RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 265.489 van 20 januari 2026
in de zaak A. 243.191/X-18.869

In zake : E.V.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Liesbeth Peeters en Matthew Bonjean
kantoor houdend te 2300 Turnhout
Parklaan 126 bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE ROTSELAAR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Merlijn De Rechter en Sabiha Harrass
kantoor houdend te 2600 Antwerpen
Cogels Osylei 61
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 8 oktober 2024, strekt tot de nietigverklaring van:

> "1) het besluit van de gemeenteraad van Rotselaar van 28 mei 2024, houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Woonzonering; […] en
> 2) het besluit van de gemeenteraad van Rotselaar van 28 mei 2024, houdende de definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Woonzonering […]".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De eerste verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoekster heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

Verzoekster heeft een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 januari 2026.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthew Bonjean, die verschijnt voor verzoekster, en advocaat Merlijn De Rechter, die verschijnt voor de eerste 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. Verzoekster is eigenaar van een perceel, gelegen te Rotselaar. Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven situeren dit perceel zich in woongebied met landelijk karakter.

3.2. Op 25 oktober 2022 keurt de gemeenteraad van de gemeente Rotselaar de beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) 'Woonzoneringsplan' goed. De opbouw van het plan wordt als volgt toegelicht:

> "Het woonzoneringsplan bestaat uit twee delen: een zoneringsplan en een zoneringsmatrix. Samen vormen zij het kader en de invulling van het

woonzoneringsplan om zo tot een duurzaam beleid voor de kernen te komen en de open ruimte te vrijwaren.
ZONERINGSPLAN
Het zoneringsplan is een plan met een afbakening van ruimtelijke samenhangende woonomgevingen die uit diverse analyses van het woongebied in Rotselaar naar voren zijn gekomen. De woonomgevingen worden op perceelsniveau afgebakend. De afbakening gebeurt op basis van de bestaande beleidskaders en een analyse op basis van de volgende parameters: bereikbaarheid met duurzaam vervoer, voorzieningenniveau, historische ontwikkeling en de huidige densiteit in de bebouwingsstructuur. Op basis van deze parameters en voorafgaande analyses is een onderscheid gemaakt tussen woonkernen en buitengebied. De woonkernen worden verder onderverdeeld in dorpshart, dorpsring en woonuitbreidingsgebied. Het buitengebied bestaat dan weer uit woonlandschap en woonpark. Er wordt ook een verschil gemaakt tussen de woonkernen onderling.
ZONERINGSMATRIX
Door het opdelen van specifieke woonomgevingen, is het mogelijk om een gebiedsgericht beoordelingskader aan te reiken met ontwikkelingsperspectieven en bijhorende richtlijnen op maat. De stedenbouwkundige richtlijnen kunnen worden geordend in een zoneringsmatrix samen met enkele algemene richtlijnen die betrekking hebben op het volledige woongebied.
Bij de zoneringsmatrix is volgend algemene principe toegepast: hoe verder men van het centrum van het dorp gaat, hoe minder men kan verdichten. De matrix is dan ook opgebouwd dat hoe verder men naar beneden daalt, hoe minder verdichting wordt toegestaan. Wat betreft bestaande percelen is het niet de bedoeling om de bouwmogelijkheden weg te halen."

3.3. Op 21 november 2022 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rotselaar de startnota en de procesnota voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Woonzonering' (hierna: het gemeentelijk RUP) goed.

De doelstelling van het gemeentelijk RUP wordt in de startnota als volgt toegelicht:

"De gemeente Rotselaar wenst te werken aan de versterking van een duurzaam ruimtelijk beleid rond de kernen en het vrijwaren van de open ruimte. In het woongebied van de gemeente spelen vandaag immers tal van uitdagingen. De gemeente heeft ervoor gekozen om in het kader van het ruimtelijke structuurplan en haar meerjarenplan, een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) als instrument in te zetten. Als basis voor het RUP is eerst een woonzoneringsplan opgemaakt. Dit plan heeft als beleidsdocument voor de verschillende woongebieden de aanzet tot

> ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen’ vastgelegd. De goedkeuring van het woonzoneringsplan als BGO was een eerste stap in het opzetten van een visie op de gewenste duurzame ontwikkeling van de woonkernen en het buitengebied. De gemeente zal de lijnen die in de BGO werden uitgezet al toepassen in haar vergunningenbeleid.
> Het doel van het woonzoneringsplan is een gebiedsgerichte differentiatie van de woongebieden. Het RUP legt deze differentiatie vast. Het RUP is een contouren-RUP dat de voorschriften van het gewestplan verfijnt en afstemt op het specifieke karakter van de verschillende woonomgevingen van Rotselaar.”

3.4. Van 22 december 2022 tot 20 februari 2023 maken de start- en procesnota het voorwerp uit van een publieke raadpleging. Op 24 januari 2023 wordt een participatiemoment georganiseerd. Vervolgens wordt een scopingnota opgemaakt.

3.5. Op 20 december 2023 beslist het team Omgevingseffecten van de Vlaamse overheid (hierna: het team Mer) dat er geen planmilieueffectrapport (plan-MER) voor het voorgenomen gemeentelijk RUP moet worden opgesteld.

3.6. Op 30 november 2023 vindt een plenaire vergadering over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP plaats.

3.7. Op 30 januari 2024 stelt de gemeenteraad van de gemeente Rotselaar het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast. Verzoeksters perceel krijgen een overdruk ‘woonlandschap’ (artikel 3.4.4 van de stedenbouwkundige voorschriften).

3.8. Van 5 februari tot 5 april 2024 wordt over het ontwerp van het gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek georganiseerd. Van 6 maart tot 5 april 2024 vindt over het ontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘Woonzonering’ (hierna: de gemeentelijke verordening) een openbaar onderzoek plaats. Er worden verschillende adviezen uitgebracht en er worden zestien bezwaarschriften ingediend.

3.9. Op 5 april 2024 bevestigt het team Mer dat er geen plan-MER voor de voorgenomen gemeentelijke verordening moet worden opgemaakt.

3.10. Op 6 mei 2024 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Rotselaar (Gecoro) de adviezen en bezwaren.

3.11. Met een besluit van 28 mei 2024 stelt de gemeenteraad van de gemeente Rotselaar het gemeentelijk RUP definitief vast.

Dit is het eerste bestreden besluit.

3.12. Het verordenend stedenbouwkundig voorschrift van artikel 3.4.4 van het gemeentelijk RUP luidt:

> "WONINGDICHTHEID
> Art. 3.4.4. In het woonlandschap geldt een bebouwingsdichtheid van één woning per perceel op basis van de kadastrale toestand GRB [Grootschalig Referentiebestand] percelen op moment van goedkeuring van dit RUP."

3.13. Eveneens op 28 mei 2024 stelt de gemeenteraad van de gemeente Rotselaar de gemeentelijke verordening 'Woonzonering' definitief vast.

Dit is het tweede bestreden besluit.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoekster voert in een eerste middel de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, "in samenhang met" artikel 16 van de Grondwet, artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag

voor de Rechten van de Mens (hierna: EAP EVRM), artikel 17 van het Handvest voor de Grondrechten van de Europese Unie, artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 'betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen' (hierna: de motiveringswet), alsook van het gelijkheids-, evenredigheids-, zorgvuldigheids-, redelijkheids-, motiverings- en vertrouwensbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij vat het middel in haar verzoekschrift als volgt samen:

> "§1.Samenvatting
> De afbakening van de zones en de opgelegde beperkingen in het RUP zijn onvoldoende gemotiveerd, berusten op willekeurige criteria en leiden tot een ongerechtvaardigd verschil in behandeling, waardoor de bestreden beslissingen onwettig zijn en in strijd met het gelijkheids-, motiverings- en evenredigheidsbeginsel. (eerste onderdeel)
> Aangezien de bestreden beslissingen voor sommige percelen een bouw- en verkavelingsverbod opleggen wanneer ze kleiner zijn dan 10 are, terwijl elders binnen hetzelfde RUP op percelen van 2 are wel zonder probleem kan worden gebouwd, zonder dat daarvoor een objectieve verantwoording voorhanden is, in lijn met het doel van artikel 2.6.1, §3, 4° VCRO, schenden de bestreden beslissingen het evenredigheidsbeginsel; creëren ze een ongerechtvaardigd verschil in behandeling, wat strijdig is met het gelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel. Hierdoor zijn de bestreden beslissingen in strijd met de hierboven aangehaalde rechtsnormen en het beginsel van behoorlijk bestuur. (tweede onderdeel)."

Beoordeling

5. De bestreden beslissingen zijn reglementair van aard, zodat de motiveringswet er geen toepassing op vindt. De beide middelonderdelen zijn in zoverre onontvankelijk.

6.1.1. Om ontvankelijk te zijn moet een middel(onderdeel) overeenkomstig artikel 2, § 1, 3°, 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 voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden

rechtsregel bevatten, alsook van de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

6.1.2. Het eerste middelonderdeel bevat enkel een uiteenzetting van de wijze waarop het motiverings-, evenredigheids- en gelijkheidsbeginsel volgens verzoekster worden geschonden. Het middelonderdeel is dan ook enkel ontvankelijk in zoverre een schending van deze beginselen wordt aangevoerd.

6.2.1. Verzoekster bekritiseert dat de Gecoro de bezwaren van derden "vooral technisch [heeft] beantwoord, zonder diep in te gaan op de specifieke bezwaren of te suggereren hoe de mobiliteit binnen de[…] gebieden verbeterd zou kunnen worden". Ander dan verzoekster het in haar laatste memorie blijkbaar ziet, ontbeert zij het vereiste belang bij haar kritiek dat de bezwaren van derden aldus niet afdoende zijn beantwoord.

6.2.2. Waar verzoekster haar betoog steunt op nadelen die andere bewoners, met percelen in andere zones dan de zone 'woonlandschap' waarin verzoeksters perceel is gelegen, dienen te ondergaan, is het middelonderdeel evenzeer onontvankelijk wegens gemis aan belang.

Verzoeksters betoog dat het gemeentelijk RUP onvoldoende aandacht heeft besteed "aan de nadelige gevolgen voor de bewoners in het dorpshart" en haar kritiek dat ook "in het woonpark […] de belangen van de betrokken burgers onvoldoende zijn afgewogen", kan dan ook niet tot vernietiging leiden.

6.3. Voor het eerst in de memorie van wederantwoord, en dus laattijdig, betrekt verzoekster haar kritiek op artikel 16 van de Grondwet, artikel 1 EAP EVRM en artikel 17 van het Handvest voor de Grondrechten van de Europese Unie. Deze kritiek is onontvankelijk.

6.4. Waar verzoekster verwijst naar "artikel 1.4 van de stedenbouwkundige voorschriften" dat zou bepalen "dat de

bebouwingsmogelijkheden in het woonlandschap sterk worden beperkt om de groene kwaliteit te waarborgen", mist het middel grondslag, nu dit artikel zulks niet bepaalt.

6.5. In zoverre verzoekster het motiveringsbeginsel geschonden acht bij de afbakening in het gemeentelijk RUP van de verschillende zones, zoals het 'dorpshart', 'woonlandschap' en 'woonpark', wordt vooreerst verwezen naar het gestelde onder randnummer 6.2.2. Voorts betrekt zij de motieven uit de toelichtingsnota van het gemeentelijk RUP en het advies van de Gecoro amper bij haar uiteenzetting, en maakt zij niet aannemelijk dat deze motivering willekeurig zou zijn.

Dat er een draagkrachtige motivering voorligt, blijkt meer bepaald uit de volgende uiteenzetting in de toelichtingsnota:

> "5.1 Algemeen
> De doelstellingen van het woonzoneringsplan vertrekken vanuit bovenstaande knelpunten en beleidskaders. Het hoofdprincipe komt van de bouwshift waarbij tegen 2040 in Vlaanderen geen open ruimte meer aangesneden wordt. Dit komt overeen met de doelstelling van het Ontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant om een differentiatie aan te brengen in de woongebieden op basis van de knooppuntwaarden en het voorzieningenniveau. Daarnaast is het essentieel vanuit de verschillende knelpunten zoals woonbehoefte, klimaat, mobiliteit, behoud van open ruimte, een functionele verweving,… om uit te maken in welke zones op verdichting van het bebouwd weefsel en op (compacte) invulling van onbebouwde percelen wordt ingezet en in welke zones er gestreefd wordt naar zo weinig mogelijk ontwikkelingen. Het is de bedoeling om een kader (zonering en voorschriften) te creëren waar verder beleid aan gekoppeld kan worden.
> 5.2 Woonkernen : kwalitatieve kernversterking
> Bijkomende woningen moeten worden geconcentreerd in de dorpskernen, omwille van de nabijheid van dagelijkse voorzieningen en omwille van een sociaal netwerk. Deze concentratie vergroot het draagvlak voor voorzieningen. Zo dragen de extra woningen bij tot de kernversterking en creëren ze een leefbare omgeving. Buiten de (hoog dynamische) woonkernen ligt het groeipercentage lager.
> Om de vergrijzing en de gezinsverdunning op te vangen, zijn aangepaste woontypologieën nodig. In de dorpsharten wordt vooral het aanbod aan kleinere wooneenheden versterkt. Zeker voor deze woningtypes is het belangrijk dat ze in de centraal gelegen dorpsharten terechtkomen. Om het volume aan bijkomende woningen te beperken is het aangewezen deze

extra woningen te clusteren in een verkeersluw dorpshart, gecombineerd met bestaande en/of nieuwe voorzieningen.
De maximale benutting van het verdichtingspotentieel geeft aan dat de gemeente er goed aan doet om de effectief te realiseren groei op een beperkt aantal locaties binnen de dorpskern te lokaliseren, zodat die locatie (dorpshart) via de groei een voldoende dichtheid bereikt om effectief als hefboom voor kernversterking te kunnen fungeren. Daarom is het aangewezen om meergezinswoningen te voorzien in het dorpshart, met name in het centrum van de dorpskern.
De noodzakelijke verdichting moet de eigenheid van de woonkernen versterken en passen binnen de historische context, de schaal van de omgeving, het erfgoed. Daarnaast moet er aandacht besteed worden aan het gebruiksvriendelijk maken van de publieke ruimte voor alle bevolkingsgroepen. Dit betekent onder andere zorgen voor een goede toegankelijkheid voor ouderen en mindervaliden.
Tegelijk dient er te worden ingezet op de uitbouw van publieke groene ruimte en (groene) speelruimte.
En een fijnmazig netwerk van trage wegen in de bebouwde dorpskernen nodigt uit om met de fiets of te voet te gaan.
5.3 Buitengebieden: versnippering open ruimte tegengaan
De verdere versnippering van de open ruimte door wonen moet actief worden tegen gegaan. Daarom is het innemen van extra ruimte voor woningen buiten de woonkernen te vermijden.
Zonder extra open ruimte in te nemen, kunnen ingesloten, bouwrijpe percelen nog wel worden overwogen. Een grotere dichtheid dan de huidige – bijvoorbeeld door een verdere opdeling van bouwkavels – is echter niet aan te raden. Het creëren van bijkomende woonkavels moeten dan ook maximaal worden vermeden. Ook nieuwe meergezinswoningen door nieuwbouw of door de opdeling van bestaande woningen buiten de kernen, is absoluut niet gewenst. De bebouwing van de ruimte werkt een verdere verdroging van grondwaterlagen in de hand. Het afbouwen van het ruimtebeslag en de verhardingen zijn noodzakelijk in de strijd tegen de alsmaar toenemende hevige regenbuien, en de daarmee gepaard gaande overstromingen, die klimaatverandering veroorzaakt.
Bovendien beperken we zo de verdere versnippering van de ruimte en de ongewenste effecten die deze versnippering heeft op mobiliteit, landschappelijke beleving en maatschappelijke kosten (infrastructuur, nutsvoorzieningen…).” (Toelichtingsnota, p. 39-40)

En:

“6.2 Afbakening woonkernen en buitengebied
De woonkernen worden afgebakend op basis van de zonering uit de verordening wonen-in-meervoud.
De afbakening van beide zones type 1 en 2 van deze verordening, die gebaseerd werd op studiewerk van het studiebureau BUUR, wordt als woonkern genomen. Er werd een onderscheid gemaakt tussen deze twee types vanuit het principe dat meer centraal in de kern (type 1) er meer

verdichting toelaatbaar is. Type 2 is strenger voor meergezinswoningen dan type 1. Al het woongebied binnen de gewestplanbestemmingen dat buiten deze woonkern ligt, wordt geselecteerd als buitengebied.
Ter verdere bevestiging van deze woonkernen werd GIS-analyse uitgevoerd op basis van de doelstellingen van dit RUP rond kwalitatieve kernversterking en het tegengaan van de versnippering van de open ruimte. Hiervoor werd deze analyse opgebouwd volgens volgende objectieve parameters die volgen uit de belangrijkste doelstellingen uit het woonzoneringplan: de ruimtelijke ontwikkelingen moeten gestuurd worden door nabijheid en bereikbaarheid in combinatie met de context:

- De bereikbaarheid met duurzaam vervoer
- Het voorzieningenniveau
- De historische ontwikkeling
- De huidige densiteit in bebouwingsstructuur

Er wordt vanuit gegaan dat op plaatsen waar deze verschillende parameters samenkomen in 'clusters' de beste plaats is om te verdichten. Om te beslissen waar de woonkern ligt, werd daarom vanuit GIS-analyse een kaart opgemaakt. De grofschalige kansenkaart 'ruimtelijk rendement verhogen voor gemengde omgevingen' van het departement Omgeving geeft een gelijkaardig algemeen beeld als de GIS-analyse en de kernenatlas weer. Deze kansenkaart baseert zich op het ruimtelijk beleid dat voorzien is in de Strategische Visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Er wordt uitgegaan van het principe dat rendementskansen locatieafhankelijk zijn: de kansen voor rendementsverhoging hangen af van de ligging in het duurzaam vervoersysteem voor personen of goederen, de nabijheid van voorzieningen en de ligging ten opzichte van de open ruimte en groenblauwe aders. We kunnen de grens van de verschillende woonkernen met het buitengebied onderscheiden en het verschil in kansen voor verdichting onderling komt naar voren. Rotselaar en Wezemaal krijgen een hogere score dan Werchter.
Bouwend op de conclusies en knelpunten van de bestaande toestand, alsook de vaststelling van de woonkernen in de gemeente, wordt onderstaande indeling gemaakt.
[Figuren]
6.3 Differentiëren binnen woonkern en tussen woonkernen
6.3.1 Algemeen
De zones uit de verordening wonen-in-meervoud (type 1 en type 2) die momenteel de 'woonkern' vormen en waar nu meergezinswoningen zijn toegelaten, zijn te ruim. Daarom is een differentiatie binnen de woonkern voorzien. Daarnaast wordt er in de verordening wonen-in-meervoud ook geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende kernen die een eigen karakter hebben.
Daarom wordt een 'kader' opgebouwd met bijhorende 'bouwregels' per zone gedifferentieerd op het vlak van vooropgestelde bouwdichtheden, mobiliteitsantwoorden etc. …
Gebruikte indelingen in het woonzoneringsplan (het kader):

- Woonkernen:
    - dorpshart, dorpsring (overeenkomstig type 1 uit de verordening wonen-in-meervoud)

    - woonwijk (overeenkomstig type 2 uit de verordening wonen-in-meervoud)
- Buitengebied: woonlandschap en woonpark

Door te werken rond gewenste dichtheden binnen deze zones kan gewerkt worden aan ‘verdichting’, waar het wenselijk is en ‘ontraden’ waar nodig is.

6.3.2 Input afbakening

Naast bovenstaande GIS-analyse is ook de studie die werd uitgevoerd in het kader van de ‘Lokale Ruimte Trajecten’ van de provincie Vlaams-Brabant gebruikt als basis voor een verdere differentiatie van de woonkern. Het doel was het uitwerken van een gereedschapskoffer (de zogenaamde ‘*toolkit*’) voor gemeentebesturen om concreet werk te maken van kwaliteit in de dorpskern. In 2018 tekende de gemeente Rotselaar in op dit traject met als onderwerp een beeldkwaliteitsplan voor Werchter en Rotselaar-dorp met als insteek:

- verdichting (door verordening wonen-in-meervoud) gebeurt nu vaak zonder woonkwaliteit
- nood aan inspirerend beeldkwaliteitsplan als hefboom om kwaliteit af te dwingen

Het eindrapport van dit traject bestaat uit een actieplan met een aanzet tot een woonzoneringsplan om de verordening wonen-in-meervoud verder te verfijnen. De afbakening tussen dorpshart en dorpsring is gebaseerd op dit eindrapport. Dit rapport ondersteunde ook de afbakening van de woonwijk.

6.3.3 Aanzet afbakening woonwijk

De zones uit de verordening wonen-in-meervoud (type 1 en type 2) die momenteel de ‘woonkern’ vormen en waar nu overal meergezinswoningen zijn toegelaten, zijn te ruim. Door de zones van type 1 en 2 zo ruim te maken werd verdichting mogelijk op minder goed bereikbare plaatsen, verder van voorzieningen. Daarnaast houdt de brede zonering te weinig rekening met het karakter, de typologieën en densiteit van de bestaande bebouwing. Dit spoort met de visie omtrent de kernversterking die hierboven werd aangereikt. Daarom wordt in het woonzoneringsplan een nieuwe indeling voorgesteld voor binnen de woonkern, waarbij het type 2 gebied uit de verordening wonen-in-meervoud wordt omgezet naar ‘woonwijken’. Deze woonwijken zijn de overgang van de woonkern naar het buitengebied en krijgen een lage taakstelling qua verdichting.

In Werchter is enkel de type 2 zone rond het Frans De Catplein, aan de overzijde van het kruispunt van de Nieuwebaan en de Provinciebaan, deels omgezet naar woonwijk en deels naar dorpsring omwille van de aanwezigheid van de bestaande voorzieningen (actieve handelskern), het belangrijk mobiliteitsknooppunt (bushalte) en de bestaande meergezinswoningen.

6.3.4 Aanzet afbakening dorpshart

Naast de woonwijken worden er nog twee zones voorzien. Er zitten immers ook verschillen binnen dit gedeelte van de woonkern. Het echte centrum, grotendeels rond de kerk (nu daar historisch gegroeid de grootste dichtheid voorkomt), kan meer verdichting binnen de woonkern opnemen gezien de bestaande dichtheid en voorzieningen. Dit gebied noemen we het dorpshart. Het dorpshart is bedoeld als zone met de sterkste verdichting in een mix

met voorzieningen. De zone die net iets verder ligt en iets minder dens is duiden we aan als de dorpsring maar leunt tegen het dorpshart aan.
[…]
6.3.5 Differentiatie tussen de kernen
De huidige zonering uit de verordening wonen-in-meervoud houdt te weinig rekening met het specifieke karakter, het verschil in typologieën en densiteit van de bestaande bebouwing in de verschillende woonkernen. Er zijn duidelijke verschillen tussen de kernen. Door ze op dezelfde manier te behandelen, komen sommige projecten met meergezinswoningen in conflict met de bestaande bebouwing en de identiteit van de omgeving. Er wordt daarom een onderscheid gemaakt tussen de hoogdynamische kernen Rotselaar en Wezemaal en de landelijke dorpskern Werchter. In de eerste twee wordt meer verdichting toegestaan en in de laatste is een lagere dichtheid gewenst, in lijn met de typologie van de hoogdynamische en landelijke dorpskernen uit de ontwerpnota Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant. Het verschil wordt enkel gemaakt voor het dorpshart aangezien het verlagen van de mogelijkheden van de dorpsring en woonwijken in Werchter nog weinig verdichting zou toelaten tegenover de bestaande situatie en dit in tegenspraak zou zijn met de doelstelling om de kernen de verdichting te laten opnemen." (Toelichtingsnota, p. 41-50)

En:

"7.1 Principes Woonzonering
In de woonzonering wordt een eerste onderscheid gemaakt tussen de woonkern en het buitengebied.
De woonkern is het gebied van de dorpskern waar de bijkomende woningen moeten komen, samen met voorzieningen. Het buitengebied is het gebied waar de open ruimte moet beschermd worden en dus zo weinig mogelijk bebouwing bijkomt. Deze verdeling heeft volgende voordelen:

- Door de woningen dichtbij de voorzieningen en bij duurzaam vervoer in de kernen te plaatsen daalt de auto-onafhankelijkheid.
- Het beschermen van de open ruimte zorgt voor bescherming tegen de invloed van klimaatverandering zoals bijvoorbeeld tegen waterproblemen door minder verharding in nat gebied. Het zorgt ook voor een aangenamere leefomgeving door meer groen.
- Meer woningen bij elkaar zorgt voor voldoende klanten voor horeca, handel en diensten en efficiënte publieke voorzieningen. De mix van woningen met andere functies is belangrijk voor de leefbaarheid van deze functies.
- De woonkern heeft de grootste draagkracht door de reeds aanwezige hogere dichtheid. Er is al denser gebouwd dan in het buitengebied.
- De gemeenschap betaalt € 2000 tot € 7000 per jaar (cijfers VITO) minder voor een woning in de woonkern door minder infrastructuur, mobiliteit en het verlies aan open ruimte.
- Door kleinere gezinnen en vergrijzing is er nood aan nieuwe compacte woningen (zoals bijvoorbeeld appartementen voor

ouderen). Deze groepen hebben meer nood aan nabijheid van openbaar vervoer.
- Door het ruimtelijk rendement van de woonkern te verhogen en de ontwikkelingen in het buitengebied af te remmen kan beter voldaan worden aan de nood aan compacte woningen.

Er zijn verschillen tussen de woonkernen. De woonkernen van Wezemaal en Rotselaar zijn iets minder landelijk dan Werchter (meer voorzieningen, meer openbaar vervoer, hogere dichtheid …). Daarom kan er voor de woonkern van Werchter minder verdichting worden toegestaan en zijn de regels er bijvoorbeeld voor het aantal toegelaten bouwlagen of de bouwdichtheid strenger dan in de woonkernen Wezemaal en Rotselaar, die gelijke regels krijgen. De verschillen worden enkel in het dorpshart voorzien omdat het verlagen van de mogelijkheden in de dorpsring en woonwijken in Werchter ten opzichte van de andere kernen, te weinig verdichting toelaat. Als bijvoorbeeld de dichtheid in deze woonwijken meer zou verlagen dan in de hoogdynamische kernen, is er geen verdichting mogelijk terwijl dit wel over de woonkern gaat. Dit zou in tegenspraak zijn met de doelstelling van kernversterking.
Er zitten verschillen binnen de woonkern. Het echte centrum, het dorpshart, grotendeels rond de kerk, kan meer verdichting binnen de woonkern opnemen gezien de bestaande dichtheid en voorzieningen. Het dorpshart is bedoeld als zone met de sterkste verdichting in een mix met voorzieningen. Meergezinswoningen zijn hier dan ook toegelaten. De zone die net iets verder ligt en iets minder dens is wordt aangeduid als de dorpsring. Volgens het principe van hoe verder van het centrum hoe kleiner de aanvaardbare verdichting, zijn meergezinswoningen hier niet toegelaten. Gezien de nabijheid van het dorpshart kan er verdicht worden met maximaal per 3 aaneengeschakelde woningen. Als overgang naar het buitengebied is er de woonwijk. Deze zone kan nog verdicht worden aan een lagere dichtheid met maximaal 2 geschakelde woningen.
[…]
Om het buitengebied te vrijwaren zijn er geen meergezinswoningen of bijkomende nieuwe woonkavels gewenst. Het gebied bestaat uit twee zones: het woonlandschap en het woonpark. Het woonlandschap bestaat voornamelijk uit verspreide bebouwing en woonlinten. Het woonpark is bedoeld voor grote percelen met een woning tussen hoogstammige bomen om het parkkarakter te behouden. In het woonpark moet voldoende groen behouden worden.
Wat betreft de bestaande percelen is het niet de bedoeling om de bouwmogelijkheden weg te halen. Om de eigenheid van het grondgebied te vrijwaren is het noodzakelijk om kwaliteitsvoorwaarden op te leggen.
7.2 Maximale bebouwingsdichtheid
Door het opdelen van specifieke woonomgevingen, is het mogelijk om een gebiedsgericht beoordelingskader aan te reiken met ontwikkelingsperspectieven en bijhorende richtlijnen op maat. De richtlijnen uit de goedgekeurde BGO Woonzoneringsplan vormen de aanzet voor de voorschriften van het RUP en de verordening woonzonering. Het RUP wordt ingevuld met de belangrijkste doelstellingen en hoofdprincipes. Als het gaat over de inrichting worden de

principes uit de woonzonering in de voorschriften van de verordening woonzonering geplaatst. Op die manier kan het best ingespeeld worden op toekomstige ontwikkelingen, inzichten en maatschappelijke veranderingen. Om in de woonkern voldoende dichtheid te krijgen onder het nodige kwalitatieve woonaanbod en om in het buitengebied verdere verlinting tegen te gaan, wordt het creëren van publieke wegenis met het oog op het creëren van bijkomende woonkavels niet meer mogelijk. Het is niet meer aanvaardbaar om in het buitengebied nieuwe stukken woongebied aan te snijden en het ruimtebeslag daar te verhogen. Daarnaast dient er in de woonkern op een andere manier dan met nieuwe wegenis te worden verdicht. Er is vooral nood aan compacte woningen waarbij collectieve ruimte is voorzien. Op die manier wordt het ruimtelijk rendement op een kwalitatieve manier verhoogd. De gemeenschap dient op deze manier de ruimte verslindende nieuwe openbare wegenis niet meer over te nemen en de kosten niet meer te dragen.
Wat betreft de bestaande percelen is het niet de bedoeling om de bouwmogelijkheden weg te halen. Om de eigenheid van het grondgebied te vrijwaren is het noodzakelijk om kwaliteitsvoorwaarden op te leggen. De kwaliteitsvereisten worden door de gemeente vastgelegd in verordeningen. Naar aanleiding van de vastgestelde knelpunten en uitdagingen, heeft de gemeente ook enkele algemene richtlijnen geformuleerd dewelke verder inspelen op het klimaat, de leefbaarheid en de woonkwaliteit. Deze voorschriften worden in de verschillende verordeningen die bij het RUP horen, vastgelegd.
Het is de bedoeling om doorheen het woonzoneringplan een logische opbouw te vinden waarbij hogere bebouwingsdichtheden worden toegelaten in de zones van de woonkernen en lagere bebouwingsdichtheden naarmate er naar het 'buitengebied' gegaan wordt om in het buitengebied zelf de dichtheid niet meer te verhogen. Dit betekent, omdat ze omgekeerd evenredig verbonden zijn, grotere kavels vereist zijn naar het buitengebied toe dan in de woonkernen.

	Maximale bebouwingsdichtheid	Toelichting
Dorpshart - Werchter (LA) - Rotselaar/Wezemaal (HD)	35 woningen per hectare 50 woningen per hectare	Voor verkavelingen wil dit zeggen dat de kavels minstens 2 are groot moeten zijn bij 50 woningen per hectare (HD) en minstens +-2,9 are bij 35 woningen per hectare (LA).
Dorpsring	25 woningen per hectare	Voor verkavelingen wil dit zeggen dat de kavels minstens 4 are groot moeten zijn.
Woonwijk	10 woningen per hectare	Voor verkavelingen wil dit zeggen dat de kavels minstens 10 are groot moeten zijn.
Woonlandschap	1 woning per perceel	Er wordt geen verdichting van het woonweefsel nagestreefd.
Woonpark	1 woning per perceel	Er wordt geen verdichting van het woonweefsel nagestreefd.

"

(Toelichtingsnota, p. 59-60)

Ook in het advies van de Gecoro wordt een en ander nader toegelicht, ook wat de afbakening betreft van de zone waarin verzoeksters perceel zich situeert.

6.6. Zonder deze motieven bij haar kritiek te betrekken, slaagt verzoekster er niet in om aan te tonen dat de gehanteerde differentiatie tussen de verschillende zones niet afdoende gemotiveerd zou zijn. De planopties vinden een afdoende verantwoording in de toelichtingsnota van het gemeentelijk RUP en de motieven laten toe te begrijpen hoe de plannende overheid tot de afbakening van de verschillende zones is gekomen. Verzoekster toont niet aan dat de beleidskeuze van de plannende overheid de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan of anderszins onwettig is.

6.7. In de mate dat verzoekster het gelijkheidsbeginsel geschonden acht, dient eraan herinnerd te worden dat het gelijkheidsbeginsel onder meer geschonden is wanneer in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. Een verzoekende partij die de schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoert, moet dit in haar verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

6.8. In haar verzoekschrift vergelijkt verzoekster haar situatie niet concreet met de situatie van andere percelen die in rechte en in feite met haar situatie vergelijkbaar zou zijn. Met haar algemene betoog dat het gelijkheidsbeginsel geschonden is, voldoet zij niet aan de in het vorige randnummer bedoelde bewijslast.

Wat verzoeksters betoog in dit verband betreft dat onvoldoende aandacht zou zijn besteed aan de nadelige gevolgen voor de bewoners in het ‘dorpshart’, en haar kritiek dat ook de belangen van de burgers in het ‘woonpark’ onvoldoende zijn afgewogen, wordt vooreerst opnieuw verwezen naar het gestelde onder randnummer 6.2.2. Voorts tonen de voormelde beweringen en verzoeksters betoog dat de gemeente alternatieven had kunnen onderzoeken, nog geen schending aan van het gelijkheidsbeginsel, temeer nu verzoekster bij de uiteenzetting van het middelonderdeel in haar verzoekschrift grotendeels voorbijgaat aan de motieven van het gemeentelijk RUP.

6.9. In zoverre verzoekster voor het eerst in haar laatste memorie de motieven in de toelichtingsnota concreet bekritiseert, met onder meer een “analyse van het grafisch plan” en een vergelijking “tussen de woonwijk ter hoogte van de Steenweg op Wezemaal en het woonlandschap ter hoogte van de woning van de verzoekende partij”, is haar betoog laattijdig en is het middel onontvankelijk. De desbetreffende ontvankelijkheidsexceptie wegens laattijdigheid van de eerste verwerende partij is gegrond. Ten andere wijst deze partij er in haar laatste memorie in subsidiaire orde terecht op dat verzoekster slechts selectief uit de toelichtingsnota van het gemeentelijk RUP citeert.

6.10. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

7.1. Om de reden vermeld onder randnummer 6.1.1, is het tweede middelonderdeel enkel ontvankelijk in zoverre de schending wordt aangevoerd van artikel 2.6.1 VCRO, het motiverings-, het evenredigheids- en het gelijkheidsbeginsel.

7.2. Verzoekster voert in hoofdzaak aan dat het evenwicht op het vlak van het opleggen van eigendomsbeperkingen is verstoord. Zij viseert daarbij in wezen de verschillende maximale bebouwingsdichtheden die in de verschillende zones worden gehanteerd. Zij toont echter niet aan dat de plannende overheid met het gemeentelijk RUP de grenzen van de redelijkheid te buiten is gegaan.

7.3. Bij de beoordeling van het eerste middelonderdeel zijn de motieven van de plannende overheid hernomen. Hierin leest men onder meer dat de overheid een differentiatie wenst aan te brengen in de woongebieden op basis van de knooppuntwaarden en het voorzieningenniveau. Door gewenste dichtheden binnen afgebakende zones te hanteren, kan worden gewerkt aan “verdichting” waar het wenselijk is en het “ontraden” daarvan waar dit nodig is. Beoogd wordt om hogere bebouwingsdichtheden toe te laten in de zones van de woonkernen, en lagere bebouwingsdichtheden naarmate er naar het “buitengebied” wordt gegaan, om in het buitengebied zelf de dichtheid niet meer te verhogen. Dit betekent dat naar het buitengebied toe grotere kavels vereist zijn dan in de woonkernen. De zone

‘woonlandschap’ waarin verzoeksters perceel zich situeert, ligt in het buitengebied waar verdere versnippering van de open ruimte door wonen actief wordt tegengegaan en het innemen van extra ruimte voor woningen wordt vermeden.

7.4. De afbakening van de zones en de daarbij gehanteerde motieven worden door verzoekster in het middelonderdeel niet concreet betwist. Zij komt met haar kritiek niet verder dan te poneren dat het verschil in bouwdichtheid in de verschillende zones “hallucinant” is en dat het evenwicht “ver zoek is”.

7.5. Ten slotte volstaat het niet te wijzen op “een verschil in behandeling tussen grondeigenaars, waarvoor geen enkele redelijke verantwoording voorhanden is” om een schending van het gelijkheidsbeginsel te doen aannemen. Verzoekster voldoet te dezen niet aan haar stelplicht.

7.6. Waar verzoekster voor het eerst in haar laatste memorie een en ander concreet uitwerkt, en bepaalde parameters voor het onderscheiden van de verschillende zones “onder de loep neemt”, volstaat het te verwijzen naar het gestelde onder randnummer 6.9. De desbetreffende ontvankelijkheidsexceptie wegens laattijdigheid van de eerste verwerende partij is gegrond.

7.7. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

8. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

9. Verzoekster voert in een tweede middel de schending aan van artikel 191 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (hierna: VWEU), richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (hierna: richtlijn 2011/92/EU), richtlijn 2001/42/EG van

het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (hierna: richtlijn 2001/42/EG), en van de artikelen 4.2.1, 4.2.3 en 4.1.1, § 1, 4°, van het decreet van 5 april 1995 'houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid' (hierna: DABM), "in samenhang met" het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij vat het middel in haar verzoekschrift als volgt samen:

> "§1.Samenvatting
> 20. Aangezien het RUP Woonzonering aanzienlijke milieueffecten kan hebben en geen plan-MER werd opgesteld, schenden de bestreden beslissingen artikel 191 VWEU, Richtlijn 2011/92/EU, Richtlijn 2001/42/EG, artikelen 4.2.1, 4.2.3 en 4.1.1 §1, 4° DABM en de vermelde algemene beginselen van behoorlijk bestuur."

Beoordeling

10.1. Het tweede middel is blijkens de uiteenzetting in het verzoekschrift enkel tegen het gemeentelijk RUP gericht.

10.2. Om de reden vermeld onder randnummer 6.1.1 is het middel onontvankelijk in zoverre het de schending aanvoert van artikel 191 VWEU, richtlijn 2011/92/EU, richtlijn 2001/42/EG en artikel 4.2.1 DABM.

10.3. Om wettig gebruik te kunnen maken van de in artikel 4.2.3, § 3, DABM bedoelde afwijkingsmogelijkheid van de principiële plan-MER-plicht, moet cumulatief aan twee voorwaarden worden voldaan:
1°) het plan of programma moet het gebruik bepalen van een 'klein gebied op lokaal niveau' of een 'kleine wijziging' inhouden;
2°) de initiatiefnemer moet aantonen dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

10.4. Wat de intrinsieke degelijkheid van een plan-MER-screening betreft, is de Raad van State niet bevoegd om zijn beoordeling in de plaats van die

van het team Mer te stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen rechtmatigheidstoezicht is hij wel bevoegd om na te gaan of het team Mer op grond van juiste, relevante en toereikende feitelijke gegevens binnen de grenzen van de redelijkheid heeft kunnen beslissen dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

10.5. Verzoekster betwist in haar verzoekschrift niet dat het gemeentelijk RUP een kleine wijziging inhoudt. Waar zij dit voor het eerst in haar memorie van wederantwoord betwist, is het middel laattijdig en om die reden onontvankelijk.

10.6. In haar verzoekschrift betoogt verzoekster dat het gemeentelijk RUP wel degelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben. In dit verband zet zij uiteen dat er "geen rekening gehouden [werd] met de cumulatieve effecten van verdichting op de verkeersdrukte en de luchtkwaliteit, noch met de impact op het behoud van de open ruimte en de ecologische waarden in het buitengebied".

10.7. Daargelaten de vraag naar het belang van verzoekster bij deze wettigheidskritiek, nu zij met haar beroep de mogelijkheid tot het verkavelen van haar eigendom met het oog op bebouwing wenst te vrijwaren, wordt vastgesteld dat onder meer de effecten van het plan op de disciplines 'water', 'biodiversiteit', 'mens en ruimtelijke aspecten', 'mens-mobiliteit' en 'mens-gezondheid' werden onderzocht. In de scopingnota, onder de titel 'aanpak' in hoofdstuk 8 'Screening milieueffecten', valt te lezen hoe hierbij te werk is gegaan:

> "De screening zal gebeuren op basis van de opgemaakte zoneringskaart, dewelke concreet zal worden doorvertaald in het contouren-RUP. Voor wat betreft de zone buiten de woonkern, het woonlandschap, zal slechts een algemene screening gebeuren. Door de keuze om hier de bestaande structuur grotendeels te bewaren en, in tegenstelling tot de huidige situatie, geen verdichting meer toe te laten, valt te verwachten dat de effecten (binnen de verschillende disciplines) niet aanzienlijk zullen zijn. Voor de zones binnen de woonkern (woonwijken, dorpshart en dorpsring) zal, indien er binnen de besproken discipline een aanwijzing is tot verder onderzoek, deze verduidelijkt worden. In deze zones zijn naar de toekomst toe namelijk nieuwe dynamieken en een verdichting te verwachten, waardoor we niet kunnen uitgaan van een status quo. Tegelijk kunnen we

stellen dat deze dynamieken minder zullen zijn dan in de huidige planologische toestand."

Onder het punt 'referentiescenario' in hetzelfde hoofdstuk van de scopingnota leest men:

"Het referentiescenario betreft de huidige toestand, in combinatie met het nulscenario, waarbij er niet ingegrepen wordt in de huidige planningscontext. In de huidige planningscontext valt de gemeente terug op het gewestplan en de bestaande verordeningen. Indien een gebied niet geordend is door een ander plan dan het gewestplan (bijvoorbeeld verkaveling, RUP's, BPA,...) dan blijft de onmiddellijke omgeving het enige referentiekader bij de beoordeling van een omgevingsaanvraag. Het gewestplan houdt evenwel weinig rekening met de nieuwe ruimtelijke uitdagingen m.b.t. klimaat, vergrijzing en compact wonen, erfgoedwaarde, een veranderende handelsvoorzieningen, ruimtelijk rendement, inbreiding i.p.v. uitbreiding,... Ze zijn weinig sturend op vlak van kernversterking. Het nulalternatief blijkt bijgevolg onverantwoord, aangezien hierdoor geen trendbreuk komt in de verspreide groei en hierdoor het milieu verder onder druk komt te staan (zie ook hoofdstuk 2 van deze scopingnota 'Mogelijke alternatieven').
Als hieronder wordt gesproken over het verschil met het referentiescenario hebben we het voornamelijk over 2 hoofdzaken:

- De verdichtingsmogelijkheden in wat type 2 is in de huidige verordening wonen-in-meervoud en nu de zone voor woonwijken wordt, worden sterk verminderd. Appartementen zullen er niet meer kunnen. In het type 1, dat nu dorpshart en dorpsring wordt, worden richtdichtheden voorzien die lager zijn dan die nu mogelijk zijn. Zo was de gemiddelde dichtheid van de projecten, die onder de verordening wonen-in-meervoud vielen, in het verleden ongeveer 70 wo/ha, terwijl nu (richt)dichtheden van 10 wo/ha tot 50 wo/ha zijn voorzien. In het algemeen zullen ook projecten met nieuwe publieke wegenis niet meer worden aanvaard.
- In het woonlandschap werden de voorbije 5 jaar 35 kavels en in het woonpark 50 kavels vergund. Het RUP zal in de toekomst dergelijke ontwikkelingen niet meer toelaten."

10.8. Verzoekster betrekt de inhoud van de scopingnota niet bij haar kritiek. Zij onderbouwt haar kritiek niet concreet in het verzoekschrift en toont niet aan dat de conclusie van de beoordeling, te weten dat het gemeentelijk RUP en bijhorende verordening geen aanzienlijke milieueffecten met zich zal meebrengen en dat de overdruk op de bestaande woonbestemmingen een aantal positieve effecten met zich zal meebrengen omdat een ongebreidelde verdichting en suburbanisatie van het buitengebied wordt tegengegaan, de grenzen van de

redelijkheid te buiten zou gaan of anderszins onwettig zou zijn. Het loutere betoog in de memorie van wederantwoord dat de screening onvoldoende garanties biedt op een zorgvuldige besluitvorming en dat “niet diepgaand genoeg” wordt ingegaan op de negatieve milieueffecten, volstaat daartoe niet.

10.9. Voor het eerst in haar laatste memorie citeert en bekritiseert verzoekster concrete passages uit de scopingnota met betrekking tot “stikstof en de impact op de speciale beschermingszones”. Het middel is in zoverre laattijdig en om die reden onontvankelijk. De desbetreffende ontvankelijkheidsexceptie wegens laattijdigheid van de eerste verwerende partij is gegrond.

10.10. Het middel wordt verworpen.

11. Daar alle middelen zijn verworpen, moet het beroep hoe dan ook verworpen worden.

V. Rechtsplegingsvergoeding

12. De eerste verwerende partij vraagt “de basisrechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 840 euro”, doch geeft geen enkele verantwoording waarom een rechtsplegingsvergoeding van 840 euro verschuldigd zou zijn. Overeenkomstig artikel 67 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 ‘tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’ bedraagt het geïndexeerde basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding dat aan de verwerende partij als in het gelijk gestelde partij kan worden toegekend, evenwel 770 euro en is er geen aanleiding om dit bedrag te verhogen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. Verzoekster wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de eerste verwerende partij.

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

Jan Clement,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
Patricia De Somere,	staatsraad,

bijgestaan door

Karin Meerschaut,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Karin Meerschaut	**Jan Clement**