

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 212.901 van 3 mei 2011
in de zaak A. 193.295/X-14.263.**

In zake : Walter MEEUSEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Hugo Sebreghs
 kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ciska Servais
kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
Roderveldlaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen :

1. Wilfried VAN LOOVEREN
2. Ilse SPELTINCX
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ria Hens
kantoor houdend te 2930 BRASSCHAAT
Bredabaan 161, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 juli 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 12 maart 2009 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende inwilliging van het administratief beroep dat landmeter Siska Dumoulin namens de consorten Van Looveren-Speltincx en de consorten Aertsen-Dufraing had ingesteld tegen het besluit van 1 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van een terrein

gelegen aan de Victorielaan te Zoersel, kadastraal bekend sectie I, nrs. 170/B/2, B/3, E/3, F/3 en G/2, en houdende het verlenen van de verkavelingsvergunning overeenkomstig de voorgebrachte plannen en de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, op voorwaarde dat wordt voldaan aan de opmerkingen in het advies van 14 februari 2009 van de brandweer.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 197.799 van 13 november 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoeker heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 17 juni 2010. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 april 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sven Vernaillen die loco advocaat Hugo Sebreghs verschijnt voor de verzoeker, advocaat Philippe Van Wesemael, die loco advocaat Ciska Servais verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Hilde Vermeiren, die loco advocaat Ria Hens verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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. Op 29 januari 2007 bekomt de eerste tussenkomende partij een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 voor het verkavelen van gronden, gelegen aan een doodlopende zijstraat van de Victorielaan te Zoersel, kadastraal bekend sectie I, nrs. 170/E/3-F/3-G/2 delen, waarin wordt gesteld dat deze eigendom in aanmerking komt voor opsplitsing naar 2 kavels voor gekoppelde bebouwing, te bouwen op 5 meter achter de rooilijn.

4. De eigendom van de verzoeker is gelegen op de hoek van de Victorielaan met de voormelde zijstraat, en paalt aan de achterzijde aan het betrokken terrein.

5. Op 24 augustus 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient Siska Dumoulin namens verschillende eigenaars, waaronder de tussenkomende partijen, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel een vergunningsaanvraag in voor het verkavelen van gronden gelegen aan de Victorielaan, kadastraal bekend sectie I, nrs. 170/B/2, 170/G/2 (deel), 170/B/3 (deel), 170/E/3 en 170/F/3 (deel), in 3 loten voor gegroepeerde bebouwing, met

name twee kopwoningen in half open bebouwing, en een tussenliggende rijwoning.

6. Tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag dienen de verzoeker en zijn echtgenote een bezwaarschrift in.

7. Bij besluit van 26 mei 2008 van de gemeenteraad van Zoersel wordt het tracé van de wegen voor het verwezenlijken van de verkaveling goedgekeurd.

8. Op 22 juli 2008 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies, waarin als algemene conclusie wordt gesteld dat om planologische en ruimtelijke redenen de betrokken eigendom slechts in aanmerking komt voor 2 kavels met een vrijstaande ééngezinswoning.

9. Bij besluit van 1 september 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel de gevraagde verkavelingsvergunning, waarbij het het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bijtreedt.

10. Op 22 september 2008 stelt Siska Dumoulin namens de eigenaars beroep in tegen voormeld weigeringsbesluit bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

11. Bij het thans bestreden besluit van 12 maart 2009 willigt de deputatie het beroep in, op voorwaarde dat wordt voldaan aan de opmerkingen in het advies van 14 februari 2009 van de brandweer, met name voorzien dat de brandweer gebruik kan maken van ondergrondse hydranten aangesloten op het openbare net om bluswerkzaamheden te kunnen uitvoeren. Dit besluit is, wat betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, gemotiveerd als volgt:

“Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.

Dit gebied is bestemd voor wonen alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf op voorwaarde dat deze activiteiten om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een ertoe voorzien gebied afgezonderd moeten worden, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. De bedrijven, voorzieningen en inrichtingen zijn maar toegestaan op voorwaarde dat zij met de onmiddellijke omgeving te verenigen zijn.

De verkavelingsaanvraag voor woningbouw is in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De bezwaren over de weg (statuut, aanleg riolering, verharding, erfdiensbaarheid) werden door het gemeentebestuur ongegrond verklaard. Het betreft een private weg met openbaar karakter waarvoor de mede-eigenaars een recht van doorgang naar de achterliggende percelen dienen te verlenen. De gemeente heeft asfalteringswerken uitgevoerd op deze weg - mede omwille van het openbaar karakter - in het kader van het algemeen onderhoud van de wegen op het hele grondgebied. Schade aan de aanwezige infrastructuur dient steeds te worden vergoed door de veroorzaker en de kosten voor de aanleg van de riolering worden aan de verkavelaar aangerekend. Een rooilijnplan voor deze weg werd overigens reeds goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 27 juni 1985.

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2008 beslist over de zaak van de wegen, overeenkomstig art. 133 §1 van het decreet ruimtelijke ordening.

Het weigeringsmotief betreft het voorzien van 3 kavels voor gegroepeerde bebouwing in plaats van de 2 kavels voor vrijstaande eengezinswoningen zoals weergegeven in het stedenbouwkundig attest nr. 2.

De omgeving wordt gekenmerkt door een gemengde bebouwing. Het Begijnenblok betreft een binnengebied tussen de Handelslei, Zoerselsteenweg en Victorielaan. Er komt zowel aaneengesloten (aan de gewestweg Handelslei) als vrijstaande of gekoppelde bebouwing (aan de Victorielaan) voor.

De 3 percelen zijn voldoende breed en diep zodat 2 kopwoningen met een gevelbreedte van 7m en een rijwoning van 8m⁶³ breed kunnen worden opgericht. Daarnaast blijft er een ruime achtertuin van ca. 20m diep en zijtuin van minstens 3m breed over. De hoofdgebouwen blijven net als de aanpalende woning op 5m uit de op 27 juni 1985 goedgekeurde ontworpen rooilijn.

De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften volgen de algemeen aanvaarde voorschriften voor verkavelingen voor gegroepeerde bebouwing.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan tevens uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende verkavelingaanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd”.

IV. Tijdigheid van het beroep

Standpunten van de partijen

12. De verzoeker stelt in zijn verzoekschrift in verband met de tijdigheid van het beroep dat hij “zich ervan bewust (werd) dat er mogelijk een vergunning was verleend doordat omstreeks half mei 2009 alle bomen werden verwijderd, het perceel werd genivelleerd, en er een bord verscheen dat er bouwgrond te koop was”.

13. De verwerende partij betwist de tijdigheid van het beroep aangezien de verzoeker niet duidelijk maakt “wanneer precies de werken zijn gestart en op welke dag contact werd opgenomen met de gemeente”, noch “op welke datum hij vanwege de gemeente een afschrift van de afgeleverde verkavelingsvergunning heeft verkregen”. Nochtans komt het aan de verzoeker toe “het bewijs (te) leveren dat hij tijdig stappen heeft ondernomen”. De verzoeker toont derhalve niet aan “wanneer hij kennis heeft gekregen van het bestaan van de bestreden verkavelingsvergunning en van de inhoud ervan”, zodat “de Raad van State niet in de mogelijkheid (is) na te gaan of (de verzoeker) wel met de nodige diligentie heeft gehandeld”.

14. De tussenkommende partijen betwisten eveneens de tijdigheid van het beroep. Ze betogen dat de verzoeker nalaat concreet aan te geven op welke datum hij kennis heeft genomen van het bestreden besluit. Het toeval wil dat het verzoekschrift werd ingediend op een datum die “ongeveer het einde is van het verstrijken van de periode van 60 dagen indien men de termijn berekent vanaf 15 mei 2009”. De tussenkommende partijen stellen zich dan ook de vraag of

de verzoeker “niet gewoon ongeveer 55 à 60 dagen heeft teruggerekend vanaf de datum van indiening van het verzoekschrift”. De bestreden beslissing werd per aangetekend schrijven van 27 maart 2009 overgemaakt aan de mandataris van de tussenkomende partijen. Een kopie ervan werd “per zelfde post” overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoeker kon derhalve kennis nemen van het bestreden besluit “na bestelling van het schrijven van 27 maart 2009, dus zeker vanaf 01 april 2009”. De verzoeker was op de hoogte van de verkavelingsaanvraag en heeft naar aanleiding van het openbaar onderzoek, als enige, een bezwaarschrift ingediend. In het licht van die gegevens stellen de tussenkomende partijen zich dan ook de vraag “of het niet tot de plicht van een waakzaam burger behoort om (...) het verdere verloop van de procedure met de nodige aandacht op te volgen en zich te informeren naar de stand van zaken in het lopende dossier”. Indien de verzoeker zich had gedragen zoals het een waakzaam burger betaamt, kon zij tijdig op de hoogte zijn geweest van het gegeven dat de bestreden vergunning was verleend. Bijgevolg moet “minstens een vermoeden van aflevering van de vergunning dd. 12 maart 2009 in hoofde van de (verzoeker) weerhouden (...) worden begin april 2009”. Uitgaande van dit vermoeden moet worden besloten dat het voorliggende beroep niet binnen een redelijke termijn, en dus laattijdig, is ingediend.

15. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoeker onder meer dat hij zich er op 15 mei 2009 van bewust was dat er mogelijk een vergunning was verleend. Aangezien die dag een vrijdag was, heeft hij in het begin van de erop volgende week informatie ingewonnen bij de gemeente. Aangezien 21 mei een wettelijke feestdag is en 22 mei een “verlengd weekend” was, is het niet abnormaal dat hij eerst op 27 mei de gevraagde kopie van de bestreden beslissing heeft ontvangen. De stedenbouwkundige ambtenaar van de gemeente heeft overigens zelf op de betrokken kopie vermeld dat deze werd meegegeven op 27 mei 2009. Aangezien het besluit van de deputatie niet aan hem werd verzonden, kon hij op of rond 1 april 2009 nog geen kennis hebben van de bestreden beslissing. Verder stelt de verzoeker dat het “merkwaardig (is) dat tussenkomende partij niet in de mogelijkheid blijkt de exacte datum te geven

waarop de genoemde werken werden uitgevoerd”, terwijl zij de opdracht ervoor heeft gegeven. Het gegeven dat dienaangaande geen elementen worden meegedeeld, zoals facturen, doet vermoeden dat de door hem meegedeelde gegevens correct zijn.

16. De verwerende partij stelt in haar laatste memorie nog dat de definitieve kennisname van de bestreden beslissing kan worden afgeleid uit het begin van de werken. De verzoeker is “reeds van in den beginne betrokken partij”, aangezien hij naar aanleiding van het openbaar onderzoek een bezwaarschrift heeft ingediend en hij derhalve op de hoogte was van de verkavelingsplannen. De verzoeker mocht er niet op vertrouwen dat de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel een eindbeslissing was.

Beoordeling

17. De bestreden verkavelingsvergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: het algemeen procedurereglement), de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is om kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van het algemeen procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een verkavelingsvergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven verkavelingsvergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van zestig dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is om het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij om in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen, de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

18. Het feit dat een verzoekende partij kennis heeft van een verkavelingsaanvraag en tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift heeft ingediend, houdt voor hem niet de verplichting in om zich op regelmatige tijdstippen bij de bevoegde instanties te informeren of de gevraagde vergunning al dan niet reeds is verleend.

Uit het overmaken van de bestreden beslissing, of een afschrift ervan, aan de mandataris van de tussenkomende partijen, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, kan niet worden afgeleid dat ook de verzoeker op dat moment kennis had of moest hebben van het bestreden besluit.

In zoverre de verwerende partij en de tussenkomende partijen betogen dat de verzoeker niet aantoonde dat hij binnen een redelijke termijn het

nodige heeft gedaan om kennis te nemen van de bestreden beslissing, gaan zij eraan voorbij dat het in de eerste plaats aan de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, toekomt om het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

De verzoeker stelt dat hij op 15 mei 2009 zich ervan bewust was dat er mogelijk een vergunning was verleend.

Het beroep tot nietigverklaring is op 7 juli 2009 ingesteld.

Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partijen brengen enig concreet gegeven bij waaruit kan blijken dat de verzoeker méér dan 60 dagen voor het instellen van het beroep kennis had of moest hebben, van het bestreden besluit.

De exceptie is niet gegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunten van de partijen

19. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 100, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), in combinatie met artikel 133, § 1, tweede lid DRO, artikel 2, eerste lid, 6° van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd en de artikelen 6, 1°; 7, 2°, b), 1), 3) en 4) en 3°, b), 10) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 1 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van

de bestuurshandelingen, alsook van het formeel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In een eerste middelonderdeel stelt de verzoeker dat de betrokken insteekweg waarlangs de bestreden beslissing de verkaveling vergunt, niet voldoende is uitgerust, aangezien er geen elektriciteitsnet, riolering of openbare verlichting aanwezig is en de weg niet met duurzame materialen is verhard. Het betreft immers een aarden weg waarop een laag strijkasfalt werd aangebracht, zonder koffer of fundering. De bestreden vergunning vermeldt niets over de aanleg of de uitrusting van de betrokken weg tot een “voldoende uitgeruste weg”. Bovendien heeft de insteekweg een privaat karakter. De aanleg van de noodzakelijke uitrusting van de weg is derhalve niet uitvoerbaar, “tenzij mits en na het bekomen van het akkoord voor die aanleg van alle aangelande eigenaars”. Aangezien de bestreden vergunning geen impliciete aanvraag voor de aanleg van een voldoende uitrusting van de weg bevat, bestaat daarvoor evenmin een dergelijke impliciete vergunning.

In een tweede middelonderdeel betoogt de verzoeker dat alleen al uit de vaststelling dat de bestreden aanvraag niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg, volgt dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening. Het binnengebied waarin de aanvraag is gelegen, wordt bovendien niet gekenmerkt door gemengde bebouwing, maar uitsluitend door open of half open bebouwing. Het binnengebied is, wat betreft bebouwing, functie en uitrusting, bijgevolg niet vergelijkbaar met de Handelslei en de Zoerselsteenweg die gekenmerkt worden door gesloten bebouwing.

In een derde middelonderdeel stelt de verzoeker de motivering van het bestreden besluit niet te begrijpen in zoverre wordt overwogen dat het betrokken binnengebied “vergeleken (kan) worden met de gewestweg Handelslei of met de provinciale weg Zoerselsteenweg, beide met een centrumfunctie en centrumuitbreiding”. Het enige vergelijkingspunt is dat zowel de betrokken insteekweg als de Handelslei en de Zoerselsteenweg volgens het gewestplan in hetzelfde woongebied zijn gelegen. Het betrokken binnengebied heeft een residentieel karakter en bestaat uit verbindingswegen tussen de Handelslei en de Zoerselsteenweg en tussen wegen in het binnengebied zelf. De insteekweg die eveneens in dit binnengebied is gelegen, vormt een voetgangers- en

fietsersverbinding tussen de Victorielaan en de parking van een grootwarenhuis. De verwijzing naar de gesloten bebouwing aan de Handelslei getuigt van een gebrek aan kennis van de plaatselijke situatie. Bovendien zet de motivering van het bestreden besluit de deur open voor een onaanvaardbare verhoging van de bebouwingsdichtheid in het betrokken binnengebied.

20. Met betrekking tot het eerste middelonderdeel betwist de verwerende partij in haar memorie van antwoord het belang van de verzoeker, aangezien de gemeenteraad van Zoersel op 26 mei 2008 een definitief geworden beslissing heeft genomen over het wegentracé in een ontwerp-verkaveling aan de Victorielaan, waarin wordt bepaald “wie de kosten van de uitrusting van de nodige nutsinfrastructuur zal dragen”. Ze betwist eveneens de toepasselijkheid van het toentertijd geldende artikel 100, § 1 DRO, aangezien dit artikel betrekking heeft op stedenbouwkundige vergunningen, terwijl de bestreden beslissing een verkavelingsvergunning betreft. Verder stelt de verwerende partij dat de betrokken aanvraag volledig was, aangezien het ontvangstbewijs vermeldt dat “de nodige stukken voorgeschreven bij ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsvergunning moet voldoen om als volledig te worden beschouwd”, werden ontvangen. In verband met de betrokken weg, betoogt de verwerende partij dat het een private weg met publiek karakter betreft, wat blijkt uit het gegeven dat de nutsvoorzieningen reeds aanwezig zijn tot aan het perceel van de verzoeker, dat de gemeenteraad van Zoersel op 27 juni 1985 een rooilijnplan heeft goedgekeurd, dat er een beslissing over het wegentracé in de betrokken straat werd genomen, dat de weg eind de jaren '90 met asfalt werd verhard op initiatief van de gemeente en dat de weg wordt gebruikt voor toegang tot een bakkerij, garages en een kinderopvang van de gemeente. Bovendien blijkt uit de aanwezigheid van een verlichtingspaal aan het einde van de betrokken weg, dat het elektriciteitsnet reeds over de gehele weg is aangelegd. Gelet op het gegeven dat de insteekweg is geasfalteerd en dat er een elektriciteitsnet aanwezig is tot op het einde van de weg, moet eveneens worden vastgesteld dat de insteekweg voldoende is uitgerust, temeer daar alle nodige nutsvoorzieningen verder worden uitgebreid op kosten van de verkavelaar.

Met betrekking tot het tweede middelonderdeel antwoordt de verwerende partij dat het gegeven dat het betrokken binnengebied niet is gekenmerkt door gemengde bebouwing, niet inhoudt dat dergelijke bebouwing daar niet kan worden toegestaan. Integendeel, het betrokken gebied is volgens het gewestplan gelegen in woongebied. De verzoeker behoorde derhalve te weten dat de betrokken percelen het voorwerp konden uitmaken van een stedenbouwkundige, dan wel een verkavelingsvergunning. Overigens beoogt de bestreden verkavelingsvergunning het bouwen van 2 halfopen en één gesloten woning, wat niet als een storende bebouwingsvorm in de dorpskern van een gemeente kan worden beschouwd.

Wat het derde middelonderdeel betreft stelt de verwerende partij dat de verzoeker geen subjectief recht heeft op het behoud van het braakliggende terrein op de naburige percelen in het binnengebied dat volgens het gewestplan in woongebied is gelegen. In het bestreden besluit wordt het binnengebied dan ook terecht vergeleken, en zelfs gelijkgesteld, met de gewestweg Handelslei en de provinciale weg Zoerselsteenweg, die beide van een duidelijke centrumfunctie en centrumuitrusting zijn voorzien. Aangezien er “tussen beide woningen een afstand zal bewaard blijven van 9 meter” kan de verzoeker zich niet op een gebeurlijke schending van zijn privacy beroepen, temeer daar “de afsluiting tussen beide percelen een gemiddelde hoogte van 2 meter bedraagt en dat daardoor iedere doorkijk (zal) worden uitgesloten”. Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt voorts dat het voorgestelde verkavelingsproject grondig werd onderzocht en geen storende invloed zal uitoefenen op de goede ruimtelijke ordening van het betrokken binnengebied.

21. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker met betrekking tot het besluit van 26 mei 2008 van de gemeenteraad van Zoersel dat niet meer dan een tracé werd goedgekeurd. In dit besluit wordt evenwel niet aangegeven hoe dit tracé moet worden gerealiseerd en welke nutsvoorzieningen moeten worden aangelegd. Evenmin wordt gesteld dat de infrastructuurwerken buiten het toepassingsgebied van de verkavelingsvergunning vallen, noch dat de verkavelingsvergunning als stedenbouwkundige vergunning geldt voor infrastructuurwerken. De gemeenteraad heeft dan ook geen besluit genomen over

de vereiste infrastructuur voor het betrokken tracé. Bijgevolg kwam het aan de deputatie toe om in het bestreden besluit “zorg te dragen voor de uitrusting van de weg, zodat de kavels zouden liggen aan een ‘voldoende uitgeruste weg’”, wat zij evenwel heeft nagelaten. Evenmin wordt in het bestreden besluit aangegeven hoe de beslissing over de zaak van de wegen uitvoerbaar kan worden gemaakt. Het besluit over de zaak van de wegen is derhalve niet uitvoerbaar. Bijgevolg is de bestreden verkavelingsvergunning evenmin uitvoerbaar, aangezien er geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is voor de aanleg van de weg en van de nutsinfrastructuur. De verkaveling is dan ook vergund aan een niet voldoende uitgeruste weg. In het licht van deze vaststellingen blijft het toentertijd geldende artikel 100, § 1 DRO van toepassing op de voorliggende aanvraag. Wat betreft de toepassing van het toentertijd geldende artikel 133, § 1 DRO stelt de verzoeker dat in het bestreden besluit niet wordt aangegeven dat de verkavelingsvergunning ook geldt als stedenbouwkundige vergunning, noch dat de aanvraag voldoet aan de vereisten van het toentertijd geldende artikel 107, eerste lid DRO. Wat betreft het vermeende openbaar karakter van de insteekweg, is niet aangetoond dat te dezen artikel 2265 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is, noch dat het openbaar karakter reeds meer dan 30 jaar bestaat. Het in 1985 goedgekeurde rooilijnplan werd nooit uitgevoerd. De aanwezige nutsvoorzieningen werden niet aangelegd door de overheid, maar door de verzoeker en diens rechtsvoorganger, op zijn eigendom, en zijn derhalve niet openbaar. Wat de duurzaamheid van de insteekweg betreft moet, naast het gebruikte materiaal, ook rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een funderingslaag en van boordstenen. Noch een funderingslaag, noch boordstenen zijn in dit geval aanwezig. Er is bijgevolg geen sprake van een duurzame of voldoende uitgeruste weg. Tot slot stelt de verzoeker nog dat in het bestreden besluit niet wordt gemotiveerd waarom er, in tegenstelling tot de omgeving waarmee vergelijking mogelijk is, hier langsheen een doodlopende straat, toch een zwaardere bebouwingswijze kan worden toegestaan dan in de andere onderdelen van het gebied. De verwijzing van de tussenkomende partijen naar de Heybleukenstraat kan niet worden weerhouden. De insteekweg, een zijweg van de Victoriestraat, kan niet met de Victoriestraat zelf worden gelijkgesteld. Bovendien zijn de Victoriestraat en de insteekweg enerzijds en de Heybleukenstraat anderzijds, volledig verschillend uitgerust en is

de Heybleukenstraat een verbindingsweg naar het centrum, in tegenstelling tot de betrokken, niet voldoende uitgeruste insteekweg.

22. De tussenkomende partijen stellen in hun verzoekschrift tot tussenkomst met betrekking tot het eerste middelonderdeel dat de betrokken insteekweg een private weg met openbaar karakter is en dat de mede-eigenaars van de weg haar een recht van doorgang moeten verlenen. De weg is 10 jaar geleden geasfalteerd en is derhalve op duurzame wijze verhard. De insteekweg sluit tevens aan op een voldoende uitgeruste weg, de Victorielaan, zodat, gelet op de aard van de betrokken weg, ook aan de vereisten van een minimale weguitrusting is voldaan. Verder heeft de gemeenteraad het wegtracé voor de ontwerp-verkaveling goedgekeurd, evenals de rooilijn van de betrokken weg. Verder was het dossier voor de verkavelingsvergunning volledig, vermits het dossier in het andere geval niet door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel behandeld zou zijn geweest. Wat het tweede middelonderdeel betreft, betogen de tussenkomende partijen dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening terecht rekening heeft gehouden met de gesloten bebouwing aan de Handelslei, aangezien die straat op slechts 50 meter van de betrokken percelen en de insteekweg is gelegen. Ook indien naar de ruimere omgeving wordt gekeken is de gevraagde bebouwing niet van die aard dat zij strijdt met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien vormt de uitdeining van de centrumfunctie en –uitrusting van de Handelslei naar de achterliggende percelen een logisch gevolg van de verstedelijking. Aangaande het derde middelonderdeel betogen de tussenkomende partijen dat de motivering van het bestreden besluit de verzoeker in staat stelt om te begrijpen op grond van welke juridische en feitelijke gegevens de verwerende partij haar beslissing heeft genomen. Bovendien gaat de verzoeker voorbij aan het gegeven dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een appreciatiebevoegdheid heeft.

In hun memorie stellen de tussenkomende partijen, wat de toestand van de weg betreft, nog dat het “duurzaam” karakter van de weg betekent dat de materialen de wegfunctie voor een langere periode mogelijk moeten maken of reeds gemaakt hebben, wat te dezen het geval is aangezien de

“staat van uitvoering reeds jarenlang deze verharde wegfunctie zonder problemen toelaat”. Verder is het toentertijd geldende artikel 100 DRO niet van toepassing op een private toegangsweg. Overigens schrijft geen enkele wettelijke bepaling voor “dat een bouwperceel over een toegang in volle eigendom tot de openbare weg moet beschikken”.

23. De verwerende partij stelt in haar laatste memorie dat de bestreden vergunning onder het toepassingsgebied van artikel 4.2.17 VCRO valt, waarin wordt bepaald dat “een verkavelingsvergunning als stedenbouwkundige vergunning (geldt) voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken zoals de aanleg van nieuwe verkeerswegen”. De gemeenteraad heeft het wegentracé goedgekeurd en is, in navolging van die beslissing, “overeengekomen dat de uitrusting met de nodige infrastructuur conform de verkavelingsverordening zal gebeuren op kosten van de verkavelaar”. In dit geval kan de stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd van zodra de vergunning voor de wegeniswerken is verleend. Te dezen werd die vergunning verleend in de verkavelingsvergunning zelf, die tevens als stedenbouwkundige vergunning geldt, zodat het gemeenteraadsbesluit wel degelijk volstaat.

24. De tussenkomende partijen betogen in hun laatste memorie dat het toentertijd geldende artikel 133 DRO, net als artikel 7 van de gemeentelijke verkavelingsverordening, enkel betrekking heeft op de goedkeuring door de gemeenteraad van een wegentracé, en niet voor de aanleg van nutsvoorzieningen. Derhalve wordt in het bestreden besluit terecht gesteld dat de gemeenteraad heeft beslist over de zaak van de wegen. Voorts stellen de tussenkomende partijen dat het gebeurlijk ontbreken van bepaalde stukken in het aanvraagdossier voor de verkavelingsvergunning enkel kan leiden tot de onwettigheid van het bestreden besluit indien wordt aangetoond dat de vergunningverlenende overheid daardoor werd misleid omtrent de draagwijdte van de aanvraag, wat te dezen niet het geval is en ook niet wordt beweerd.

Beoordeling

25. Artikel 100, § 1 DRO, zoals van toepassing ten tijde van het bestreden besluit, bepaalt:

“Op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen van een commercieel, ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet. (...)”.

Artikel 133, § 1 van hetzelfde decreet bepaalde toentertijd:

“Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113.

Wat de aanleg van de wegen betreft, kan de verkavelingsvergunning gelijkgesteld worden met de stedenbouwkundige vergunning mits wat dit onderdeel betreft de aanvraag voldoet aan de volledigheidsvereiste zoals bepaald in toepassing van artikel 107, eerste lid. De procedureregels blijven deze van een verkavelingsaanvraag.

Heeft de gemeenteraad over de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld tegen de verkavelingsvergunning, dan roept de gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie. De gemeenteraad moet dan over de wegen een besluit nemen en dit meedelen binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de samenroeping door de gouverneur”.

Artikel 107, eerste lid, eerste zin DRO bepaalt wat volgt :

“De Vlaamse regering bepaalt aan welke voorwaarden een aanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd”.

Het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd (hierna: het ministerieel besluit van 6 februari 1971) en het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning gelden als uitvoeringsbesluiten van deze decretale bepaling.

26. Het toentertijd geldende artikel 100 DRO is opgenomen in Titel III “Vergunningenbeleid, Hoofdstuk III “Vergunningen”, Afdeling 1 “De stedenbouwkundige vergunning” van dit decreet. Artikel 99 DRO, dat deel uitmaakt van dezelfde afdeling, vermeldt onder de werken en handelingen waarvoor een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning is vereist niet het verkavelen van een stuk grond. Het toentertijd geldende artikel 100 DRO geldt derhalve noch voor de bepalingen opgenomen in Afdeling 2 “De verkavelingsvergunning” van dit decreet, noch voor het toentertijd geldende artikel 133 DRO, dat is opgenomen onder afdeling 11 “Bijzondere bepalingen betreffende verkavelingen”.

27. Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat, wat de aanleg van de wegen betreft, de verkavelingsvergunning kan worden gelijkgesteld met de stedenbouwkundige vergunning. Daartoe is evenwel vereist dat de aanvraag tot verkaveling beantwoordt aan de vereisten gesteld door zowel het ministerieel besluit van 6 februari 1971 als door de artikelen 6 en 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

In het ontvangstbewijs van de verkavelingsaanvraag bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel wel de nodige stukken voorgeschreven bij het ministerieel besluit van 6 februari 1971 te hebben ontvangen, maar niet de stukken voorgeschreven door de artikelen 6 en 7 van het voormelde besluit van 28 mei 2004. Bovendien werd bij de betrokken aanvraag wel een verkavelingsplan gevoegd, maar geen van de in het zo-even vernoemd artikel 7 bedoelde gegevens of plannen. De aanvraag bevat evenmin de

plannen in verband met de “aanleg van de wegen en hun voorzieningen”, “de riolering” en de “aan te leggen nutsvoorzieningen”, zoals voorgeschreven door artikel 7.2 van de gemeentelijke verkavelingsverordening van 26 mei 1994 van de gemeente Zoersel, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 23 juli 1996.

In het licht van die gegevens kan de verkavelingsaanvraag, wat betreft de aanleg van de wegen, dan ook niet worden gelijkgesteld met de stedenbouwkundige aanvraag voor de aanleg van die wegen. Anders dan de verwerende partij voorhoudt, ontnemt het gegeven dat “reeds een definitieve beslissing werd genomen aangaande het wegentracé” de verzoeker dan ook niet het belang om, in de mate dat de verkavelingsvergunning tevens zou gelden als stedenbouwkundige vergunning, “de onvolledigheid van de verkavelingsvergunning aan te vechten”.

28. Uit het bij de betrokken aanvraag horende verkavelingsplan blijkt dat de te verkavelen percelen gelegen zijn in een zijstraat van de Victorielaan en dat die zijstraat een “privatieve weg met openbaar karakter” betreft, waar “nutsvoorzieningen aanwezig (zijn) van (de) Victorielaan tot aan woning nr. 13”, en dus tot vóór het gebied van de geplande verkaveling. In dit plan wordt eveneens vermeld dat de betrokken zijstraat “in asfalt” vier meter breed is en dat er een “ontworpen rooilijn” bestaat, goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 juni 1985. Het plan geeft evenwel niet het volledige tracé van de betrokken weg aan, vertrekkend vanaf het uiteinde van de weg tot aan de aansluiting met de Victorielaan.

In het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Zoersel van 26 mei 2008 wordt vermeld dat de verkaveling “voorziet in het wijzigen van het bestaande wegentracé met een rooilijnbreedte van 12m zoals aangeduid op het verkavelingsplan” en dat de gemeenteraad “het wegentracé ter hoogte van de ontwerp-verkaveling (moet) goedkeuren”. De gemeenteraad keurt bij hetzelfde besluit het wegentracé, “zoals aangeduid op het verkavelingsplan”, goed en beslist tevens dat de “uitrusting met de nodige nutsinfrastructuur, conform de verkavelingsverordening, zal gebeuren op kosten van de verkavelaar”.

Hieruit volgt dat de gemeenteraad in haar besluit van 26 mei 2008 enkel een wegentracé heeft goedgekeurd en dit enkel ter hoogte van de

ontwerp-verkaveling. De aansluiting van de betrokken zijstraat aan de Victorielaan is niet op het verkavelingsplan aangeduid, zodat de goedkeuring van de gemeenteraad geen betrekking kan hebben op dit deel van het tracé. Het voornoemde gemeenteraadsbesluit voorziet evenmin in de nodige nutsvoorzieningen. Anders dan de verwerende partij en de tussenkomende partijen dit zien houdt de beslissing over de wegen, zoals bedoeld in het toentertijd geldende artikel 133, § 1 DRO, niet enkel een beslissing in over het tracé van de wegen, maar ook over de uitrusting ervan. De beslissing in het gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2008 dat “de uitrusting met de nodige nutsinfrastructuur, conform de verkavelingsverordening, zal gebeuren op kosten van de verkavelaar” kan niet als een dergelijke beslissing over de uitrusting van de wegen worden beschouwd. De gemeenteraad had zich daarentegen moeten uitspreken, zoals overigens voorgeschreven door artikel 7.2 van de gemeentelijke verkavelingsverordening, over de door de verkavelaar voor te leggen plannen in verband met de aanleg van de wegen en hun voorzieningen, de riolering en de aan te leggen nutsvoorzieningen, die te dezen evenwel niet bij de betrokken aanvraag waren gevoegd. In zoverre het voormelde artikel 7 van de gemeentelijke verkavelingsverordening, zoals de verwerende partij en de tussenkomende partijen menen, zo moet worden gelezen dat de gemeenteraad enkel kan beslissen over het tracé van de wegen en het aan het college van burgemeester en schepenen toekomt om een beslissing te nemen over de uitrusting van de wegen, miskent dit artikel de bevoegdheidsverdeling vervat in artikel 42 van het gemeentedecreet dat aan de gemeenteraad de volheid van bevoegdheid op gemeentelijk vlak toekent, in het bijzonder wat de aanleg van de gemeentewegenis betreft, en moet het derhalve met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten beschouwing worden gelaten.

Er blijkt geen deugdelijke gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen voor te liggen, vermits geen beslissing werd genomen over de uitrusting van de weg en de goedkeuring van het tracé geen betrekking heeft op de aansluiting van de betrokken weg op de Victorielaan. In zoverre met de verwerende partij en de tussenkomende partijen moet worden aangenomen dat in het bestreden besluit over de voornoemde aspecten een beslissing wordt

genomen, dient ambtshalve te worden vastgesteld dat het bestreden besluit een inbreuk uitmaakt op de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Het betoog van de verwerende partij in haar laatste memorie is gesteund op de bepalingen van het VCRO, dat ten tijde van de bestreden beslissing nog niet van toepassing was en is bijgevolg niet dienend.

Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 12 maart 2009 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende inwilliging van het administratief beroep dat landmeter Siska Dumoulin namens de consorten Van Looveren-Speltinx en de consorten Aertsen-Dufraing had ingesteld tegen het besluit van 1 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van een terrein gelegen aan de Victorielaan te Zoersel, kadastraal bekend sectie I, nrs. 170/B/2, B/3, E/3, F/3 en G/2, en houdende het verlenen van de verkavelingsvergunning overeenkomstig de voorgebrachte plannen en de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, op voorwaarde dat wordt voldaan aan de opmerkingen in het advies van 14 februari 2009 van de brandweer.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

De tussenkommende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drie mei 2011,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Roger Stevens,	kamervoorzitter,
	Johan Bovin,	staatsraad,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens