezelfde bevinding.

39. Vervolgens hebben de tussenkomende partijen op 10 mei 2004 een nieuwe verkavelingsaanvraag ingediend waarin, in vergelijking met de vorige aanvraag, blijkens het rooilijnplan wordt voorzien in een bijkomend voetwegtracé en blijkens het verkavelings- en inplantingsplan in een enigszins gewijzigde verdeling van loten. Tevens wordt voorzien in een grotere woondichtheid.

Op het rooilijnplan wordt bij de in het groen aangeduide wegen “gemeenteraadsbeslissing dd. 20-12-2001” en bij het in het rood aangeduide voetwegtracé “nog goed te keuren voetwegtracé door gemeenteraad” vermeld.

40. De bekendmaking naar aanleiding van het openbaar onderzoek omschrijft het voorwerp van de verkavelingsaanvraag als volgt:

“Het betreft een nieuwe verkavelingsaanvraag, die strekt tot realisatie van een residentiële verkaveling met 3 nieuwe wegenistracés en twee voetwegverbindingen naar de bestaande voetweg nr. 43; grondige wijziging van het bestaande reliëf; 17 kavels voor vrijstaande eengezinswoningen, 12 kavels voor driegevelwoningen, 1 kavel voor een tweegevelwoning, 1 kavel voor een meergezinsbouw; bronomgeving -opp. 8are 56- in te lijven in het openbaar domein”.

41. Uit het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij bij het beoordelen en het weerleggen van de tijdens het openbaar onderzoek gemaakte bezwaren en bij het weerleggen van het ongunstig advies van 16 juni 2004 van GECORO er is van uitgegaan dat, gelet op het gemeenteraadsbesluit van 20 december 2001, het in de nieuwe verkavelingsaanvraag voorziene tracé niet opnieuw in zijn geheel diende te worden beoordeeld en dat het te dezen dus volstond zich enkel uit te spreken over het bijkomend voetwegtracé, waartoe zij zich blijkens artikel 2 van haar besluit heeft beperkt.

42. Gelet op de wijzigingen van de aard van de geplande gebouwen en van de woondichtheid ten opzichte van de eerder geweigerde verkavelingsaanvraag, diende de gemeenteraad van de gemeente Meise zich uit te spreken over het geheel van de wegenis, inclusief dus de eerder goedgekeurde wegenis.

Het feit dat het besluit van 20 december 2001 van de gemeenteraad van Meise niet werd vernietigd door de Raad van State doet hieraan geen afbreuk.

Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 26 augustus 2004 van de gemeenteraad van de gemeente Meise waarbij de gemeenteraad zich akkoord verklaart met het bijkomend voetwegtracé in het kader van het aanleggen van een nieuw wegenistracé langsheen de Sint-Elooiweg.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 1000 euro, elk voor een achtste.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens