RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 260.831 van 27 september 2024
in de zaak A. 236.856/X-18.202

In zake : 1. de NV S.B.
2. J.S.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christophe Coen
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 210A
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Sven Vernaillen en Katrien Dams
kantoor houdend te 2600 Antwerpen
Borsbeeksebrug 36
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de GEMEENTE BALEN

Tussenkomende partij :

de NV HET LANDGOED
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk Abbeloos
kantoor houdend te 9200 Dendermonde
Sint-Gillislaan 117
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 juli 2022, strekt tot de nietigverklaring van :

a. het besluit van de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken van 25 mei 2022 tot verwerping van het beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Balen van 15 november 2021 tot goedkeuring van de zaak van de wegen met betrekking tot het verkavelingsproject

aan de Ceylonstraat te Balen (hierna: het ministerieel besluit van 25 mei 2022) en *b.* het voormelde besluit van de gemeenteraad van de gemeente Balen van 15 november 2021 (hierna: het gemeenteraadsbesluit van 15 november 2021).

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 19 oktober 2022.

Adjunct-auditeur Evelien De Taeye heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 september 2024.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe Coen, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Enya Hicquet, die *loco* advocaten Sven Vernaillen en Katrien Dams verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Dirk Abbeloos, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Evelien De Taeye, daartoe gemachtigd bij beslissing van de auditeur-generaal van 27 augustus 2024, 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 respectievelijk eigenaar en bewoner van het woonperceel op de hoek van de Dwarsstraat en de Ceylonstraat te Balen. (hierna: verzoeksters' woonperceel). Deze straten zijn verhard en ingericht voor het gemotoriseerd verkeer, ook aan de noordzijde van verzoeksters' woonperceel. Ten oosten van dit perceel is de Ceylonstraat evenwel een onverharde weg (hierna: het onverharde deel van de Ceylonstraat).

4. Op 12 mei 2021 dient de tussenkomende partij een omgevingsvergunningsaanvraag in bij de gemeente Balen voor een verkaveling met wegaanleg op een terrein aan het onverharde deel van de Ceylonstraat (hierna: het project van de tussenkomende partij).

Op het nu reeds verharde deel van deze straat ten noorden van verzoeksters' woonperceel – dat ongeveer 25 meter breed is – zal een chicane worden ingericht. Ten oosten van het laatstgenoemde perceel zal de nieuwe wegenis – over een totale lengte van ongeveer 430 meter – eerst het tracé van het onverharde deel van de Ceylonstraat volgen en daarna naar het zuiden aftakken.

5. Op 1 juli 2021 geeft de brandweer van de zone Kempen volgend advies:

> "Voorafgaandelijke opmerking: de hierna opgesomde reglementeringen inzake brandvoorkoming zijn van toepassing op de aanvraag. De brandweer heeft de ingediende plannen aan de hand hiervan nagekeken en opmerkingen of tekortkomingen die daarbij werden vastgesteld staan vermeld bij het vigerend reglement.[…]
> 2.2 Verkavelingen – Breedte van de Openbare Wegen.
> 2.2.1 Doodlopende wegen met twee rijstroken.
> twee brandweerwagens moeten elkaar kunnen passeren bij het

manoeuvreren. Aanbevolen breedte: 7,3 m (minimum 6,7 m).
2.2.2 Draagkracht van de wegen.
Geschikt voor een asbelasting van 13 ton.
[…]
3 Besluit
3.1 Eindconclusie van het brandpreventieverslag
Gunstig brandpreventieverslag.
3.2 Motivering:
- Zorgen voor een zo vlot mogelijk verloop van de hulpverlening (brandbestrijding, medische evacuatie van bewoners)
- Vermijden van ongevallen door wegzakken van de hulpverleningsvoertuigen in open grachten, wadi's, te zachte bermen, enz."

6.1. Er wordt een screeningsnota opgemaakt aangaande de mogelijke milieueffecten van het project van de tussenkomende partij.

6.2. De screeningsnota bevat een watertoets waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

"Het projectgebied is zelf niet gelegen in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het terrein paalt niet rechtstreeks aan een waterloop. Het hemelwater van het projectgebied loopt niet in een directe afvoer naar een overstromingsgevoelig gebied. De infiltratie hemelwater gebeurt op eigen terrein. Er gebeuren ook geen werken in of nabij een waterloop. Het betrokken project houdt echter rekening met de afstroom naar de Molse Nete. Om bijkomende wateroverlast te verminderen/voorkomen is het nodig het water op te houden aan de bron. Daarom dient het buffervolume van de infiltratievoorziening minimaal 330 m³/ha verharde oppervlakte groot te zijn. Dit is in huidig verkavelingsproject het geval. De aanvraag voorziet namelijk in de aanleg van een infiltratiebekken met oppervlakte en inhoud conform de hemelwaterverordening. Er wordt gebufferd à rato van 330 m³/ha, waarbij een buffervolume van 203,13 m³ wordt gerealiseerd en 246,22 m² infiltratieoppervlakte. De wegenis kan volgens de bijgevoegde profielen hoofdzakelijk rechtstreeks afwateren naar deze grachten. Er [wordt] binnen het stelsel een overstort voorzien, [zodat er] geen overstort van 66 m³ voorkomt binnen de 20j maar een overstortvolume van 13,584 m³ binnen de 50 jaar. Gelet op de droge zandbodem ter hoogte van de terreinen mag ervan worden uitgegaan dat maximaal kan worden ingezet op infiltratie. De bodem is een droge zandbodem die zeer goed infiltreerbaar is voor water. Vertraagde afvoer van het hemelwater vanuit het infiltratiebekken zal dan […] nooit optreden. Het voorziene infiltratie[bekken] compenseert het verlies aan infiltratieoppervlakte door bijkomende verharding zee[r] goed waardoor er geen aanzienlijk effect van wijziging waterafvoerregime of wijziging lokale waterkringloop zijn.
[…] Voor wat betreft het aspect grondwaterkwaliteit wordt er een gescheiden stelsel voorzien voor huishoudelijk water en afvalwater.

> […] De verharde oppervlaktes van wegenis en verkaveling, die door de verkavelingsvoorschriften zeer beperkt worden gehouden door de verkavelingsvoorschriften, wateren af naar grachten en wadi's die met elkaar in verbinding staan.
> […] Gelet op voorgaande, kan terecht worden gesteld dat 1) de watertoets positief is en 2) het project geen aanzienlijke effecten zal genereren op het vlak van huishouding, ook niet op de omgeving. Mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming. Voor wat betreft infiltratie worden schadelijke effecten ondervangen nu de verkaveling met wegenis voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten. Er wordt geïnfiltreerd op eigen terrein."

7. Tijdens het openbaar onderzoek dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

8. Met het gemeenteraadsbesluit van 15 november 2021 worden de bezwaren in verband met de zaak der wegen verworpen en wordt de in de aanvraag voorziene wegaanleg goedgekeurd. Dit is het tweede bestreden besluit.

9.1. Op 24 november 2021 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen voorwaardelijk de gevraagde omgevingsvergunning.

9.2. Tegen deze omgevingsvergunning stellen de verzoekende partijen bestuurlijk beroep in bij de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen (hierna: de deputatie).

10. Op 24 december 2021 stellen de verzoekende partijen tegen het gemeenteraadsbesluit van 15 november 2021 bestuurlijk beroep in bij de Vlaamse regering.

11. Met het ministerieel besluit van 25 mei 2022 verwerpt de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken het in het vorige randnummer bedoelde bestuurlijk beroep van de verzoekende partijen. Dit is het eerste bestreden besluit.

12. Op 17 november 2022 verwerpt de deputatie het in het randnummer 9.2 bedoelde bestuurlijk beroep en verleent zij de omgevingsvergunning. De verzoekende partijen stellen tegen deze beslissing een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Het eerste middel

Uiteenzetting van het middel

13.1. Het eerste middel is afgeleid uit de schending van artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 'betreffende de omgevingsvergunning' (hierna: het omgevingsvergunningsdecreet) en artikel 90 van het decreet van 3 mei 2019 'houdende de gemeentewegen' (hierna: het gemeentewegendecreet), evenals van "de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep, […] de formele en de materiële motiveringsplicht [en] het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur".

13.2. Volgens de verzoekende partijen wordt het in het artikel 31/1 van het omgevingsvergunningsdecreet bedoelde bestuurlijk beroep gekenmerkt door zijn devolutieve werking. Dit devolutief karakter verplicht er de Vlaamse minister toe een eigen onderzoek naar de opportuniteit van de oorspronkelijke aanvraag uit te voeren. Het ministerieel besluit van 25 mei 2022 miskent deze devolutieve werking door zich te beperken tot een herhaling van de overwegingen van het gemeenteraadsbesluit van 15 november 2021. Uit deze herhaling van de door de gemeenteraad opgesomde motieven blijkt allerminst enig gedegen eigen onderzoek en nog minder enig standpunt vanwege de Vlaamse minister zelf. Meer nog, de minister neemt de foutieve stellingname van de gemeente dat de weg zes meter breed zou zijn, automatisch over. Nochtans blijkt uit een uittreksel van het

verkavelingsplan dat de wegchicane ter hoogte van verzoeksters' woonperceel slechts vijf meter breed is.

14. In hun memorie van wederantwoord herhalen de verzoekende partijen dat de minister zich ten onrechte beperkt heeft tot het hernemen van de argumentatie van de gemeenteraad, zonder zelf een gedegen onderzoek uit te voeren naar de breedte van de weg ter hoogte van verzoeksters' woonperceel.

15. In hun laatste memorie benadrukken de verzoekende partijen dat het verkavelingsplan aan de chicane ter hoogte van hun woonperceel de wegbreedte "5.00" aanduidt. Het berijdbare deel van de weg is dus slechts vijf meter.

Beoordeling

16.1. De artikelen 31 en 31/1 van het omgevingsvergunningsdecreet stellen:

> "Artikel 31 - § 1. Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.
> De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.
> […]
> Artikel 31/1 - § 1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. […]
> Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.
> […]
> § 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:
> 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
> 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen,

en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste."

16.2. Anders dan in het middel wordt voorgehouden, heeft het in het artikel 31/1 van het omgevingsvergunningsdecreet bedoelde bestuurlijk beroep geen devolutieve werking. Het betreft immers een vernietigingsberoep: de minister kan geen eigen beslissing over de zaak van de wegen in de plaats stellen van het gemeenteraadsbesluit, maar kan enkel dit besluit vernietigen op basis van de in paragraaf 5 van dit artikel vernoemde gronden.

Er volgt geen miskenning van de aard van het voormelde beroep uit het enkele feit dat in het ministerieel besluit van 25 mei 2022 de motivering van het gemeenteraadsbesluit van 15 november 2021 wordt overgenomen en bijgetreden.

17. Wat betreft de berijdbare wegbreedte van de wegchicane ten noorden van verzoeksters' woonperceel, is het voorts ten onrechte dat de verzoekende partijen uit het verkavelingsplan afleiden dat deze slechts vijf meter zou bedragen. Het blijkt immers dat er, naast een vijf meter brede wegverharding, ook nog overrijdbare boordstenen met een totale breedte van 20 centimeter en twee uitwijkstroken met een breedte van 40 centimeter zijn, zodat in de chicane een berijdbare wegbreedte van zes meter wordt bereikt.

18. Het middel wordt verworpen.

B. Het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

19.1. Het tweede middel is afgeleid uit de schending van "het eigendomsrecht zoals vervat in art. 16 Grondwet en rustig genot van eigendom" evenals van artikel 4, 3°, van het gemeentewegendecreet.

19.2. Volgens de verzoekende partijen blijkt uit het verkavelingsplan dat de wegchicane ten noorden van hun woonperceel slechts vijf meter breed is. Ook voetgangers en fietsers zullen van deze te smalle doorgang gebruik moeten maken. Toch beweert de gemeenteraad dat de berijdbare wegbreedte aldaar zes meter zou zijn en dat er voldaan is aan het advies van de brandweer dat de weg minstens 6,7 meter breed moet zijn. Een en ander is onduidelijk. Met het bindend advies van de brandweer is geen rekening gehouden. Verzoeksters' woonperceel mag niet worden gebruikt om de weg breder te maken. Een en ander zou reeds kunnen worden verholpen door een extra ingang tot de verkaveling te voorzien op een andere locatie.

20. In hun memorie van wederantwoord benadrukken de verzoekende partijen dat artikel 4, 3°, van het gemeentewegendecreet geschonden is gelet op de te smalle wegchicane ten noorden van hun woonperceel.

21. In hun laatste memorie stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partijen rekening dienden te houden met het advies van de brandweer. Zij mochten dit advies niet zomaar naast zich neerleggen.

Beoordeling

22. Artikel 16 van de Grondwet luidt:

> "Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling."

Artikel 4, 3°, van het gemeentewegendecreet stelt:

> "Artikel 4 - Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:
> […]
> 3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen."

23. Vooreerst wordt het gestelde in randnummer 17 hier als herhaald beschouwd.

24. Uit de gegevens van de zaak volgt voorts dat de berijdbare wegbreedte van de ongeveer 430 meter lange nieuwe wegenis 6,7 meter is, wat in het gemeenteraadsbesluit van 15 november 2021 terecht verantwoord wordt met een verwijzing naar het gunstige advies van de brandweer van de zone Kempen.

Enkel de op deze nieuwe wegenis aansluitende wegchicane aan de noordzijde van verzoekers woonperceel heeft een berijdbare wegbreedte van slechts zes meter. Dienaangaande stelt het laatstgenoemde besluit:

> "Dit is verantwoordbaar, nu twee vrachtwagens kunnen kruisen vanaf het perceel [dat paalt aan de oostzijde van verzoeksters' woonperceel] en dus vanaf waar de mogelijke aansluitingen en bebouwingen zich bevinden, waardoor de veiligheid wordt gegarandeerd."

Het middel is niet deugdelijk geadstrueerd doordat de verzoekende partijen nalaten er de hiervoor geciteerde motivering in te betrekken.

Het blijkt niet dat de verwerende partijen het advies van de brandweer naast zich zouden hebben neergelegd.

25. De conclusie is dat er geen schending van de aangevoerde rechtsregels wordt aangetoond.

26. Het middel wordt verworpen.

C. Het derde middel

Uiteenzetting van het middel

27.1. Het derde middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 3 en 4 van het gemeentewegendecreet.

27.2. De verzoekende partijen wijzen erop dat in het kader van een vorige aanvraag voor dezelfde verkaveling de gemeenteraad van de gemeente Balen gesteld heeft dat er een nood is aan een bijkomende trage weg voor fietsers en voetgangers tussen de wegenis van de verkaveling en de straat Molenveld. Blijkbaar ziet de gemeenteraad de noodzaak van deze trage weg in, doch nergens wordt deze weg uitdrukkelijk voorzien zodat uit de beslissing van de gemeenteraad geenszins blijkt dat het project van de tussenkomende partij aan de doelstellingen van het decreet gemeentewegen getoetst werd. Hetgeen daarover in het gemeenteraadsbesluit van 15 november 2021 wordt overwogen voldoet niet. Ook het ministerieel besluit van 25 mei 2022 moet worden vernietigd, daar het de motivering van dit gemeenteraadsbesluit overneemt.

28. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat de op het verkavelingsplan ingetekende smalle groene strook naast lot 1 nergens naartoe leidt, zodat ze onmogelijk als een trage weg kan worden beschouwd.

29. In hun laatste memorie verwijzen de verzoekende partijen naar hun vorige procedurestukken.

Beoordeling

30. De artikelen 3 en 4 van het gemeentewegendecreet luiden:

> "Artikel 3 - Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.
> Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:
> 1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;
> 2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.
> Artikel 4 - Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:
> 1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van

het algemeen belang;
2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen."

31. Op het verkavelingsplan is naast kavel 1 een twee meter brede strook ingetekend die tot het openbaar domein zal behoren.

Aangaande deze strook stelt het gemeenteraadsbesluit van 15 november 2021:

> "[H]et voorzien van een trage fietsverbinding naast kavel 1 […] beschermt de uitbouw van een fijnmazig netwerk van trage wegen, die met de aanleg van de wegenis niet wordt gehypothekeerd maar veilig gesteld naar de toekomst toe."

De laatstgenoemde strook verbindt het einde van de wegenis van de verkaveling met (een onverharde zijtak van) de straat Molenveld. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat het onterecht zou zijn dat de verwerende partijen deze strook als een trage weg beschouwd hebben. Zij overtuigen er evenmin van dat de aangehaalde bepalingen van het gemeentewegendecreet geschonden zouden worden door het – in het ministerieel besluit van 25 mei 2022 bijgetreden – oordeel van de gemeenteraad dat met het voorzien van de trage weg naast lot 1 de uitbouw van een fijnmazig netwerk van trage wegen is veilig gesteld.

32. Het middel wordt verworpen.

D. Het vierde middel

Uiteenzetting van het middel

33.1. Het vierde middel is afgeleid uit de schending van artikel 3, tweede lid, 1°, van het gemeentewegendecreet en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

33.2. De verzoekende partijen wijzen erop dat uit artikel 3, tweede lid, 1°, van het gemeentewegendecreet volgt dat de gemeente een veilig wegennet moet uitbouwen. De wegchicane ten noorden van hun woonperceel – die de enige toegang tot de verkaveling is – is echter slechts vijf meter breed en ook voetgangers en fietsers zullen van deze te smalle doorgang gebruik moeten maken. Dit creëert in het bijzonder een verkeersonveilige situatie wanneer tweede verzoeker zijn woning aan de noordzijde verlaat. Dat er in de Ceylonstraat 50 km/u gereden mag worden, getuigt van weinig voeling met de verkeersveiligheid. Ook de onderschatting van de nood aan parkeerplaatsen komt de verkeersveiligheid niet ten goede.

34. In hun memorie van wederantwoord benadrukken de verzoekende partijen dat op de vijf meter brede wegchicane vrachtwagens elkaar dienen te kruisen.

35. In hun laatste memorie verwijzen de verzoekende partijen naar hun vorige procedurestukken.

Beoordeling

36. Zoals reeds is opgemerkt in het auditoraatsverslag, is het middel niet deugdelijk geadstrueerd omdat de verzoekende partijen zich ertoe beperken hun tijdens het bestuurlijk beroep geformuleerde grieven te herhalen, zonder de weerlegging in het ministerieel besluit van 25 mei 2022 te bekritiseren.

Voorts blijkt niet dat de argumentatie van de verzoekende partijen op goede gronden steunt. Immers, niet alleen dient het gestelde in randnummer 17 als herhaald te worden beschouwd, bovendien bevindt er zich een ongeveer vijf meter brede strook tussen, enerzijds, het – buiten het project van de tussenkomende partij gelegen – bestaande voetpad voor de ingangsdeur in de noordgevel van verzoekers' woning en, anderzijds, de wegchicane met een berijdbare breedte van zes meter. De bewering van de verzoekende partijen dat personen die deze woning verlaten "onmiddellijk met [het] verkeer [op de wegchicane] [zullen] worden geconfronteerd" wordt dan ook niet aannemelijk gemaakt.

Er is geen schending van de aangevoerde rechtsregels aangetoond.

De algemene bedenkingen in verband met het ter plaatse geldende snelheidsregime en de nood aan parkeerplaatsen, doen niet anders besluiten.

37. Het middel wordt verworpen.

E. Het vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

38.1. Het vijfde middel is afgeleid uit de schending van artikel 4.3.2, §§ 2*bis* en 3*bis*, van het decreet van 5 april 1995 'houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid' en van punt 10, *e)*, van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 'houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage'.

38.2. De verzoekende partijen voeren aan dat ten onrechte is nagelaten om "de 15 privé-kavels" ten noorden van het onverharde deel van de Ceylonstraat bij de beoordeling van de mobiliteitseffecten te betrekken. Ook de uitgevoerde

watertoets is al te summier daar deze beperkt is tot de vaststelling dat de parkeerplaatsen mogelijk zullen worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal.

39. In hun memorie van wederantwoord voegen de verzoekende partijen toe dat er geen openbaar onderzoek is gehouden over de door de tussenkomende partij doorgevoerde aanpassing om de wanden van de grachten niet te verharden maar natuurlijk aan te leggen.

40. In hun laatste memorie benadrukken de verzoekende partijen dat de milieueffectbeoordeling een substantiële vormvereiste is.

Beoordeling

41. Het aangevoerde middel mist feitelijke grondslag.

Vooreerst zijn de vijftien in het middel bedoelde percelen wel degelijk bij het onderzoek van de mobiliteitseffecten betrokken, wat in de screeningsnota als volgt wordt bevestigd:

> "3. Potentiële effecten op mobiliteit
> […]
> [In] deze toets worden de (cumulatieve) effecten bestudeerd van de 18 loten voor eengezinswoningen, de twee loten voor sociale woningen (met een maximum van 22 wooneenheden) en een (overschat) aantal van 16 eventueel hypothetisch toekomstige woningen ten noorden [van het onverharde deel van de Ceylonstraat]."

Bovendien blijkt uit de gegevens van de zaak (randnr. 6.2) dat de uitgevoerde watertoets geenszins beperkt is tot de vaststelling dat de parkeerplaatsen mogelijk zullen worden aangelegd in waterdoorlatend materiaal.

42. Met hun argumentatie in de memorie van wederantwoord (randnr. 39) geven de verzoekende partijen een nieuwe, onontvankelijke grondslag aan het middel.

43. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 22 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro voor de eerste verwerende partij.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op zevenentwintig september tweeduizend vierentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
David D'Hooghe,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Johan Lust**