

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 25 maart 2021 met nummer RvVb-A-2021-0780
in de zaak met rolnummer 1920-RvVb-0488-A

Verzoekende partijen	1. de heer Geert HUGYHE 2. de heer Roger VAN DEN BREMT vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Sofie DE MAESSCHALCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de provincie VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
Tussenkomenende partij	de bv COLOR PROJECTS vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38, bus 2

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 24 februari 2020 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 november 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise van 1 april 2019 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een groepswoningbouwproject met 14 eengezinswoningen, carports en een gemeenschappelijke overdekte hal op het perceel gelegen te 1861 Meise, Breemweg zn., met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 344 G.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 juni 2020 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad verleent haar met een beschikking van 10 augustus 2020 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomen­de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 februari 2021.

Advocaat Laurent PROOT voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Sofie ALBERT, *loco* advocaat Thomas RYCKALTS, voert het woord voor de tussenkomen­de partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

3.

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

De tussenkomen­de partij dient op 20 november 2018, vervolledigd op 18 december 2019, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor *“het bouwen van een groepswooningbouwproject met 14 eengezinswoningen, carports en een gemeenschappelijk overdekte hal”* op het perceel gelegen te Meise 1861, ter hoogte van de Breemweg.

De aanvraag voorziet in 14 geschakelde grondgebonden woongelegenheden in U-vorm rond een gemeenschappelijk binnenplein. Het aanvraagperceel (momenteel een omheinde weide) ligt langs de oostzijde van de Breemweg, waar de verzoekende partijen wonen. Het perceel is langs de straatzijde ongeveer 174 meter breed en gemiddeld ongeveer 104 meter diep. De aanvraag beperkt zich 'tot de eerste 50 meter diepte aan de straat'.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 december 2018 tot en met 29 januari 2019, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

In eerste administratieve aanleg zijn alle adviezen (voorwaardelijk) gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 1 april 2019, op grond van de argumenten zoals ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 20 maart 2019, een omgevingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomen­de partij.

Tegen die beslissing wordt door de eerste verzoekende partij op 1 mei 2019 administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij. De tweede verzoekende partij tekent op 2 mei 2019 administratief beroep aan.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 17 juni 2019 opnieuw voorwaardelijk gunstig. Ze behoudt haar standpunt zoals ingenomen in eerste administratieve aanleg.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn eerste verslag van 14 augustus 2019 om het beroep in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren. Een eerste hoorzitting vindt plaats op 29 augustus 2019.

Op 12 september 2019 wordt door de tussenkomen de partij een wijzigingsverzoek ingediend. Het wijzigingsverzoek wordt op 19 september 2019 aanvaard door de verwerende partij.

Er wordt een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd van 26 september 2019 tot 25 oktober 2019. Er worden 12 bezwaarschriften ingediend, onder andere door de verzoekende partijen.

Gelet op het wijzigingsverzoek wordt opnieuw advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen van Meise. Overeenkomstig haar advies van 30 september 2019 behoudt ze haar standpunt en de opgelegde voorwaarden zoals ingenomen in eerste aanleg.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn tweede verslag van 19 november 2019 opnieuw om het beroep in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren.

Na de tweede hoorzitting van 28 november 2019 worden door de tussenkomen de partij op 2 december 2019 nog aangepaste plannen ingediend.

Uiteindelijk verklaart de verwerende partij het beroep reeds op 28 november 2019 ongegrond en verleent de omgevingsvergunning onder voorwaarden en overeenkomstig de aangepaste plannen naar aanleiding van het wijzigingsverzoek en de bijkomende wijzigingen naar aanleiding van de tweede hoorzitting.

Dat 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

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in dit middel de schending in van:

- artikel 5.1.1 en artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit);
- de verordenende kracht van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse;
- artikel 4.3.1, §1, 1°, a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en
- het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen voeren aan dat in de aanvraag er ten onrechte van uitgegaan wordt dat het volledige woonproject binnen de contouren van het woonuitbreidingsgebied is gesitueerd, terwijl een deel zich in het achterliggend landbouwgebied bevindt. Het woonproject is volgens hen dan ook deels zonevreemd. De verwerende partij heeft de aanname van de aanvrager ten onrechte bevestigd.

Ze lichten toe dat de aanvraag uitgaat van een 50 meter-zone woonuitbreidingsgebied die op de inrichtingsplannen wordt berekend vanaf een zelf "*ontworpen rooilijn*", in het kader waarvan een gratis grondafstand werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 maart 2019. Uit hun nazicht op de digitale gewestplankaarten op Geopunt blijkt dat deze berekening niet klopt. Indien men 50 meter meet vanaf de grens tussen het woonuitbreidingsgebied en het agrarisch gebied richting de Breemweg, dan ziet men dat de volledige Breemweg binnen deze 50 meter zone is gelegen. In realiteit is de grens tussen het woongebied en het agrarisch gebied een vijftal meter dichter bij de Breemweg gelegen. Een deel van het projectgebied komt daardoor in agrarisch gebied te liggen. Ook de wijziging na het eerste negatief verslag van de provinciale omgevingsambtenaar verandert daar niets aan omdat er nog altijd van die nieuw ontworpen rooilijn wordt vertrokken.

De verzoekende partijen merken op dat ze de correctheid van de ligging in het woonuitbreidingsgebied reeds in hun bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek in twijfel hebben getrokken. Ze stellen dat, wanneer er betwisting bestaat over de vraag in welke bestemmingszone een perceel gelegen is, de vergunningverlenende overheid zorgvuldig en op basis van bewijskrachtige documenten moet oordelen dat de feitelijke grondslag waarop ze haar beslissing steunt, correct is. Ze voeren aan dat de verwerende partij bij de bepaling van de planologische bestemming van een perceel moet steunen op de originele, bij het gewestplan gevoegde kaartbladen, waarop de bestemmingen van de betrokken gebieden aangegeven worden. Het aannemen van een nieuw ontworpen rooilijn via een gemeenteraadsbeslissing kan volgens hen geen wijziging van de grenzen van het woonuitbreidingsgebied zoals vastgelegd op de originele gewestplankaarten tot gevolg hebben.

Ze betwisten ook dat er geen enkel juridische houvast bestaat om uit te gaan 'van een 50 meter-zone woonuitbreidingsgebied', en al zeker niet vanaf een eigen ontworpen rooilijn.

Ze menen dus dat de verwerende partij op foutieve wijze is overgegaan tot vaststelling van de ligging van het project binnen het woonuitbreidingsgebied aangezien het deels in agrarisch gebied is gelegen. Ze vragen op grond van artikel 37, §2 DBRC-decreet de indeplaatsstelling door de Raad, wegens de strijdigheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming, wat een legaliteitsbelemmering betreft.

2.

De verwerende partij citeert haar bestreden beslissing. Bijkomend verwijst ze nog naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002. Ze verwijst naar wat daar wordt uiteengezet onder de hoofding '1.2.2.2. Lintbebouwing' in '1.2.2. Woongebieden met een landelijk karakter' en naar een parlementair antwoord, waarin wordt

gesteld dat “de steller van het gewestplan een diepte van 50 meter vanaf de weg voor ogen had”, “in het bijzonder over de aanduiding van stroken landelijk woongebied”, in welk geval de 50 meter wordt gemeten vanaf de rooilijn. Ze verwijst ook nog naar artikel 2 van het decreet houdende de vaststelling en realisatie van de rooilijnen, waarin wordt gedefinieerd wat begrepen wordt onder een rooilijn.

De verwerende partij besluit dat ze gelet op het voorgaande, terecht mocht uitgaan dat het project gelegen is binnen de grenzen van het woonuitbreidingsgebied.

3.

De tussenkomenende partij voert aan dat er in de aanvraag, alsook in bestreden beslissing, uitdrukkelijk werd opgenomen dat alle bebouwing beperkt moet blijven tot het woonuitbreidingsgebied, en dat bovendien zelfs de afstand tot het achterliggende agrarisch gebied moest verruimd worden tot drie meter (planwijziging met nieuw openbaar onderzoek).

Ze meent dat er diligent werd geoordeeld door de verwerende partij dat een interpretatie van het gewestplan zich opdrong. De kritiek van de verzoekende partijen hierop is volgens de tussenkomenende partij onterecht en onjuist, omdat ze zich baseren enerzijds op de ligging van de losweg en anderzijds op het gewestplan zoals dit terug te vinden is op de digitale kaarten van GIS Vlaanderen.

Ze licht dit vervolgens toe.

Ten eerste stelt ze dat de exacte ligging van de losweg niet af te lezen is van het gewestplan aangezien voor de Breemweg nooit een definitief rooilijnplan is vastgelegd. Het zou nadelig zijn voor de rechtszekerheid van de tussenkomenende partij mocht men uitgaan van de feitelijke verharding van de weg (die niet overal even breed en recht is) om het gewestplan te interpreteren.

Bij gebrek aan een goedgekeurde rooilijn, is er volgens haar dan ook terecht besloten om de nieuwe rooilijn, die door de gemeenteraad voor dit perceel werd vastgesteld, te hanteren om het gewestplan te interpreteren. Vanaf deze rooilijn werd op 50 meter de grens gelegd waar het woonuitbreidingsgebied eindigt en het agrarisch gebied begint. Voor de interpretatie van de ligging van een gewestplan mag volgens haar rekening gehouden worden met een diepte van 50 meter vanuit de weg, die gemeten wordt vanaf de rooilijn én niet vanuit de as van de weg of de rand van de verharding, omdat dit een ongelijke behandeling zou opleveren naargelang de breedte van de weg, de aanwezigheid of afwezigheid van voetpaden, grachten en dergelijke.

Voor zover de verzoekende partijen aanhalen dat dergelijke interpretatie enkel aanvaardbaar zou kunnen zijn voor landelijke woongebieden en niet voor een woonuitbreidingsgebied ziet de tussenkomenende partij niet in waarom hier een andere interpretatieregel zou moeten toegepast worden.

Ten tweede stelt ze dat de verzoekende partijen niet zonder meer naar de GIS-kaarten kunnen verwijzen om hun gelijk te halen. Ze verwijst naar de rechtspraak van de Raad van State waarin gesteld wordt dat de gedigitaliseerde versie van de bestemmingsplannen slechts aanduidend zijn en dat enkel de originele kaarten uitsluitend kunnen bieden. Ze stelt dat de verzoekende partijen nalaten deze originele kaarten bij hun middel te betrekken. Maar zelfs met inachtnaam van de originele kaarten blijft volgens de tussenkomenende partij een interpretatie noodzakelijk, gelet op de gehanteerde schaal van het gewestplan. Het is en blijft volgens haar een feitelijke beoordeling. Wanneer de vergunningverlenende overheid geconfronteerd wordt met twee plausibele lezingen van het gewestplan, stelt ze dat de verwerende partij die lezing mag toepassen die haar het meest waarschijnlijk lijkt, voor zover ze dit afdoende kan motiveren.

Ze stelt dat de verzoekende partijen er niet in slagen om aannemelijk te maken dat de verwerende partij effectief fouten heeft begaan bij de interpretatie van de ligging over de gewestplanbestemmingen op het terrein. De 5 meter verschil die men opwerpt, is volgens haar gelijk te stellen aan een pennentrek op de originele kaarten van 0,5 mm. Dergelijke marge is uiteraard te verwaarlozen.

4.

De verzoekende partijen antwoorden dat de stelling van de tussenkomen partij dat “*vanaf deze ontworpen rooilijn dat de 50 m-strook is berekend en waar zodoende de grens is gelegd waar in casu het woonuitbreidingsgebied eindigt en het agrarisch gebied begint*” flagrant onwettig is en de schending van de gewestplanvoorschriften net aantoonde.

Ze herhalen dat enkel de originele gewestplannen kunnen worden gehanteerd om te bepalen waar de scheiding tussen het agrarisch gebied en het woonuitbreidingsgebied moet worden gesitueerd. Het betrokken gewestplan dateert van lang voor de uiteindelijke goedkeuring van een rooilijnplan van 2019. De gemeenteraad kan niet zelf de grenslijn tussen het woonuitbreidingsgebied en het agrarisch gebied hertekenen, in strijd met het originele gewestplan. Ze benadrukken nogmaals dat de 50 meter grens geen enkele verordenende kracht heeft.

Beoordeling door de Raad

1. Ontwikkelde wettigheidskritiek

Met dit middel betwisten de verzoekende partijen in essentie de juistheid van de vaststelling in de bestreden beslissing over de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied, aangezien ze menen dat een deel van de aanvraag gelegen is in agrarisch gebied. Minstens heeft de verwerende partij de ligging van de bestemmingsgrens niet zorgvuldig onderzocht en haar vaststelling niet draagkrachtig gemotiveerd.

2. Relevante regelgeving

2.1

Een vergunning moet worden geweigerd als het aangevraagde project onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken (artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO. Een vergunningsweigerings dringt zich ook op indien de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d) VCRO).

De gewestplannen bevatten stedenbouwkundige voorschriften, zoals bedoeld door artikel 1.1.2, 13° VCRO en artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft als taak na te gaan welke de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften zijn, en vervolgens of een aanvraag er al dan niet mee verenigbaar is. Indien de aanvraag onverenigbaar is met de voorschriften van het toepasselijke gewestplan, moet de aanvraag geweigerd worden, tenzij op geldige wijze wordt afgeweken van de betrokken voorschriften.

2.2

Anders dan bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het aangevraagde in het licht van een goede ruimtelijke ordening, beschikt de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming niet over een appreciatiebevoegdheid. Ze kan enkel nagaan of het aangevraagde al dan niet in overeenstemming is met de

gewestplanbestemming en ze moet hiervoor concreet en op zorgvuldige wijze de feitelijke en concrete elementen van het dossier beoordelen.

Het komt de Raad niet toe om aan de hand van de standpunten van de partijen uiteengezet in de procedurestukken en in de plaats van de vergunningverlenende overheid zelf de grenslijn te bepalen tussen de bestemmingsgebieden. De Raad kan in verband met de verenigbaarheid van het aangevraagde met de gewestplanbestemming enkel nagaan of de motieven die aan de bestreden beslissing ten grondslag liggen, deze beslissing wettig kunnen verantwoorden. De Raad kan dan ook enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid bij het bepalen van de grenslijn haar bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze deze correct heeft beoordeeld en of ze op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3. Beoordeling van het middel

3.1

Uit het dossier blijkt dat minstens de eerste verzoekende partij reeds tijdens het openbaar onderzoek bezwaar heeft ingediend over de planologische verenigbaarheid van de aanvraag. In het administratief beroepschrift komen dezelfde argumenten over de planologische niet-bestemmingsconformiteit aan bod. De eerste verzoekende partij heeft hierbij uitdrukkelijk gewezen op de gedeeltelijke ligging van het project in het agrarisch gebied.

De verwerende partij moet, wanneer er betwisting is over de vraag in welke bestemmingszone het voorwerp van de aanvraag gelegen is, op basis van voldoende bewijskrachtige documenten aantonen dat de feitelijke grondslag, waarop ze haar beslissing steunt, juist is. Het zorgvuldigheidsbeginsel noopt de verwerende partij immers tot een zorgvuldige voorbereiding van haar beslissing, die moet steunen op een correcte feitenvinding. Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet zich informeren over alle relevante elementen om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen. Wie vervolgens de beoordeling van de verwerende partij betwist, moet evenzeer voldoende concreet aantonen dat de beoordeling in de bestreden beslissing onjuist en onzorgvuldig is.

3.2

In het administratief beroepschrift werden in verband met de ligging van het perceel en de planologische toelaatbaarheid volgende concrete opmerkingen geuit:

“De woonuitbreidingszone is op het huidige plan aangeduid over een diepte van 50 m doch niet gemeten van de bestaande rooilijn maar gemeten vanaf de ontworpen rooilijn, die zoals hierboven aangegeven, niet correct is.

Bij het vergelijken van het gewestplan met het GRB-plan stellen wij vast dat de diepte van deze woonuitbreidingszone rechts maar 43,5m en ter hoogte van de woning nr34 slechts een diepte heeft van 48m. Dit kan in deze niet overeenstemmen met de voorziene inplanting van de gebouwen die dan ontegensprekelijk deels zijn ingeplant in de landbouwzone (zie gewestplan).

Ter hoogte van de nrs.26 en 28 is de effectieve bebouwbare diepte ons inziens slechts mogelijk over een diepte van 30m, rekening houdend met het feit dat de nieuwe straat hier gelegd dient te worden met een breedte van 10m en dat er ook plaats dient te worden voorzien tot aan de bouwlijn van bvb 5m. De bouwlijn van het project is echter niet aangeduid op het rooilijnplan.

Daarnaast is het ook ontoelaatbaar dat de gebouwen tot 1 m zijn ingeplant van de grens met de bestaande landbouwzone. De gebruikelijke afstand die daartussen gelaten wordt is normaal 3m en dient best verhoogd te worden tot een breedte gelijk aan de kroonlijsthoogte van de woningen. De landbouwgrond achteraan krijgt anders de volledige schaduwzijde van de woningen.”

Na het eerste verslag van de provinciale omgevingsambtenaar van 14 augustus 2019 werden gewijzigde plannen ingediend. Die noopten tot een nieuw openbaar onderzoek. Ook in dit openbaar onderzoek werd door de eerste verzoekende partij het bezwaar over niet bestemmingsconformiteit van de aanvraag herhaald, waarbij uitdrukkelijk werd gesteld dat niet mocht gemeten worden vanaf een ontworpen rooilijn.

De verwerende partij oordeelt over de bestaanbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften van het toepasselijke gewestplan als volgt:

“Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woonuitbreidingsgebied voor de eerste 50 m langs de Breemweg en achterliggend in agrarisch gebied. Een zeer beperkt deeltje langs noordelijke zijde van het perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter. De aanvraag beperkt zich tot het deel in woongebied met landelijk karakter en tot een diepte van 50 m langs de Breemweg, zijnde het woonuitbreidingsgebied.

(...)

*Het ontwerp beperkt zich tot 50 m diepte ten opzichte van de Breemweg, het gedeelte gelegen in woonuitbreidingsgebied. Het gedeelte gelegen in agrarisch gebied maakt geen deel uit van de aanvraag. **Hiervoor wordt uitgegaan van een nieuw vastgestelde rooilijn langs de oostzijde van de Breemweg. Een afstand van 50 m vanaf de rooilijn wordt algemeen aangenomen en aanvaard als grens tussen een woonlint en het achtergelegen gebied volgens het gewestplan.** Dat deze rooilijn nu pas is vastgelegd doet hieraan geen afbreuk. De aanvraag voorziet in een groepswoonbouwproject van 14 eengezinswoningen wat toegelaten is in woonuitbreidingsgebied en tevens verenigbaar is met het woongebied met landelijk karakter. De bouw van woningen is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften zoals bepaald in het gewestplan voor woongebieden.” (Eigen vetdruk)*

3.3

De bepaling van de planologische bestemming van een perceel volgens het gewestplan moet steunen op de originele, bij het gewestplan gevoegde kaartbladen, waarop de bestemmingen van de betrokken gebieden aangegeven worden. Uit geen gegeven of stuk van het administratief dossier blijkt dat de door de verwerende partij gehanteerde diepte van vijftig meter vanaf een nieuw ontworpen rooilijn het resultaat is van een berekening die uitgaat van de bestemmingskaart van het originele gewestplan. De ‘nieuwe vastgestelde rooilijn’ is het resultaat van een grondafstand. Ook in hun verweer bieden de verwerende partij en de tussenkomende partij geen verantwoording waarom het woonuitbreidingsgebied vanaf de nieuw vastgestelde rooilijn volgens het gewestplan vijftig meter zou bedragen. De diepte van vijftig meter om het woongebied af te bakenen, dient zich dan ook als een loutere aanname aan.

De algemene aanname dat een op het gewestplan ingetekende bouwzone 50 meter diep zou zijn, is evenwel slechts een algemene aanname, voor zover de grafische afbeelding op het gewestplan niet anders aantoon. Het principe van de 50 meter-diepte is niet in enige verordenende norm vastgelegd.

Terecht wijzen de verzoekende partijen erop dat op de verwerende partij een grotere zorgvuldigheidsplicht rust in het feitelijk onderzoek van de relevante gegevens over de bestemmingsgrens, wanneer dit in de administratieve beroepsprocedure als concrete grief wordt aangevoerd. Minstens heeft de eerste verzoekende partij in de administratieve beroepsprocedure met concrete elementen, voortgaande op eigen stukken uit oude eigendomstitels en verkavelingsvergunning, en een uittreksel uit de digitale kaarten van het gewestplan, aangevoerd dat de bestemmingsgrens niet gelegen is daar waar ze door de aanvrager wordt gelegd, vertrekkende van een 'ontworpen nieuwe rooilijn'. Het louter gegeven dat de verzoekende partijen in de juridictionele procedure nalaten om de originele gewestplankaarten bij deze stukken te voegen, doet daar geen afbreuk aan. In hun verzoekschrift maken ze meer dan duidelijk dat de grenslijnbepaling enkel correct kan gebeuren wanneer die uitgaat van een berekening gesteund op het originele gewestplan.

3.4

Uit geen enkel stuk van het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij de loutere aannahme van de tussenkomenende partij (principe van de 50 meter-diepte) zelf gecontroleerd heeft, zodat moet vastgesteld worden dat ze in haar zorgvuldigheids- en motiveringsplicht is tekort geschoten.

Waar de tussenkomenende partij nog aanvoert dat er mag gemeten worden vanaf de 'nieuwe rooilijn', wordt in de bestreden beslissing geen verantwoording gegeven voor de afwijkende ligging van een in 2019 vastgestelde grondafstand en een bestemmingsgrens die controleerbaar moet zijn op het origineel gewestplan. De bestreden beslissing ontbreekt juist elk onderzoek op basis van de originele gewestplankaarten. Ook de opmerking dat zelfs een onderzoek op basis van de originele gewestplankaarten noopt tot 'interpretatie' omwille van de onnauwkeurige schaal, ontslaat de verwerende partij niet van haar plicht om bij twijfel, en zeker indien het project gelegen is aan de grenslijn van een bestemmingsgebied, een zorgvuldig onderzoek uit te voeren naar de juiste ligging en breedte van het aangegeven woonuitbreidingsgebied.

4.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van:

- artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet) en
- het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen voeren aan dat het project voorziet in de aanleg van nieuwe openbare wegenis waarvoor er een voorafgaandelijke beslissing van de gemeenteraad noodzakelijk was over de zaak van de wegen, die niet genomen is.

Samengevat voeren ze volgende elementen aan om te staven dat de gewijzigde aanvraag intern geen zuiver private wegenis voorziet:

- de toegangswegen tot het binnengebied en de parking worden niet afgesloten met een toegangspoort/hekken,
- de brievenbussen en vuilnisophaling situeren zich niet ter hoogte van de bestaande straat, maar op het centrale binnengebied,
- de individuele aansluitingen op de nutsleidingen worden niet aan de straatzijde, maar op minstens 10 meter van de openbare straat/riolering voorzien (namelijk in een gemeenschappelijke kelder onder de fietsenberging),
- de parking aan de rechterzijde kan door eenieder worden gebruikt, bijvoorbeeld ook door bezoekers van andere woningen in de omgeving,
- in de beschrijvende nota, het wijzigingsvoorstel en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 1 april 2019, wordt erkend dat de nieuwe speel/groenzone niet louter bedoeld is voor de bewoners van het groepswoonbouwproject maar wel toegankelijk is voor alle omwonenden. Deze recreatieve zone is enkel bereikbaar via de nieuwe wegenis, het centrale binnenplein en de nieuwe doorsteek achteraan het terrein. Dit betekent dat het binnengebied doorwaadbaar wordt en een openbaar gebruik zal kennen.

Ze stellen dat artikel 31 van het Omgevingsvergunningdecreet voorschrijft dat een aanvraag die wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad een exclusieve beslissingsbevoegdheid heeft, voorafgaandelijk aan de te nemen beslissing moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad met het oog op het nemen van een beslissing over de zaak van de wegen. Ze benadrukken dat de eigendom van de wegzate hierbij geen rol speelt, wel de vraag of de aan te leggen weg een openbaar of quasi-openbaar gebruik kan krijgen. Ze wijzen erop dat tijdens het tweede openbaar onderzoek hierover (door een andere aanpalende) bezwaren werden ingediend. Tot slot merken ze op dat de gemeenteraadsbeslissing van 18 maart 2019 enkel betrekking heeft op een gratis grondafstand van de voorste strook van het bouwperceel en dus niets te maken heeft met de interne openbare wegenis.

2.

De verwerende partij wijst erop dat ze de regelgeving moet toepassen die bestaat wanneer ze de beslissing neemt en wijst op de toepassing van het decreet houdende de gemeentewegen van 2 mei 2019 (hierna: Gemeentewegendecreet).

Ze stelt dat de wegen in het binnengebied van het project private wegen zijn, bestemd voor het gebruik door bewoners en bezoekers. De collectieve groene ruimte die wordt aangelegd, zal ook toegankelijk zijn voor de kinderen uit de buurt. Ze voert aan dat alle collectieve delen worden opgenomen in een reglement van mede-eigendom. Het onderhoud zal gebeuren door deze eigenaars en niet door de gemeente. Aldus zullen de wegen niet onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente vallen en worden dus niet beschouwd als 'gemeentewegen' in de zin Gemeentewegendecreet.

3.

Onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad en de Raad van State en naar rechtsleer, antwoordt de tussenkomenende partij dat voor een private wegenis geen voorafgaande beslissing van de gemeenteraad vereist is. Enkel wegen die het statuut van een 'gemeenteweg' hebben en die worden opgenomen in het lokaal wegennet noodzaken een gemeenteraadsbeslissing.

Ten bewijze van het privaat karakter wijst ze op volgende elementen:

- de toegangen naar de eengezinswoningen en de autostaanplaatsen en carports hebben geen enkele openbare functie,

- deze interne toegangen die enkel door bewoners, bezoekers en ‘aangelanden zoals postbedeling, aannemers, enz.’ gebruikt worden, vallen onder het beheer en behoud van de mede-eigenaars,
- de ‘doorsteek’ tussen het speelplein en het binnenplein is er gekomen op uitdrukkelijk verzoek van de provinciale omgevingsambtenaar en gebeurt via een wandelpad.

Ze meent dat de verwerende partij in haar beslissing rekening heeft gehouden met opgeworpen bezwaren of alsnog een gemeenteraadsbeslissing diende voor te liggen en leest in de bestreden beslissing daarop een afdoend antwoord.

4.

De verzoekende partijen antwoorden dat de verwerende partij zich verkeerdelijk baseert op de nieuwe versie van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet. Het nieuwe Gemeentewegendecreet is niet van toepassing op de vergunningsaanvraag, die reeds op 20 november 2018 werd ingediend.

Ze voegt eraan toe dat de nieuwe definitie van ‘gemeentewegen’ uit artikel 2,6° van het Gemeentewegendecreet bovendien moet worden gelezen als een ‘versoepeling’ tegenover de vroegere rechtspraak over de bevoegdheid van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Waar er volgens artikel 2, 6° van het Gemeentewegendecreet geen sprake meer zal zijn van een gemeenteweg indien de toegang louter wordt gebruikt voor bijvoorbeeld de eigen bezoekers, postbodes, ruimingsdiensten van de interne bewoners van het betrokken woonproject, staat dit in schril contrast met de vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de Raad van State die dergelijke gevallen voordien wel beschouwde als ‘openbare’ wegenis waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had.

Ze herhalen dat naar het feitelijk gebruik van de weg moet gekeken worden om te bepalen of een wegenis al dan niet een openbaar karakter heeft. Ze benadrukken hierbij nogmaals dat de nieuwe groenzone toegankelijk zal zijn voor alle omwonenden. Ondergeschikt wijzen ze erop dat er door het openbare gebruik ook op vandaag sprake zal zijn van een ‘gemeenteweg’ in de zin van artikel 2,6° van het Gemeentewegendecreet. Immers zal een weg die dienst doet als verbindingsweg voor het publiek uit haar aard nog altijd een openbaar karakter hebben. Ook wanneer een wegenis enkel in functie staat van voetgangers en/of fietsers, kan er sprake zijn van een openbare weg.

Alle overige elementen die door de tussenkomenende partij worden aangehaald (het karakter als groepswoonbouwproject, de verwijzing naar het Vrijstellingsbesluit en het gegeven dat de nieuwe openbare zone door de provinciale omgevingsambtenaar als een meerwaarde wordt beschouwd) zijn volgens haar niet relevant.

Beoordeling door de Raad

1. Ontwikkelde wettigheidskritiek

De verzoekende partijen zetten in essentie uiteen dat een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen vereist is, maar ontbreekt, omdat het project voorziet in de aanleg van een nieuwe openbare wegenis.

2. Relevante regelgeving

2.1

De aanvraag werd door de tussenkomenende partij op 20 november 2018 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van Meise, waardoor de bepalingen van het

Gemeentewegendecreet (in werking getreden op 1 september 2019) niet van toepassing zijn op huidige aanvraag.

Artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet, in de toepasselijke versie, bepaalt dat als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen neemt voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.

Volgens artikel 65 van het Omgevingsvergunningsdecreet, in de toepasselijke versie, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie de gemeenteraad samen als de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had met toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet, maar hetzij geen beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen, hetzij een weigeringsbeslissing heeft genomen. De gemeenteraad moet een beslissing over de zaak van de wegen nemen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur.

De gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid voor aangelegenheden die van gemeentelijk belang zijn, waaronder de aanleg van nieuwe gemeentewegen, voor zover deze een openbaar of quasi-openbaar karakter kunnen krijgen.

Bepalend voor de bevoegdheid van de gemeenteraad is de vraag of de wegenis al dan niet openbaar gebruikt zal worden. Onder 'openbaar' gebruik moet verstaan worden, wegen die voor het publiek verkeer openstaan, terwijl dit niet noodzakelijkerwijze betekent dat deze wegen daarom ingericht worden voor het voertuigenverkeer in het algemeen (Cass. 20 december 1995, P.95.0770.F). Ook het tot stand brengen van een fiets- en voetgangersverbindingen met een openbare bestemming worden begrepen onder de beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad.

De vraag of de in de vergunningsaanvraag voorziene wegenis een openbare of een quasi-openbare bestemming kan krijgen, moet worden beoordeeld aan de hand van de gegevens van het dossier. De private eigendomsstructuur van de wegenis sluit niet uit dat die een openbare of quasi-openbare bestemming kan krijgen. Analoog daarmee sluit het feit dat de wegenis niet aan het openbaar domein wordt overgedragen, niet uit dat de weg een openbare bestemming kan krijgen.

2.2

In de toelichtingsnota "*Beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad over de zaak van de wegen*" van Ruimte Vlaanderen, dat betrekking heeft op de toepasselijke versie van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet, wordt verwezen naar artikel 4.2.25 VCRO, zoals ingevoegd bij decreet van 4 april 2014, en de memorie van toelichting bij die decreetwijziging, dat stelt:

"1. De gemeenteraad is bevoegd om te beslissen over de zaak van de wegen op grond van artikel 2 en 42 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.

In het kader van verkavelingsaanvragen die wegeniswerken omvatten, stelt artikel 4.2.17, §2, VCRO, expliciet:

"Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnentwege 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.

De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zo niet wordt de beslissing over de wegenis geacht ongunstig te zijn.”.

2. Een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag kan echter evenzeer wegeniswerken omvatten. Zo kan men een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag indienen voor groepswooningbouw met aanleg van wegen of voor de aanleg van wegen alleen. Ook hier geldt dat de beslissingsbevoegdheid over de zaak van de wegen (de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke wegen) toekomt aan de gemeenteraad. Deze bevoegdheid vloeit rechtstreeks voort uit het Gemeentedecreet en is te onderscheiden van de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen in het kader van de ruimtelijke ordeningsregelgeving over de vergunningsaanvraag zelf (R.v.St., nr. 189.415, 12 januari 2009; DEFOORT, P.J., ‘De beslissing over de zaak van de wegen is geen voorbereidende rechtshandeling ten aanzien van een latere vergunningsbeslissing: de gevolgen hiervan voor de motiveringsplicht en de beroepsmogelijkheden’ (noot onder R.v.St, nr. 189.415, 12 januari 2009, Extensa), TROS, 2009, 254-258).”

Onder ‘de zaak van de wegen’ wordt – in voormelde toelichtingsnota ook in herinnering gebracht – niet enkel de goedkeuring van het wegtracé verstaan, doch ook de weguitrusting met alle aanhorigheden. Dit betreft dan ook de keuze van wegverharding en bestrating, de weguitrusting en de nutsleidingen, de aanleg van stoepen en wegboorden, aanplanting, de inrichting van de (eventuele) parkeerplaatsen, gratis grondafstand, en de weerslag op de mobiliteit, politieel toezicht, afwatering, waterzuivering, afvalophaling en noodzakelijke uitbreiding van maatschappelijke infrastructuur, zonder dat zulks inhoudt dat de gemeenteraad zich ook kan uitspreken over de goede ruimtelijke ordening.

De Raad beschikt slechts over een marginaal toetsingsrecht in dit verband en kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de overheid. Hij kan enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid wettig tot haar beslissing is gekomen, met andere woorden of ze op grond van juiste feitelijke gegevens in redelijkheid heeft kunnen beslissen dat er in het project geen wegenis wordt voorzien die een openbaar of quasi-openbaar karakter zal krijgen. De verwerende partij moet daarbij ook rekening houden met de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht.

3. Beoordeling ten gronde

3.1

De bestreden beslissing motiveert de vergunningverlening zonder voorafgaande gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen als volgt:

“De aanvraag betreft een groepswooningbouwproject dat in haar geheel ontwikkeld wordt. Er wordt geen bijkomend openbaar domein voorzien voor de oprit naar het binnenplein of de inrit naar de carports en de parkeerplaatsen. Enkel is het beperkt gedeelte aan de straat met de vaststelling van de rooilijn af te staan aan de gemeente. Uit de bezwaren blijkt een bezorgdheid over deze gemeenschappelijke delen en het onderhoud ervan. Dit zal geregeld worden met een overeenkomst tussen de mede-eigenaars, zoals dat ook gebeurt bij appartementsgebouwen.”

3.2

Onder ‘de zaak van de wegen’ wordt begrepen het bepalen van het tracé van de wegen alsook de uitrusting ervan, zoals de wegverharding en bestrating, de weguitrusting en de nutsleidingen, de aanleg van stoepen en wegboorden, aanplanting, de inrichting van de (eventuele) parkeerplaatsen, gratis grondafstand, en de weerslag op de mobiliteit, afwatering, waterzuivering, afvalophaling en

noodzakelijke uitbreiding van maatschappelijke infrastructuur, zonder dat dit betekent dat de gemeenteraad zich ook kan uitspreken over de goede ruimtelijke ordening.

De Raad herhaalt dat voor het bepalen van de bevoegdheid van de gemeenteraad de vraag zich stelt of de wegenis al dan niet openbaar gebruikt zal worden. Onder 'openbaar' gebruik moet verstaan worden, wegen die voor het publiek verkeer openstaan, terwijl dit niet noodzakelijkerwijze inhoudt dat deze wegen daarom ingericht worden voor het voertuigenverkeer in het algemeen. De private eigendomsstructuur, waarbij de bewoners allen mede-eigenaar worden van de wegenis, betreft geen pertinent motief, aangezien dit geenszins uitsluit dat de wegenis een (quasi-) openbare bestemming kan krijgen. Het collectief beheer ervan, dat uit deze mede-eigendom voortvloeit, is dat evenmin.

De verzoekende partijen worden gevolgd waar ze stellen dat het gegeven dat de collectieve delen worden opgenomen in een vereniging van mede-eigendom en geregeld wordt door een reglement van mede-eigendom, geen afbreuk doet aan het feit dat het wel degelijk gaat om een openbare wegenis. Dit ongeacht de stelling dat het onderhoud zal gebeuren door deze eigenaars en niet door de gemeente.

3.3

Zoals de verzoekende partijen terecht stellen, worden de toegangswegen, zowel deze naar de woningen en de gemeenschappelijke groenzone als de parking, op geen enkele wijze afgesloten.

In de bestreden beslissing wordt, over de verbindingswegen naar het achterliggend gemeenschappelijk groen, het volgende bepaald:

“Het voorliggend project betreft een op zich kwalitatief ontwerp door de bundeling van de woningen enerzijds en een betekenisvolle publieke groene ruimte langs de noordzijde van de gebouwenconfiguratie anderzijds.”

en

“De vrees van bijkomende lawaaihinder door het ontwerp met deze gemeenschappelijke delen is overdreven. Elke invulling van een nieuw woningbouwproject brengt bijkomende bewoners met zich mee wat enigszins zorgt voor bijkomend geluid. In het project wordt een kleine plaatselijke publieke groene zone voorzien die in de eerste plaats zal gebruikt worden door de nieuwe gezinnen en eveneens mogelijk ook door omwonenden uit de directe omgeving. Het gaat om een groene zone die wordt ingericht met enkele speeltuigen: een dubbele schommel, een wip en een glijbaan. Deze constructies blijven op minimum 16 m van de perceelsgrens. De aanpalende tuinen zijn normaal diepe tuinen van circa 10 m tot 20 m diep bij vrijstaande woningen op ingegroende percelen. Het gaat hier om een relatief kleine schaal van speeltuigen op een ingegroend terrein op voldoende afstand van de perceelsgrenzen. Dergelijke invulling vormt een normaal te verdragen hinder binnen een woonomgeving.”

De verwerende partij erkent dus de doorwaadbaarheid van het te ontwikkelen projectgebied voor traag verkeer, waarmee de tussenkommende partij overigens tegemoet komt aan opmerkingen van de provinciale omgevingsambtenaar.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij deze visie nog steeds aanhangt, aangezien ze ook in haar antwoordnota nadrukkelijk stelt dat *“De collectieve groene ruimte die wordt aangelegd, zal ook toegankelijk zijn voor de kinderen uit de buurt.”*

De verwerende partij, die enerzijds uitdrukkelijk erkent dat traag verkeer, waaronder onder meer fietsers en voetgangers (zwakke weggebruikers) kunnen worden begrepen, toegang mogen

nemen langs de voorziene weg zodat er sprake is van 'publiek gebruik', maar anderzijds oordeelt dat het een private wegenis betreft waarvoor de gemeenteraad niet bevoegd is, neemt een tegenstrijdige beslissing. Een beslissing die tegenstrijdig is gemotiveerd, berust niet op draagkrachtige en deugdelijke motieven en getuigt evenmin van een zorgvuldige beoordeling en motivering.

3.4

Daar komt nog bij dat ook de situering van de brievenbussen en de daaraan gelinkte postbedeling, alsook de privatieve organisatie van de nutsleidingen relevante elementen zijn om de bestemming van de wegenis te beoordelen.

Niet enkel de wegenis van de Breemweg die via de woningen toegang verschaft tot de gemeenschappelijke groenzone, maar ook de parking en de verbindingsweg tussen de parking en de woningen kunnen een openbaar karakter hebben. Zoals de verzoekende partijen terecht opmerken worden deze immers op geen enkele wijze van het openbaar domein afgescheiden, zodat niet kan worden voorkomen dat ze ook door omwonenden worden gebruikt.

Voorgaande elementen zorgen ervoor dat de toegangswegen openbaar (door niet-bewoners) kunnen worden gebruikt.

4.

Het middel is gegrond.

C. Eerste middel

In het eerste middel voeren de verzoekende partijen in essentie aan dat het met de bestreden beslissing vergunde project behept is met een legaliteitsbelemmering omdat het aanvraagperceel niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. Tussen de Breemweg en het bouwperceel is nog een onverharde graszone gelegen waarvan de verzoekende partijen voorhouden dat die hen in volle eigendom toebehoort.

De behandeling van het eerste middel kan niet tot een ruimere vernietiging leiden, aangezien door partijen op zich niet betwist wordt dat de Breemweg een voldoende uitgeruste weg is en de discussie over de minimale uitrusting van de 'groenstrook' op dit ogenblik niet aan bod dient te komen, gelet op het zakenrechtelijk karakter van de vergunning. Het wordt daarom niet nader onderzocht.

VII. TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

De verzoekende partijen vragen aan de Raad in het kader van hun tweede middel, om toepassing te maken van artikel 37, §2 DBRC-decreet en onderhavig vernietigingsarrest in de plaats te stellen van de bestreden beslissing, gelet op de onoverkomelijk legaliteitsbelemmering.

De Raad is echter van oordeel dat een toepassing van artikel 37, §2 DBRC-decreet in de huidige stand van het dossier niet aan de orde is. De overwegingen vervat in deel VI. A en B moeten de verwerende partij in staat stellen een passende beslissing te nemen.

Wel is de Raad van oordeel dat, in het licht van de beoordeling van het derde middel, het aangewezen is op basis van artikel 37 DBRC-decreet de injunctie op te leggen dat de verwerende partij binnen een door de Raad bepaalde ordetermijn een nieuwe beslissing moet nemen en

verbindt daaraan de voorwaarde dat voorafgaandelijk een beslissing over de zaak van de wegen moet genomen worden door de gemeenteraad.

VIII. KOSTEN

1.

De verzoekende partijen vragen om de verwerende partij te veroordelen in de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding, begroot op 700 euro.

2.

De kosten van het beroep komen ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld, in dit geval de verwerende partij. Wanneer daarom wordt gevraagd kan de Raad ook een rechtsplegingsvergoeding toekennen aan de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld. In dat geval omvatten de kosten van het beroep ook de toegekende rechtsplegingsvergoeding (artikel 21, §7 en artikel 33 DBRC-decreet). Een tussenkomen partij kan niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten.

3.

De tussenkomen partij moet haar eigen kosten, met name het betaalde rolrecht, zelf dragen. Ze beslist immers zelf om al dan niet tussen te komen in een procedure.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bv COLOR PROJECTS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 november 2019, waarbij aan de tussenkomende partij de omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een groepswooningbouwproject met 14 eengezinswoningen, carports en een gemeenschappelijke overdekte hal op het perceel gelegen te 1861 Meise, Breemweg zn. en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 344 G.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen 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 houdt bij het nemen van een herstelbeslissing rekening met de in deel VII opgelegde voorwaarde en dat dus voorafgaandelijk een beslissing over de zaak van de wegen moet genomen worden door de gemeenteraad.
5. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen, 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 in zitting van 25 maart 2021 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS