

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0523 van 3 september 2013  
in de zaak 1112/0862/A/4/0773

*In zake:* de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen-  
de partij:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Kristof UYTTERHOEVEN  
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Potvlietlaan 4  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen van 27 juni 2012 waarbij aan de tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het aanleggen van wegen en riolering ten behoeve van een woonproject.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen- de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 mei 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jan VERVOORT die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Johannes NISSEN die loco advocaat Kristof UYTTERHOEVEN verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### **III. TUSSENKOMST**

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 4 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 16 oktober 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

### **IV. FEITEN**

1.

Op 9 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanleggen van wegen en riolering ten behoeve van een woonproject”*.

De aanvraag kadert in een reeks vergunningsaanvragen voor de bouw van een woonproject op dezelfde percelen, zoals hierna weergegeven.

Op 13 maart 2008 dient de tussenkomende partij volgende bouwaanvragen in bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen:

- een aanvraag voor het slopen van een opslagplaats, een winkel en drie appartementen en het bouwen van acht woningen en een woonblok met 17 appartementen;
- een aanvraag voor de aanleg van de bijhorende wegenis en riolering.

De vergunning voor de wegenis en riolering wordt geweigerd door het college van burgemeester en schepenen op 11 december 2009, na een negatief advies van de verwerende partij waarin wordt gesteld dat bijzondere vergunningsprocedure moet worden gevolgd, dat de aanvraag niet kan worden losgezien van het totaalproject op de bouwpercelen en dat er eerst een gemeenteraadsbeslissing moet worden genomen over de zaak van de wegen.

Op 23 december 2009 wordt door de tussenkomende partij een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de bijhorende wegenis en riolering ingediend, ditmaal bij de verwerende partij. De vergunning wordt geweigerd door de verwerende partij op 29 januari 2010 omdat het project “een onaanvaardbare ontwikkeling van een geïsoleerd gebied in een klein gedeelte van het binnengebied (betreft) zonder op de een of andere manier rekening te houden met de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving”.

2.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen’, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 augustus 2010 tot 10 september 2010, worden 7 bezwaarschriften ingediend.

De Lokale Politie van de stad Mechelen brengt op 9 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen brengt op 10 augustus 2010 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 25 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Mechelen brengt op 29 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

3.

Op 26 oktober 2010 keurt de gemeenteraad van de stad Mechelen het tracé en de inrichting van de wegenis goed, onder de voorwaarden zoals weerhouden door het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen in haar advies van 15 oktober 2010. In dit advies wordt gesteld dat de zes bezoekersparkeerplaatsen loodrecht op de rijweg dienen te worden geplaatst in plaats van diagonaal, dat de parkeerplaatsen dienen verlengd te worden overeenkomstig het gegeven advies van de politie en dat de op het plan aangebrachte markeringen die een verhoogde inrichting weergeven, dienen weggelaten te worden.

De verzoekende partij vordert bij verzoekschrift van 8 april 2011 de vernietiging van dit gemeenteraadsbesluit voor de Raad van State.

4.

Op 26 november 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen het volgende standpunt in met betrekking tot aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend op 9 juli 2010 :

“ ...

*De ontsluiting van het gebied is aanvaardbaar op voorwaarde dat er voldoende aandacht gaat naar de inrichting van deze weg.*

*De visie op het gebruik en op de inrichting van de open ruimte is ontoereikend. Een uitgewerkt inrichtingsplan van zowel het openbaar domein als van de gemeenschappelijke delen, met aanduiding van sortimentskeuze van beplanting dient na overleg met de stadsdiensten te worden voorgelegd. Op het ingediende plan staan geen plannamen. Hierdoor kan niet worden afgeleid hoe de randen naar de aanpalende percelen toe worden afgewerkt.*

*Het is noodzakelijk een overeenkomst te bereiken betreffende de bestaande erfdienstbaarheid.*

*De zes bezoekersparkeerplaatsen die diagonaal ten opzichte van de rijweg ingetekend staan dienen loodrecht op de rijweg te worden geplaatst. De voorziene parkeerdiepte is onvoldoende.*

...”

Op 31 januari 2011 beslist de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Tegen deze beslissing wordt door de verzoekende partij op 11 maart 2011 beroep ingesteld bij de Raad. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0664/A/2/0585.

Met een arrest nr. A/2012/0116 van 27 maart 2012 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 31 januari 2011 wegens het niet opnemen van het bezwaar van de verzoekende partij in het proces-verbaal van openbaar onderzoek, waardoor dit bezwaar niet gekend was door de verwerende partij bij het nemen van haar beslissing en zij derhalve niet met kennis van zaken kon oordelen. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag binnen een termijn van 5 maanden vanaf de betekening van het arrest. De Raad beveelt tevens dat de verwerende partij, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, de nodige schikkingen treft opdat over de aanvraag een nieuw openbaar onderzoek wordt georganiseerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen.

5.

Na de vernietiging van de vergunningsbeslissing van 31 januari 2011, herneemt de verwerende partij het vergunningsdossier met het organiseren van een openbaar onderzoek van 11 mei 2012 tot 9 juni 2012. Er worden 16 bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partij.

De verwerende partij beslist op 27 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG EN BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De aanvraag betreft de voorziening van nieuwe wegenis en riolering vanop de ■■■ in een ruim binnengebied tussen deze ■■■, de ■■■ en de spoorlijn. Het terrein is ongeveer 100meter diep en 50meter breed. De huidige bebouwing is eerder beperkt. Op de ■■■ nr.*

201 bevindt zich de vroegere meubelwinkel met drie appartementen. Het achterliggende terrein met de bijhorende opslagplaats is toegankelijk via een [REDACTED] vanuit de [REDACTED] (tussen nr. 185 & 191). Meer dan de helft van dit perceeloppervlakte is (enigszins verwilderd) tuinzone met hoogstammige bomen, waarvan slechts een beperkt gedeelte als bos kan worden beschouwd, cfr. het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dd. 25/8/2010. De bestaande bebouwing langs de [REDACTED] en de [REDACTED] bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing met één tot twee verdiepingen onder schuin dak en een achterliggende tuin.

Het pand [REDACTED] nr. 201 wordt gesloopt waardoor een 10m brede toegang naar het binnengebied vrijkomt. Daarnaast wordt de achterliggende loods tevens afgebroken. Na een doorgangsweg van circa 25m worden acht parkeerplaatsen voorzien; de andere plaatsen worden ondergronds en binnen het bouwblok georganiseerd. Verder in het binnengebied wordt een gemeenschappelijke groenzone (waarin het buffer en bezinkingsbekken) met nieuwe loofbomen gepland. De wegenis in zwarte betonstraatstenen loopt in L-vorm over het gehele terrein.

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

- functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft het aanleggen van een wegenis en riolering in functie van een wooninbreidingsproject, gelegen in een woongebied volgens het van kracht zijnde gewestplan en in overwegend een woonomgeving, waar naast woningen ook nog handelszaken en enkele ambachten voorkomen.

- mobiliteitsimpact

Het aanleggen van de betrokken wegenis zal op zich geen parkeerproblemen met zich meebrengen. In het af te staan openbaar domein worden bovendien nog 8 openbare parkeerplaatsen gecreëerd. Wat gebeurlijke overlast op dit vlak betreft, dient extra parkeerbehoefte, die zou kunnen worden gecreëerd door de te realiseren woningen aan deze wegenis, opgevangen worden op het eigen terrein.

Wat het tracé van de wegenis betreft, kan geoordeeld worden dat, afgaande op het bijgevoegde inrichtingsplan, verdere gebeurlijke ontsluitingen, zowel naar de [REDACTED] als naar de [REDACTED] toe, mogelijk blijven, zodat geen door het voorzien van het tracé als voorgesteld geen hypotheek legt op een logische, kwalitatieve verdere ontwikkeling en ontsluiting van dit binnengebied.

De zes bezoekersparkeerplaatsen die schuin ten opzichte van de rijweg worden ingeplant dienen volgens het College van Burgemeester en Schepenen van Mechelen loodrecht op de rijweg te worden geplaatst. Dit standpunt wordt niet bijgetreden. De wegenis is niet breedte genoeg om vlot in een loodrecht ingeplante parking te rijden. Om deze reden is het behoud van de schuine inplanting aangewezen. De voorziene diepte is evenwel onvoldoende, zoals ook opgemerkt in het verkeerstechnisch advies van de Lokale Politie van Mechelen dd. 9/8/2010, zodat de diepte van 4.75m dient te worden verlengd tot 5.05m. schaal

De schaal van de betrokken wegenis is deze van een gewestweg. De wegenis op zich heeft een breedte van 5.5m wat voldoende is voor een dergelijk nieuwe straat.

- ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

Bij de ontwikkeling van deze zone, een gedeelte van het binnengebied van een bouwblok, is het aangewezen dat er op een constructieve manier wordt nagedacht over de later de ontwikkelen mogelijkheden. Uit het bijgevoegde inrichtingsplan blijkt dat een gebeurlijke verdere ontwikkeling van het binnengebied door de aanleg van deze wegenis niet wordt

gehypothekeerd en dat een verdere ontwikkeling mogelijk blijft. De te realiseren bouwdichtheid hangt af van de geplande bouwprojecten, die geen deel uitmaken van het voorwerp van deze aanvraag.

Afgaande op het plan van de wegenis en riolering kan men stellen dat de volledige bestaande beplanting wordt vervangen door vijf nieuwe loofbomen. Gelet op het aantal en de mogelijke inplantingsplaatsen dienen deze geplande bomen een plantmaat te hebben van de eerste grootte-orde. In overleg met de stad Mechelen dient de resterende groen ingekleurde zone te worden aangelegd met een dichte onderbedroeiing van streekeigen groenblijvende struiken, zodat een dichte houtkant als zichtscherm kan worden ontwikkeld. Deze beplanting dient doorlopend en op een vakkundige wijze onderhouden teneinde zijn functie optimaal te behouden

- cultuurhistorische aspecten

In de onmiddellijke omgeving van de werkzaamheden zijn geen beschermde monumenten aanwezig, noch situeren de werken zich in een beschermd stadsgezicht of landschap. Noch werden de te slopen panden opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

- het bodemreliëf

De geplande werken impliceren een aantal reliëfwijzigingen. Naast nivelleringen brengt de aanleg van de weg voornamelijk achteraan op het terrein plaatselijk een ophoging met zich mee, die beperkt blijft tot het toekomstige openbare domein.

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De voorgestelde wegenis werd niet voorzien van een volwaardig eindpunt maar voorziet een doodlopend punt met het oog op een potentiële verdere ontwikkeling van de aanpalende panden in het betrokken binnengebied. De wegenis wordt voorzien tot op enkele meters van de grens. Op vraag van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd door de aanvrager een belofte aan het dossier toegevoegd waarbij deze resterende meters in het verlengde van het ontworpen tracé aan markt conforme prijs zal worden overgedragen, zoals gestipuleerd in bijlagen.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat deze aanvraag, inzake mogelijk verlies van privacy, enkel en alleen de wegenis- en rioleringswerkzaamheden bevat en dat de aanvraag geen concrete bouwplannen van de latere woningen in zich houdt. De bepalingen van het burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten bepalen dat voor rechtstreekse zichten op het erf van de buur een minimum afstand van 1,9 m t.o.v. de perceelsgrenzen moet gerespecteerd worden. De te bebouwen zone van het betrokken terrein, die resteert na aanleg van de wegen, beschikt over voldoende breedte en diepte om bebouwing op te kunnen voorzien, die geen schending van privacy naar de aanpalende toe genereert. Bovendien oordeelde de Raad van State inzake, in een arrest waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een besluit van het college van burgemeester en schepenen - dat de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning inhield - werd verworpen, dat inkijk hoe dan ook verbonden is aan bebouwing in een stedelijke omgeving. Zicht op andermans eigendom en hieraan gekoppeld de verminderde privacy is inherent verbonden met het wonen in een dorp of stad.

**GOEDKEURING WEGTRACE GEMEENTERAAD**

Dd. 3/11/2010 besluit de gemeenteraad van de stad Mechelen het tracé en de technische inrichting van de wegenis in deze vergunningsaanvraag goed te keuren onder de voorwaarden zoals weerhouden door het College van Burgemeester en Schepenen dd. 15/10/2010.

## **WATERTOETS**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan. Het voorliggende project ligt niet in overstromingsgevoelig gebied. De geplande riolering betreft een gescheiden systeem, zoals voorzien in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening ter zake. Daarnaast voorziet de ontwerper nog bijkomend een buffer- en bezinkingsbekken, wat conform de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen niet is vereist. Om deze redenen kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt en de geplande wegenis- en rioleringswerken de watertoets doorstaan. Inzake riolering dienen de bepalingen van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mechelen dd. 26/11/2010 strikt te worden nageleefd.

## **ALGEMENE CONCLUSIE**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

## **BIJGEVOLG WORDT OP 27 JUNI 2012 HET VOLGENDE BESLIST:**

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning of aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

### **2° de volgende voorwaarden na te leven:**

- De bepalingen in het advies van Agentschap Natuur en Bos - Antwerpen dd. 25/08/2010 dienen strikt te worden nageleefd;
- De bepalingen in het advies dd. 2/9/2010 van, de brandweer van de stad dienen strikt te worden nageleefd;
- De bepalingen in het advies dd. 9/8/2010 van de Lokale Politie van Mechelen dienen strikt te worden nageleefd;
- De bepalingen in het advies van de dienst openbaar domein dd. 4 oktober 2010 dient te worden gevolgd;
- De voorziene diepte van de 6 schuine parking is onvoldoende, zoals ook opgemerkt, in het verkeerstechnisch advies van de Lokale Politie van Mechelen dd. 9/8/2010, zodat de diepte van 4.75m dient te worden verlengd tot 5.05m;
- De afwerking van de vrijgekomen gevels aan de ■■■■ dienen te gebeuren met esthetisch aanvaardbare materialen. Dit dient in samenspraak met de bouwdienst van de stad Mechelen te gebeuren;
- De concrete kwalitatieve invulling van de groenstroken dient in een gedetailleerd uitvoeringsplan in samenspraak met de bouwdienst van de stad Mechelen te worden vastgelegd, waarbij de ontworpen bomen

*een plantmaat hebben van de eerste grootte-orde. In overleg met de stad Mechelen dient de resterende groen ingekleurde zone te worden aangelegd met een dichte onderbedroeiing van streekeigen groenblijvende struiken, zodat een dichte houtkant als groenscherm kan worden ontwikkeld. Deze beplanting dient doorlopend en op een vakkundige wijze onderhouden teneinde zijn functie optimaal te behouden.*

- *Op vraag van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd door de aanvrager een belofte aan het dossier toegevoegd waarbij deze resterende meters in het verlengde van het ontworpen tracé aan markt conforme prijs zal worden overgedragen, zoals gestipuleerd in bijlagen.*
- *Het is noodzakelijk een overeenkomst te bereiken betreffende de bestaande erfdienstbaarheid.*

*Een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd onafhankelijk van het gegeven of de aanvrager eigenaar is (of houder van recht van opstal) van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, en al dan niet over een bouwrecht beschikt. Omgekeerd is het evident dat - in geval een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend - de werken niet mogen worden aangevat vooraleer de aanvrager daadwerkelijk over een bouwrecht beschikt. Het verwerven van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, of minstens het bekomen van de nodige rechten op dat perceel, geldt naar realisatie toe als opschortende voorwaarde bij de stedenbouwkundige vergunning. Het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning doet immers op geen enkele wijze rechten ontstaan op andermans eigendom.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

6.

Bij arrest van de Raad van State, nr. 220.700 van 24 september 2012 wordt het besluit van de gemeenteraad van de stad Mechelen van 26 oktober 2010 waarbij het tracé en de technische inrichting van de wegen in functie van een woonproject aan de ■■■ te Mechelen wordt goedgekeurd “onder de voorwaarden zoals weerhouden door het college van burgemeester en schepenen in de vergadering van 15 oktober 2010”, vernietigd.

De Raad van State overweegt onder meer:

“ (...)

5.6. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden gemeenteraadsbesluit werd genomen in het kader van een bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingediende aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor “het aanleggen van wegen en riolering ten behoeve van een woonproject”, op een terrein, gelegen aan de ■■■, kadastraal bekend ■■■.

Vermits artikel 4.2.17, § 2 VCRO enkel betrekking heeft op verkavelingsaanvragen, mist het middel, in zover de schending van deze bepaling wordt aangevoerd, juridische grondslag.



5.7. Uit voornoemd artikel 4.2.17, § 2 VCRO kan evenwel, zoals trouwens voorheen uit artikel 57bis, § 1 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, worden afgeleid dat ook de decreetgever niet heeft willen raken aan het in de artikelen 2 en 42 van het gemeentedecreet vervatte principe naar luid waarvan de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid voor aangelegenheden van gemeentelijk belang, waaronder de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing ervan.

Een beslissing ter zake moet derhalve noodzakelijkerwijze voorafgaan aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning waarin de aanleg van wegenis die een openbare of quasi-openbare bestemming kan krijgen, wordt afgegeven. Deze beslissing omtrent de zaak van de wegen dient niet enkel de weg en zijn aanhorigheden, doch eveneens de uitrusting ervan te omvatten.

5.8. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de gemeenteraad van de stad Mechelen op 26 oktober 2010 “besluit het tracé en de technische inrichting van de wegenis in deze vergunningsaanvraag goed te keuren onder de voorwaarden zoals weerhouden door het college van burgemeester en schepenen in de vergadering van 15 oktober 2010”.

Die voorwaarden blijken betrekking te hebben op “de zes bezoekersparkeerplaatsen die diagonaal ten opzichte van de rijweg ingetekend staan”, welke volgens het college met een aan te passen parkeerdiepte “loodrecht op de rijweg dienen te worden geplaatst”, alsmede op het te volgen “advies van de politie van 11 augustus”.

Volgens voormeld advies van de politie van 11 augustus 2010 dienen de op het plan “(aangebrachte) markeringen (...) die een verhoogde inrichting weergegeven” in het ontwerp te worden weggelaten.

Er dient te worden vastgesteld dat het college, hoewel het de parkeerdiepte van de zes bezoekersparkeerplaatsen onvoldoende achtte, heeft nagelaten aan te geven hoe diep deze parkeerplaatsen dan wel zouden moeten zijn en dat het te volgen advies van de politie daaromtrent, anders dan de verwerende partij voorhoudt, ook geen duidelijk uitsluitsel verstrekt nu hierin wordt gesteld: “Als de parkings een overste(e)k hebben (voertuigen kunnen met de wielen tot tegen de rand komen en steken zodoende met het koetswerk ietwat over de afboording) dan is de opgegeven maatvoering goed. Als er geen overste(e)k is, dan behoeven de parkeerplaatsen ten minste 5,05m te zijn (i.p.v. de huidige 4,75m). Politie kan uit het plan niet opmaken wat het hoogteverschil is tussen de parkeerhaven en het voetpad”.

Vermits de aanleg van een nieuwe weg met de daarbij horende aanhorigheden noodzakelijkerwijze minstens een plan vereist waarop minimaal het tracé van de aan te leggen weg wordt weergegeven, alsmede de daarbij horende wegaanhorigheden, vereisen de opgelegde aanpassingen dan ook de opmaak van een nieuw plan van het wegentracé, minstens wat betreft de intekening van de “loodrecht op de rijweg” te plaatsen parkeerplaatsen met hun afmetingen en van de op dit plan weergegeven doch te verwijderen “markeringen die een verhoogde inrichting weergegeven” aan de ■■■■, die allicht ook een wijziging inhouden van de profielplannen.  
(...)”

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verzoekende partij is een belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 3° VCRO voor wie de beroepstermijn een aanvang neemt de dag na deze van de startdatum van de aanplakking.

Uit het attest van aanplakking dat wordt voorgelegd door de verzoekende partij, blijkt dat de bestreden beslissing op 3 juli 2012 werd aangeplakt.

Het beroep van de verzoekende partij, ingesteld bij aangetekend schrijven van 13 augustus 2012, is tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

In de bestreden beslissing wordt een vergunning verleend voor het aanleggen van wegen en riolering ten behoeve van een woonproject.

De verzoekende partij stelt met betrekking tot haar belang:

“ ...

*De eigendom van verzoekende partij paalt onmiddellijk aan het bouwterrein ten noordoosten (zie stuk 11, aanduiding eigendom verzoekende partij op kadastraal plan en stuk 12, eigendomsattest en stuk 13, getuigschrift van woonst).*

*Verzoekende partij kijkt thans vanuit zijn woning en tuin uit op een waardevolle groene zone (zie stuk 24, luchtfoto). Bij de realisatie van het totaalproject zal hij uitkijken op een massale muur van 8 gekoppelde woningen met een totale lengte van 43,60 meter en een totale hoogte van 8,60 meter, die amper 10 meter van de perceelsgrens wordt ingeplant. Het is duidelijk dat verzoekende partij ernstige zichthinder zal ondervinden, evenals onaanvaardbare aantasting van zijn privacy gelet op de zeer grote raampartijen in de achtergevels van de voorziene rijwoningen.*

*Het totaalproject voorziet daarenboven in een tweede bouwblok met 17 appartementen. In totaal worden 32 parkingplaatsen voorzien op eigen terrein (bij de woningen en onder de appartementen) en 8 langs de nieuw aan te leggen wegenis die wordt ingelijfd in het openbaar domein.*

*Verzoekende partij zal door de aanleg van de wegenis en het gebruik van de wegenis door de nieuwe bewoners ook geluidshinder ondervinden.*

...”

Het wordt niet betwist dat de woning van de verzoekende partij onmiddellijk paalt aan het bouwperceel.

De verzoekende partij maakt in haar betoog aannemelijk dat zij als buur hinder en nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### Derde middel

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.2.17, §2 VCRO, artikel 2 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005, en van artikel 159 van de Grondwet en machtsoverschrijding.

De verzoekende partij zet het volgende uiteen:

“ ...

*Doordat, de GSA de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de wegenis met 6 parkingplaatsen die schuin ten opzichte van de rijweg worden ingeplant, terwijl de gemeenteraad het tracé en de weguitrusting heeft goedgekeurd onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de 6 parkingplaatsen loodrecht moeten ingeplant worden op de rijweg;*

*Dat de GSA op blz. 13 van het bestreden besluit verwijst naar het besluit van de gemeenteraad van 3 november 2010; dat dus vastgesteld moet worden dat de gemeenteraad in het kader van de heroverweging geen nieuwe beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen, maar dat de GSA voortgaat op de oude beslissing van de gemeenteraad dd. 3 november 2010 die werd aangevochten voor de Raad van State en waarvan de vernietiging werd geadviseerd door het Auditoraat (zie verder);*

*Dat met name de gemeenteraad bij besluit van 3 november 2010 het tracé en de technische uitrusting van de wegenis heeft goedgekeurd “onder de voorwaarden zoals weerhouden door het college van burgemeester en schepenen in de vergadering van 15 oktober 2010” (stuk 20);*

*Dat het Schepencollege op 15 oktober 2010 de aanvraag gunstig heeft geadviseerd evenwel uitdrukkelijk onder de voorwaarde dat “de zes parkeerplaatsen die diagonaal ten opzichte van de rijweg ingetekend staan loodrecht op de rijweg dienen te worden geplaatst” en ook dat de diepte van de parkeerplaatsen moet worden verlengd naar 5,05 meter zoals gesteld in het advies van de lokale politie van 11 augustus 2010 dat gevolgd moet worden (stuk 23);*

*Dat de GSA het advies van het Schepencollege evenwel niet heeft gevolgd op het punt van de inplanting van de parkeerplaatsen, en dus de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de wegenis met 6 diagonale parkeerplaatsen; dat de GSA enkel en alleen als voorwaarde in de vergunning heeft opgelegd dat de diepte van de parking moet worden verlengd tot 5,05 meter, maar niet dat de parking loodrecht moet worden ingeplant;*

*Terwijl,*

*Eerste onderdeel, de gemeenteraad zich op grond van artikel 2 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (voorheen artikel 117 Nieuwe Gemeentewet) voorafgaandelijk dient uit te spreken over “de zaak van de wegen”;*

*Dat artikel 4.2.17 §2 VCRO (vroeger artikel 133 DRO) bepaalt dat, indien een verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenend bestuursorgaan oordeelt van de verkavelingsvergunning van zijnentwege kan worden verleend, de gemeenteraad een besluit neemt over de zaak van de wegen alvorens het Schepencollege over de vergunningsaanvraag beslist;*

*Dat volgens de rechtspraak van de Raad van State hetzelfde geldt voor stedenbouwkundige aanvragen die gepaard gaan met de aanleg van nieuwe wegen (Zie B. BOUCKAERT en T. DE WAELE, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaamse Gewest, Brugge, Vanden Broele, 2004, 249, met verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State);*

*Dat de gemeenteraad kennis neemt van de resultaten van het openbaar onderzoek en dan beslist over alle aspecten van de wegenis zoals tracé en uitrusting (F. WASTIELS, Handboek Wegenrecht, Brugge, die keure, 1986, 110); dat de gemeenteraad zich niet enkel moet uitspreken over het tracé van de nieuw aan te leggen wegen, maar ook over de uitrusting daarvan bijv. de riolering (Zie b.v. R.v.St., 96.206, NOTREDAME EN GYSSELS, 7 juni 2001 en nr. 112.003 van 29 oktober 2002); dat de gemeenteraad zich onbetwistbaar ook moet uitspreken over de parkingplaatsen die beschouwd moeten worden als de uitrusting van de wegenis en die ingelijfd worden in het openbaar domein;*

*Dat volgens de vaststaande rechtspraak van de Raad van State de gemeenteraad op grond van artikel 117 Nieuwe Gemeentewet (thans artikel 2 Gemeentedecreet) op gemeentelijk vlak over de volheid van bevoegdheid bezit, dat besluiten over de aanleg van gemeentewegenis behoren tot zijn bevoegdheid en dat een beslissing over de zaak van de wegen van de gemeenteraad moet voorafgaan aan de afgifte door het Schepencollege (en bij uitbreiding de GSA) van een bouw-of verkavelingsvergunning waarin de aanleg van wegenis met een openbaar of quasi-openbaar karakter wordt voorzien (Zie b.v. R.v.St., 121.145, BRUYNEEL, 1 juli 2003 en R.v.St., 93.838, COOLS EN NIJS, 9 maart 2001);*

*Dat in casu de GSA er ten onrechte van uitgaat dat er een voorafgaandelijk besluit van de gemeenteraad over het tracé en de uitrusting van de wegen voorligt; dat de gemeenteraad immers enkel een besluit tot goedkeuring van weguitrusting heeft goedgekeurd in zoverre de 6 parkingplaatsen loodrecht staan ingeplant t.a.v. de voorliggende weg;*

*Dat er voor het door de GSA goedgekeurde bouwplan van de wegenis – waarbij de 6 parkingplaatsen diagonaal staan ingeplant – dus helemaal geen goedkeuring van de gemeenteraad voorligt;*

*Dat de GSA dus niet zonder miskenning van de bevoegdheid van de gemeenteraad de stedenbouwkundige vergunning kan verlenen voor de voorziene wegenis met 6 diagonale parkingplaatsen;*

*Dat de bestreden beslissing dus genomen werd met schending van artikel 2 van het gemeentedecreet en met machtsoverschrijding;*

*Tweede onderdeel, het besluit van de gemeenteraad van 3 november 2010 houdende voorwaardelijke goedkeuring van het tracé en de uitrusting van de wegenis onwettig is en op grond van artikel 159 Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten;*

*Dat volgens de rechtspraak van de Raad van State de gemeenteraad een beslissing dient te nemen over een volledig en concreet wegendossier, en dat deze geen goedkeuring kan geven onder de voorwaarde dat de verkavelaar zelf nog een aantal wijzigingen aanbrengt en doorvoert (Zie B. BOUCKAERT en T. DE WAELE, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaamse Gewest, Brugge, Vanden Broele, 2004, 249, met verwijzing naar R.v.St., arrest nr. 132.289, 11 juni 2004, Somville);*

*Dat zoals gezegd de gemeenteraad slechts “voorwaardelijk” het tracé en de weguitrusting heeft goedgekeurd op voorwaarde dat de 6 parkingplaatsen loodrecht (i.p.v. diagonaal) op de rijweg worden ingeplant en dat de diepte wordt verlengd tot 5,05 meter;*

*Dat de goedkeuring van de wegenis daarenboven afhankelijk werd gemaakt van het naleven van het advies van de politie van 11 augustus 2010 waarin als voorwaarde werd opgelegd dat de “aangebrachte markeringen die een verhoogde inrichting weergeven” in het ontwerp moeten worden weggelaten;*

*Dat deze verschillende voorwaarden dus een aanpassing van het plan noodzakelijk maken waarbij er een zekere beoordelingsbevoegdheid wordt gelaten aan de aanvrager; dat de opgelegde aanpassingen dus eigenlijk een nieuw plan van het wegentracé en de uitrusting noodzakelijk maken;*

*Dat het besluit van de gemeenteraad waarbij slechts “voorwaardelijk” goedkeuring wordt verleend voor tracé en weguitrusting mits aanpassing wat betreft de inplanting en afmeting van de parkingplaatsen onwettig is, en op grond van artikel 159 Grondwet buiten toepassing gelaten moet worden;*

*Dat het “voorwaardelijk” goedkeuringsbesluit van de gemeenteraad niet beschouwd kan worden als een deugdelijk “besluit over de zaak van de wegen” in de zin van artikel 2 van het gemeentedecreet en artikel 4.2.17 §2 VCRO;*

*Dat bijgevolg de bestreden beslissing werd genomen met schending van artikel 2 van het gemeentedecreet en met machtsoverschrijding;*

*Dat de verzoekende partij deze beslissing van de gemeenteraad houdende voorwaardelijk goedkeuring van de wegenis dd. 3 november 2010 eveneens rechtstreeks heeft aangevochten met een annulatieberoep bij de Raad van State dd. 8 april 2011 (stuk 21); dat het Auditoraat in zijn verslag van 17 februari 2012 geadviseerd heeft om de wegenisbeslissing te vernietigen (stuk 22);*

*Dat het Auditoraat terecht heeft vastgesteld dat voormelde opgelegde aanpassingen “hoe dan ook de opmaak van een nieuw plan van het wegenistracé vereisen, minstens wat betreft de intekening van de ‘loodrecht op de rijweg’ te plaatsen parkeerplaatsen en van de op dit plan weergegeven docht te verwijderen ‘markeringen die een verhoogde inrichting weergeven’ aan de [REDACTED]”; dat het Auditoraat verder overweegt dat “het college, hoewel het de parkeerdiepte van de zes bezoekersparkeerplaatsen onvoldoende diep achtte, nagelaten heeft aan te geven hoe diep deze parkeerplaatsen dan wel zouden moeten zijn en dat het te volgen advies van de politie daaromtrent, anders dan de verwerende partij voorhoudt, ook geen duidelijk uitsluitel verstrekt”;*

*Dat het Auditoraat dan ook terecht heeft besloten dat de beslissing van de gemeenteraad dd. 3 november 2010 niet als een deugdelijk besluit over de zaak van de wegen kan worden beschouwd;*

*Dat de bestreden beslissing van de GSA dus genomen werd zonder dat er een deugdelijk voorafgaand besluit van de gemeenteraad over de zaak van de wegen voorligt; dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 2 van het gemeentedecreet en artikel 4.2.17 §2 VCRO en genomen werd met bevoegdheidsoverschrijding;*

*Zodat, de bestreden beslissing, door de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de weguitrusting met 6 diagonale parkingplaatsen, terwijl de gemeenteraad slechts voorwaardelijk haar goedkeuring heeft gegeven aan het tracé van de wegenis en de uitrusting hiervan met 6 loodrechte parkingplaatsen, de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen heeft geschonden.*

*... ”*

De verwerende partij repliceert op het derde (en het vierde) middel als volgt:

*“ ...*

*Verzoeker houdt voor dat het bestreden besluit voormelde artikelen schendt doordat de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar vergunning heeft verleend voor de wegenis met 6 parkeerplaatsen die schuin ten opzichte van de rijweg worden ingeplant, terwijl het tracé dat de gemeente goedgekeurd heeft, als voorwaarde zou hebben gesteld dat de 6 parkeerplaatsen loodrecht moesten worden ingepland; Daarbij zou de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar niet op beperkte wijze kunnen afwijken van de beslissing van de Stad Mechelen d.d. 3 november 2010 betreffende het wegtracé;*

*Zeer recent, met name op 24 september 2012 besloot de Raad van State in haar arrest met nr. 220.700 dat het besluit van de gemeenteraad van de Stad Mechelen d.d. 3 november 2010 (lees: 26 oktober 2012), waarbij het tracé en de technische inrichting van de weg werd goedgekeurd, vernietigd wordt;*

*Die beslissing dateert evenwel van na de beslissing van de Gewestelijk Stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 27 juni 2012, zodat hier meer rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling van de handelingen van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Ambtenaar, die immers ingevolge uw eerdere vernietigingsarrest d.d. 27 maart 2012 gehouden was binnen een termijn van 5 maanden;*

*Bovendien noopt de uitspraak van de Raad van State de gemeenteraad van de Stad Mechelen er toe om een nieuwe beslissing over de wegen te nemen, waarbij zij, indien zij die beslissing zorgvuldig neemt, rekening zal houden met de bevindingen van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Ambtenaar;*

*Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond;*

*... ”*

De tussenkomende partij stelt:

“  
...

**Derde middel eerste onderdeel:**

...

**Weerlegging**

**A. Gebrek aan belang bij het middel in hoofde van verzoekende partij**

Art. 2 van het gemeentedecreet bepaalt:

...

*Zo verschaft voormelde bepaling verschaft een gemeente het in rechte vereiste belang om op te komen tegen een beslissing waarbij vergunning wordt verleend voor een nieuwe aardgasleiding die op haar grondgebied een speciale beschermingszone zal doorkruisen (R.v.St., 1 juli 2010, nr. 206.334).*

*Art. 2 van het nieuwe gemeentedecreet verschaft geen belang aan verzoekende partij om op te komen tegen een beslissing van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar waarvan zij (ten onrechte) meent dat die met miskennis van de prerogatieven van de gemeenteraad of de Stad Mechelen zou zijn genomen. Verzoekende partij vermag zich niet in de plaats stellen van de gemeenteraad of de Stad Mechelen.*

*Echter laat verzoekende partij na aan te geven wat haar belang is bij dit middel. Verzoekende moet niet enkel aantonen dat hij belang heeft bij zijn beroep, hij moet ook belang hebben bij de middelen die hij inroept.*

**B. Artikel 4.2.17 § 2 is niet van toepassing op onderhavige vergunningsaanvraag**

*De regel dat de gemeenteraad zich voorafgaandelijk dient uit te spreken over de zaak van de wegen bij verkavelingsaanvragen, zoals bepaald in artikel 4.2.17 § 2 VCRO, luidt als volgt:*

...

*Artikel 4.2.17, § 2 handelt uitsluitend over verkavelingsaanvragen en niet van toepassing is op een besluit van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar houdende afgifte van een vergunning voor het aanleggen van wegen en riolering ten behoeve van woonproject.*

*Een analogieredenering van de verkavelingsvergunning naar een beslissing van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar is in casu niet toegelaten. Wetgeving dient immers strikt en beperkt te worden geïnterpreteerd. Dat is zeker in dit geval zo, waar vastgesteld moet worden dat de regeling van art. 4.2.17 § 2 VCRO op zich reeds een toestand van gebrekkige rechtsbescherming in hoofde van de aanvrager van een verkavelingsvergunning doet ontstaan.*

**Derde middel eerste onderdeel en vierde middel:**

**A. In casu lag er een rechtsgeldige beslissing voor op basis waarvan de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar kon beslissen.**

*De gemeenteraad van de Stad Mechelen heeft op 3 november 2010 een voorafgaandelijk besluit over de wegen genomen. Dit werd slechts op 24 september 2012 door de Raad van State vernietigd, ruim na de bestreden beslissing van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar d.d. 27 juni 2012. Op 27 juni 2012 lag wel degelijk een op dat ogenblik wettig besluit van de gemeenteraad voor.*

B. De bestreden beslissing is afdoende gemotiveerd met betrekking tot de loodrechte inplanting van de parkeerplaatsen

Verzoekende partij focust zich op de inplanting van een zestal parkeerplaatsen. Volgens verzoekende partij zouden deze door de gemeente loodrecht ten opzicht van de rijweg moeten worden ingeplant en niet, zoals vergund door de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar, diagonaal ten opzichte van de rijweg.

Tussenkomende partij stelt vast dat de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar op dit punt haar beslissing zorgvuldig heeft gemotiveerd. De beslissing d.d. 27 juni 2012 bepaalt:

*"De zes bezoekersparkeerplaatsen die schuin ten opzichte van de rijweg worden ingeplant dienen volgens het College van Burgemeester en Schepenen van Mechelen loodrecht op de rijweg te worden geplaatst. Dit standpunt kan niet worden bijgetreden. De wegenis is niet breedte genoeg om vlot in een loodrecht ingeplante parking te rijden. Om deze reden is het behoud van de schuine inplanting aangewezen."*

De afwijking is zeer beperkt. Verzoekende partij houdt voor als zou de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar niet op beperkte wijze kunnen afwijken van de beslissing van de Stad Mechelen d.d. 3 november 2010 betreffende het wegtracé wat betreft de schuine inplanting van de parkeerplaatsen. Zulks is niet het geval. De redenering van verzoekende partij zou tot de conclusie leiden dat de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar geen enkele discretionaire bevoegdheidsvrijheid heeft en dat de functie en bevoegdheden van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar als vergunningverlenende overheid op ongeoorloofde wijze worden beperkt.

De Stad Mechelen heeft in casu bovendien dienaangaande geen bezwaar te kennen gegeven in het openbaar onderzoek, zodat dient te worden vastgesteld dat de gemeenteraad en de Stad Mechelen niet van oordeel zijn dat deze beperkte afwijking niet haar gemeentelijke bevoegdheden (art. 2 van het gemeentedecreet), schendt.

Ten slotte toont verzoekende partij niet aan waar haar belang bij dit middel in gelegen is. Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.  
..."

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“...

12. Het spreekt voor zich dat verzoekende partij tevens belang heeft bij het aangehaalde middel (S. LUST, “Tussen objectief en subjectief beroep: belang en hoedanigheid in de procedure voor de Raad van State”, in E. BREMS e.a., Goed procesrecht – goed procederen, Mechelen, Kluwer, 2004, 641).

...

Het weze duidelijk dat wanneer een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aanleg van parkeerplaatsen die onbruikbaar zullen blijken, of minstens zullen leiden tot hinder naar het verkeer dat langs deze parkeerplaatsen wil rijden, dit tot parkeerproblemen in de omgeving zal leiden. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit reeds het geval zal zijn omdat het woonproject reeds voorziet in te weinig parkeerplaatsen. Doordat geen optimaal gebruik gemaakt kan worden van deze parkeerplaatsen zal de parkeerdruk in de omliggende straten nog toenemen. Verzoekende partij heeft als bewoner van een aanpalende straat derhalve het rechtens vereiste persoonlijk belang.



Daarenboven werd het belang van verzoekende partij in de vernietigingsprocedure tegen het besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2010 door de Raad van State aanvaard. De Raad van State ging zelfs over tot de effectieve vernietiging van het bestreden gemeenteraadsbesluit.

Ten overvloede moet worden opgemerkt dat de bewering dat verzoekende partij geen belang zou hebben bij het middel, niet relevant. De RvVb gaat immers zelfs ambtshalve over tot vernietiging wegens onbevoegdheid ingeval een vergunning met wegenis werd verleend zonder beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen of na nietigverklaring van deze beslissing (RvVb nr. A/2012/0091 van 14 maart 2012).

13. Verwerende partij en tussenkomende partij miskennen de draagkracht van het vernietigingsarrest van de Raad van State.

Het besluit van de gemeenteraad van de stad Mechelen dd. 26 oktober 2010, waarbij het tracé en de technische inrichting van de wegenis in functie van het woonproject, werd vernietigd door de Raad van State in een arrest van 24 september 2012 (R.v.St., 24 september 2012, Van De Velde, nr. 220.700).

Volgens de Raad van State beschikt de gemeenteraad krachtens art. 4.2.17, § 2 VCRO iuncto de artikelen 2 en 42 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 over de volheid van bevoegdheid voor aangelegenheden van gemeentelijk belang, waaronder de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing ervan.

De Raad van State oordeelde dat een beslissing over het tracé van de weg noodzakelijkerwijze moeten voorafgaan aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning waarin de aanleg van een wegenis, die een openbare of een quasi-openbare bestemming kan krijgen, wordt afgegeven.

De gemeenteraad ging over tot een beslissing over het tracé en de uitrusting van de wegenis bij besluit van 26 oktober 2010. Het besluit werd echter onder een aantal voorwaarden goedgekeurd.

De Raad van State oordeelde dat dergelijke voorwaarden strijden met het rechtszekerheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel, en ging over tot de vernietiging van het besluit van 26 oktober 2010 van de gemeenteraad (onderlijning toegevoegd):

...

Dientengevolge valt de directe rechtsgrond weg van de stedenbouwkundige vergunning dd. 27 juni 2012 verleend door de Gewestelijke Stedenbouwkundig Ambtenaar voor de aanleg van riolering en wegenis van het project.

Het vernietigingsarrest van de Raad van State van 24 september 2012 heeft tot gevolg dat het besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2010 houdende goedkeuring van de aanleg van de nieuwe wegenis retroactief uit de rechtsorde verdwenen is en geacht wordt nooit te hebben bestaan.

Bovendien volstaat het helemaal niet dat de gemeenteraad een nieuwe beslissing houdende goedkeuring van de wegenis zou nemen, aangezien een gebeurlijk nieuwe beslissing van de gemeenteraad per definitie niet voorafgaat aan de beslissing over de vergunningsaanvraag. De Raad van State oordeelde dat het gemeenteraadsbesluit over de zaak van de wegen moet voorafgaan aan de beslissing van het vergunningsverlenend orgaan (R.v.St., 24 september 2012, Van De Velde, nr. 220.700). Een besluit van de gemeenteraad dat nadien wordt

*genomen respecteert de volgorde van de bevoegdheidsuitoefening niet en kan niet gelden als het bij het decreet vereist voorafgaand besluit (vergelijk RvVb, 14 maart 2012, nr. A/2012/0091).*

*Ten gevolge van de vernietiging en de retroactieve verwijdering van de gemeenteraadsbeslissing van 26 oktober 2010 staat ontegensprekelijk vast dat de bestreden beslissing werd genomen in strijd met art. 2 van het Gemeentedecreet en genomen werd met bevoegdheidsoverschrijding.*

*14. De bewering dat artikel 4.2.17 §2 VCRO enkel van toepassing is op verkavelingsaanvragen die voorzien in de aanleg van publieke wegenis en niet op aanvragen voor stedenbouwkundige vergunning, gaat uiteraard niet op.*

*De verplichting voor de gemeenteraad om zich voorafgaandelijk uit te spreken over het tracé van de wegenis geldt immers evenzeer voor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die voorziet in de aanleg van een (semi-)openbare weg (Zie B. BOUCKAERT en T. DE WAELE, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaamse Gewest, Brugge, Vanden Broele, 2004, 249, met verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State).*

*Daarenboven moet worden opgemerkt dat de aanvrager eigenlijk de verkavelingsvergunningsplicht heeft omzeild.*

*De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de aanleg van een weg ten behoeve van een woonproject. De tussenkommende partij heeft daarbij de intentie om het perceel te verdelen en de woningen en bijhorende grond afzonderlijk te koop aan te bieden. De woningen worden reeds te koop aangeboden, zijnde alvorens ze daadwerkelijk zijn opgericht.*

*Art. 4.2.15, § 1 VCRO stelt dat niemand zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond mag verkavelen voor woningbouw. Overeenkomstig art. 4.1.1, 14° VCRO heeft de tussenkommende partij duidelijk de intentie om te verkavelen, met name het terrein te verdelen in kavels en deze hierop opgerichte woningen afzonderlijk te verkopen. De verkavelingsplicht werd echter omzeild door een collectieve stedenbouwkundige vergunning aan te vragen, en door het project kunstmatig op te splitsen.*

*Tussenkommende partij had derhalve een verkavelingsvergunning met aanleg van wegenis moeten indienen, in plaats van twee afzonderlijke aanvragen voor stedenbouwkundige vergunning.*

*Daar het in feite gaat om een verkaveling is art. 4.2.17, § 2 VCRO wel van toepassing.*

*15. Het derde middel is ontvankelijk en kennelijk gegrond, en kan zelfs ambtshalve door Uw Raad worden ingeroepen.  
..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

*1.*

*In het tweede onderdeel van het middel voert de verzoekende partij de onwettigheid aan van het besluit van de gemeenteraad van de stad Mechelen van 26 oktober 2010, waarbij het tracé en de technische inrichting van de wegenis in functie van een woonproject aan de [REDACTED] te Mechelen, wordt goedgekeurd.*

Zoals aangehaald onder de feitenuiteenzetting heeft de Raad van State dit gemeenteraadsbesluit inmiddels vernietigd.

Door deze vernietiging staat niet enkel de onwettigheid van het vermeld gemeenteraadsbesluit vast, maar tevens heeft de vernietiging tot gevolg dat het besluit retroactief uit de rechtsorde is verdwenen en derhalve moet geacht worden nooit te hebben bestaan.

Er moet derhalve noodzakelijkerwijze worden vastgesteld dat de bestreden beslissing, waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van wegen en riolering “ten behoeve van een woonproject”, werd genomen zonder een voorafgaand besluit van de gemeenteraad omtrent de wegenis.

2.

In het hiervoor bedoeld vernietigingsarrest van de Raad van State nr. 220.700 van 24 september 2012 wordt overwogen dat artikel 4.2.17, § 2 VCRO weliswaar enkel betrekking heeft op verkavelingsaanvragen, maar dat uit deze bepaling kan worden afgeleid dat de decreetgever niet heeft willen raken aan de volheid van bevoegdheid van de gemeenteraad inzake de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing ervan, waarbij wordt verwezen naar de artikelen 2 en 42 van het gemeentedecreet.

De Raad sluit zich aan bij deze beoordeling.

Een vergunningsbeslissing voor een project dat de aanleg van nieuwe openbare verkeerswegen omvat, kan derhalve niet worden verleend zonder een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad omtrent die wegenis.

3.

Uit het voorgaande volgt dat een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad omtrent de wegenis essentieel is bij een project dat de aanleg van nieuwe openbare verkeerswegen omvat en dat een vergunningsverlenend bestuursorgaan geen stedenbouwkundige vergunning kan verlenen voor het aanleggen van nieuwe wegenis zonder een voorafgaande goedkeuring door de gemeenteraad van die geplande wegenis.

Een verzoekende partij die belang heeft om een vergunningsbeslissing aan te vechten die de aanleg van nieuwe wegenis omvat, heeft derhalve belang bij het aanvoeren dat een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad ondeugdelijk is of ontbreekt.

4.

Het wordt niet betwist dat het aangevraagde bedoeld is om ingelijfd te worden in het gemeentelijk wegennet.

De vaststelling dat de bestreden beslissing werd verleend zonder een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad impliceert dat de bestreden beslissing werd genomen met miskennen van de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 juni 2012, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het aanleggen van wegen en riolering ten behoeve van een woonproject op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
6. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 september 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Nathalie DE CLERCQ