

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 93.308 van 14 februari 2001
in de zaak A. 80.645/X-8797.**

In zake : 1. Diamantinoi CORREIA de ALMEIDA,
2. Fernand DE BLOEM,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. BLANCKE,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN,
Puttestraat 78

tegen :

1. de gemeente HOEILAART,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Koningsstraat 15.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Diamantinoi CORREIA de ALMEIDA en Fernand DE BLOEM op 12 oktober 1998 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van :

1. het bij besluit van 3 juli 1997 van de gemeenteraad van de gemeente Hoeilaart definitief aangenomen en bij besluit van 18 mei 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening goedgekeurd wijzigingsplan van het bijzonder plan van aanleg "Kern" genaamd, van de gemeente Hoeilaart, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan met onteigeningstabel, tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 5 juni 1956 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Kern" genaamd, van de gemeente Hoeilaart, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 5 augustus 1998;

2. het bij besluit van 3 juli 1997 van de gemeenteraad van de gemeente Hoeilaart definitief aangenomen en bij besluit van 18 mei 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat" genaamd, van de gemeente Hoeilaart, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan met onteigeningstabel en stedenbouwkundige voorschriften, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 11 augustus 1998;

Gelet op het arrest nr. 82.079 van 13 augustus 1999 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging wordt bevolen van het besluit van 18 mei 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het wijzigingsplan van het bijzonder plan van aanleg "Kern" genaamd van de gemeente Hoeilaart, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan met onteigeningstabel, tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 5 juni 1956 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Kern" genaamd, van de gemeente Hoeilaart, met uitsluiting van de met een blauwe rand omzoomde delen van het onteigeningsplan en de met een blauwe rand omzoomde teksten van de onteigeningstabel, de vordering tot schorsing wordt voor het overige verworpen, de bekendmaking van het arrest wordt bevolen op dezelfde wijze als het geschorste besluit, en de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van de tweede verwerende partij van 26 augustus 1999;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van de eerste verwerende partij van 16 september 1999;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 22 december 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van verzoekers;

Gelet op de beschikking van 7 november 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 januari 2001, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 7 februari 2001;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BLANCKE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat E. BOYDENS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat verzoekers doen gelden dat er tussen de twee bijzondere plannen van aanleg een samenhang bestaat; dat zij voorts de samenvoeging vragen

met het annulatieberoep dat door gelijkgestemden werd ingediend; dat verzoekers hun verzoek staven als volgt :

"Bij de verwerping van de bezwaren tegen B.P.A. 'Kern' stelt de gemeenteraad zelf dat het opsplitsen van de ruimtelijke planning in twee aanlegplannen louter een administratieve aangelegenheid betreft. Eén uitbreiding en herziening van een bestaand B.P.A. en één nieuw B.P.A. wordt verwezenlijkt. Beide aanlegplannen zijn naar vorm echter gelijkaardig opgebouwd. Heel de procedure is gelijktijdig verlopen. De gemeenteraad stelt dat de 'binding tussen beide B.P.A.'s ... evident (is)'. Deze binding blijkt ook uit talrijke andere antwoorden die tegen de bezwaren tegen beide B.P.A.'s werden verwoord.

Gelet op die binding menen de verzoekende partijen dat zij op ontvankelijke wijze in één verzoekschrift beide akten kunnen aanvechten. Mocht de Raad daar anders over oordelen is alleszins het verzoek tegen het eerst vermelde B.P.A. ontvankelijk.

De verzoekende partijen wijzen erop dat, gelijktijdig met hun verzoek, door gelijkgestemden een annulatieberoep en schorsingsvordering wordt ingediend tegen het andere B.P.A. en, in samenhang, onderhavig B.P.A.

Gelet op voormelde overwegingen vragen de verzoekende partijen dat hun vorderingen worden samengevoegd met deze die heden door hun gelijkgestemden worden ingediend";

Overwegende dat de eerste verwerende partij de samenhang betwist; dat zij daaruit afleidt dat de vordering niet ontvankelijk is in zoverre zij is ingesteld tegen het bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat";

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg "Kern" een gebied betreft dat wordt begrensd door de Biesmanslaan, de Koldamstraat, de Denayerstraat en de Overijsesteenweg; dat beide verzoekers woonachtig zijn aan de Overijse Steenweg, respectievelijk nrs. 26 en 28 b 1; dat hun panden gelegen zijn binnen dit gebied; dat het bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat" een gebied betreft dat wordt begrensd door de Biesmanslaan, de Koldamstraat, de P. Malusstraat en de H. Caronstraat; dat de beide gebieden aan elkaar

grenzen; dat blijkens de notulen van de gemeenteraadszitting van 3 juli 1997 tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp van bijzonder plan van aanleg "Kern" werd opgeworpen "dat er geen eenheid te vinden is tussen de twee BPA's" en de vraag werd gesteld "waarom twee BPA's nodig zijn"; dat in voormeld gemeenteraadsbesluit als volgt werd geantwoord op het bezwaar :

"Overwegende dat het een louter administratieve aangelegenheid betreft : één uitbreiding en gedeeltelijke herziening van een bestaand BPA, en één nieuw BPA. Deze opsplitsing heeft verder geen enkel inhoudelijk gevolg; beide BPA's werden naar vorm gelijkaardig opgebouwd. De binding tussen beide BPA's is evident";

Overwegende dat uit deze enkele gegevens niet kan worden afgeleid dat beide plannen van aanleg zodanige feitelijke en juridische band vertonen dat de annulatieberoepen die ertegen zijn gericht niet afzonderlijk kunnen worden afgedaan; dat weliswaar in het bezwaar wordt opgeworpen dat de onderscheiden plannen geen eenheid zouden vertonen en de beide beheersingsgebieden het voorwerp hadden moeten zijn van één enkel plan van aanleg, doch uit het door de gemeenteraad gegeven antwoord blijkt dat de beide plannen afzonderlijk zijn opgemaakt om redenen van goed bestuur en dit ondanks de binding die zij mogelijks vertonen, allicht omdat zij aangrenzende gebieden betreffen; dat redenen van goede rechtsbedeling vereisen dat de beide beroepen afzonderlijk worden behandeld; dat hieruit volgt dat alleen, het beroep gericht tegen het eerste bestreden bijzonder plan van aanleg, met name het bijzonder plan van aanleg "Kern" ontvankelijk is; dat de exceptie gegrond is; dat het beroep in zoverre het is gericht tegen het tweede bestreden bijzonder plan van aanleg, met name het bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat" als niet ontvankelijk moet worden verworpen;

Overwegende dat verzoekers de vordering die door de gelijkgestemden is ingesteld niet nader be-
noemen; dat in de hypothese dat zij de zaak A. 80.646 bedoelen de samenvoeging niet aangewezen lijkt, voor-
eerst omdat in de bedoelde zaak in de eerste plaats het thans op onontvankelijke wijze bestreden bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat" wordt aangevochten en vervolgens omdat de samenhang van laatstbedoeld plan met het in de tweede plaats bestreden bijzonder plan van aanleg "Kern", zoals hierboven werd geschreven, ontbreekt; dat de vraag tot samenvoeging niet kan worden ingewilligd;

Overwegende dat het vierde middel is afge-
leid uit de schending van artikel 14, eerste lid, 2°, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, doordat in het bijzon-
der plan van aanleg "Kern" diverse delen van het be-
heersingsgebied slechts na het opmaken van een inrich-
tingsplan kunnen bebouwd worden, terwijl een bijzonder plan van aanleg een gedetailleerde bestemming moet bepalen; dat verzoekers dit middel toelichten als volgt :

"Overeenkomstig artikel 14, eerste lid, 2°, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, geeft een B.P.A. de gedetailleerde bestemming van het betrokken gebied aan.

Te dezen wordt in het B.P.A. "Kern" voor diverse gebiedsdelen geen gedetailleerde bestemming gegeven. Zo wordt voor de "zone met gemengde bestemming C" en de "zone voor wonen A", de "zone voor wonen B" bepaald dat elke concrete inrichting slechts aan de hand van een "inrichtingsplan" voor de hele zone kan gebeuren.

In artikel 1.10 van de stedenbouwkundige voor-
schriften wordt gesteld dat bouwtoelatingen voor de betreffende zones slechts kunnen worden vergund na voorafgaandelijke goedkeuring van een dergelijk inrichtingsplan door de gemeenteraad en de door de gemachtigde ambtenaar, tenzij andersluidende bepalingen in de bijzondere voorschriften (noot : in de voormelde zones voor wonen is géén goedkeuring van de gemachtigde ambtenaar vereist).

Zo'n inrichtingsplan hoort te worden ondertekend door alle eigenaars van de percelen binnen de zone.

In het inrichtingsplan hoort gedetailleerd te worden bepaald wat waar kan worden gebouwd.

Een zone met inrichtingsplan ontbeert dan ook de vereiste gedetailleerde bestemming die in een B.P.A. moet worden vastgelegd.

Het is de verzoekende partijen, en de andere belanghebbenden, totaal onduidelijk wat en waar precies in deze zone's zal worden verwezenlijkt. Wel is reeds in (zeer) algemene termen bepaald welke bestemmingen zijn toegelaten. De variaties binnen zo'n inrichtingsplan zijn echter zeer verregaand. De 'zones voor wonen A en B' zijn daar het voorbeeld van. Talrijke combinaties en bouwwijzen zijn mogelijk. De 'voorbeelden' in de stedenbouwkundige voorschriften zijn daar een genoegzaam bewijs van.

Naar verzoekers' oordeel is zo'n zone dan ook onvoldoende gespecificeerd om als 'gedetailleerde bestemming' te kunnen doorgaan (schending van artikel 14).

Deze vaagheid is des te nefast nu bij het vaststellen van een inrichtingsplan géén openbaar onderzoek is opgelegd. Het bezwaarrecht van de verzoekende partijen wordt hierdoor ondermijnd (medeschending van artikel 19).

Het systeem van een 'inrichtingsplan' staat ook haaks op de decretaal bepaalde vergunningsprocedure vermits bouwvergunningen binnen een B.P.A. mede afhankelijk worden van een gemeenteraadsbeslissing of een advies van de gemachtigde ambtenaar (medeschending van artikel 44)";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de lezing van het bijzonder plan van aanleg "Kern" en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften duidelijk aantonen dat een gedetailleerde bestemming wordt gegeven aan het gebied, waarvan enkel de inrichting van welbepaalde zones dient te gebeuren aan de hand van een inrichtingsplan voor de gehele zone, maar volgens de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg; dat zij in dat verband erop wijst dat "een beperkte flexibiliteit in de drie gebieden wonen A, wonen B, en zone met gemengde bestemming C, enkel is geïnstalleerd om het geheel BPA zo goed als mogelijk af te stemmen op de belangen van de verschillende eigenaars die bovendien allen met het inrichtingsplan dienen akkoord te gaan waardoor dus een optimale rechtszeker-

heid van de onderscheiden burgers, eigenaars blijft gegarandeerd (,) dat bovendien de voorschriften voor de drie verschillende zones uitvoerig bepalen welke bestemming wordt gegeven aan deze drie gebieden waarin het telkens gaat om een woonfunctie, en waar, indien nevenfuncties zijn toegelaten, wordt aangegeven hoeveel er dat zijn en waar deze mogen gelegen zijn (,) dat de uitbreiding van het bestaande wegennet en de ligging ervan door het BPA worden gepreciseerd, meer bepaald in de zone voor wonen B langs het openbaar domein binnen in het bouwblok en langs de doorsteek voor auto's aan de zijde van de Overijsesteenweg (en) in de zone voor wonen A dwars op de Biesmanslaan tussen de marges aangeduid op de plankaart met specificaties van de minimumbreedte afhankelijk van het soort bouwwijze, 9 tot 12 meter(,) dat ook de plaatsing, de grootte, en de welstand van de gebouwen telkens wordt aangegeven in een maximumvolume en een maximumdichtheid alsook de ruimte die op de grond mag ingenomen worden en dus ook de oppervlakte die open moet blijven waarbij vaak ook nog het soort woningtypes is gespecificeerd en zelfs hoe ze moeten worden geplaatst waarbij tevens uitvoerig is ingegaan op de inrichting van de zone tussen bebouwingen en het openbaar gebied";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat het bijzonder plan van aanleg "Kern" niet afwijkt van de bestemming "woongebied" die in het gewestplan is voorzien, maar er integendeel een uitwerking en verdere detaillering van vormt, dat de voorgestelde werkwijze van trapsgewijze ordening middels een inrichtingsplan is ingegeven door een streven naar een zekere mate van flexibiliteit en kwaliteit, dat er een specifieke procedure wordt voorzien (openbare gemeenteraadsbeslissing) teneinde te vermijden dat de besluitvorming in een besloten kring zou verlopen, dat men deze werkwijze "overlegstedenbouw" zou kunnen noemen, daar er rekening wordt gehouden met de visie van de bouwheer,

dat verzoekers onterecht stellen dat bij het vaststellen van een inrichtingsplan geen openbaar onderzoek is opgelegd, waardoor hun bezwaarrecht zou worden ondermijnd, vermits zij "tijdens het openbaar onderzoek kunnen kennis nemen van het voornemen en (...) derhalve ingelicht (werden) over de wijze van getrapte detaillering";

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt wat volgt :

"Het bijzonder plan van aanleg geeft voor het deel van het gemeentelijk grondgebied aan :

1° de bestaande toestand;

2° de gedetailleerde bestemming van de in sub 2° van artikel 13 bedoelde gebiedsdelen;

3° het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen;

4° de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen.

Het kan bovendien bevatten :

5° de voorschriften betreffende het aanleggen en uitrusten van de wegen, de bouwvrije stroken en de beplantingen;

6° de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten;

7° indien een ruilverkaveling of herverkaveling nodig blijkt, de grenzen van de nieuwe kavels, onder vermelding dat die grenzen door het schepencollege kunnen worden gewijzigd met goedkeuring van de Vlaamse regering.

De hierboven opgesomde voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

Wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan van aanleg bestaat, richt het bijzonder plan van aanleg zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.

De goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg door de Vlaamse regering ontheft de gemeente van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen";

Overwegende dat uit voormelde bepalingen van artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke

ordening volgt dat een bijzonder plan van aanleg ertoe strekt voor het ganse beheersingsgebied ervan een gedetailleerde bestemming vast te leggen, met inbegrip van de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, de binnenplaatsen en tuinen;

Overwegende dat in casu artikel 2.11.0. van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Kern" voor de "zone voor wonen A" bepaalt dat "elke concrete inrichting binnen deze zone dient te gebeuren aan de hand van een inrichtingsplan voor de gehele zone, volgens de bepalingen van art. 1.10."; dat artikel 2.12.0. van dezelfde stedenbouwkundige voorschriften voor de "zone voor wonen B", en artikel 2.7.0. voor de "zone met gemengde bestemming C", eenzelfde bepaling bevatten;

Overwegende dat artikel 1.10. van de stedenbouwkundige voorschriften, waarnaar in voornoemde artikelen 2.11.0, 2.12.0., en 2.7.0., wordt verwezen, bepaalt wat volgt :

"art. 1.10. inrichtingsplan

Voor de verwezenlijking van bouwprogramma's in sommige gebieden uit dit BPA wordt voorafgaandelijk een inrichtingsplan geëist, volgens de bijzondere bepalingen per zone.

Bouwtoelatingen voor de betreffende zones kunnen slechts worden vergund na voorafgaandelijke goedkeuring van een dergelijk inrichtingsplan door de gemeenteraad en door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur bevoegd voor de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, tenzij andersluidende bepalingen in de bijzondere voorschriften.

Het College van Burgemeester en Schepenen behoudt zich het recht voor elk ontwerp van inrichtingsplan te onderwerpen aan een adviescommissie, die voorstellen of bezwaren kan uitbrengen.

(...)

Het inrichtingsplan geeft een volledig inzicht in de geplande ontwikkeling (verkaveling, bestemmingen, bebouwing, aanleg openbare ruimte, groenaanleg, verhardingen, enz...);

Overwegende dat het bestreden bijzonder plan van aanleg "Kern" aan zijn diverse gebiedsdelen geen "gedetailleerde bestemming" geeft zoals bedoeld door voornoemd artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening; dat deze gedetailleerde bestemming nader wordt bepaald in een later door de gemeenteraad én de gemachtigde ambtenaar goed te keuren "inrichtingsplan" zoals bedoeld door artikel 1.10. van de stedenbouwkundige voorschriften; dat nochtans voornoemd artikel 14 vereist, dat in het bijzonder plan van aanleg zelf, vooraf en op objectieve wijze de concrete inrichting van de betrokken zones wordt vastgelegd, desgevallend afgestemd op de belangen van de onderscheiden eigenaars na kennisname van de resultaten van het openbaar onderzoek; dat alleen deze werkwijze de ware rechtszekerheid biedt en de behoorlijke uitvoering van de ordening van het gebied waarborgt; dat artikel 14 niet verhindert dat de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg flexibel zijn opgevat; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het bij besluit van 3 juli 1997 van de gemeenteraad van de gemeente Hoeilaart definitief aangenomen en bij besluit van 18 mei 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening goedgekeurd wijzigingsplan van het bijzonder plan van aanleg "Kern" genaamd, van de gemeente Hoeilaart, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan met onteigeningstabel, tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 5 juni 1956 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Kern" genaamd, van de gemeente Hoeilaart.

Artikel 2.

Het beroep wordt voor het overige verworpen.

Artikel 3.

Het arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 4.

De kosten van de vordering tot schorsing en van de vordering tot nietigeverklaring, bepaald op achtentwintigduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien februari tweeduizendeen, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.