

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 214.180 van 24 juni 2011
in de zaak A. 193.067/X-14.240.**

In zake : de n.v. FLANDERS INVESTMENT COMPANY
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Paul Aerts
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Coupure 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

Tussenkommende partijen :

1. William DE PLECKER
2. Wilfried DE PLECKER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Els Empereur
kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
Uitbreidingstraat 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 juni 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 15 mei 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende inwilliging van het beroep ingesteld door William De Plecker en Wilfried De Plecker en houdende afgifte van de vergunning voor het verkavelen van een perceel gelegen te Aalst (Moorsel), Pee Klakstraat, kadastraal bekend sectie C, nrs. 47/c, 48, 117/e en 117/g.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 22 december 2009. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 1 april 2011.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Barbara Naesens, die loco advocaat Paul Aerts verschijnt voor de verzoekende partij, Marie-Anne De Geest, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Pieter Callebaut, die loco advocaat Els Empereur verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest andersluidend 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

3.1. Op 10 mei 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een verkavelingsaanvraag in voor een perceel gelegen aan de Pee Klakstraat te Aalst (Moorsel), kadastraal bekend sectie C, nrs. 47/c, 48, 117/e en 117/g, met het oog op de verdeling ervan in twee kavels.

3.2. Het betrokken perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in woongebied, ten noorden van het kasteel van Moorsel.

3.3. De verzoekende partij werd, naar aanleiding van dit openbaar onderzoek, met een op 10 mei 2007 ter post aangetekende brief aangeschreven.

Tijdens het openbaar onderzoek, gehouden van 10 mei 2007 tot 11 juni 2007, worden geen bezwaarschriften ingediend.

3.4. Uit de ingewonnen adviezen blijkt dat geen uitbreiding van het bestaande drinkwaterleidingnet nodig is, dat wat gas en elektriciteit betreft geen bijkomende werken dienen te worden uitgevoerd, dat dit evenmin het geval is in het kader van de openbare verlichting en dat de n.v. Belgacom geen bijkomende werken nodig acht om de percelen aan te sluiten op het telefoonnet.

3.5. Op 19 november 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een ongunstig advies, luidend als volgt:

“Verkavelen van gronden: ongunstig advies

Het goed is volgens de planologische voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in een 50 m woongebied (vanaf de Pee Klakstraat) met aansluitend woonuitbreidingsgebied waarvoor de artikels 5.1.0, art 5.1.1 en art 6.1.2.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen van kracht zijn.

Het goed bestaat uit een bebouwd perceel met een woning en aanpalende bijgebouwen, gelegen langs de Pee Klakstraat. Langs de linker perceelsgrens is de voetweg nr 27 met een officiële breedte van 1,00 m à

1,50 m gelegen. In werkelijkheid betreft het een kasseiwegje met een breedte van ongeveer 3,00 m;

Het advies van de dienst Patrimonium, stad Aalst van 31-10-2005 maakt melding van de waterloop nr 12 'Kasteelbeek' die loopt over de percelen. Artikels 15, 16 en 17 van het provinciaal reglement van 27-05-1955 zijn aldus van toepassing. De aanvraag beoogt het slopen van een deel van de bestaande bebouwing (lot 1) en het oprichten van een woning achter de bestaande bebouwing (lot 2).

Op 03-04-2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een weigering van de verkavelingsvergunning afgeleverd voor het betreffende perceel (...). Bij de Bestendige Deputatie werd door de aanvrager beroep ingesteld tegen deze beslissing maar dit beroep werd evenwel op 23-11-2006 door de appellant ingetrokken.

Overwegende dat een deel van de bestaande bebouwing langs de Pee Klakstraat wordt gesloopt, teneinde een tuinzone te creëren op lot 1;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek, gehouden van 10-05-2007 tot 11-06-2007, geen bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat volgens het advies van de nutsmaatschappij TMVW van 22-05-2007 geen uitbreiding van het drinkwaterleidingnet noodzakelijk is;

Overwegende dat (de) adviezen van de nutsmaatschappijen (Intergem 27-07-2007 - Telenet 02-07-2007 - Belgacom 06-07-2007) voorwaardelijk gunstig zijn;

Overwegende dat het advies van de dienst Openbare Werken van 04-06-2007 voorwaardelijk gunstig is;

Overwegende evenwel dat de woning wordt opgericht in tweede bouwzone ten opzichte van de Pee Klakstraat;

Overwegende dat de toegang tot lot 2 wordt genomen via de voetweg nr 27 en over de percelen met kadastrale nummers 266 en 264b die eigendom zijn van (de) Vennootschap Fico/Flanders Investment Company;

Overwegende dat het een private toegangsweg betreft naar het nabij gelegen Waterkasteel, eveneens eigendom van (de) Vennootschap Fico/Flanders Investment Company;

Overwegende dat bovendien uit een plaatsbezoek is gebleken dat de woning die zal worden opgericht in tweede bouwzone ten opzichte van de Pee Klakstraat, de goede ruimtelijke ordening en het belang van de aanpalende percelen in het gedrang brengt;

Overwegende namelijk dat geen enkele woning momenteel via deze voetweg toegang neemt en dat aldus het stedenbouwkundige aspect van de omgeving wordt geschaad;

Kan aan het voorstel geen gunstig advies verleend worden”.

3.6. Op 16 januari 2008 brengt de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een ongunstig advies uit, waarin hij zich aansluit bij het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst.

3.7. Bij besluit van 28 januari 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst de gevraagde verkavelingsvergunning.

3.8. Op 7 maart 2008 stellen de tussenkomende partijen tegen het voormelde weigeringsbesluit administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

3.9. In zijn verslag over het beroep van 24 april 2008 concludeert de architect van de provincie dat “de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is” en dit op grond van de volgende “Beoordeling”:

“2.5.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied. Er wordt bijkomend voorzien in de toename van een verhard oppervlak voor een nieuwe woning op lot 2. Op het lot 1 worden verschillende bijgebouwen gesloopt, zodat hier de bebouwde oppervlakte zal afnemen.

De aanvraag valt niet onder toepassing van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Deze zal worden toegepast op de eventuele latere stedenbouwkundige aanvragen voor het betrokken perceel.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integrale waterbeleid worden niet geschaad.

2.5.2 De juridische aspecten

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel, volledig gelegen in het 50m-woongebied en is aldus principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende verkavelingsaanvraag beoogt het scheppen van een lot 2, waarbij de woning op dit lot 2 zal worden opgericht op een nieuw perceel gesitueerd achter het lot 1. Het lot 1 is gelegen over de volle perceelsbreedte langs de straatzijde. Het lot 2 ligt dus in tweede bouwzone ten opzichte van de Pee Klakstraat;

Overwegende dat de toegang tot lot 2 volledig wordt genomen via de voetweg nr 27 met officiële breedte 1m en over de percelen met kadastrale nummers 266 en 264b die privaat eigendom zijn van (de) Vennootschap Fico/Flanders Investment Company en die een kasteeldreef uitmaken naar het achterliggende ‘Waterkasteel’ van Moorsel, eveneens in eigendom van (de) Vennootschap Fico/Flanders Investment Company.

De Kasteeldreef maakt echter geen deel uit van het woongebied, gezien het op het gewestplan voorziene woonlint volledig is georiënteerd naar de Pee Klakstraat. Deze dreef is de grenslijn van de Landschappelijke ankerplaats Kluisbos, Faluintjes en abdij van Affligem en is onlosmakend verbonden met de achterliggende waardevolle site van het 'Waterkasteel van Moorsel'.

Het voorzien van bebouwing langs de privatieve dreef is dan ook ontoelaatbaar, enerzijds omdat deze weg privaat is (burgerrechtelijke zaak) en anderzijds om stedenbouwkundige aspecten.

Ook het specifieke karakter van deze waardevolle dreef gaat hierdoor verloren.

Momenteel neemt geen enkel bebouwd perceel via deze voetweg toegang. Langs de Pee Klakstraat bevindt zich eveneens geen enkele woning in een tweede bouwzone. Een woning oprichten op het beoogde lot 2, binnen een tweede bouwzone, zou immers een aantasting vormen van het open achterliggende gebied en een verdere uitdeining van het bouwlint in de hand werken. Het stedenbouwkundige aspect van de omgeving wordt door een dergelijke toepassing geschaad.

Het voorzien van een woning volledig gericht op deze dreef zal resulteren in een grote negatieve impact op zowel dreef als omgeving.

Het verkavelen van een perceel, waarbij de woning die zal worden opgericht in tweede bouwzone ten opzichte van de Pee Klakstraat wordt ingeplant, brengt de goede ruimtelijke ordening en het belang van de aanpalende percelen in het gedrang.

Tijdens de beroepsprocedure bij de Deputatie van een soortgelijk verkavelingsdossier (...) werd in 2006 een tweede voorstel aangebracht, dat identiek is aan deze aanvraag. De beroepsprocedure werd nadien ingetrokken”.

3.10. Bij het thans bestreden besluit van 15 mei 2008 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen alsnog de gevraagde verkavelingsvergunning.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“2.5 Beoordeling

2.5.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied. Er wordt bijkomend voorzien in de toename van een verhard oppervlak voor een nieuwe woning op lot 2. Op het lot 1 worden verschillende bijgebouwen gesloopt, zodat hier de bebouwde oppervlakte zal afnemen.

De aanvraag valt niet onder toepassing van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Deze zal worden toegepast op de eventuele latere stedenbouwkundige aanvragen voor het betrokken perceel.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integrale waterbeleid worden niet geschaad.

2.5.2 De juridische aspecten

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel, volledig gelegen in het 50m-woongebied en is aldus principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende verkavelingsaanvraag beoogt het scheppen van een lot 2, waarbij de woning op dit lot 2 zal worden opgericht op een nieuw perceel gesitueerd achter het lot 1. Het lot 1 is gelegen over de volle perceelsbreedte langs de straatzijde. Het lot 2 paalt rechtstreeks aan de Karel Van Croydreef en ligt in tweede bouwzone ten opzichte van de Pee Klakstraat;

De betreffende dreef is een voldoende uitgeruste weg voorzien van de nodige nutsvoorzieningen, en heeft een openbaar karakter, ongeacht of de bedding in private eigendom is.

Het betreffende goed is volledig gelegen in een woongebied, heeft op zich geen specifieke natuurlijke waarde, en de verkaveling ervan heeft geen negatieve invloed op de omgeving

De verkaveling betekent een logische invulling in het kader van een goede plaatselijke ordening.

