**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 262.124 van 24 januari 2025**
**in de zaak A. 240.744/X-18.533**

In zake : 1. K.D.
2. P.D.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Frank Burssens
kantoor houdend te 9052 Gent
Bollebergen 2 A bus 20
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE ZULTE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sven Vernaillen
kantoor houdend te 2600 Antwerpen
Borsbeeksebrug 36
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 15 december 2023, strekt tot de nietigverklaring van het "[b]esluit van de Gemeenteraad van de gemeente Zulte houdende de definitieve vaststelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 40 Machelendorp, d.d. 27 juni 2023".

*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.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

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

Staatsraad David D'Hooghe heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jonathan Joris, die *loco* advocaat Frank Burssens verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Enya Hicquet, die *loco* advocaat Sven Vernaillen verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck 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*

3.1. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een woning gelegen te Zulte, aan de Zandweg.

Hun perceel situeert zich aan de rand van het plangebied van het op 11 december 2008 definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: gemeentelijk RUP) 'Cultuurhistorisch Centrum Machelen'.

3.2. De gemeente Zulte wenst het gemeentelijk RUP 'Cultuurhistorisch Centrum Machelen' te herzien middels de opmaak van een gemeentelijk RUP 40 'Machelendorp'.

In de startnota worden de doelstellingen van de herziening van het RUP 'Cultuurhistorisch Centrum Machelen' opgelijst: het behoud van het

kleinschalig karakter, het tegengaan van leegstand, kansen voor handel en horeca om uit te breiden, de voorschriften van het RUP in overeenstemming brengen met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, aandacht voor toerisme en de omgeving van de voormalige en huidige pastorie.

Het plangebied bestaat uit de dorpskom van Machelen, meer bepaald de directe omgeving rond de kerk en het Roger Raveelmuseum.

Het plangebied komt geheel overeen met de contour zoals bepaald in het gemeentelijk RUP ‘Cultuurhistorisch centrum Machelen’.

3.3. Van 17 september 2021 tot 15 november 2021 organiseert de gemeente Zulte een raadpleging van de bevolking over de door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde start- en procesnota. Er wordt een digitaal participatiemoment georganiseerd op 30 september 2021. Tevens worden verschillende adviezen ingewonnen.

3.4. Er wordt vervolgens een scopingnota opgemaakt over de mogelijke negatieve milieueffecten van het voorontwerp van het gemeentelijk RUP.

3.5. Op basis van de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota concludeert het team Mer van de Vlaamse overheid op 6 april 2022 “dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP”.

3.6. Op 27 september 2022 stelt de gemeenteraad van de gemeente Zulte het ontwerp van het gemeentelijk RUP 40 ‘Machelendorp’ voorlopig vast.

3.7. Van 23 december 2022 tot 20 februari 2023 wordt over het ontwerp van het gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek gehouden. Er worden verschillende adviezen ingewonnen en zeven bezwaarschriften ingediend. Onder meer de verzoekende partijen dienen een bezwaarschrift in.

3.8. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Gecoro) verleent op 15 mei 2023 een gunstig advies, mits aanpassing van de voorschriften conform de gegrond bevonden bezwaren.

De bezwaren van de verzoekende partijen worden als volgt beoordeeld:

“

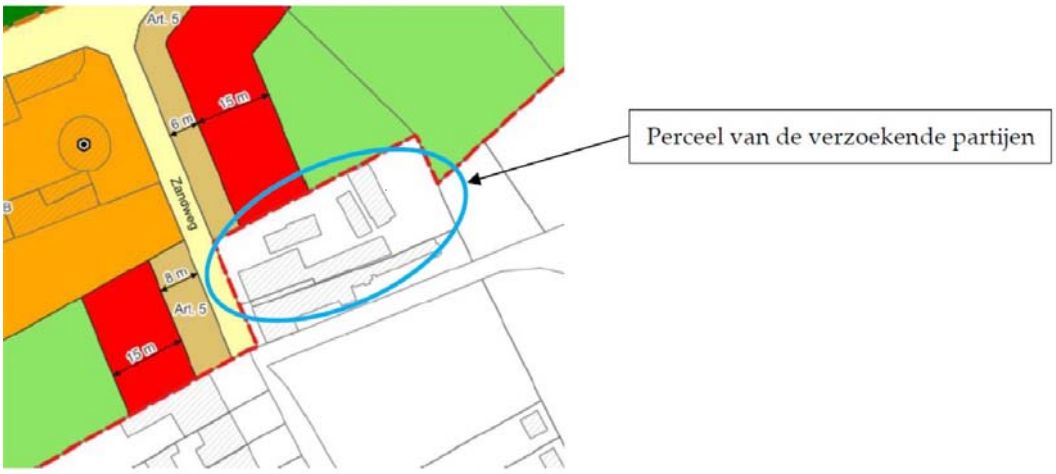
| | |
|---|---|
| B7.<br>Bezwaar betreffende perceel Zandweg 5. De grens tussen voorliggende weg en perceelsgrens zou niet juist zijn. De private strook tussen de voordeur van de woning en de weg dreigt ingenomen te worden door openbaar domein. Het gemeentebestuur heeft reeds in briefwisseling bevestigd dat het niet de bedoeling is de geasfalteerde strook gelegen voor de woning in het openbaar domein in te lijven. Door de werken (2010-2011) werd uiteindelijk wel een deel van de eigendom van bezwaarindieners onrechtmatig geasfalteerd en ingenomen. Hierover is een procedure lopende bij het Vredegerecht te Deinze, gekend onder rolnummer 21A292. Het volledige perceel van bezwaarindiener moet uitdrukkelijk uit het plangebied worden gesloten. De strook grond net voor de woning kan niet zomaar worden ingekleurd als ‘zone voor wegenis en openbaar domein (art. 11)’. | Dit bezwaar is ongegrond. De procedure lopende bij het Vredegerecht wordt afgewacht. De uitspraak die in dit proces zal worden gedaan, is bindend.<br>Tot zolang blijft het kadasterplan geldens. |
| Er is geen enkele logische verklaring te vinden voor de afbakening van het plangebied. | Dit bezwaar is ongegrond.<br>Het plangebied is identiek aan het vigerende RUP. Basis voor die afbakening was in hoofdzaak de overdrukzone op het gewestplan van cultuurhistorisch belang |
| De reikwijdte is, wat betreft het plangebied, niet correct omschreven. Er wordt 2 x de noordelijke afbakeningslijn omschreven. | Dit bezwaar is deels gegrond.<br>**Dit wordt tekstueel aangepast. Echter, dient de tekst steeds samen met het grafisch plan gelezen te worden. Daarop is de afbakening van het plangebied ondubbelzinnig weergegeven.** |

.”

3.9. Bij besluit van 27 juni 2023 stelt de gemeenteraad van de gemeente Zulte het gemeentelijk RUP 40 ‘Machelendorp’ definitief vast.

Dit is het bestreden besluit.

3.10. Het bij het definitief vastgesteld gemeentelijk RUP horend grafisch plan geeft ter hoogte van de woning van de verzoekende partijen het volgende beeld:




3.11. Van het bestreden besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 oktober 2023.

*IV. Ontvankelijkheid - Belang*

*Standpunt van de partijen*

4. De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen.

Zij betoogt dat de door het bestreden besluit goedgekeurde herziening van het RUP enkel verder invulling geeft aan wat reeds in en door het voormalige RUP ‘Cultuurhistorisch Centrum Machelen’ uit 2008 voorzien was en mogelijk werd gemaakt.

De contouren van het RUP zijn geenszins gewijzigd en de wijzigingen aan de stedenbouwkundige voorschriften ten gevolge van de bestreden beslissing hebben geenszins betrekking op de (bestemmings)zones die de verzoekende partijen aanbelangen.

In de mate dat de verzoekende partijen bezwaar maken tegen de wijze waarop de Zandweg in het bestreden RUP wordt opgenomen, wijst de verwerende partij erop dat die opname een rechtstreeks gevolg is van het RUP

‘Cultuurhistorisch Centrum Machelen’. De verzoekende partijen hebben zich destijds nooit formeel verzet tegen de definitieve vaststelling van het RUP ‘Cultuurhistorisch Centrum Machelen’ en hebben aldus daarmee ingestemd. Het feit dat zij zich na het definitief worden van het bedoelde RUP meenden te moeten manifesteren ten aanzien van de concrete maatregelen op het terrein, ten gevolge waarvan een burgerrechtelijke discussie lopende is over de breedte en uitrusting van de Zandweg, doet daaraan geen afbreuk.

Ook de middelen die de verzoekende partijen in hun verzoekschrift aanvoeren doen volgens de verwerende partij duidelijk blijken dat de nadelen waarnaar zij verwijzen niet voortvloeien uit het bestreden besluit, maar uit de publieke erfdienstbaarheid van overgang over de Zandweg en de breedte daarvan.

5. De verzoekende partijen voeren onder meer aan dat zij zich, ingevolge de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften uit het voorgaande RUP ‘Cultuurhistorisch Centrum Machelen’, hebben zien ontzet worden uit hun eigendom door de gemeente Zulte, hetgeen geleid heeft tot een burgerlijk geding voor de Vrederechter te Deinze.

Daarnaast zal, door een verdere mogelijke inpalming van het private voetpad tegen de gevel van hun woning (en dus het “dichter komen” van de Zandweg) hun woonkwaliteit ook ernstig kunnen worden beknot ingevolge de mobiliteit aldaar.

Zij preciseren dat zij meermaals hun bezwaren hebben geuit bij de planinitiatieven, waarbij onder meer wordt benadrukt dat de bestaande private parkeerstrook met plaats voor twee wagens zou verdwijnen en dat het huis op het perceel niet naar behoren zou kunnen worden gerenoveerd (gezien de bouwmaterialen niet op afdoende wijze kunnen worden aangeleverd, nu de bestreden beslissing ertoe leidt dat de openbare weg tot tegen de voorgevel loopt van hun woning).

Voorts stellen zij dat door de onduidelijkheid van het plan verkeersonveilige situaties in het leven worden geroepen. Door de voorziene herinrichting van de Zandweg, vlak aan hun deur, zullen zij geen zicht hebben op het voorbijkomend verkeer van de vele zwakke weggebruikers aldaar, zoals bijvoorbeeld een voetganger, fietser, bestuurder van een elektrische step, skaters, e-bikes en dergelijke meer.

Tenslotte betwisten de verzoekende partijen dat hun perceel buiten de contouren zou blijven van het RUP 40 ‘Machelendorp’ en dat deze contourlijnen niet gewijzigd zouden zijn wanneer men dit vergelijkt met het RUP ‘Cultuurhistorisch centrum Machelen’.

*Beoordeling*

6. Om van een belang te doen blijken, dienen de verzoekende partijen onder meer aan te tonen dat de vernietiging van de bestreden beslissing hen een voordeel kan verschaffen.

7. De verwerende partij voert aan dat het bestreden RUP voor verzoekende partijen dezelfde gevolgen heeft als het eerder vastgestelde RUP ‘Cultuurhistorisch centrum Machelen’.

8. De stedenbouwkundige voorschriften voor de “zone voor wegenis en openbaar domein” van het bestreden RUP (artikel 11) stemmen inhoudelijk overeen met de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP ‘Cultuurhistorisch centrum Machelen’ (artikel 13).

9. Uit een vergelijking van de grafische plannen blijkt voorts dat het plangebied van het RUP ‘Cultuurhistorisch centrum Machelen’ en dat van het thans bestreden RUP ter hoogte van het perceel van de verzoekende partijen op een identieke wijze zijn afgebakend.

10. Waar verzoekende partijen voorhouden dat zij “ingevolge de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften uit het voorgaande RUP ‘Cultuurhistorisch Centrum Machelen’” “ontzet” zijn uit hun eigendom door de gemeente Zulte, erkennen zij zelf dat de door hen gevreesde nadelen voortvloeien uit het eerder vastgestelde gemeentelijk RUP.

11. De verzoekende partijen tonen voor het overige niet aan welk concreet voordeel de vernietiging van het bestreden RUP hen zou verschaffen.

12. Het enkele feit dat de verzoekende partijen een bezwaar hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek volstaat ten slotte evenmin om hen het rechtens vereiste belang te verschaffen.

*V. Besluit*

13. Het besluit is dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de vernietiging van het bestreden besluit hen een voordeel zal verschaffen.

Het beroep is bijgevolg onontvankelijk wegens gebrek aan belang.

## 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 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.**

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

| | |
|---|---|
| Jan Clement, | kamervoorzitter, |
| Stephan De Taeye, | staatsraad, |
| David D'Hooghe, | staatsraad, |

bijgestaan door

| | |
|---|---|
| Silvan De Clercq, | griffier. |

| | |
|---|---|
| **De griffier** | **De voorzitter** |
| **Silvan De Clercq** | **Jan Clement** |