

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. RvVb/A/1516/0245 van 24 november 2015
in de zaak 1213/0261/A/4/0241

In zake: mevrouw **Katleen NAUWELAERTS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan VERSTRAETEN
kantoor houdende te 3000 Leuven, Vaartstraat 68-70
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

Tussenkomende partij: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente ZEMST**, met administratieve zetel te 1980 Zemst, De Griet 1.

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 januari 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 25 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 2 juli 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van drie woningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 1980 Zemst, Dynastiestraat 94-96-96A en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummer 83/g2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

De behandeling van de zaak werd op de openbare terechtzitting van 21 januari 2014 verdaagd in afwachting van het arrest van de Raad van State over de vordering tot vernietiging van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 22 'Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld' van 28 februari 2013.

2.

De partijen werden opgeroepen voor de zitting van 6 oktober 2015, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Marieke LEFEVRE die loco advocaat Johan VERSTRAETEN verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomenende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst verzoekt met een aangetekende brief van 13 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 4 maart 2013 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

IV. FEITEN

1.

Op 22 oktober 2009 dient de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van drie eengezinswoningen op hun perceel gelegen te 1980

Zemst, Dynastiestraat 94-96-96A en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummer 83/g2.

Bij arrest nr. 218.530 van 19 maart 2012 van de Raad van State wordt het besluit van 29 april 2010 van de gemeenteraad van Zemst houdende de definitieve goedkeuring van het rooilijnplan van 18 januari 2010 voor de ontsluiting langs de Dynastiestraat, vernietigd.

Bij arrest nr. A/2012/0458 van 7 november 2012 vernietigt de Raad de weigeringsbeslissing van 17 juni 2010 van de verwerende partij voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van de hiervoor vermelde drie eengezinswoningen.

2.

Op 11 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college voor burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst een nieuwe aanvraag in voor het bouwen van drie eengezinswoningen.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 21 juni 2012 voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 22 'Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld', inmiddels definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de tussenkomen de partij op 28 februari 2013.

Het college voor burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst weigert op 2 juli 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij op grond van de volgende overwegingen:

“ ...

Het perceel ligt binnen de grenzen van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan RUP22 Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld dat door de gemeenteraad op 21-06-2012 voorlopig werd aanvaard. Artikel 4.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg. De aanvraag is onverenigbaar met het voorvermelde ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan omdat de woningengroep de ontsluiting van het binnengebied op de plaats waar deze in het ruimtelijk uitvoeringsplan is voorzien, hypothekeert. Alleen al om deze reden is de aanvraag niet voor vergunning vatbaar.

De aanvraag is in strijd met het Ruimtelijk Uitvoeringsplan RUP22 Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld om de volgende redenen:

- *Op het linker gedeelte van het perceel is in dit RUP een overdruk voor wegenis voorzien. Artikel 4 'Wegen-overdruk' van de stedenbouwkundige voorschriften is hierop van toepassing. Bovendien wordt in artikel 3 'Inbreidingsproject' bepaald dat de hoofdontsluiting voor autoverkeer via de Dynastiestraat dient te gebeuren (artikel 3.06). Er is in deze voorschriften geen breedte voor de wegenis vastgelegd. Wel wordt vermeld dat bij de inrichting van de lokale wegen de opties uit het goedgekeurd gemeentelijk mobiliteitsplan voor de lokale wegen wordt toegepast (artikel 2 Inrichtingsvoorwaarden lokale wegen en artikel 4.03). Een algemeen gebruikelijke breedte van 10 m voor een ontsluitingsweg voor 35 woningen is noodzakelijk. Deze breedte ontbreekt in de voorliggende aanvraag.*
- *Door de oprichting van de woningengroep tot op 3,5 m van de linker en 3,57 m van de rechter perceelsgrens wordt de mogelijkheid om een ontsluitingsweg op dit*

perceel aan te leggen, ontnomen.

- *Dat de ontwikkeling van het binnengebied in de toekomst mogelijk moet blijven en dat de hoofdontsluitingsweg voor dit binnengebied op het perceel uit de voorliggende aanvraag dient te liggen, is in dit dossier in principe niet meer ter discussie. Dit onderzoek is gebeurd bij de opmaak van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan RUP22 Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld dat door de gemeenteraad op 21-06-2012 voorlopig werd aanvaard.*
- *De aanvraag is bijgevolg in strijd met het voorgenoemde ruimtelijk uitvoeringsplan omdat de ontsluitingsweg voor het binnengebied niet volgens de voorschriften kan worden aangelegd op het perceel aangeduid op het grafische plan van het RUP.*

Bovendien blijft de motivatie voor de weigering van het vorige dossier in 2010 gelden. Deze weigeringsgrond was gebaseerd op het hypothekeren van een niet ontwikkeld binnengebied en het bouwen binnen een voorlopig vastgestelde rooilijn. Dat laatste argument vervalt omdat het rooilijnplan door de Raad van State op 19 maart 2012 werd vernietigd. De reden van de vernietiging is dat de Raad van oordeel is dat de vrijwaring van ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van een bepaald gebied dient te gebeuren door het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan. In navolging hiervan heeft de gemeente de nodige stappen ondernomen om een dergelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

De motivatie omtrent het hypothekeren van de ontwikkelingsmogelijkheden van het binnengebied blijft ongewijzigd en is nog steeds van toepassing. De goede ruimtelijke ordening komt in het gedrang omdat de ontsluitingsmogelijkheden van het binnengebied niet worden gevrijwaard.

Dat de gemeente de mogelijkheden voor de ontwikkeling van dit binnengebied wenst te garanderen staat ontegensprekelijk vast omdat 1) in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een visie is vastgelegd dat stelt dat de kernen waar mogelijk verder moeten verdicht worden ten voordele van de vrijwaring van de open ruimte en 2) er voor dit binnengebied al in januari 2009 een rooilijnplan werd opgemaakt. Deze rooilijn werd ondertussen vernietigd om reden die hierboven is aangehaald, doch geeft duidelijk de beleidsvisie van de gemeente weer over dit gebied. Deze beleidsvisie is geruime tijd voor de indiening van het eerste bouwdoossier op 22-10-2009 bepaald omdat de rooilijn door de gemeenteraad voorlopig werd goedgekeurd op 22-01-2009. Bij de bepaling van deze rooilijn zijn alle alternatieve ontsluitingsmogelijkheden onderzocht.

- *Eerst en vooral is er een doordachte keuze gemaakt in de straat die het best geschikt is om het binnengebied te laten ontsluiten. Rekening houdende met de duurzame mobiliteitsvisie is de beste hoofdontsluiting van het binnengebied via Dynastiestraat, gezien de snellere verbinding via Driesstraat en/of Vekestraat naar de gewestweg Tervuursesteenweg (Driesstraat en Vekestraat zijn in het Mobiliteitsplan aangeduid als lokale verzamelwegen/ontsluitingswegen). Dynastiestraat is bovendien, anders dan Molenveld, voldoende ruim gedimensioneerd om het supplementaire verkeer zonder bijkomende problemen te verwerken.*
- *Ten tweede diende er te worden onderzocht welk perceel langsheen Dynastiestraat het best geschikt is om de ontsluiting op te voorzien. Bij dit onderzoek zijn zowel de aard van het perceel (bebouwd, onbebouwd, breedte,...) als de ligging evenwaardige elementen.*

Eenzijds is het perceel waarop de hoofdontsluiting is voorzien -tezamen met het perceel langsheen Molenveld waarop de secundaire ontsluiting is voorzien- het enige perceel dat in aanmerking komt zonder bebouwde percelen te treffen dicht tegen woningen. Indien bebouwde percelen worden onteigend voor deze ontsluiting, dan moeten woningen worden gesloopt wat maatschappelijk minder aanvaardbaar is en duurder is.

Anderzijds is de ligging van de ontsluiting op de voorziene percelen geschikt in het totale concept van de latere ontwikkeling van het binnengebied omdat zij centraal gelegen zijn. Dit laat toe om het binnengebied op een rationele manier te kunnen indelen en het verkeer niet te genereren naar een uithoek van het gebied.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 oktober 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 25 oktober 2012 beslist de verwerende partij op 25 oktober 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

c) Volgens het gewestplan gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Het goed maakt geen deel uit van een vergunde en niet vervallen verkaveling. Het goed is gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP22 ‘Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld’, voorlopig aanvaard door de gemeenteraad op 21 juni 2012.

d) De aanvraag werd geweigerd om reden van de hypotheek die de bebouwing van het goed zou opleggen op de ontwikkeling van het aanpalende binnengebied. Een binnengebied kan gedefinieerd worden als een gebied dat ingesloten ligt tussen omliggende bebouwde straten. Een binnengebied komt in aanmerking voor ontwikkeling wanneer de structuur hiervan nog voor het grootste gedeelte ongekend is. Een binnengebied is nog niet gestructureerd wanneer er slechts een zeer beperkte aansnijding met bebouwing heeft plaatsgevonden, of nog helemaal geen. Een binnengebied kan ook deels gestructureerd en deels nog niet gestructureerd zijn. Wanneer het gebied nog voor een aanzienlijk deel gekenmerkt wordt door onbebouwde percelen en/of onbebouwde delen van percelen is een ontwikkeling nog mogelijk en de structuur nog niet gekend. Voor wat betreft de ‘delen van percelen’, gaat het dan over voldoende diepe percelen die ook in functie van de omliggende straten kunnen bebouwd worden of dat al zijn, maar waarbij een afsplitsing mogelijk is met behoud van voldoende leefkwaliteit en tuindiepte voor de bestaande woning, of voldoende diepte voor de realisatie van een bebouwing met een normaal bouwprogramma. Het grotendeels onbebouwde karakter van een mogelijk te ontwikkelen binnengebied houdt niet in dat het om braakliggende terreinen zou moeten gaan. In de meeste gevallen is er een gebruik als tuin, weiland, enz...

Het betrokken perceel dringt met een diepte van ca. 90m binnen in het achterliggende binnengebied tussen de Dynastiestraat (noorden), Molenbeekstraat (westen), Molenveld (zuiden) en Pater Penninckxstraat (oosten). Dit zijn vier straten die reeds voor het grootste gedeelte ingevuld zijn met residentiële lintbebouwing met nog enkele resterende ontsluitingsmogelijkheden. De oppervlakte van het totale binnengebied kan geschat worden op ca. 2ha. Uitgaande van een dichtheid overeenkomstig alle omliggende straten komt het totale binnengebied in aanmerking tot het bouwen van minstens een dertigtal woningen.

Tevens legt artikel 1.1.4. de basisdoelstellingen van de ruimtelijke ordening vast, waarbij

deze gericht is op een duurzame ontwikkeling waarbij de afwegingen ook ten behoeve van de toekomstige generaties worden gemaakt. Prognoses aangaande de behoefte aan bouwkavels doen vanwege de kortere termijnen dan ook weinig ter zake. In alle omstandigheden is het uit ruimtelijk oogpunt aangewezen om binnengebieden die zich ruimtelijk lenen tot bebouwing maximaal te vrijwaren voor de toekomstige generaties, ten voordele van nog niet-aangesneden gebieden.

Bij het voorzien van bouwkavels gelegen aan de rand van een binnengebied en hier gedeeltelijk ook in, dient steeds rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van dit binnengebied. Er dient steeds vertrokken te worden van de optimale ordening van dit binnengebied, dat niet in gedrang mag worden gebracht door de bebouwing aan de omliggende straten. Enkel voorstellen die hierin kaderen kunnen aanvaard worden. In de praktijk zal dit nagenoeg steeds neerkomen op een globaal initiatief voor het gehele binnengebied, zodat ook de wegenis optimaal kan voorzien worden. De aanvraag kan niet los van het aanpalende binnengebied bekeken worden.

Het betrekken van gronden bij een totaalconcept is belangrijk voor een goede uitbouw van de ruimte. Dit kan invloed hebben op de architecturale uitwerking, de opbouw in open, halfopen of gesloten orde, de oriëntatie van de woningen, de ontsluitingswijze, de locatie van het gemeenschappelijk groen... Een totale ordening is noodzakelijk om tot een kwalitatieve invulling te komen. Een particulier initiatief dat vooruitloopt op alle keuzeprocessen die voor de totaliteit van dit woonweefsel en binnengebied van belang zijn, en in voorliggend geval de ontsluiting zelfs ernstig bedreigt, is niet aangewezen.

In voorliggend geval zijn de mogelijkheden tot ontsluiting van het binnengebied reeds sterk gereduceerd en biedt het betrokken perceel de enige degelijke resterende oplossing om dit binnengebied te ontsluiten.

e) In het licht van deze algemene principes aangaande de ordening van binnengebieden werd door de gemeenteraad op 21 juni 2012 het gemeentelijk RUP22 'Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld' voorlopig aanvaard. Op het linker gedeelte van het betrokken perceel is in dit RUP een overdruk van wegenis voorzien. Artikel 4 'wegen-overdruk' van dit RUP is van toepassing. Bovendien wordt in art. 3 'inbreidingsproject' van dit RUP bepaald dat de hoofdontsluiting voor autoverkeer via de Dynastiestraat dient te gebeuren, op het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft. Het beoogde project houdt geen rekening met deze aan te leggen ontsluitingsweg.

Artikel 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat een aanvraag kan geweigerd worden indien deze onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen 'binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld. Alleen al om deze reden is de aanvraag niet voor vergunning vatbaar. Weliswaar is het RUP nog niet definitief vastgesteld. Evenwel kan de vergunningverlenende overheid niet vooruitlopen op de definitieve resultaten van dit RUP.

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

- het betrokken perceel is het laatste onbebouwde perceel langs de Dynastiestraat dat dit binnengebied kan ontsluiten;*
- de betrokken grond ligt aan de rand van een niet-aangesneden vlekvormig landelijk woongebied tussen vier straten. De ordening voor dit perceel kan niet los van de*

- globale ordening van het binnengebied bekeken worden. Een particulier initiatief dat vooruitloopt op alle keuzeprocessen die voor de totaliteit van dit woonweefsel van belang zijn, is niet aangewezen;*
- *de aanvraag is strijdig met de bepalingen van het voorlopig vastgesteld RUP22 'Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld'.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tot vernietiging tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – AMBTSHALVE

Standpunten van de partijen

1.

Op verzoek van de partijen werd de behandeling van de zaak herhaalde malen uitgesteld omwille van hangende beroepen bij de Raad van State. Onder meer de verzoekende partij heeft voor de Raad van State de vernietiging gevorderd van:

- het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Zemst van 28 februari 2013 houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 22 "Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld", en
- het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 18 april 2013 houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 22 "Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld".

De Raad van State heeft bij arrest nr. 231.208 van 12 mei 2015 deze besluiten vernietigd.

2.

Op de openbare terechtzitting van 6 oktober 2015 werden de partijen gehoord en standpunt gevraagd over de gevolgen van dit vernietigingsarrest op de voorliggende zaak.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing steunt op het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat is vernietigd door de Raad van State. De verwerende partij stelt dat het arrest van de Raad van State betrekking heeft op de 'definitieve' vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en dat het bestreden besluit daar niet op steunt.

Beoordeling door de Raad

1.

Het bestreden besluit steunt, zoals blijkt uit de overwegingen ervan, op de 'voorlopige' vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 22 "Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld", dat volgens de verwerende partij werd vastgesteld "in het licht van deze algemene principes aangaande de ordening van binnengebieden".

De vraag rijst of de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 22 “Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld”, in acht genomen het arrest van de Raad van State nr. 231.208 van 12 mei 2015, nog kan gelden als rechtsgeldige rechtsgrond. Meer bepaald rijst de vraag of dit besluit niet evenzeer is aangetast door de onwettigheid die de Raad van State in het vermeld arrest heeft vastgesteld. Bovendien is het de vraag of dit besluit nog kan gelden als weigeringsgrond, rekening houdend met artikel 4.2.3 VCRO en de artikelen 2.2.14, §§ 6 en 8 VCRO.

2.

Artikel 4.3.2 VCRO bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg en dat deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld.

De artikelen 2.2.14, §§ 6 en 8 VCRO luiden als volgt:

“(…)

§6. De gemeenteraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide diensten en overheden, of het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over de verlenging met zestig dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

(…)

§8. Indien het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn, vermeld in §6, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

(…)”

Uit deze bepalingen volgt dat een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan geen weigeringsgrond kan vormen wanneer het plan niet tijdig definitief wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

3.

Uit de m.e.r.-databank van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie blijkt dat een RUP22bis BINNENGEBIED DYNASTIESTRAAT-MOLENVELD, het voorwerp uitmaakt van een verzoek tot raadpleging (screening). In de inleiding van dit document wordt onder meer gesteld:

*“Verzoek tot raadpleging (screening)
gemeente Zemst | september 2015*

Met de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP22 Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld wenste het gemeentebestuur de mogelijkheid te garanderen om in de toekomst het binnengebied, gelegen tussen Molenveld, Molenbeekstraat, Dynastiestraat en Pater Penninckx te ontwikkelen voor woningbouw.

Op 18 april 2013 keurde de deputatie het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP22 Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld goed. Tegen deze goedkeuring werd een verzoek tot vernietiging ingesteld bij de Raad van State.

Naar aanleiding van een ongunstig advies door de auditeur van de Raad van State besliste het college op 26 januari 2015 een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan RUP22bis Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld op te stellen. Bij arrest van 12 mei 2015 (arrest nr. 213.208) heeft de raad van State de beslissing van de deputatie van 18 april 2013, houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP22 Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld, vernietigd.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP22bis Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld verschilt van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP22 Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld door dat de wegenis voor ontsluiting nu op precieze wijze is aangeduid in plaats van op symbolische wijze en doordat nu meergezinswoningen worden toegelaten. De grootte van de meergezinswoningen is echter beperkt gebleven tot maximaal 2 wooneenheden per woning. Andere meergezinswoningen worden niet toegelaten (tenzij in kader van een duurzaam woonproject (vb. cohousing, ...)). De woondichtheid blijft ongewijzigd, namelijk 15,5 wooneenheden/ha.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP22bis wordt ook de verwarring, die in het RUP22 Binnengebied Dynastiestraat-Molenveld aanwezig was, over de begrippen inbreidingsproject en binnengebied weggewerkt.”

Het blijkt derhalve dat het vernietigingsarrest van de Raad van State heeft geleid tot de opmaak van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan, waaruit op het eerste gezicht kan worden afgeleid dat er geen intenties zijn om een nieuwe beslissing te nemen tot definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan dat werd vernietigd door de Raad van State, nog daargelaten de vraag of er binnen de termijnen bepaald in de hiervoor geciteerde bepalingen een herstelbeslissing is genomen in uitvoering van het arrest van de Raad van State.

4.

De debatten worden heropend om de partijen toe te laten standpunt in te nemen met betrekking tot de vragen vermeld in het eerste randnummer.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst is ontvankelijk.
2. De debatten worden heropend.
3. De verzoekende partij, de verwerende partij en de tussenkomende partij worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het tussenarrest, een aanvullende nota te bezorgen aan de Raad waarin een standpunt wordt ingenomen over het onderzoek vermeld in titel V van het tussenarrest.
4. De uitspraak over de kosten van het beroep wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 november 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

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

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