2.6 Conclusie

De aanvraag is voor vergunning vatbaar”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1. In het verzoekschrift stelt de verzoekende partij dat het bestreden besluit dateert van 15 mei 2008, dat zij “van deze beslissing kennis (nam) met het schrijven van 5 mei 2009 van de stad Aalst” en dat het verzoekschrift derhalve binnen zestig dagen na kennisname van deze beslissing en derhalve tijdig werd ingediend.

4.2. In de memorie van antwoord werpt de verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid ratione temporis op, die zij uiteenzet als volgt:

“De Raad van State heeft er bij herhaling op gewezen dat luidens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, de beroepen tot nietigverklaring, verjaren zestig dagen nadat de bestreden akten, reglementen of beslissingen werden bekendgemaakt of betekend; dat indien deze noch bekendgemaakt noch betekend dienen te worden, de termijn ingaat met de dag waarop verzoeker er kennis heeft van gehad; dat stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen niet aan derden

belanghebbenden betekend dienen te worden; dat zij evenmin dienen te worden bekendgemaakt; dat voor derden belanghebbenden de verjaringstermijn slechts ingaat vanaf de kennisneming van de vergunning; dat het echter niet in de macht van een potentiële verzoeker mag liggen de aanvangsdatum van de beroepstermijn willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van een bestuurshandeling buiten het weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien; dat een evenwichtige bescherming van zowel de belangen van de vergunninghouder als van deze van derden noodzakelijk is; dat daarom degene die zich benadeeld acht door een bouw- of verkavelingsvergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, binnen een redelijke termijn het recht moet uitoefenen om op het gemeentehuis inzage te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen (...).

Welnu, in onderhavig dossier werd de verkavelingsaanvraag ingediend op 10 mei 2007. Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 10 mei 2007 tot 11 juni 2007. Verzoekende partij werd van dit onderzoek in kennis gesteld bij brief van 10 mei 2007. Zij heeft tijdens dit onderzoek geen bezwaar ingediend. De beslissing van de deputatie dateert van 15 mei 2008.

Verzoekende partij is actief in de vastgoedsector en is dus perfect op de hoogte van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening. Welnu, het is pas twee jaar na het openbaar onderzoek en 13 maand na de beslissing van de deputatie dat zij een annulatieberoep bij de Raad van State heeft ingediend.

Verzoekende partij schrijft dat zij kennis nam van de betwiste beslissing met een schrijven van de stad Aalst van 5 mei 2009. Verwijzend naar het hierboven vermelde arrest (...) menen wij dan ook dat deze ‘officiële kennisgeving’ van 5 mei 2009 niet als uitgangspunt van de beroepstermijn kan worden genomen”.

4.3. In de memorie van wederantwoord repliceert de verzoekende partij dat de verwerende partij stelt dat de kennisgeving van 5 mei 2009 niet als uitgangspunt van de beroepstermijn in aanmerking kan worden genomen, waarmee zij volgens haar tracht aan te geven dat de verzoekende partij eerder kennis had van de bestreden vergunning. Dit toont zij evenwel op geen enkele wijze aan. Het is zaak van de partij die beweert dat de verzoekende partij sedert meer dan zestig dagen voor het instellen van het beroep kennis had of kon hebben van de bestreden vergunning, het bewijs daarvan te leveren. Zij “betwist ten stelligste dat zij eerder kennis had en/of kon hebben van de bestreden vergunning. Verwerende partij bewijst ook niet het tegendeel, zodat de vordering alleszins tijdig werd ingesteld”.

4.4. De bestreden verkavelingsvergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse worden gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft en dat aan het voormelde artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengt met zich mee dat degene die meent te worden benadeeld door een verkavelingsvergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven verkavelingsvergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van zestig dagen om een annulatieberoep in te dienen een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

4.5. Met een brief van 5 mei 2009 heeft het stadsbestuur van Aalst de verzoekende partij meegedeeld dat voor de betrokken percelen op 10 mei 2007 een verkavelingsaanvraag werd ingediend, dat de gevraagde vergunning bij besluit van 28 januari 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst werd geweigerd, doch dat het beroep van de aanvragers door de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen werd ingewilligd bij besluit van 15 mei 2008 en de gevraagde vergunning werd verleend volgens het ingediende plan.

4.6. Het feit dat de verzoekende partij op de hoogte was van de aanvraag brengt voor haar niet de verplichting met zich mee om op regelmatige tijdstippen bij de bevoegde overheid te informeren of de gevraagde vergunning al dan niet is verleend.

Voorts brengt de verwerende partij geen enkel concreet gegeven bij waaruit kan blijken dat de verzoekende partij meer dan zestig dagen voor het instellen van het annulatieberoep kennis had of kon hebben van de bestreden verkavelingsvergunning.

4.7. De exceptie wordt verworpen.

5.1. De verwerende partij werpt een exceptie van gebrek aan belang op, die zij uiteenzet als volgt:

“Wat het vereiste belang betreft, kan de vraag worden gesteld of verzoekende partij wordt geschaad door de bestreden beslissing. Verzoekende partij stelt dat zij over het vereiste belang beschikt daar het lot 2 zal dienen uit te wegen over de private eigendom van verzoekende partij.

Welnu, wanneer men naar de foto's kijkt die bij de verkavelingsaanvraag werden gevoegd (...), evenals naar de foto's bij het beroepschrift dan kan men zien dat de bewoners van het huis op het perceel nr. 117e en 117g, het voorziene lot 1, nu ook toegang nemen via het

eigendom van verzoekende partij. De voordeur en garagepoort zijn gericht naar de Karel van Croydreef en niet naar de Pee Klakstraat.

Bovendien is het zo dat de Karel van Croydreef wel degelijk wordt gebruikt door wagens en niet enkel door voetgangers en fietsers. Er staan ook nergens verbodsborden voor auto's. Op de foto's bij het technisch verslag (...) is duidelijk te zien dat de Karel van Croydreef ook gebruikt wordt door auto's, vooral dan tot net voorbij de ingang van het kasteel. Op de foto's kan men de loop van de dreef volgen vanaf de Opwijksesteenweg tot aan het einde (...). Op foto 1 ziet men dat er aan het begin van de dreef geen verbodsteken staat voor auto's. Op foto 4 ziet men aan het vochtige wegdek duidelijk dat de wagens afslaan naar of komen van de Pee Klakstraat. Op foto 4 ziet men voor het voorziene lot 1 van de verkaveling een witte auto geparkeerd staan aan de kant van de Karel van Croydreef voor de woning op het perceel in kwestie. Foto 5 geeft de toegang tot het kasteel weer. Dit betekent dat ook de bewoners, de bezoekers, de postbode e.a. naar het kasteel rijden via de dreef.

De Karel van Croydreef is derhalve wel degelijk een weg met een openbaar karakter. Bovendien kan ook verwezen worden naar de adviezen van de nutsmaatschappijen (...) waaruit blijkt dat alle nodige voorzieningen aanwezig zijn. Het perceel ligt trouwens volledig in woongebied.

Wanneer nu niet enkel het lot 1, maar ook het lot 2 zijn toegang neemt via de Karel van Croydreef, zal verzoekende partij hierdoor geen nadeel ondervinden. De huidige toestand met de toegang van het lot 1 en het bestaande verkeer zal nauwelijks gewijzigd worden. Bovendien heeft verzoekende partij haar maatschappelijke zetel in Haaltert.

Rekening houdend met wat voorafgaat, kan worden geconcludeerd dat het bestreden besluit voor verzoekende partij niet griefhoudend is.

We zijn dan ook van mening dat verzoekende partij geen persoonlijk en rechtstreeks belang heeft bij de nietigverklaring”.

5.2. De tussenkommende partijen werpen eveneens een exceptie van niet-ontvankelijkheid wegens gebrek aan belang op, die zij uiteenzetten als volgt:

“Verzoekende partij stelt dat zij belang zou hebben bij het instellen van het huidige annulatieberoep omdat lot 2 van de verkaveling zou uitwegen over haar private eigendom.

Verzoekende partij steunt haar belang echter op een niet bestaand nadeel, nu de Karel Van Croydreef, onafgezien de eigendomssituatie alleszins een openbare weg uitmaakt.

De ontsluiting van lot 2 vindt plaats via de Karel Van Croydreef, een publiek toegankelijke openbare weg. Deze weg wordt frequent gebruikt door auto's, fietsers en voetgangers. Dit openbaar karakter staat vast doordat deze weg is opgenomen in de Atlas van Buurtwegen als voetweg nr. 27. (...). Deze openbare weg sluit aan op de Pee Klakstraat, een andere openbare weg, die eveneens als voetweg gecategoriseerd staat in de Atlas der Buurtwegen. Ook in de bestreden beslissing wordt het openbare karakter van deze weg, waarlangs ontsloten wordt, bevestigd. De Karel Van Croydreef geeft uiteindelijk uit op de Opwijkse Steenweg. (...)

In geval verzoekende partij zou willen dat een buurtweg haar private eigendom geworden is zonder hiertoe enig bewijs aan te leveren, is het vaste rechtspraak van het Hof van Cassatie dat in dat geval het openbaar karakter van de buurtweg vaststaat:

‘Overwegende dat ingevolge artikel 12 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, de buurtwegen, zoals ze worden erkend en gehandhaafd ingevolge de algemene rooi- en afpalingsplannen, door geen enkele verjaring verkregen kunnen worden zolang ze dienen tot het openbaar nut;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 870 van het Gerechtelijk Wetboek, de partij die aanvoert dat het recht van uitweg over de buurtweg waarvan de bodem haar toebehoort, tenietgegaan is doordat die weg gedurende dertig jaar niet tot het openbaar gebruik heeft gediend, dat feit moet bewijzen;

Dat het onderdeel dat het tegendeel staande houdt, faalt naar recht.’

(...)

Dit is in lijn met artikel 12 van de Wet van 10 april 1841, dat stelt: ‘De buurtwegen, zoals zij worden erkend en gehandhaafd ingevolge de algemene rooi- en afpalingsplannen, kunnen door geen verjaring verkregen worden zolang zij dienen tot het openbaar gebruik, behoudens de voor de onderhavige wet verkregen rechten.’

Ook in de rechtsleer wordt algemeen aanvaard dat een buurtweg maar voor verjaring vatbaar wordt, als deze niet meer openbaar gebruikt wordt. DRAYE stelt in dat verband:

‘De toevoeging ‘zolang zij dienen tot het openbaar gebruik’ lijkt als een beperkende voorwaarde voor niet-verjaring van bestaande buurtwegen te moeten worden aangezien. Deze interpretatie wordt alvast ondersteund door de parlementaire voorbereiding, waaruit de bewuste keuze van de wetgever blijkt om de onverjaarbaarheid van een buurtweg te koppelen aan de hypothese waarin deze weg ook nog daadwerkelijk wordt gebruikt.’ (...)

Verzoekende partij erkent zelf enerzijds dat de Karel Van Croydreef als voetweg nr. 27 is opgenomen in de Atlas van Buurtwegen en dat deze weg thans openbaar gebruikt wordt:

‘De eigendom van verzoekende partij, ten kadaster gekend onder sectie C, nrs. 266 en 264b, is de privatieve eigendom van verzoekende partij, weliswaar onder last van voetweg nr. 27 met een breedte van 1m, opgenomen in de Atlas der Buurtwegen. Enkel voetgangers, (brom)- fietsers en ruiters maken gebruik van deze weg. In de praktijk werd er door verzoekende partij overgegaan tot het leggen van kasseien over een breedte van 3m, maar het gebruik heeft zich altijd beperkt tot voetgangers, (brom)- fietsers en ruiters.’ (...)

Het is irrelevant wat ‘voor type’ gebruik er gemaakt wordt van een buurtweg. Het is voldoende dat een buurtweg door het publiek gebruikt wordt, ongeacht via welk transportmiddel. Dit werd bevestigd in de vaste rechtspraak van het Hof van Cassatie, die stelt dat zelfs een vermelding van ‘voetweg’, de bestemming van een buurtweg niet beoogt te beperken. (...)

Ook kan er alleszins geen sprake zijn van een ondersteuning van een belang op grond van een vermeend eigendomsrecht op een buurtweg. Uw Raad heeft immers in haar vaste rechtspraak reeds meermaals bevestigd dat

eigendoms kwesties vreemd zijn aan het tracé van een buurtweg. Zo stelde Uw Raad recent nog dat de eigendom van de ligging van een buurtweg irrelevant is bij de verlegging van een buurtweg. (...).

Uit het voorgaande volgt dat het nadeel waarop verzoekende partij zich beroept, feitelijk noch juridisch bestaat. In dat geval is het vaste rechtspraak van Uw Raad dat het verzoekschrift onontvankelijk is. (...)

Tenslotte, zelfs indien dergelijk nadeel zou bestaan, quod certe non, dan nog is het gebruik van de buurtweg als ontsluiting naar de Pee Klakstraat toe, niet het gevolg van de bestreden beslissing, maar wel van het feit dat de Karel Van Croydreef een buurtweg is, met een openbaar karakter. Dit impliceert dat verzoekende partij geen enkel voordeel zou kunnen halen uit de vernietiging van de bestreden beslissing, omdat het alleszins toegelaten is voor ieder om de Karel Van Croydreef te blijven gebruiken, ook met de wagen, wat overigens zeer frequent ook gebeurt sinds mensenheugenis. Zo dient erop te worden gewezen dat het huis op lot 1 sinds haar bouwjaar in 1961 werd ontsloten via de Karel Van Croydreef en dat lot 2 sedert 1856 (zijnde de bouwdatum van een schuur die thans is afgebroken) werd ontsloten, eveneens via deze dreef. Bovendien diende de Karel Van Croydreef als ontsluitingsweg voor landbouwvoertuigen komend van landbouwbedrijven uit de omgeving.

In geval de vernietiging van een bestreden beslissing aan een verzoekende partij niet het beoogde voordeel kan verlenen, besluit Uw Raad tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift:

(...)

Uit het voorgaande volgt dat het verzoekschrift onontvankelijk is wegens een gebrek aan benadeling door de bestreden beslissing, of toch minstens wegens het gebrek aan voordeel dat kan gehaald worden uit een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing”.

5.3. De verzoekende partij repliceert:

“De standpunten van verwerende en tussenkomende partijen kunnen evenwel niet worden gevolgd.

Zoals aangegeven in de feiten is de eigendom van verzoekende partij enkel bezwaard met de voetweg nr. 27 met een breedte van 1m, zoals opgenomen in de Atlas der Buurtwegen.

Kenmerkend voor een inschrijving in de Atlas der Buurtwegen is de in de Atlas opgegeven breedte van de, in casu, voetweg. Deze is slechts 1 meter over de totale lengte. Het openbaar karakter, verbonden aan de inschrijving in de Atlas der Buurtwegen, is dan ook enkel beperkt tot de opgegeven breedte, in casu 1 meter.

Het gaat duidelijk om een voetweg en niet om een autoweg noch om een grotere breedte dan de voetweg van 1 meter.

In de praktijk werd door verzoekende partij overgegaan tot het leggen van kasseien over een breedte van 3m, doch dit kan niet leiden tot het zomaar uitbreiden van het openbaar karakter van de voetweg van 1m tot 3m.

Verwerende partij kan helemaal niet gevolgd worden dat uit de voorgelegde foto's het gebruik van de dreef door wagens kan worden aangetoond. Vooreerst doet een wederrechtelijk gebruik van de dreef geen afbreuk aan het officieel karakter van een voetweg met een maximale breedte van 1m, bovendien heeft enkel verzoekende partij het recht om haar achterliggende eigendom, waartoe de private dreef leidt, te gebruiken en of te laten gebruiken door haar bezoekers.

De positie van voordeur en garage aan de zijkant t.o.v. de Pee Klakstraat doet hieraan geen enkele afbreuk. Dit betekent nog niet dat zomaar toegang via de dreef kan genomen worden. Trouwens de eigendom van tussenkomende partijen is steeds ingeschreven aan de Pee Klakstraat en niet aan de Karel van Croydreef.

Wanneer de voorgelegde foto's (...) gecombineerd worden met de kadastrale plannen en het opmetingsplan, blijkt dat tussen de woning op lot 1 en de dreef een perceel 118b ligt. Deze strook is eveneens eigendom van verzoekende partij.

De positie van de woonst op lot 1 belet niet dat toegang kan én moet genomen worden via de Pee Klakstraat. In werkelijkheid gebruiken de bewoners van lot 1 wederrechtelijk en zonder recht noch titel het perceel 118b om toegang te nemen tot de Pee Klakstraat.

Hiermede wordt evenwel geenszins een openbaar karakter aangetoond.

De afwezigheid van een verkeersbord doet hieraan geen afbreuk. De dreef vormt een toegang tot het achterliggend kasteel en is derhalve privaat. Een oprit van een private woonst wordt toch ook niet als een openbare weg beschouwd of gebruikt.

Tot voor kort stond er trouwens een slagboom aan beide ingangen van de dreef met daarnaast een doorgang van 1 meter breedte voor fietsers en voetgangers (voetweg nr. 27) (...). Dit bewijst dat er helemaal geen - zelfs niet stilzwijgend - sprake is van een openbaar gebruik van de dreef.

Verzoekende partij is alleszins eigenaar van de naburige gebouwen en gronden, zodat dit reeds volstaat om belang te hebben tot aanvechting van een verkavelingsvergunning en/of stedenbouwkundige vergunning.

De verwijzing van tussenkomende partijen naar de ingeroepen rechtspraak is dan ook niet relevant.

De ingeroepen exceptie van gemis aan belang is dan ook volkomen ongegrond".

5.4. De door de verwerende partij en de tussenkomende partijen opgeworpen excepties hangen samen met het onderzoek van de grond van de zaak.

6.1. De tussenkomende partijen voeren in de memorie nog aan dat het rechtstreeks en werkelijk voorwerp van het beroep een geschil over burgerlijke rechten betreft, waarvoor de Raad van State niet bevoegd is. Zij zetten deze exceptie uiteen als volgt:

“4.2. Geschil betreffende burgerlijke rechten

Verzoekende partij staft haar belang bij het annulatieberoep op grond van het feit dat lot zou ontsloten worden via voetweg nr. 27 (Karel Van Croydreef), haar vermeende eigendom.

Dit gaat echter in tegen de vaste rechtspraak van het Hof van Cassatie, dat een voetweg (opgenomen in de Atlas der Buurtwegen) openbaar is, en dat een partij die beweert deze in eigendom door verjaring verkregen (...) te hebben, dit dient te bewijzen:

‘Overwegende dat ingevolge artikel 12 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, de buurtwegen, zoals ze worden erkend en gehandhaafd ingevolge de algemene rooi- en afpalingsplannen, door geen enkele verjaring verkregen kunnen worden zolang ze dienen tot het openbaar nut;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 870 van het Gerechtelijk Wetboek, de partij die aanvoert dat het recht van uitweg over de buurtweg waarvan de bodem haar toebehoort, tenietgegaan is doordat die weg gedurende dertig jaar niet tot het openbaar gebruik heeft gediend, dat feit moet bewijzen;

Dat het onderdeel dat het tegendeel staande houdt, faalt naar recht.’
(...)

Verzoekende partij brengt hiertoe echter geen enkel bewijs aan.

In wezen is de kernrechtsvraag dus een eigendomsdiscussie, waarbij verzoekende partij beweert dat de voetweg nr. 27 thans, door verjaring, in haar eigendom zou zijn.

Uw Raad moet immers inderdaad, voorafgaandelijk aan de eigenlijke beoordeling van de middelen, eerst oordelen of de voetweg nr. 27 inderdaad al dan niet in eigendom is van verzoekende partij. Hiervan hangt dan af, of verzoekende partij inderdaad gegriefd kan zijn door de bestreden beslissing (quod non). Enkel de burgerlijke rechtbanken kunnen deze eigendomssituatie beoordelen, in toepassing van artikel 144 G.W.

In dergelijk geval, waarin het rechtstreeks en werkelijke voorwerp van het geschil een beoordeling van subjectieve rechten betreft, is het vaste rechtspraak van Uw Raad, dat zij in toepassing van artikel 144 G.W. niet over de vereiste rechtsmacht beschikt om over het geschil uitspraak te doen (...).”

6.2. In de laatste memorie laten de tussenkomende partijen hieromtrent nog gelden wat volgt:

“Vastgesteld moet evenwel worden dat de verkavelingsvergunning door het College van Burgemeester en Schepenen werd geweigerd op 28 januari 2008, net omwille van het feit dat de Karel Van Croydreef een private weg zou zijn. Terecht kwam verwerende partij tot het oordeel dat de dreef een ‘openbaar karakter’ heeft.

Verzoekende partij betoogt in haar beide middelen evenwel dat de ontsluiting niet wettig zou zijn, omdat de Karel Van Croydreef een private eigendom zou betreffen.

Welnu, er kan dan ook moeilijk ontkend worden dat het werkelijke voorwerp van haar verzoekschrift de beoordeling van de eigendomssituatie van de dreef betreft, en meer bepaald of voetweg nr. 27 thans door verjaring het eigendom van verzoekende partij geworden zou zijn.

Uw Raad moet immers inderdaad, voorafgaandelijk aan de eigenlijke beoordeling van de middelen, eerst oordelen of de voetweg nr. 27 inderdaad al dan niet in eigendom is van verzoekende partij. Hiervan hangt dan af, of verzoekende partij inderdaad gegriefd kan zijn door de bestreden beslissing (quod non). Enkel de burgerlijke rechtbanken kunnen deze eigendomssituatie beoordelen, in toepassing van artikel 144 G.W.

In dergelijk geval, waarin het rechtstreeks en werkelijke voorwerp van het geschil een beoordeling van subjectieve rechten betreft, is het vaste rechtspraak van Uw Raad, dat zij in toepassing van artikel 144 G.W. niet over de vereiste rechtsmacht beschikt om over het geschil uitspraak te doen (...).

Uw Raad toetst inderdaad wat werkelijk het voorwerp van de betwisting is, en acht het niet voldoende dat een annulatieberoep tegen een beslissing van een administratieve overheid in principe tot haar rechtsmacht behoort: onderzocht moet worden wat het werkelijke voorwerp is van de middelen in het verzoekschrift:

(...)

Dat de bestreden beslissing een verkavelingsvergunning betreft, waarvan Uw Raad in beginsel de wettigheid vermag te onderzoeken, kan er niet aan afdoen dat de middelen in wezen de discussie aangaan rond burgerlijke rechten”.

6.3. De tussenkomende partijen werpen op dat het huidige beroep in wezen een geschil over burgerlijke rechten tot voorwerp heeft en als zodanig enkel kan worden behandeld door de burgerlijke rechtbanken.

Dit standpunt kan niet worden gedeeld, aangezien niet de betrokken buurtweg/voetweg het voorwerp van het huidige beroep uitmaakt, doch wel een verkavelingsvergunning die aan deze weg paalt. Voorts dient te worden vastgesteld dat de opgeworpen exceptie verband houdt met de grond van de zaak.

V. Onderzoek van de middelen

Tweede middel

Standpunt van de partijen

7.1. In een tweede middel voert de verzoekende partij aan dat het bestreden besluit werd genomen “met een verkeerde feitelijke grondslag en in strijd met de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, met (de) algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht” en met machtsoverschrijding.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“De bestreden verkavelingsvergunning wordt mogelijk gemaakt doordat de Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen ten onrechte voorhoudt dat de private gekasseide dreef van 3m, eigendom van verzoekende partij, in feite een voetweg nr. 27 met een officiële breedte van 1m, een openbaar karakter zou hebben gekregen.

De private gekasseide dreef, zijnde de percelen nrs. 266 en 264b, is de private eigendom van verzoekende partij, weliswaar onder last van voetweg nr. 27 met een breedte van 1 m, waarvan voetgangers, (brom-)fietsers en ruiters gebruik kunnen maken.

In de praktijk werd er door verzoekende partij overgegaan tot het leggen van kasseien over een breedte van 3m, maar het gebruik heeft zich altijd beperkt tot voetgangers, (brom-)fietsers en ruiters. Er werd nooit enige doorgang genomen met en door auto's.

Er is dan ook geen sprake van een buurtweg met openbaar karakter over een breedte van 3m. Er is enkel sprake van een buurtweg of voetweg nr. 27 met een officiële breedte van 1 m, en met een beperkt gebruik(srecht).

De Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen gaat derhalve voorbij aan deze feitelijke en juridische toestand.

Door de bestreden beslissing wordt de bestaande erfdienstbaarheid van 1 m dubbel verzwaard, enerzijds door de buurtweg te verbreden met 2m extra en anderzijds door de toegang van voertuigen naar lot 2 van de verkaveling toe te staan. De buurtweg wordt aldus verbreed met 2m en de bestemming wordt uitgebreid met (een) andere, bijkomende bestemming.

De vergunningverlenende overheid is tevens ook niet eens bevoegd om dergelijke erfdienstbaarheid in het kader van het verlenen van een verkavelingsvergunning uit te breiden.

De miskennis door de vergunningverlenende overheid heeft onmiskenbare onwettige gevolgen van stedenbouwkundige aard.

De beslissing werd dan ook genomen op grond van een verkeerde feitelijke grondslag en is derhalve strijdig met de motiveringsplicht, zoals volgt uit de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en uit de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en met machtsoverschrijding”.

7.2. De verwerende partij antwoordt dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van

suppletoire aard is en dat het bestreden besluit, op grond van de door artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, opgelegde motiveringsverplichting, niet onder de toepassing valt van de voormelde wet van 29 juli 1991.

Voorts stelt de verwerende partij dat de verzwaring van een erfdiensbaarheid een burgerrechtelijke aangelegenheid is die tot de bevoegdheid van de rechtbanken behoort en die niet kan worden beoordeeld door de deputatie in het kader van een verkavelingsaanvraag, alsook dat stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen worden verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten en geen beslissing inhouden omtrent de interpretatie of de omvang van deze rechten. Zij wijst er ook op dat niet alleen toegang zal worden verleend aan de voertuigen van lot 2, maar dat ook nu reeds de voertuigen van lot 1 toegang hebben via de Karel van Croydreef. De verwerende partij stelt dan ook te zijn uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en dat zij deze correct en in alle redelijkheid heeft beoordeeld, alsook dat de verzoekende partij geen concrete gegevens aanvoert die het tegendeel bewijzen.

7.3. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekende partij dat de bestreden verkavelingsvergunning mogelijk wordt gemaakt doordat de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen ten onrechte voorhoudt dat de private dreef met een breedte van 3 meter, die haar eigendom is en in feite de voetweg nr. 27 is met een officiële breedte van 1 meter, het openbaar karakter over een ruimere breedte zou hebben verkregen. De betrokken dreef is haar private eigendom, uitsluitend onder last van de voetweg nr. 27 met een breedte van 1 meter. Ten onrechte wordt voorgehouden dat de verharding over een breedte van 3 meter een openbaar karakter zou hebben. Het gaat te dezen om een miskenning van de vermelding in de Atlas der Buurtwegen, waarin enkel een voetweg met een breedte van 1 meter is voorzien.

7.4. In hun memorie doen de tussenkomende partijen nog gelden dat het bestreden besluit wel degelijk uitgaat van een juiste feitelijke beoordeling, dat de Karel van Croydreef, waarlangs wordt ontsloten, immers een openbare weg is die frequent wordt gebruikt, dat de deputatie van de provincieraad van

Oost-Vlaanderen in het bestreden besluit de feitelijke toestand correct heeft beschreven en dat de verzoekende partij overigens erkent dat de weg feitelijk verbreed werd tot 3 meter en niet betwist dat deze ter plaatse volledig is uitgerust.

7.5. In de laatste memorie doet de verzoekende partij nog gelden wat volgt:

“3. Verzoekende partij benadrukt ook m.b.t. het tweede middel dat niet aan uw Raad wordt gevraagd zich uit te spreken over het bestaan en de draagwijdte van buurtwegen.

Het komt aan de vergunningverlenende overheid niet toe om, i.p.v. een burgerlijke rechter, te oordelen over het al dan niet bestaan van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang ruimer dan de 1 m voorzien in de Atlas der Buurtwegen.

Dit geldt des te meer nu de vergunningverlenende overheid niet kan miskennen dat het door tussenkomende partijen voorgehouden statuut van openbare weg door verzoekende partij ten stelligste wordt betwist.

Zolang het openbaar karakter van de Karel van Croydreef niet is bewezen, kan de vergunningverlenende overheid geen verkavelingsvergunning afleveren die enkel en alleen gebaseerd is op het vermeende openbare karakter van de dreef als enige mogelijke ontsluiting.

Er kan alleen maar herhaald worden dat de vergunningverlenende overheid niet bevoegd is om dergelijke erfdienstbaarheid in het kader van het verlenen van een verkavelingsvergunning vast te stellen en/of uit te breiden”.

Beoordeling

7.6. Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), bepaalt dat de beslissingen van de deputatie en van de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, met redenen worden omkleed.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten

grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet is van suppletoire aard.

Artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet legt de deputatie en de Vlaamse regering een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de voormelde wet van 29 juli 1991. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van de laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

7.7. Uit de opgelegde formele motiveringsverplichting volgt dat enkel met de in het bestreden besluit opgenomen redengeving rekening kan worden gehouden.

7.8. Te dezen wordt in het bestreden besluit onder “2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project” met betrekking tot de ontsluiting van het lot 2 van de ontworpen verkaveling gesteld wat volgt:

“Het lot 2 zal hierbij worden ontsloten langs de voetweg nr. 27, met officiële breedte 1 m en welke in werkelijkheid deel uitmaakt van een private met kasseien verharde kasteeldreef met een breedte van ca. 3 m”.

Verder onder “2.5.3 De goede ruimtelijke ordening”:

“Het lot 2 paalt rechtstreeks aan de Karel Van Croydreef en ligt in tweede bouwzone ten opzichte van de Pee Klakstraat;
De betreffende dreef is een voldoende uitgeruste weg voorzien van de nodige nutsvoorzieningen, en heeft een openbaar karakter, ongeacht of de bedding in private eigendom is”.

7.9. Er wordt aldus niet betwist dat de Karel van Croydreef eigendom is van de verzoekende partij. Er wordt evenmin betwist dat volgens de

Atlas der Buurtwegen de voetweg nr. 27, waaraan het lot 2 van de betrokken verkavelingsvergunning paalt, een breedte heeft van slechts 1 meter.

7.10. Er dient te worden vastgesteld dat in het bestreden besluit niet wordt gemotiveerd hoe de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen er in rechte toe komt aan te nemen dat de “private met kasseien verharde kasteeldreef met een breedte van ca. 3m” als ontsluitingsweg in aanmerking kan worden genomen, hoewel zij zelf uitdrukkelijk stelt dat de “voetweg nr. 27” een “officiële breedte” heeft van slechts 1 meter.

7.11. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 15 mei 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende inwilliging van het beroep ingesteld door William De Plecker en Wilfried De Plecker en houdende afgifte van de vergunning voor het verkavelen van een perceel gelegen te Aalst (Moorsel), Pee Klakstraat, kadastraal bekend sectie C, nrs. 47/c, 48, 117/e en 117/g.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkommende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig juni 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens