

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 27 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0327
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0638-A

Verzoekende partij	de heer Pierre LAPORTE vertegenwoordigd door advocaat Konstantijn ROELANDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 2221 Heist-op-den-berg, Dorpsstraat 91
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door advocaat Dany SOCQUET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
Tussenkommende partij	het OCMW BRUSSEL vertegenwoordigd door advocaat Filip DE PRETER met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 BRUSSEL, Keizerslaan 3

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 mei 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 januari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek van 26 augustus 2013 ontvankelijk verklaard maar verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning verleend onder voorwaarden voor het verkavelen van een terrein in twaalf kavels voor open bebouwing en de aanleg van een nieuwe wegenis op een perceel gelegen te 1700 Dilbeek, Kraaienbroekstraat zn., met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, perceelnummer 65.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 18 september 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 14 november 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient geen schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 september 2018.

Advocaat Matthias VAN DYCK, *loco* advocaat Konstantijn ROELANT, voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Julie VANHOENACKER, *loco* advocaat Filip DE PRETER, voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 14 maart 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “het verkavelen van een stuk grond in twaalf loten” op een perceel gelegen te 1700 Dilbeek, Kraaienbroekstraat zn. na eerdere weigeringen op respectievelijk 13 maart 1997, 28 maart 2000 en 22 oktober 2004 en een intrekking van de op 11 oktober 2012 ingediende verkavelingsaanvraag.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 april 2013 tot en met 5 mei 2013, dient de verzoekende partij een van de drie bezwaarschriften in.

De brandweer van de gemeente Dilbeek adviseert op 20 november 2012 voorwaardelijk gunstig.

Waterlink adviseert op 16 januari 2013 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op onbekende datum voorwaardelijk gunstig.

De gemeenteraad van de gemeente Dilbeek keurt op 25 juni 2013 het “*voorgestelde tracé van de nieuwe wegenis in de aanvraag tot verkavelingsvergunning referentie 874.2/13/1/010, waarbij de aanleg van twee doodlopende straten aantakkend op de Kraaienbroekstraat voorzien is*”, goed. Met een arrest van 16 juni 2015 (nr. 231.587) heeft de Raad van State vermelde beslissing over de zaak van de wegenis vernietigd.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 26 augustus 2013 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

- De aanvraag tot verkavelingsvergunning voorziet de realisatie van 12 bouwlotten en de aanleg van nieuwe wegenis. De bouwlotten zijn bestemd voor vrijstaande eengezinswoningen en hebben een oppervlakte die varieert tussen de 5a 47ca en de 11a

84ca. De loten hebben een bebouwbare oppervlakte van 12 m x 15 m. De kroonlijsthoogte van de woningen zal tussen de 3,5 m en 6 m bedragen. De dakvorm zal vrij te kiezen zijn. De nieuwe wegenis zal worden aangelegd onder de vorm van twee doodlopende straten (type pijpenkop) die zullen aantakken op de Kraaienbroekstraat. De grond, gelegen binnen de nieuwe rooilijn, zal na uitvoering van de wegenwerken kosteloos worden afgestaan aan de gemeente. Aan het project is eveneens de aanleg van riolering in de Kraaienbroekstraat en de, heraanleg van deze straat gekoppeld. Het terrein situeert zich in een residentiële omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen (voornamelijk in open verband).

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

° Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikels 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

° De bestemming eengezinswoning past in de omgeving. De verkaveling heeft een bouw dichtheid (ca. 11,34 wo/ha) die ongeveer overeenkomt met de gemiddelde bouw dichtheid van de omgeving.

° De woningen worden ingeplant op voldoende afstand achter de nieuwe rooilijn van de Kraaienbroekstraat (5 m), waardoor de woningen zich in het straatbeeld zullen integreren.

° De woningen worden ingeplant op voldoende afstand (min. 10 m) van de tuinzones van de woningen in de Sterrenlaan. De verkaveling zal hierdoor geen hinder inzake privacy en lichtinval veroorzaken t.a.v. deze woningen.

° De voorziene inplantingszones zijn voldoende groot voor het kunnen bouwen van kwaliteitsvolle eengezinswoningen.

° De loten beschikken met uitzondering van de loten 5, 8 en 11 over een voldoende ruime tuinzone. De tuinzone van deze loten bedraagt immers minder dan 10 m, wat de algemeen vereiste minimale diepte van een tuinzone is. De bouw diepte op deze loten moet dan ook beperkt worden, zodat de diepte van de achtertuin kan verruimd worden tot 10 m.

° Om enige eenvormigheid in het straatbeeld te bekomen, moet de voorgevels van de woningen (voor wat de hoekpercelen betreft) gericht worden naar de twee nieuwe aangelegde doodlopende pijpenkoppen.

° Het ingediend project is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Algemene conclusie

- Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord mits naleving van de gestelde voorwaarden.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 11 oktober 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In graad van administratief beroep wordt vastgesteld dat in eerste administratieve aanleg twee verplichte adviezen niet werden gevraagd.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 11 december 2013 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 16 december 2013 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 december 2013 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verleent in een “nota aan de deputatie van Vlaams-Brabant” van 20 december 2013 een aanvullend advies in verband met (de verbreding van) de buurtweg.

Na de hoorzitting verklaart de verwerende partij het beroep op 16 januari 2014 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunning.

Tegen deze beslissing stelt de verzoekende partij op 31 maart 2014 een beroep tot schorsing van tenuitvoerlegging en vernietiging van de beslissing van de deputatie van 16 januari 2014 in bij de Raad.

Met een arrest van 2 september 2014 met nummer S/2014/0127 beveelt de Raad de schorsing van tenuitvoerlegging van de beslissing van 16 januari 2014. Met een arrest van 6 september 2016 met nummer RvVb/A/1617/0007 vernietigt de Raad de beslissing van 16 januari 2014.

2.

De administratieve procedure wordt hernomen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 december 2016 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de verkavelingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

5.7 Beoordeling

...

c) Artikel 4.2.17.§2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat: ...

De gemeenteraad van Dilbeek keurde op 25 juni 2013 het tracé van de nieuwe weg goed.

Met het arrest van de Raad van State nummer 231.587 van 16 juni 2015 (nr. 231.587) werd de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Dilbeek van 25 juni 2013 echter vernietigd, waardoor de beslissing retroactief uit de rechtsorde verdwenen is en geacht wordt nooit te hebben bestaan. Bij gebrek aan een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad inzake de wegen is de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan niet bevoegd om te beslissen over een verkavelingsaanvraag die tevens wegeniswerken omvat aangezien de gemeenteraad voor wat de zaak van de wegen betreft immers over een exclusieve bevoegdheid beschikt.

d) Er stelt zich in het voorliggend dossier ook een procedureel probleem met buurtweg nr. 32, meer bepaald met betrekking tot de verbreding van de Kraaienbroekstraat. Op het plan wordt deze buurtweg voorgesteld met een breedte van 3.30m en beoogt de voorliggende aanvraag de verbreding tot 7m, waarbij een strook van het voorliggend perceel gratis wordt afgestaan aan de gemeente Dilbeek.

De ontworpen infrastructuurwerken betekenen wel degelijk een wijziging van de betrokken buurtweg, namelijk een verbreding. Elke wijziging van een buurtweg moet evenwel eerst aan de daartoe geëigende procedure onderworpen worden. De artikelen 27 tot en met 29 van de Wet op de Buurtwegen van 10 april 1841 bepalen de procedures die gevolgd moeten worden bij de aanleg, de wijziging en de afschaffing van een buurtweg. Deze procedures moeten ook worden gevolgd in het kader van een verkavelingsvergunning. Buurtwegen kunnen slechts afgeschaft of gewijzigd worden na het doorlopen van de procedure voorzien in de wet op de buurtwegen, zodat deze procedure in principe moet zijn doorlopen vooraleer een vergunning kan worden toegekend voor een verkaveling die afbreuk doet aan een bestaande buurtweg. Artikel 4.2.19. van de Vlaamse Codex

Ruimtelijke Ordening bepaalt ook dat een voorwaarde de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk mag maken van een bijkomende beoordeling van de overheid.

Zo oordeelde ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen in haar arrest van 29 oktober 2013 (nr. 1011/0109/A/8/0086), waarbij de provincie optrad als verwerende partij, dat de beslissing omtrent de aanleg, afschaffing of wijziging van een buurtweg moet worden genomen vooraleer de vergunningverlenende overheid beslist over de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning die de afschaffing of wijziging van een buurtweg inhoudt. In het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen nummer RvVB/A/1617/0007 van 6 september 2016 waarbij de beslissing van de deputatie van 16 januari 2014 inzake de betrokken aanvraag werd vernietigd, werd herhaald dat aangezien de beslissing niet werd voorafgegaan door de voorgeschreven procedure in de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen en het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststellingen en realisatie van de rooilijnen, hetgeen direct werkende normen zijn, de beslissing niet rechtsgeldig tot stand is gekomen.

...

n) In het algemeen kan worden gesteld dat voorliggende verkaveling in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. De vergunning kan echter niet worden verleend, aangezien de voorafgaande noodzakelijke officiële goedkeuring van de beoogde wijzigingen (in breedte) van de betrokken buurtweg nr. 32 door de deputatie en de goedkeuring van de wegenis door de gemeenteraad ontbreekt in dit dossier.

Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de voorafgaande noodzakelijke officiële goedkeuring van de beoogde wijzigingen (in breedte) van de betrokken buurtweg nr. 32 ontbreekt in dit dossier;*
- bij gebrek aan een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad inzake de wegen is de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan niet bevoegd om te beslissen over een verkavelingsaanvraag die tevens wegeniswerken omvat aangezien de gemeenteraad voor wat de zaak van de wegen betreft immers over een exclusieve bevoegdheid beschikt.*

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 16 januari 2017 om dit beroep ontvankelijk en ongegrond te verklaren en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. Hij adviseert:

“ ...

Naar aanleiding van de hoorzitting van 10 januari 2017 werd het dossier uitgesteld omdat de aanvrager meldde dat de nodige tussenbeslissingen met betrekking tot de verbreding van de Kraaienbroekstraat ondertussen genomen zijn.

Uit de bijgebrachte informatie blijkt dat:

- de rooilijn opnieuw is vastgesteld door de gemeenteraad van 8 september 2015 en*
- de buurtweg nr. 32 werd verbreed volgens het goedgekeurd rooilijnplan (deel) in deputatie van 13 oktober 2015.*

Als bijlage wordt het besluit van de deputatie ... gevoegd.

Daar het ontbreken van een beslissing over de verbreding van de buurtweg de enige reden was om de aanvraag ongunstig te beoordelen, geeft de bijkomende informatie aanleiding tot een gewijzigde voorstel.

Op basis van de gunstige ruimtelijke beoordeling, die reeds volledig werd uitgeschreven in het voorstel, komt de onderliggende verkaveling in aanmerking voor vergunning, mits naleving van licht aangepaste verkavelingsvoorschriften en de voorwaarden die werden opgenomen in de adviezen.

...

Na de hoorzittingen van 10 januari 2017 en 16 januari 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 januari 2017 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter.

b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag bij de uitvoering van de verkaveling een toename van de bebouwde oppervlakte zal inhouden, zal dit ter plaatse tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem leiden. Gezien verkavelingen buiten het toepassingsgebied van de geldende verordeningen vallen, dienen de voorzieningen voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, bij een eventuele latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te worden opgenomen in de plannen.

Van het verkavelingsproject wordt ook gebruik gemaakt om via een interventieproject van de TMVW riolering (RWA/DWA) in de Kraaienbroekstraat aan te leggen, wat een gunstig effect zal hebben op de afwatering van het gebied. Daarnaast moeten volgende richtlijnen uit het advies Waterlink van 16 januari 2013 worden nageleefd om eventuele lokale problemen van wateroverlast te vermijden:

- het niveau van de benedenverdieping dient minstens 20cm boven het maaiveld aangelegd worden;*
- de overlopen van regenwaterputten dienen beveiligd te worden tegen terugslag. Deze terugslagklep behoort tot de private installatie en voorkomt dat bij regenweer vervuild regenwater terugloopt in de regenwaterput;*
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;*
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;*
- de aanleg van ondoorlatende verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.*

Gezien het project aanleg van nieuwe wegenis omvat, moest een verplicht advies gevraagd worden aan VMM. Aangezien dit advies door de gemeente Dilbeek niet werd opgevraagd, werd alsnog een advies gevraagd tijdens de beroepsprocedure. De VMM bracht op 11 december 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

... Tijdens het openbaar onderzoek werden verschillende bezwaarschriften ingediend handelend over een water- en modderprobleem. De percelen van deze bezwaarindieners zijn allemaal gelegen langs de Luchtlaan. Inzake dit waterprobleem werden bijkomende inlichtingen gevraagd aan de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Uit de bespreking is gebleken dat er op het voorliggend perceel geen probleem gekend is inzake erosie of waterafstroming naar omliggende percelen. De akkerlanden ten oosten van de Luchtlaan zijn wel gekend als zones met een erosieprobleem en de akkerlanden ten zuiden van de Luchtlaan kennen een waterafstroming in oostelijke richting, waarvan de kop van de Luchtlaan eventueel last kan ondervinden. Hieruit blijkt dat de water- en modderoverlast in de Luchtlaan waarschijnlijk afkomstig is van de omliggende akkerlanden, maar dat de ontwikkeling van het voorliggend perceel geen impact heeft op dit probleem. Het gedeelte van het perceel grenzend aan de achtertuinen van de woningen langs de Luchtlaan, dat eventueel een bufferend vermogen heeft, wordt ook niet bebouwd of verhard.

Uit het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij en de bijkomende inlichtingen van de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant blijkt dat, indien de voorwaarden strikt worden nageleefd, in alle redelijkheid kan verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) Artikel 4.2.17.§2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat: ...

De gemeenteraad van Dilbeek keurde op 25 juni 2013 het tracé van de nieuwe weg goed. Met het arrest van de Raad van State nummer 231.587 van 16 juni 2015 (nr. 231.587) werd de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Dilbeek van 25 juni 2013 vernietigd, waardoor de beslissing retroactief uit de rechtsorde verdwenen is en geacht wordt nooit te hebben bestaan. Op 8 september 2015 heeft de gemeenteraad de rooilijn opnieuw vastgesteld.

d) Deze nieuwe wegenis omvat onder meer de verbreding van de Kraaienbroekstraat die samenloopt met buurtweg nr. 32. Op het plan wordt deze buurtweg voorgesteld met een breedte van 3.30 meter en beoogt de voorliggende aanvraag de verbreding tot 7m, waarbij een strook van het voorliggend perceel gratis wordt afgestaan aan de gemeente Dilbeek.

De ontworpen infrastructuurwerken betekenen een wijziging van de betrokken buurtweg, namelijk een verbreding. Elke wijziging van een buurtweg moet eerst aan de daartoe geëigende procedure onderworpen worden. De artikelen 27 tot en met 29 van de Wet op de Buurtwegen van 10 april 1841 bepalen de procedures die gevolgd moeten worden bij de aanleg, de wijziging en de afschaffing van een buurtweg. Deze procedures moeten ook worden gevolgd in het kader van een verkavelingsvergunning. Buurtwegen kunnen slechts afgeschaft of gewijzigd worden na het doorlopen van de procedure voorzien in de wet op de buurtwegen, zodat deze procedure in principe moet zijn doorlopen vooraleer een vergunning kan worden toegekend voor een verkaveling die afbreuk doet aan een bestaande buurtweg.

Artikel 4.2.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt ook dat een voorwaarde de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk mag maken van een bijkomende beoordeling van de overheid.

Zo oordeelde ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen in haar arrest van 29 oktober 2013 (nr. 1011/0109/A/8/0086), waarbij de provincie optrad als verwerende partij, dat de beslissing omtrent de aanleg, afschaffing of wijziging van een buurtweg moet worden genomen vooraleer de vergunningverlenende overheid beslist over de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning die de afschaffing of wijziging van een buurtweg inhoudt.

In het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen nummer RvVBW1617/0007 van 6 september 2016 waarbij de beslissing van de deputatie van 16 januari 2014 inzake de betrokken aanvraag werd vernietigd, werd herhaald dat aangezien de beslissing niet werd voorafgegaan door de voorgeschreven procedure in de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen en het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststellingen en realisatie van de rooilijnen, hetgeen direct werkende normen zijn, de beslissing niet rechtsgeldig tot stand is gekomen.

In de deputatie van 13 oktober 2015 werd de buurtweg nr. 32 volgens het goedgekeurd rooilijnplan verbreed waardoor er tegemoet wordt gekomen aan de gemaakte opmerking in het arrest.

...

g) De aanvraag voorziet in de realisatie van twaalf kavels en de aanleg van nieuwe wegenis. De nieuwe wegenis zal worden aangelegd onder de vorm van twee doodlopende straten, type pijpenkop, die zullen aantakken op de Kraaienbroekstraat. Langs elke pijpenkop worden zes percelen gegroepeerd, drie aan elke zijde van de straat. Dit eerder stereotype verkavelingsontwerp kan zich inpassen in de plaatselijke ruimtelijke ordening.

Het voorliggend verkavelingsproject met 12 kavels voor vrijstaande eengezinswoningen is stedenbouwkundig verantwoord. Met dit project zou een woningdichtheid op perceelsniveau van 11.5 woningen/ha gerealiseerd worden. De verdichting die met dit project beoogd wordt is zeker niet overdreven binnen het landelijk woongebied. Ter vergelijking, de woningdichtheid aan de overzijde van de Kraaienbroekstraat bedraagt ca. 11.3 woningen/ha.

De ontworpen kavels passen eveneens met een gemiddelde oppervlakte van 7a 67ca binnen de bestaande structuur van de omliggende verkavelingen. De kleinste kavel heeft een oppervlakte van 5a 47ca, de grootste kavel is 11 a 840ca groot, dit zorgt voor de nodige variatie in perceelsgrootte binnen de betrokken verkaveling. De ruimere kavels zijn gelegen op het einde van de pijpenkoppen. Gezien deze percelen grenzen aan de tuinen van de woningen gelegen aan de Sterrenlaan, werd aan de zijde van deze tuinen voldoende afstand gehouden om de privacy te verzekeren, waardoor deze percelen ruimer zijn dan de andere. De twaalf beoogde kavels zijn dus voldoende ruim, gelijkwaardig en aanvaardbaar binnen het bestaande bebouwde weefsel van de onmiddellijke omgeving.

h) Daarnaast zijn de 12 ontworpen kavels ook stedenbouwkundig-technisch verantwoord. De bouwzones zijn voldoende groot met een breedte van ongeveer 12m en een maximale bouwdiepte van 15m op de benedenverdieping. De bouwvrije stroken van minimum 3m zijn ruimtelijk aanvaardbaar en voldoende binnen de bestaande bebouwde omgeving. De kavels 3, 4, 9 en 10 grenzen aan de tuinen van de percelen gelegen langs de Sterrelaan.

Hier wordt een afstand van minimum 11m ten opzichte van de perceelsgrens aangehouden, waardoor de privacy op zowel de nieuwe als de bestaande kavels verzekerd is. De kavels 1, 6, 7 en 12 grenzen aan de Kraaijenbroekstraat. Ook hier wordt een bredere bouwvrije strook van ongeveer 5m gehanteerd, wat zorgt voor voldoende openheid en privacy. Bijkomend legde de gemeente Dilbeek als voorwaarde op dat de voorgevels van de woningen, voor wat de hoekpercelen betreft, moeten gericht worden naar de twee nieuwe aangelegde doodlopende pijpenkoppen. In de voortuinstrook langsheen de bestaande wegenis van de Kraaijenbroekstraat mogen geen opritten of parkeerplaatsen worden aangelegd. In deze strook mogen geen bijgebouwen worden opgericht.

De beschikbare tuinzones zijn $\pm 12.00\text{m}$ diep, wat zeker voldoende is binnen de betrokken woonomgeving. De voorgestelde inplanting van de bouwzones op 5m of 7m van de voorste perceelsgrens is eveneens ruimtelijk aanvaardbaar. Wat betreft kavel 2, 5, 8 en 11, is de tuinzone echter minder diep, namelijk ongeveer 8m, wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Om voldoende openheid te garanderen, legt de gemeente Dilbeek als voorwaarde op dat de diepte van de achtertuinen minimaal 10m moet bedragen.

Uit de voorgaande beschouwingen, blijkt dat het voorliggende verkavelingsontwerp, indien de bijkomende voorwaarden strikt worden nageleefd, verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

i) De verkavelingsvoorschriften bepalen dat de kroonlijsthoogte minimum 3.5m en maximum 6m moet bedragen. Aangezien in de omliggende straten ook woningen met zowel één als twee bouwlagen voorkomen, zullen de nieuwe woningen zich integreren in de bestaande bebouwde omgeving. Volgende de verkavelingsvoorschriften is de dakvorm vrij te kiezen. Aangezien in de omliggende straten uitsluitend woningen afgewerkt met een hellend dak voorkomen, wordt als voorwaarde opgelegd dat de woningen moeten afgewerkt worden met een hellend dak met minstens twee dakvlakken met een helling tussen 25° en 45° .

j) De beroepsindiener haalt in zijn beroepsschrift aan dat het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften na het openbaar onderzoek niet mogelijk is, aangezien de formaliteit van het openbaar onderzoek dan wordt miskend.

Artikel 4.2.19 VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan voorwaarden kan verbinden aan een vergunning. Deze voorwaarden moeten voldoende precies zijn, in redelijke verhouding staan tot de vergunde handelingen, door enig toedoen van de aanvrager verwezenlijkt kunnen worden, en mogen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid. Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan dus voorwaarden verbinden aan een vergunning in zoverre de voorwaarden betrekking hebben op en beperkte aanpassing van de plannen en het dus gaat over bijkomstige zaken. Het aanpassen van de bouwdiepte, dakvorm en opleggen dat de woningen allemaal naar de nieuwe wegenis moeten georiënteerd worden, zijn geen essentiële planaanpassingen en geven dan ook geen aanleiding tot een nieuw openbaar onderzoek.

k) De beroepsindiener haalt aan dat het inplanten van 12 nieuwe loten een aanzienlijke vermeerdering van het autoverkeer zal uitlokken en dat de Kraaijenbroekstraat niet voorzien is op bijkomend verkeer. De kavels zijn enkel bestemd voor eengezinswoningen. In de verkavelingsvoorschriften wordt bijkomend een nevenbestemming toegelaten, die maximum de helft van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw mag innemen.

De verkaveling maakt deel uit van een residentiële buurt en is gelegen aan de Kraaienbroekstraat. De Kraaienbroekstraat is ongeveer 4m breed en slechts langs één zijde toegankelijk. De straat wordt ter hoogte van de aanvraag verbreed door gratis grondafstand aan de gemeente. De toegang tot de straat kan echter niet verbreed worden, aangezien het naastliggend perceel geen eigendom is van de aanvrager. Deze smallere doorgang van 4m strekt zich over lengte van slechts 20m uit en het betreft een recht stuk, zonder bochten. De zichtbaarheid is dus voldoende om een wagen te zien aankomen en aan beide zijden is er voldoende ruimte om op een veilige manier even halt te houden.

De 12 bijkomende kavels voor eengezinswoningen en het daarbij horende verkeer is dan ook verantwoord en zal weinig hinder veroorzaken. Ook de veiligheid van de omgeving en de bewoners zal niet in het gedrang komen. Het toelaten van een nevenfunctie zoals handel, horeca, vrij beroep zal echter wel een bijkomende verkeers- en parkeerdruk creëren en is daarom hier niet wenselijk. Om bovenvermelde redenen worden nevenfuncties niet toegelaten.

De brandweer gaf ook een voorwaardelijk gunstig advies inzake de wegenis. Het ontwerp van de wegenis voldoet aan de voorwaarden inzake de aanleg van wegverhardingen zoals uitgetekend in het verslag.

l) Gezien de omvang van het project moest een verplicht advies gevraagd worden aan Onroerend Erfgoed. Dit advies werd door de gemeente Dilbeek niet opgevraagd, dus werd alsnog een advies gevraagd tijdens de beroepsprocedure. Onroerend Erfgoed stelt dat de kans op vondsten reëel is, wat leidde tot de voorwaarde bij het advies om op kosten van de verkavelaar een archeologische prospectus met ingreep op de bodem op te leggen. Verdere voorwaarden leggen uit op welke wijze tot rapportering dient overgegaan te worden.

Bij arrestnummer van C.10.0574.N van 23 februari 2012 heeft het Hof van Cassatie gevonnis dat de zorgplichtregeling zoals vervat in het Archeologiedecreet niet zo ver strekt dat de eigenaar of gebruiker van een grond verplicht kan worden om op eigen kosten archeologische opgravingen uit te voeren alvorens hij stedenbouwkundig vergunde werken kan aanvangen indien de Vlaamse regering geen gebruik maakt van haar recht om een opgraving tot algemeen nut te verklaren.

Artikel 8 van het Archeologiedecreet bepaalt dat eenieder die, anders dan bij het uitvoeren van vergunde archeologische opgravingen, een goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologisch monument betreft, verplicht is hiervan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. Het agentschap stelt de eigenaar en de gebruiker, in geval zij niet de vinder zijn, en de betrokken gemeente hiervan in kennis. De gevonden archeologische monumenten en hun vindplaats moeten tot de tiende dag na de melding in onveranderde toestand door de eigenaar, gebruiker en vinder bewaard blijven, beschermd worden tegen beschadiging of vernieling en toegankelijk gesteld worden voor onderzoek door het Instituut, zonder dat dit aanleiding kan geven tot het vorderen van enige schadevergoeding. De bepalingen inzake de prospectievergunning, waarnaar verwezen wordt door Onroerend Erfgoed worden maar van toepassing in het geval van toevalsvondsten en binnen de al vastgelegde beschermde zones, en zijn niet van toepassing zolang er geen vondsten zijn gedaan.

m) Artikel 4.2.1 van het decreet grond- en pandenbeleid aangaande de 'normen' per bouw- of verkavelingsproject stellen dat de bepalingen van de onderafdelingen met betrekking tot de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod van toepassing zijn op:

- 1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;
- 2° groepswoningbouwprojecten waarbij ten minste tien woonegelegenheden ontwikkeld worden;
- 3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;
- 4° verkavelingen, groepswoningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan.

De aanvraag heeft betrekking op een verkaveling van meer dan 10 kavels en het terrein is groter dan een halve hectare. Bijgevolg is het decreet grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009 van toepassing en dient er een bescheiden woonaanbod gerealiseerd te worden.

Artikel 4.2.1 van het Decreet grond- en pandenbeleid bepaalt dat er een bescheiden woonaanbod moet verwezenlijkt worden dat gelijk is aan 20%, verminderd met het op grond van het bij of krachtens het gemeentelijk reglement sociaal wonen opgelegde percentage inzake verwezenlijking van een sociaal woonaanbod. Dit betekent dat voor de voorliggende verkaveling een sociaal woonaanbod van 2 woningen en/of kavels en een bescheiden woonaanbod van 2 kavels moet verwezenlijkt worden.

Volgens het aanvraagformulier zal de last met betrekking tot het bescheiden woonaanbod uitgevoerd worden door de storting van een bijdrage aan de gemeente. De bijdrage wordt berekend door het aantal woningen of kavels dat moet verwezenlijkt worden voor het bescheiden woonaanbod te vermenigvuldigen met het geïndexeerde forfaitaire bedrag voor het grondaandeel bij de aankoop van een bestaande woning waaraan hoogstens beperkte investeringen moeten worden gedaan voor ze ter beschikking kan worden gesteld als sociale huurwoning. Dit geïndexeerde forfaitair bedrag bedraagt momenteel 37.000 euro, waardoor er ter uitvoering van de last inzake het bescheiden woonaanbod een bijdrage van 74.000 euro moet betaald worden aan de gemeente. De bijdrage moet worden ingezet ten bate van het gemeentelijk sociaal of bescheiden woonaanbod. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid.

n) In het algemeen kan worden gesteld dat voorliggende verkaveling in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. De vergunning kan echter niet worden verleend, aangezien de voorafgaande noodzakelijke officiële goedkeuring van de beoogde wijzigingen (in breedte) van de betrokken buurtweg nr. 32 door de deputatie en de goedkeuring van de wegenis door de gemeenteraad ontbreekt in dit dossier.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- het voorliggend verkavelingsproject met 12 kavels voor vrijstaande eengezinswoningen is stedenbouwkundig verantwoord;
- de twaalf beoogde kavels zijn voldoende ruim, gelijkwaardig en aanvaardbaar binnen het bestaande bebouwde weefsel van de onmiddellijke omgeving. De kavels zijn ook stedenbouwkundig-technisch verantwoord;
- het voorliggend verkavelingsontwerp is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- de voorwaarden gesteld in het advies van de VMM van 11 december 2013, in het advies van Waterlink van 16 januari 2013 en het advies van de brandweer van de gemeente Asse van 20 november 2013 (als bijlage 1, 2 en 3) stipt na te leven; de voorgevels van de woningen moeten (voor wat de hoekpercelen betreft) gericht worden naar de twee nieuwe aangelegde pijpenkoppen. In de voortuinstrook langsheen de bestaande wegenis van de Kraaienbroekstraat mogen geen opritten of parkeerplaatsen worden aangelegd. In deze strook mogen ook geen bijgebouwen worden opgericht;

- de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden als volgt gewijzigd en/of aangevuld:

1. 1.1.B. Nevenbestemming hoofdgebouwen(en): Op elke kavel kan één woongebouw opgericht worden met residentiële aanhorigheden. Nevenfuncties zijn niet toegelaten;

2. 2.1.B. Inplanting: op het verkavelingsplan is de zone van het hoofdgebouw duidelijk weergegeven. De diepte van de achtertuin moet over de volledige breedte van het perceel minimaal 10m bedragen;

3. 2.1.D. Verschijningsvorm: de woning moeten afgewerkt worden met een hellend dak met minstens twee dakvlakken met een helling tussen 25° en 45°.

- de volgende voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 augustus 2013 worden stipt nageleefd:

1. de verkavelaar stort aan de gemeente een bijdrage van 74.000 euro ter uitvoering van de last bescheiden woonaanbod;

2. de verkavelaar stort aan de gemeente een bijdrage van 312.261,23 euro excl. btw ter realisatie van de wegenis- en rioleringswerken;

3. de nutsvoorzieningen moeten aangelegd worden door en op kosten van de verkavelaar, volgens de voorwaarden en reglementen van de nutsmaatschappijen en in overleg met de gemeentelijke sector grondgebied.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

In haar verzoekschrift tot vernietiging omschrijft de verzoekende partij haar belang als volgt:

“ ...

16. Overeenkomstig artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO kan het vernietigingsberoep bij Uw Raad worden ingesteld door elke belanghebbende, natuurlijke of rechtspersoon, die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Het kan niet betwist worden dat de hinder en nadelen die Verzoekende partij opgeworpen heeft tijdens de eerste vernietigingsprocedure, en die door Uw Raad ook aanvaard werden, in casu na goedkeuring bij de heroverweging door Verwerende partij, nog steeds van toepassing zijn.

Verzoekende partij woont op het hoekperceel van de Kloosterstraat met de Kraaienbroekstraat, in casu de enige inrit die zal leiden naar de bewuste verkaveling:

[Foto]

17. Verzoekende partij kan hierbij wel degelijk hinder en nadelen ondervinden ingevolge de verkavelingsvergunning. Verzoekende partij verwijst hiervoor naar een redenering uit een arrest van Uw Raad:

...

In de vele bezwaren die doorheen de verschillende verkavelingsaanvragen reeds werden ingediend, heeft verzoekende partij steeds gewezen op de mogelijke hinder en nadelen van de betrokken verkavelingsvergunning.

18. Het inplanten van 12 nieuwe loten zal een aanzienlijke toename van het autoverkeer uitlokken, hoewel de huidige Kraaienbroekstraat niet voorzien is op bijkomend verkeer. Immers bestaat er slechts een berijdbare breedte van 2.00 meter, t.t.z. een maximale breedte tussen de stoepen van 2,40 meter ter hoogte van de woning van verzoekende partij:

[Foto]

Aldus is het duidelijk dat dergelijke toegangsweg die ter hoogte van het perceel van Verzoekende partij niet kan verbreed worden, fungeert als een flessenhals met verkeersopstoppen tot gevolg net voor de woning van verzoeker, die gelegen is op de T-splitsing tussen de Kraaienbroekstraat en de Kloosterstraat. Het gevolg is natuurlijk dat door deze opstoppen verzoeker niet meer op of af zijn erf zal kunnen met de wagen, daar de oprit en de toegang tot de garage zich in de Kraaienbroekstraat bevindt.

19. Daarnaast wijst verzoekende partij op het gegeven dat de Kraaienbroekstraat de enige toegang vormt tot de nieuw aan te snijden verkaveling. In dat verband wijst verzoekende partij op diens bezwaar geuit naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag ingediend in 2004, waarin werd gewezen op de noodzaak van een tweede ontsluiting, o.m. voor de hulpdiensten (Stuk 10).

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft in diens advies het bezwaar van verzoekende partij bijgetreden en tevens gewezen op de nood aan een tweede ontsluiting.

Deze overweging is pertinent en staat in rechtstreeks verband met de veiligheid van de buurtbewoners, waaronder verzoekende partij, aangezien de verkaveling zich letterlijk in diens achtertuin bevindt.

Het staat buiten kijf dat verzoekende partij ernstige hinder en nadelen zal ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

20. Verwerende partij heeft bovendien net als Uw Raad het beroep steeds ontvankelijk verklaard en het belang van verzoekende partij in die zin aanvaard.

21. Verzoekende partij toont aldus voldoende zijn belang aan overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.
...

2.

De verwerende partij werpt volgende exceptie op:

“ ...

Deze zaak kent al enige procedurele voorgeschiedenis en heeft inzonderheid al geleid tot een schorsingsarrest van de Raad nr. S/2014/0127 van 2 september 2014 en tot een nietigverklaringsarrest van de Raad nr. RvVb/A/1617/0007 van 6 september 2016 in de zaak 1314/0462/SA/3/0430.

Op basis van het toentertijd voorliggende annulatieberoep werd geoordeeld dat de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang beschikte om de vordering in te leiden; met name aanvaardde de Raad ...

Verzoeker houdt hierbij voor dat hij belang heeft om de vergunning aan te vechten om de enkele reden dat de (latere bewoners) van de voorziene verkaveling met twaalf woningen, die eveneens worden ingepland in het hiertoe geëigende gebied, te weten woongebied met landelijk karakter, langs de achterzijde van zijn perceel, met name langs de Kraaienbroekstraat, zal worden ontsloten.

Feit is dat op dit ogenblik er reeds een tiental woningen worden ontsloten langs de Kraaienbroekstraat zonder dat dit klaarblijkelijk enige impact heeft op de « veiligheid van de buurtbewoners ».

Verzoeker verwijst opnieuw naar de vermeende verkeersproblematiek (breedte van de weg ter hoogte van de achterzijde van zijn woning en de 'enige toegang') ; verzoeker stelt hierbij dat er hierdoor opstoppen zullen zijn waardoor hij « zijn erf niet op of af zal kunnen rijden met de wagen ». Dit zal dan waarschijnlijk in de veronderstelling zijn dat de bewoners van de voorziene twaalf woningen, samen met deze van de bestaande (<10) woningen allen gezamenlijk of hetzelfde uur langs de oprit van verzoeker de Kraaienbroekstraat willen in- of uitrijden.

Met een zulke loze volkomen uit de lucht gegrepen redenering kan uiteraard iedereen welkdanig project aanvechten ; er zal immers wel steeds een auto meer of minder langs de oprit passeren bij de bouw van een nieuwe woning in de omgeving...

In ieder geval gaat dit over een volkomen te verwaarlozen verkeersbeweging; daarenboven kan verzoeker toch moeilijk voorhouden dat de openbare weg die voor zijn woning loopt niet mag worden gebruikt waarvoor deze is bestemd, met name verkeer?

Verder dient opgemerkt dat ook de brandweer voor de aangevraagde verkaveling op 20 november 2012 een gunstig advies onder voorwaarden gegeven. De voorziene verkaveling doet geen afbreuk aan de bestaande toestand voor het inrijden van de Kraaienbroekstraat komende van de Kloosterstraat. Als de brandweer de Kraaienbroekstraat niet zou kunnen inrijden, dan zou ze ook de brandveiligheid van de bestaande woningen gelegen in de Kraaienbroekstraat niet kunnen garanderen.

Met betrekking tot de wegen voorzien binnen de verkaveling worden door de brandweer voorwaarden van aanleg voorzien die onder meer betrekking hebben op het feit dat een brandweervoertuig zich moet kunnen draaien zoals voorzien op de bij het advies gevoegd schets.

Feit is dat het ontwerp van de wegenis voldoet aan de voorwaarden inzake de aanleg van wegverhardingen zoals uitgetekend in het verslag.

Waar verzoeker verwijst naar het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft het college van burgemeester en schepenen in de beslissing van 26 augustus 2013 waarbij initieel de verkaveling werd vergund terecht gesteld dat de gemeente ontvoogd is en bijgevolg het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet dient te worden ingewonnen.

Deze opmerkingen werden tevens geopperd ten tijde van het openbaar onderzoek; alsdan heeft het college van burgemeester en schepenen heeft deze bezwaarschriften behandeld en niet in aanmerking genomen.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar komt zowel in haar oorspronkelijk verslag van 19 december 2013 als in haar hernieuwd verslag tevens tot de conclusie dat de mogelijke milieueffecten van het project, ook met betrekking tot de mobiliteit, niet aanzienlijk zijn gezien de aard, de ligging en de beperkte omvang van de potentiële effecten.

In het verslag van de PSA wordt hieromtrent overwogen: ...

Vraag blijft aldus of verzoeker afdoende aantoont dat hij als "natuurlijke persoon (...) rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings (...)beslissing."

Belangrijk hierbij is dat, anders dan wordt voorgehouden bij de klassieke rechtspraak van de Raad van State, het loutere nabuurschap op zich geen voldoende belang verschaft, waar verzoeker woonachtig is in op de hoek met de Kloosterstraat en de Kraaienbroekstraat en buiten het feit dat er twaalf eengezinswoningen zullen ontsloten worden langs de Kraaienbroekstraat, waar er vandaag reeds een kleine 10 woningen langs deze weg de Kloosterstraat dienen te bereiken, geen enkel nadeel aanhaalt dat hij mogelijks zou kunnen ondervinden van de voorziene verkaveling.

*Zo heeft uw Raad geoordeeld in het arrest nr. A/2013/0750 van 17 december 2013:
..."*

3.

De verzoekende partij voegt toe :

" ...

21. Verzoekende partij wenst op te merken dat de huidige bestreden een heroverweging betreft van een beslissing die door Uw Raad werd vernietigd met beslissing d.d. 6 september 2016 (nr. RvVb/A/1617/0007) na beslissing om de bestreden beslissing te schorsen d.d. 2 september 2014 (nr. S/2014/012). Uw Raad stelde met betrekking tot het belang van Verzoekende partij bij de bestreden beslissing reeds duidelijk:

..."

In concreto is er op het terrein niets veranderd, terwijl ook de aanvraag hetzelfde is gebleven. Verzoekende partij heeft hierbij nogmaals haar belang met betrekking tot de

mobiliteitsimpact op haar perceel uitgebreid uiteen gezet, rekening houdende met een verdrievoudiging van het aantal woonentiteiten in de Kraaijenbroekstraat en de impact die dit zal hebben op de flessenhals ter hoogte van het perceel van verzoekende partij, tevens gelet op de in- en uitrit ter hoogte van deze flessenhals die bovendien ook daar kruist met de Kloosterstraat... Daar waar verwerende partij thans stelt dat het om verwaarloosbare vervoersbewegingen gaat, kan zij aldus niet gevolgd worden. Gelet op de concrete situatie zal een verdrievoudiging van het aantal woongelegenheden aan de achterkant van de Kraaijenbroekstraat (van 7 naar 19), met om en bij 24 nieuwe wagens voor bewoners alsook extra bezoekersbewegingen, wel degelijk voor manifeste hinder zorgen inzake vervoersbewegingen.

22. Het feit dat de gemeente ontvoogd is doet bovendien niets af van het feit dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in het verleden zich reeds negatief heeft uitgelaten met betrekking tot de uiterst smalle toegang, die bovendien als enige ontsluiting kan gebruikt worden. Het is niet omdat de gemeente sinds de start van de aanvraag ontvoogd is geworden, dat de kritiek van vroegere instanties monddood wordt gemaakt.

Verzoekende partij baseert zich in casu niet op het louter nabuurschap, maar concretiseert duidelijk de hinder en nadelen die zij zal ondervinden van de bestreden beslissing.

*Verzoekende partij toont haar belang op afdoende wijze aan in het verzoekschrift.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende beroep te kunnen instellen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, als gevolg van de bestreden beslissing bestaat. Om zulks vast te stellen kan de Raad putten uit de bewoordingen van het gehele verzoekschrift.

2.1.

De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van een woning gelegen op een hoekperceel van de Kloosterstraat met de Kraaijenbroekstraat. De woningen voorzien in de aangevraagde verkaveling worden ontsloten via de Kraaijenbroekstraat en vervolgens via de Kloosterstraat. De verzoekende partij beroept zich op een toename van autoverkeer en de daarmee gepaard gaande verkeersopstoppen ter hoogte van zijn perceel en het bemoeilijken hierdoor van de toegang tot zijn oprit en garage.

Het belang waarop de verzoekende partij zich beroept is identiek aan het belang waarop de verzoekende partij zich steunde in het kader van de vorige procedure voor de Raad en dat als volgt werd beoordeeld in het arrest van 6 september 2016 (met nummer RvVb/A/1617/0007):

“ ...

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De Raad aanvaardt de ingeroepen onveiligheid door de (aanzienlijke) toename van het autoverkeer ter hoogte van haar woning. Er valt evenmin te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partij beschikt dan ook over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO

...

2.2.

In zoverre de thans bestreden beslissing ontegensprekelijk een zelfde draagwijdte heeft als de door de Raad vernietigde beslissing van 16 januari 2014 en de verwerende partij geen argumenten aanbrengt die het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering met succes ter discussie kunnen stellen, ziet de Raad geen redenen om anders te oordelen.

In het licht van de omvang van de verkaveling en de daarmee gepaarde aanleg van een wegenis, kan in alle redelijkheid niet betwist worden dat de bestreden beslissing bijkomend verkeer genereert. De omstandigheid dat reeds een tiental woningen worden ontsloten via de Kraaienbroekstraat, doet aan voorgaande vaststellingen geen afbreuk. De Raad wenst in dit licht te benadrukken dat de belangvereiste niet op een overdreven formalistische dan wel stringente manier mag worden toegepast. Het tegendeel zou immers een onevenredige beperking van de toegang tot de rechter impliceren.

De exceptie wordt verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden op dit punt geen excepties opgeworpen

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij put zijn eerste middel uit de schending van artikel 4.2.25 VCRO en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur. Zij licht haar middel als volgt toe:

“...

23. Artikel 4.2.25 VCRO verplicht ertoe dat indien een verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat, er slechts een verkavelingsvergunning kan worden verleend nadat de gemeenteraad een beslissing over de wegen heeft genomen. Dit betekent dat, indien er geen voorafgaande gemeenteraadsbeslissing is omtrent de zaak van de wegen die inbegrepen is in de verkavelingsaanvraag, deze aanvraag hoe dan ook niet kan worden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen. Het niet voorhanden zijn van een voorafgaande gemeenteraadsbeslissing houdt aldus een legaliteitsbelemmering in voor de afgifte van de verkavelingsvergunning.

Uit vaste rechtspraak van Uw Raad en de Raad van State kan bovendien afgeleid worden dat de beslissing over de zaak der wegen niet enkel de weg en zijn aanhorigheden betreft, maar daarnaast ook de uitrusting van deze weg.

24. De Deputatie omschrijft in de bestreden beslissing het luik betreffende de zaak van de wegen als volgt:

...

Verwerende partij erkent aldus, in lijn met de vaste rechtspraak, dat er door de gemeenteraad een volledig nieuwe beslissing dient te worden genomen over de zaak van de wegen bij vernietiging van een eerste beslissing. Zij stelt hierbij dat de gemeenteraadsbeslissing d.d. 8 september zou gelden als een beslissing over de "wegenis van de verkavelingsvergunningsaanvraag".

Niets is echter minder waar. De gemeenteraadsbeslissing van 8 september 2015 (Stuk 14) betreft louter een voorstel aan de Deputatie om in de atlas der buurtwegen enerzijds het rooilijnplan van de buurtweg nr. 32 (Kraaienbroekstraat) goed te keuren en deze buurtweg gedeeltelijk te wijzigen. Hierbij komt men tegenmoet aan het middel met betrekking tot de verbreding van de buurtweg, wat tevens heeft geleid tot vernietiging van de eerste door verwerende partij afgeleverde vergunning door Uw Raad. Echter gaat het hier allerm minst over een beslissing omtrent de zaak van de wegen in de zin van artikel 4.2.25 van de VCRO. Sterker nog, er wordt **in de betrokken beslissing met geen woord gesproken over de nieuw aan te leggen wegenis!** De vaststelling van de rooilijn die verwerende partij aanhaalt om te motiveren dat er in casu een nieuwe beslissing zou voorliggen aangaande de zaak der wegen, heeft immers enkel betrekking op de noodzakelijke verbreding van de naastliggende buurtweg (Kraaienbroekstraat). Het aangehaalde besluit heeft daarentegen geen betrekking op de nieuwe wegenis die zal worden aangelegd onder de vorm van twee doodlopende straten, type pijpenkop, die zullen aantakken op de Kraaienbroekstraat (Stuk 18).

Dat de gemeenteraadsbeslissing in casu absoluut geen beslissing is omtrent de zaak van de wegen blijkt ook zeer duidelijk uit de gemeenteraadsbeslissing van de gemeente Dilbeek van 6 september 2016 (Stuk 15). De betrokken gemeenteraadsbeslissing verwerpt de zaak van de wegen met betrekking tot de meest recente aangevraagde verkaveling in de Kraaienbroekstraat d.d. 7 april 2016. Hierbij verwijst de gemeenteraad zelf naar het besluit van de Deputatie van 13 oktober 2015 (Stuk 16) dat zowel de goedkeuring van het rooilijnplan inhoudt als de gedeeltelijke wijziging van buurtweg nr. 32. Dit besluit van de Deputatie werd genomen nadat de vraag werd gesteld bij gemeenteraadsbeslissing van ... 8 september 2015. Aldus blijkt zeer duidelijk dat ook de gemeente Dilbeek het betrokken besluit van 8 september 2015 niet ziet als een beslissing over de nieuw aan te leggen wegenis.

De gemeenteraadsbeslissing van 8 september 2015 houdt enkel een beslissing in over de verbreding van de naastliggende buurtweg (Kraaienbroekstraat) op basis van artikel 27 en 28 Van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, maar niet over de nieuwe aan te leggen wegenis binnen de aangevraagde verkaveling zelf, op basis van artikel 4.2.25 VCRO.

Zoals reeds gesteld door Uw Raad werd door de vernietiging van de gemeenteraadsbeslissing van de gemeente Dilbeek van 25 juni 2013 door de Raad van State, het betrokken besluit geacht nooit te hebben bestaan. Aldus diende een volledig nieuwe beslissing te worden genomen door de gemeenteraad van de gemeente Dilbeek. Deze beslissing was bij het verlenen van de vergunning door verwerende partij niet aanwezig. Dit wordt thans ook opgemerkt door de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar in zijn verslag. Bij gebrek aan deze voorafgaandelijke beslissing over de nieuw aan te leggen wegenis is verwerende partij niet bevoegd om te beslissen over de verkavelingsaanvraag die tevens wegeniswerken omvat.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoeker blijft in deze de mening toegedaan dat er over de zaak van de wegen vooralsnog niet op een volledige wijze werd beslist, waar de nieuwe gemeenteraadsbeslissing van 08 september 2015 geen betrekking zou hebben op de nieuwe aan te leggen wegenis binnen de aangevraagde verkaveling zelf.

