

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 265.080 van 5 december 2025
in de zaak A. 242.548/X-18.779**

In zake : 1. M.M.
 2. M.P.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Sven Vernailen
 kantoor houdend te 2600 Antwerpen
 Borsbeeksebrug 36
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE BONHEIDEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Tom Swerts
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 23 juli 2023, strekt tot de nietigverklaring van “[d]e beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Bonheiden van 27 maart 2024, waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 17 Doornlaarstraat definitief werd vastgesteld en waarbij beslist werd verkavelingen (waaronder 12005/4060/V/1989/354 - verkavelen van grond in 6 loten (12031_B_0673_F_000_00, 12031_B_0672_A_000_00, 12031_B_0673_E_000_00, 12031_B_0673_C_000_00) op te heffen, conform artikel 97 van het Omgevingsvergunningsdecreet”.

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 Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 november 2025.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Enya Hicquet, die *loco* advocaat Sven Vernailen verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Wouter Poelmans, die *loco* advocaat Tom Swerts verschijnt voor de verwerende, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock 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. Op 7 juli 2020 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden de start- en procesnota goed voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nr. 17 ‘Doornlaarstraat’.

De doelstelling wordt in de startnota als volgt omschreven:

“De doelstelling van het RUP Doornlaarstraat is tweeledig:
Enerzijds heeft het RUP tot doel om het bestaande BPA 19 Meiboomstraat uit te zuiveren. Dit wil zeggen dat (1) een kader wordt opgesteld voor de recreatieve bestemming binnen het bijzonder plan van aanleg, dat (2) de verkavelingen worden opgeheven met de inwerkingtreding van dit RUP en dat (3) de voorschriften in het RUP beter zullen afgestemd worden op de huidige normen.
Anderzijds heeft het RUP tot doel om de onbenutte zone aan de westelijke zijde van het bedrijventerrein te verplaatsen naar de straatzijde van de Doornlaarstraat, zodat het bedrijventerrein een logischere ruimtelijke schikking heeft en aan een uitgeruste straat ligt. Alsook het opstellen van hedendaagse voorschriften om een duurzaam bedrijventerrein te kunnen onderhouden.”

3.2. Van 2 september 2020 tot 1 oktober 2020 vindt een publieke raadpleging over de start- en procesnota van het voorgenenomen gemeentelijk RUP plaats. Een participatiemoment vindt plaats op 24 september 2020.

3.3. Op 25 april 2022 beslist het team Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid dat geen planmilieueffectrapport moet worden opgesteld.

3.4. Op 30 augustus 2023 stelt de gemeenteraad van de gemeente Bonheiden het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.5. Van 18 september tot 17 november 2023 wordt een openbaar onderzoek over het voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP gehouden.

3.6. Op 18 december 2023 brengt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Bonheiden een advies uit.

3.7. Op 27 maart 2024 stelt de gemeenteraad van de gemeente Bonheiden het gemeentelijk RUP definitief vast (artikel 2), en beslist hij om een aantal verkavelingen op te heffen in toepassing van artikel 97 van het omgevingsvergunningsdecreet, waaronder de verkaveling “12005/4060/V/1989/354” (artikel 3).

Dit is het bestreden besluit. Van dit besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 24 mei 2024.

3.8. De verzoekende partijen wonen in de Doornlaarstraat te Bonheiden. Hun perceel maakt deel uit van de verkaveling ‘12005/4060/V/1989/354’ die door het bestreden besluit wordt opgeheven.

IV. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van de partijen

4.1. De verzoekende partijen nemen een enig middel uit de schending van “artikel 97 j° 84 van het Omgevingsvergunningsdecreet en uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

Zij bekritiseren onder meer dat het grafisch plan van het gemeentelijk RUP geen melding maakt van de opheffing van de verkavelingen binnen het plangebied.

4.2. De verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord dat de opheffing van de verkavelingsvergunning steeds in de stedenbouwkundige voorschriften stond opgenomen, hetgeen afdoende is. Tevens werd de opheffing in de bestreden beslissing opgenomen. In de beslissing van de gemeenteraad tot voorlopige vaststelling alsook tot definitieve vaststelling wordt uitdrukkelijk gewezen op het feit dat het gemeentelijk RUP uit onder andere de stedenbouwkundige voorschriften bestaat.

Beoordeling

5.1. Artikel 97 van het decreet van 25 april 2014 ‘betreffende de omgevingsvergunning’ (omgevingsvergunningsdecreet) luidt:

“Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan geheel of gedeeltelijk worden opgeheven in de gevallen en onder dezelfde voorwaarden en procedurele bepalingen, vermeld in artikel 84 en 85. [...]”

Artikel 84, eerste lid, van het omgevingsvergunningsdecreet bepaalt:

“Een niet-vervallen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan worden bijgesteld ingevolge de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het plan uitdrukkelijk aangegeven is, ten minste op het grafische plan.”

5.2. Zoals de verwerende partij zelf aangeeft, zijn de woorden “uitdrukkelijk aangegeven is, ten minste op het grafisch plan” ingevoegd door middel van een amendement bij het ontwerp van decreet ‘tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid’. De verantwoording bij die tekstwijziging luidt:

“Het nieuw voorgestelde artikel 133/26, §1, van het decreet van 18 mei 1999 regelt de opheffing of wijziging van nog geldende verkavelingen via de vaststelling van een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Dat is een figuur die ook al in de huidige wetgeving gekend is. De nieuw voorgestelde tekst eist, zoals trouwens ook de bestaande, dat de opheffing of de wijziging van de verkaveling(en) uitdrukkelijk wordt vermeld ‘bij de voorlopige en definitieve vaststelling van het plan’. Er zijn nadelen verbonden aan die formulering. In een minimalistische interpretatie neemt men de vermelding dat (een) bepaalde verkaveling(en) gewijzigd of opgeheven word(en)t louter op in de besluiten tot voorlopige en definitieve vaststelling van het plan (gemeenteraadsbesluiten, provincieraadsbesluiten of besluiten van de Vlaamse Regering), en niet in het plan zelf. Dat gebeurt in de praktijk, en daarmee lijkt voldaan aan de decretale bepaling. Maar het is uiteraard geen ideale oplossing voor de kenbaarheid voor burgers of betrokkenen. Diegenen die bijvoorbeeld tijdens een openbaar onderzoek een ontwerpplan inkijken, beperken zich normalerwijze tot het grafisch plan en eventueel de voorschriften, en lezen er het vaststellingsbesluit niet op na. Om elke discussie over de correcte toepassing van de regeling te vermijden, en vanuit een keuze voor maximale kenbaarheid van de wijziging of opheffing via een RUP of BPA (het gaat immers om een belangrijke ingreep), wordt met dit amendement verduidelijkt dat de opheffing of wijziging ten minste aangegeven moet worden op het grafisch plan. Op die manier is de burger goed geïnformeerd en wordt een snelle en correcte afhandeling van vergunningsaanvragen bevorderd.

Via een ander amendement zal deze nieuwe verduidelijking van toepassing worden verklaard op ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die voorlopig worden vastgesteld of aangenomen vanaf de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet.”
(*Parl.St.* VI.Parl., 2008-2009, 2011/3, 37-38).

5.3. Zodoende kan een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden slechts worden opgeheven ingevolge de definitieve vaststelling van een RUP, indien dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het plan “ten minste op het grafische plan” uitdrukkelijk is aangegeven. Aan deze door de decreetgever uitdrukkelijk vooropgestelde minimale vereiste om de op te heffen verkavelingsvergunningen aan te geven op het grafisch plan is *in casu* niet voldaan. Het houdt een schending in van artikel 84, eerste lid, van het omgevingsvergunningsdecreet.

5.4. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

V. Partiële vernietiging

6. De verwerende partij verzoekt in ondergeschikte orde om de nietigverklaring van het bestreden besluit te beperken tot de beslissing tot opheffing van de verkaveling met kenmerk 12005/4060/V/1989/354. De verzoekende partijen verzetten zich daar niet tegen. De hierna uit te spreken vernietiging wordt beperkt tot de beslissing tot opheffing van de verkaveling met kenmerk 12005/4060/V/1989/354.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Bonheiden van 27 maart 2024 om de verkaveling 12005/4060/V/1989/354 op te heffen.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het gedeeltelijk vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt 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 verzoekende partijen gezamenlijk.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op vijf december tweeduizend vijftientig, 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