Verzoeker roept hierbij geen schending in van het gezag van gewijsde van het arrest van 6 september 2016 waarin het toentertijd opgeworpen zesde middel, genomen uit de schending van artikel 4.2.17, §2, eerste lid VCRO, gegrond werd bevonden, samen met het achtste middel waarin eveneens de schending van artikel 4.2.17, §2 VCRO in samenhang met artikel 4.3.3 VCRO en de artikelen 27 tot 28bis van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, evenals artikel 6 van het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen (Rooilijnendecreet) en het materieel motiveringsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur, werd ingeroepen.

De Raad heeft bij voornoemd arrest van 6 september 2016 de beslissing van 16 januari 2014 vernietigd om volgende redenen:

...

Feit is aldus dat indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnenwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag, hetgeen te dezen dan ook is gebeurd in zitting van de gemeenteraad van Dilbeek van 08 september 2015.

Twee vereiste tussenbeslissingen werden sedert tussenkomst van het arrest genomen: -

de rooilijn is opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad van 8 september 2015 en

de buurtweg nr. 32 werd verbreed volgens het goedgekeurd rooilijnplan (deel) in zitting van de deputatie van 13 oktober 2015.

Waar de PSA in haar hernieuwd verslag van 19 december 2016 nog tot de bevinding kwam dat de aanvraag niet in aanmerking kwam voor vergunning om reden dat,

...

komt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar nota aan de deputatie van Vlaams-Brabant van 16 januari 2017 tot de eindconclusie dat de aanvraag wél gunstig kan worden geadviseerd om reden: ...

De deputatie heeft dan ook in de vergunningsbeslissing op dit punt kunnen oordelen dat de vereiste voorafgaande beslissing werden genomen en dat er aldus het nodige gevolg werd toegekend aan de bemerkingen hieromtrent in het tussengekomen arrest van 6 september 2016 van de Raad en dit op grond van de volgende overwegingen:

...

Voor zoveel als nuttig dient nog opgemerkt dat lot 13 aangeduid op het plan gronden betreft die gratis worden afgestaan aan de gemeente Dilbeek voor de aanleg van de wegeninfrastructuur.

In de oorspronkelijk beslissing van 26 augustus 2013 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek wordt ten dien einde als voorwaarde in de verkavelingsvergunning opgelegd dat de verkavelaar aan de gemeente een bijdrage dient te storten van 312.261,23 euro, excl. btw, ter realisatie van de wegenis- en rioleringswerken.

De opdracht voor de nieuw aan te leggen wegenis zou volgens de beslissing van 26 augustus 2013 worden gegund via de procedure van open aanbesteding met een totaal voorziene uitgave van 454.181,70 euro.

*Het op het verkavelingsplan aangeduide lot 13 én deel van lot 4 (geel gekleurd) wordt in de legende toegelicht als volgt: "grond, gratis afgestaan aan de gemeente Dilbeek, nodig voor het aanleg wegeninfrastructuur."
..."*

3.

De tussenkomenende partij voert inhoudelijk geen verweer.

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog het volgende toe:

" ...

25. Verwerende partij verwijst enkel naar de gemeenteraadsbeslissing d.d. 8 september 2015 (en haar eigen beslissing d.d. 13 oktober 2015) ten einde te verantwoorden dat er in casu een beslissing werd genomen over de wegenis.

De betrokken beslissing handelt echter enkel over de nieuwe rooilijn met betrekking tot de verbreding van de Kraaienbroekstraat, en maakt geen melding van de betrokken nieuw op te trekken wegenis binnen de verkaveling. De verbreding van de bestaande Kraaienbroekstraat en de aanleg van de nieuwe wegenis zijn twee aparte segmenten die beiden onderworpen dienen te worden aan goedkeuring door de gemeenteraad. Dit werd door Uw Raad ook vastgesteld bij het arrest van 6 september 2016.

In de bestreden procedure werd geen beslissing over de wegenis genomen. Nergens is een beslissing van de gemeenteraad terug te vinden over de zaak van de wegen met betrekking tot de vergunde aanvraag. Met betrekking tot de nieuwe aanvraag die door de aanvrager werd ingediend werd wel een beslissing genomen door de gemeenteraad, die echter negatief was... Een soortgelijke beslissing werd met betrekking tot de aanvraag in de bestreden beslissing niet genomen.

*De verwijzing van verwerende partij naar de goedgekeurde aanbestedingsprocedure en de voorwaarde die werden opgelegd in de bestreden beslissing kan deze beslissing door de gemeenteraad onmogelijk vervangen.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert aan dat er geen voorafgaande beslissing over de zaak der wegen voorhanden is aangezien de beslissing van 8 september 2015 van de gemeenteraad louter een voorstel betreft aan de deputatie om in de atlas der buurtwegen enerzijds het rooilijnplan van de buurtweg nr. 32 goed te keuren en deze buurtweg gedeeltelijk te wijzigen.

Artikel 4.2.25 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“ ...

Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Als de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had, maar geen beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie of de Vlaamse Regering, de gemeenteraad samen. De gemeenteraad neemt een beslissing over de zaak van de wegen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur.

...”

2.

Het wordt niet betwist dat de in de verkaveling voorziene wegenis een openbaar karakter heeft. De bedoelde voorafgaande beslissing van de gemeenteraad omtrent de wegenis dient de weg, zijn aanhorigheden en de uitrusting ervan te omvatten. Uit geen enkel gegeven blijkt echter dat de in de bestreden beslissing vermelde gemeenteraadsbeslissing van 8 september 2015 slaat op de in de verkaveling voorziene wegenis.

Anders dan de verwerende partij voorhoudt, kan een beslissing die betrekking heeft op de rooilijn en verbreding van een in de omgeving van de verkaveling aanwezige (buurt)weg niet beschouwd worden als een beslissing over de zaak der wegen van de in de verkaveling voorziene nieuw aan te leggen weg. Minstens zal moeten vastgesteld worden dat het tegendeel uit niets blijkt. De verwijzing naar het (aanvullend) verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 16 januari 2017 doet geen afbreuk aan voorgaande vaststellingen.

3.

Het middel is gegrond.

B. Derde middel – tweede onderdeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij beroept zich op een schending van de artikelen 1.1.4; 4.2.19; 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en 4.3.1, §2 VCRO; van het artikel 3, §4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging (hierna: Besluit Openbare Onderzoeken) en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet het volgende uiteen in het tweede onderdeel van dit middel:

“ ...

40. Artikel 4.3.1., §1 van de VCRO werd gewijzigd met artikel 39 van het Decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid. In de Memorie van Toelichting wordt omtrent de doorgevoerde wijziging het volgende gesteld :

“ ...

*Hieruit blijkt de bedoeling van de decreetgever om in het kader van oplossingsgericht vergunnen de mogelijkheid te bieden aan het vergunningverlenende bestuursorgaan om plannen **beperkt** aan te passen. Beperkte planaanpassingen kunnen worden toegelaten, voor zover aan de voorwaarden van artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO wordt tegemoet gekomen. Planaanpassingen die niet aan het derde lid voldoen zullen in principe de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek vergen.*

41. De deputatie acht de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, mits het opleggen van enkele vergunningsvoorwaarden. Deze voorwaarden luiden als volgt:

“ ...

42. De voormelde voorwaarden hebben geenszins betrekking op kennelijk bijkomstige zaken. De betreffende wijzigingen, die betrekking hebben op deerschikking van de lokalen en de bestemming ervan, zijn duidelijk structureel van aard zodat zij ontegensprekelijk het voorwerp dienen uit te maken van een nieuw openbaar onderzoek of een nieuwe aanvraag, opdat de belanghebbenden deze wijzigingen en de ruimtelijke impact ervan kunnen beoordelen. Uw Raad heeft reeds geoordeeld dat een grondige herschikking van lokalen een wijziging van de indeling niet als een kennelijk bijkomstige zaak kan worden beschouwd:

“ ...

De indeling van de percelen, met in begrip van de oriëntatie van de percelen wordt grondig herschikt, evenals wordt de bouwdiepte van drie loten aangepast.

Verzoekende partij verwijst naar een arrest van Uw Raad dat analoog kan worden toegepast op deze zaak. In dat arrest oordeelde Uw Raad dat de volgende voorwaarden als essentiële wijzigingen moeten worden aangemerkt:

“ ...

De aanpassing van de bouwdieptes, de inplanting en de dakvorm kunnen niet als een kennelijke bijkomstigheid worden aangemerkt.

43. Er kan bovendien niet worden betwist dat de aanvraag die tot het bestreden besluit heeft geleid aan een openbaar onderzoek dient te worden onderworpen. De formaliteit van

het openbaar onderzoek is een substantiële pleegvorm. Op straffe van anders de waarborgen die de procedure van openbaarmaking aan de belanghebbende derden biedt, volkomen te negeren, wordt deze substantiële pleegvorm miskend indien, na de formaliteit van het openbaar onderzoek, een essentiële wijziging aan het plan dat als grondslag dient voor het nemen van de bestreden beslissing, wordt aangebracht, die niet aan de formaliteit van het openbaar onderzoek werd onderworpen.

Door de substantiële planaanpassingen heeft Verzoekende partij aldus geenszins enige opmerkingen kunnen uiten omtrent deze later doorgevoerde wijzigingen. Door het doorvoeren van essentiële wijzigingen zonder deze te verbinden aan een nieuw openbaar onderzoek, werden de rechten van Verzoekende partij geschonden.

...

2.

De verwerende partij repliceert :

“ ...

Wat het tweede middelonderdeel betreft stelt verzoeker dat de voorwaarden in de verkavelingsvergunning niet kunnen worden opgelegd zonder schending van artikel 4.3.1.§1, tweede lid VCRO waarin wordt bepaald dat, in de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken.

Artikel 4.2.19, §1 VCRO voegt hieraan toe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan voorwaarden kan verbinden aan een vergunning waarbij deze voorwaarden voldoende precies moeten zijn, in redelijke verhouding staan tot de vergunde handelingen, door enig toedoen van de aanvrager verwezenlijkt kunnen worden, en zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

In de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt bij de bepaling die thans artikel 4.2.19 VCRO geworden is, onder meer het volgende vermeld:

...

Uw Raad heeft hierbij al eerder geoordeeld dat de vereiste dat een voorwaarde voldoende precies moet zijn dus betekent dat een voorwaarde in geen geval aanleiding mag geven tot een beoordeling betreffende de uitvoering van de verleende vergunning. Door te bepalen dat de voorwaarden redelijk moeten zijn in verhouding tot de vergunde handelingen, bedoelde de decreetgever dat zij in verhouding moeten staan tot het voorwerp van de aanvraag en de economie van het geplande project niet in gevaar mogen brengen, dat de voorwaarden het aangevraagde niet substantieel kunnen wijzigen of beperken, en dat vergunningsvoorwaarden slechts kunnen handelen over bijkomende of bijkomstige gegevens.

De voorwaarden die worden opgelegd aan de verkavelaar in de vergunning van 19 januari 2017 voldoen echter volkomen aan het voorschrift van artikel 4.3.1 VCRO en betreffen

voorwaarden die erop gericht zijn te zorgen voor een betere inpasbaarheid van de te bouwen woningen in de onmiddellijke omgeving. Het aanpassen van de bouwdiepte, dakvorm en het opleggen dat de nieuwe woningen allemaal naar de nieuwe wegenis moeten worden georiënteerd betreffen inderdaad slechts bijkomende gegevens die perfect in de vergunningsvoorwaarden kunnen worden voorzien. Zo ook de voorwaarde dat er geen nevenfuncties worden toegelaten ten einde de verkeersdruk te beperken tot het normale gebruik van een gezinswoning.

De voorwaarden waarnaar verzoeker verwijst zijn de volgende:

...

Deze voorwaarden worden niet opgelegd om reden dat de aanvraag strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, doch om inpasbaarheid van de verkaveling in de omgeving nog te verbeteren.

...

3.

De tussenkomenende partij voert inhoudelijk geen verweer.

4.

De verzoekende partij stelt nog het volgende in haar wederantwoordnota:

“ ...

*38. Met betrekking tot het tweede onderdeel dient gesteld dat zowel uit de bewoordingen van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO als uit de toelichting blijkt dat nog steeds **enkel "beperkte" aanpassingen** van de plannen mogelijk zijn tijdens de administratieve vergunningsprocedure. In de toelichting wordt een "beperkte aanpassing" beschouwd als "kleine planwijzigingen". Bovendien dient ook aan alle overige voorwaarden omschreven in artikel 4.3.1, §1, derde lid voldaan te zijn opdat zulke beperkte aanpassing aanvaard kan worden. Het aanpassen van de bouwdiepte, dakvorm en de oriëntatie zijn in casu verregaande aanpassingen die niet meer als beperkt kunnen worden aanzien.*

Bovendien doet de aanpassing manifest afbreuk aan de rechten van derden in het kader van het openbaar onderzoek. Sinds het openbaar onderzoek werden de plannen grondig aangepast, en dit zonder dat hierover door bezwaarindieners de nodige opmerkingen en bezwaren konden geformuleerd worden.

De goedgekeurde aanpassingen zijn in casu noch beperkt in de zin van artikel 4.3.1, tweede lid VCRO, noch doorstaat zij de toets van artikel 4.3.1, derde lid, 3^o daar kennelijk een nieuw openbaar onderzoek diende gevoerd te worden met betrekking tot deze wijziging en de rechten van derden aldus duidelijk geschonden zijn.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij betwist in dit middelonderdeel in essentie de rechtmatigheid van bepaalde opgelegde voorwaarden uit de bestreden beslissing. Zij stelt dat deze voorwaarden die betrekking hebben op de aanpassing van de verkavelingsvoorwaarden omtrent de bouwdieptes, de inplanting en de dakvorm niet als beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen kunnen beschouwd worden in de zin van artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO, die voldoet aan de voorwaarden in artikel 4.3.1, §1, lid 3 VCRO, terwijl dit evenmin blijkt uit motieven van de bestreden beslissing. Zij meent dat de verwerende partij hiermee de formaliteit van het openbaar onderzoek heeft miskend,

gezien de aangepaste verkavelingsvoorschriften geen voorwerp uitmaakten van de aan het openbaar onderzoek onderworpen aanvraag.

2.

Artikel 4.3.1, §1 VCRO zoals het destijds gold, bepaalt:

“ ..

§1. Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° ... kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

...”

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse bepalingen van de VCRO licht (de wijziging van de initiële versie van) voormeld artikel toe als volgt (*Parl.St. VI.Parl. 2013-14, nr. 2371/1, 34-35*):

“ ...

1. Met het wijzigingsdecreet van 16 juli 2010 werd een aanpassing doorgevoerd aan artikel 4.3.1, §1, VCRO, waardoor ook in graad van beroep door de deputatie kleine planwijzigingen kunnen worden opgelegd, zodat aanvragers geen nieuwe aanvraag moeten indienen. De voorwaarde dat de aanpassing enkel betrekking mag hebben op kennelijk bijkomstige zaken werd toen behouden, maar maakt het oplossingsgericht vergunnen in de praktijk vaak onmogelijk.

2. Teneinde de vergunningverlenende overheid op dat vlak meer mogelijkheden te bieden, wordt artikel 4.3.1, §1, tweede lid, VCRO, aangepast, zonder dat wordt geraakt aan de essentiële elementen van de rechtsbescherming van derden.

...”

Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan de aanvraag derhalve in beginsel in overeenstemming brengen met het recht en de goede ruimtelijke ordening middels het opleggen van de voorwaarde dat het ingediende verkavelingsplan en/of de daarmee onlosmakelijk

verbonden stedenbouwkundige voorschriften beperkt moeten worden aangepast, zonder dat zij daarmee de leemten van een onvolledige of vage aanvraag mag opvangen, en mits de opgelegde planwijzigingen voldoen aan welbepaalde voorwaarden, die onder meer kaderen in de rechtsbescherming van derden. Aanpassingen aan het verkavelingsplan en/of de verkavelingsvoorschriften die niet voldoen aan (de voorwaarden in) artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO vereisen in beginsel (minstens) de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek.

Zoals blijkt uit geciteerd artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO, beoogt een voorwaarde, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de aangevraagde verkavelingsvoorschriften, om een onverenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening te remediëren. Die finaliteit wordt in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid als volgt verwoord: *“Door het opleggen van een voorwaarde geeft het vergunningverlenende bestuursorgaan te kennen dat zonder deze voorwaarde het aangevraagde niet vergunbaar is.”* (Parl.St. VI.Parl. 2008-09, 2011/1, p. 116, nr. 372, lid 2). Het enkele feit dat een aanpassing van de verkavelingsvoorschriften noodzakelijk is om de vergunning te (kunnen) verlenen, volstaat derhalve niet om te besluiten dat de planaanpassing de grenzen van artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO te buiten gaat, gezien dergelijke voorwaarde net bedoeld is om een niet-vergunbare verkavelingsaanvraag toch vergunbaar te maken.

Vermits artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO een uitzondering vormt op het principe in artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO dat een vergunningsaanvraag moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met de verordenende voorschriften of met de goede ruimtelijke ordening, dient dit artikel restrictief te worden geïnterpreteerd en toegepast. Deze vaststelling vindt steun in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarin onder de titel *“Uitzonderingsregeling: het opleggen van voorwaarden”* wordt overwogen dat *“indien het aangevraagde in beginsel geweigerd moet worden ... kan uitzonderlijk toch een vergunning worden verleend indien de regelmatigheid of de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door middel van het opleggen van een voorwaarde”* (Parl. St. VI.Parl. 2008-09, 2011/1, p. 128, nr. 409, lid 1).

3.

Gelet op de vaststelling dat de decreetgever (in het licht van het statuut van uitzonderingsregeling) strikte grenzen stelt aan de mogelijkheid van de vergunningverlenende overheid om voorwaarden te verbinden aan de afgifte van een vergunning, stond het aan de verwerende partij om afdoende te onderzoeken en motiveren in hoeverre de aanvraag *in casu* in overeenstemming kon worden gebracht met (het recht en) de goede ruimtelijke ordening middels het voorzien van aangepaste verkavelingsvoorschriften. De verwerende partij diende daarbij inzonderheid op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen en de argumentatie in het beroepschrift, respectievelijk te onderzoeken en te motiveren of de betreffende voorwaarde houdende de vervanging van de stedenbouwkundige voorschriften (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO) kan worden beschouwd als een beperkte aanpassing van het ter beoordeling voorgelegde verkavelingsplan, en of deze voorwaarde niet dient om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen, evenals of de opgelegde planwijziging (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 3 VCRO) voldoet aan de voorwaarden die onder meer kaderen in de rechtsbescherming van derden.

De Raad kan zijn beoordeling van de conformiteit van de betreffende planaanpassing met artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar bestreden

beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij in haar bestreden beslissing duidelijk de met de opgelegde plaanpassing verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

4.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid, op grond van artikel 3, §4 Besluit Openbare Onderzoeken aan een openbaar onderzoek moest worden onderworpen. Dit werd georganiseerd van 4 april 2013 tot en met 5 mei 2013, waarbij de verzoekende partij een bezwaarschrift indiende. Het kan door de verwerende partij in haar antwoordnota niet ernstig worden betwist dat de verkavelingsvergunning blijkens de bestreden beslissing niet kon of zou worden verleend zonder de betwiste aanpassing van de onderscheiden verkavelingsvoorschriften.

Dit blijkt enerzijds uit het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing, waarin wordt besloten om *“de aanvraag ... te vergunnen met de volgende voorwaarden”*, inzonderheid *“de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden als volgt gewijzigd en/of aangevuld”*. Anderzijds wordt in het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing onder meer overwogen dat *“wat betreft de kavels 2, 5, 8 en 11, is de tuinzone echter minder diep, namelijk ongeveer 8m, wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Om voldoende openheid te garanderen, legt de gemeente Dilbeek als voorwaarde op dat de diepte van de achtertuinen minimaal 10m moet bedragen”* en *“Het toelaten van een nevenfunctie zoals handel, horeca, vrij beroep zal echter wel een bijkomende verkeers- en parkeerdruk creëren en is daarom hier niet wenselijk. Om bovenvermelde redenen worden nevenfuncties niet toegelaten”*.

De wijziging en/of aanvulling van de verkavelingsvoorschriften gebeurde derhalve in functie van het conformeren van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

5.

Volgende wijzigingen aan de verkavelingsvoorschriften werden als voorwaarde bij de bestreden beslissing opgelegd:

“ ...

- 1.1.B. *Nevenbestemming hoofdgebouwen(en): Op elke kavel kan één woongebouw opgericht worden met residentiële aanhorigheden. Nevenfuncties zijn niet toegelaten;*
- 2.1.B. *Inplanting: op het verkavelingsplan is de zone van het hoofgebouw duidelijk weergegeven. De diepte van de achtertuin moet over de volledige breedte van het perceel minimaal 10m bedragen;*
- 2.1.D. *Verschijningsvorm: de woning moeten afgewerkt worden met een hellend dak met minstens twee dakvlakken met een helling tussen 25° en 45°.*

...”

In de verkavelingsvoorschriften zoals gevoegd bij de verkavelingsaanvraag zijn nevenfuncties wel toegelaten, bedraagt de diepte van de achtertuin van kavels 2, 5, 8 en 11 ongeveer acht meter en was de dakvorm vrij te kiezen.

Daarnaast wordt volgende voorwaarde opgelegd:

“ ...

de voorgevels van de woningen moeten (voor wat de hoekpercelen betreft) gericht worden naar de twee nieuwe aangelegde pijpenkoppen. In de voortuinstrook langsheen de bestaande wegenis van de Kraaienbroekstraat mogen geen opritten of parkeerplaatsen worden aangelegd. In deze strook mogen ook geen bijgebouwen worden opgericht;

...”

6.

In de bestreden beslissing wordt gemotiveerd dat de opgelegde voorwaarden slechts een beperkte aanpassing van de plannen vormen:

“ ...

Artikel 4.2.19 VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan voorwaarden kan verbinden aan een vergunning. Deze voorwaarden moeten voldoende precies zijn, in redelijke verhouding staan tot de vergunde handelingen, door enig toedoen van de aanvrager verwezenlijkt kunnen worden, en mogen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid. Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan dus voorwaarden verbinden aan een vergunning in zoverre de voorwaarden betrekking hebben op en beperkte aanpassing van de plannen en het dus gaat over bijkomstige zaken. Het aanpassen van de bouwdiepte, dakvorm en opleggen dat de woningen allemaal naar de nieuwe wegenis moeten georiënteerd worden, zijn geen essentiële planaanpassingen en geven dan ook geen aanleiding tot een nieuw openbaar onderzoek

....”

Gelet op de hoeveelheid en de aard van de wijzigingen aan de verkavelingsvoorschriften, betreffen voormelde overwegingen in de bestreden beslissing geen afdoende concrete motivering, op basis waarvan blijkt waarom de verwerende partij oordeelt dat de betreffende wijzigingen (zowel op zichzelf als in hun totaliteit) de grenzen van artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO niet overschrijden.

Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt met name niet waarom de vervanging van de ter beoordeling voorgelegde verkavelingsvoorschriften kan worden beschouwd als een beperkte aanpassing in de zin van artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO, en niet dient om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen, noch dat deze voorwaarden voldoen aan de drie vereisten in artikel 4.3.1, §1, lid 3 VCRO, en met name de rechten van onder meer de verzoekende partij niet schendt.

7.

De aanvraag voorziet in een verkaveling van een terrein in twaalf loten voor open bebouwing en de aanleg van een nieuwe wegenis. De inplanting van bijgebouwen, de diepte van de (achter) tuinen en hun mogelijke invloed op de bouwdiepte, de dakvorm en het al dan niet toestaan van nevenfuncties vormen essentiële gegevens in het licht van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Nog los van de gebrekkige motivering van de conformiteit van de betwiste voorwaarden met artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO, kunnen de vervangende verkavelingsvoorschriften inzake de bestemming van de hoofdgebouwen, de inplanting van de bijgebouwen, de dakvorm en de omvang van de tuindieptes, alleszins samen genomen, in het licht van de concrete omstandigheden van het dossier redelijkerwijze niet worden beschouwd als een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde verkavelingsvoorschriften, die niet dient om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De bestreden beslissing doet dan

ook afbreuk aan de primordiale voorwaarde dat een aanpassing van de verkavelingsvoorschriften (na het openbaar onderzoek), teneinde de aanvraag in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening, steeds ‘beperkt’ dient te zijn (of zoals gesteld in hoger geciteerde memorie van toelichting betrekking moet hebben op “*kleine planwijzigingen*”), en niet mag worden aangewend om te verhelpen aan een onvolledige of vage aanvraag.

Gezien de verkavelingsvoorschriften essentieel worden gewijzigd ten aanzien van de door de tussenkomende partij gevraagde en aan het openbaar onderzoek onderworpen voorschriften, zijn de vervangende voorschriften (gezien hun voorwerp en draagwijdte) van aard om de belangen van derden aan te tasten, zodat niet kan worden uitgesloten dat omwonenden (zoals de verzoekende partij) hiertegen bezwaren wensen in te dienen.

Door na het openbaar onderzoek essentiële wijzigingen aan te brengen aan de verkavelingsvoorschriften, teneinde alsnog een vergunning te kunnen verlenen, worden de waarborgen die de reglementaire procedure van het openbaar onderzoek aan belanghebbende derden biedt, miskend, waardoor derden niet in staat worden gesteld om kennis te nemen van de nieuwe verkavelingsvoorschriften, en om daarover hun opmerkingen en bezwaren te formuleren, opdat de vergunningverlenende overheid met kennis van zaken zou kunnen oordelen.

Het middelonderdeel is gegrond.

C. Overige middelen

Het tweede middel, het eerste onderdeel van het derde middel, het vierde, het vijfde en het zesde middel worden niet onderzocht aangezien deze middelen geen aanleiding kunnen geven tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

VII. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

1.

Artikel 37 DBRC-decreet luidt als volgt:

“...

§ 1. Na gehele of gedeeltelijke vernietiging kan een Vlaams bestuurs-rechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), de verwerende partij bevelen om met inachtneming van de overwegingen die opgenomen zijn in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen.

Het kan daarbij de volgende voorwaarden opleggen:

1° welbepaalde rechtsregels of rechtsbeginselen moeten bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken;

2° welbepaalde procedurele handelingen moeten voorafgaand aan de nieuwe beslissing worden gesteld;

3° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven mogen niet bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken.

Een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), kan aan het bevel, opgelegd conform het eerste lid, een ordetermijn verbinden voor de uitvoering ervan.

De ordetermijn, vermeld in het tweede lid, wordt geschorst zolang een cassatieberoep, gericht tegen het arrest van het Vlaams bestuursrechtscollege dat dit bevel bevat, aanhangig is bij de Raad van State.

§ 2. Het Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, b), kan, als de nieuw te nemen beslissing, bevolen conform paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.

...

Uit deze bepalingen volgt dat de Raad, wanneer zij de verwerende partij beveelt een nieuwe beslissing te nemen, de mogelijkheid heeft om welbepaalde procedurele handelingen op te leggen die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld en kan opleggen dat welbepaalde onregelmatige motieven niet in de nieuwe beslissing mogen worden betrokken.

2.

Uit de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de gemeenteraad geen beslissing over de zaak der wegen heeft genomen. De verwerende partij mag zich bij het nemen van een nieuwe beslissing niet beroepen op de gemeenteraadsbeslissing van 8 september 2015.

De verwerende partij dient vooraleer zij een nieuwe beslissing neemt de beslissing van de gemeenteraad in verband met de zaak der wegen af te wachten. Gelet op deze bijkomende verplichting komt het de Raad passend voor om de beslissingstermijn te verlengen tot zes maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.

VIII. KOSTEN

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt. Een partij dient hiertoe wel uitdrukkelijk te verzoeken.

2.

In zoverre de verzoekende partij vraagt om de kosten ten laste van de verwerende partij te leggen, kan zulks niet worden beschouwd als een verzoek tot het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding en kan de Raad enkel de door het door de verzoekende partij betaalde rolrecht ten laste van de verwerende partij leggen.

De kosten van de tussenkomst zijn ten laste van de tussenkomende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het OCMW BRUSSEL is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 januari 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het verkavelen van een terrein in twaalf kavels voor open bebouwing en de aanleg van een nieuwe wegenis op een perceel gelegen te 1700 Dilbeek, Kraaienbroekstraat zn. en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, perceelnummer 65.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen van onderdeel VII 'Bevel met toepassing van artikel 37 DBRC-decreet'.
5. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 27 november 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER