

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.032 van 18 februari 2010
in de zaak A. 158.947/X-12.170.**

In zake: 1. Maria DEVILLÉ (in de vordering tot schorsing)
 2. François ISENBAERT (in de vordering tot schorsing)
 3. Katelijne DEVILLÉ
 4. Erik DE GREEF (in de vordering tot schorsing)
 5. de v.z.w. STREEKVERENIGING ZENNE EN ZONIËN (in de
 vordering tot schorsing)
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Isabelle Larmuseau, Peter De Smedt en Bert Roelandts
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Kasteellaan 141
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de n.v. N.J.A.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim De Cuyper
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 januari 2005, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 20 oktober 2004 van de Vlaamse minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende voorwaardelijke
inwilliging van het beroep van Debremaeker, afgevaardigd bestuurder van de
n.v. N.J.A., en afgifte van de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor
het bouwen van 13 eengezinswoningen op een perceel gelegen te Halle,
Kasteelstraat, kadastraal bekend sectie K, nr. 158/g.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 150.158 van 13 oktober 2005 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De derde verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 27 januari 2006. De tussenkommende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Stephan De Taeye heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkommende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 december 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laurent Proot, die loco advocaat Peter De Smedt verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Erika Rentmeesters, die loco advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Het bestreden besluit heeft betrekking op een aan de Kasteelstraat te Halle palende strook van een perceel, kadastraal bekend als tweede afdeling, sectie K, nr. 158/g (hierna: de bouwplaats).

3.2. Op het bij ministerieel besluit van 29 maart 1974 voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is de bouwplaats opgenomen in een parkgebied dat tot de Kasteelstraat reikt. Dit plan toont ter hoogte van de bouwplaats een blauw ingekleurde kromme lijn ter aanduiding van de noordelijke oever van een in het parkgebied gelegen vijver.

3.3. Op het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 definitief vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (B.S. 15 april 1977) wordt op het voornoemde perceel palend aan de Kasteelstraat een strook woongebied voorzien. Op dit plan zijn de oevers van de voornoemde vijver aangeduid met een blauwe lijn. De grens van het parkgebied is ten opzichte van het ontwerp-gewestplan zuidwaarts verschoven en wordt op het plan aangeduid door een zwarte kromme lijn. Pal onder deze zwarte lijn is aan de westkant een klein stukje te zien van de blauwe lijn die de noordelijke oever van de vijver aanduidt. Pal boven deze zwarte lijn is aan de oostkant een klein stukje te zien van dezelfde blauwe lijn.

3.4. Op 25 april 2002 (datum van het ontvangsbewijs) vraagt de n.v. N.J.A. bij het stadsbestuur van Halle een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 13 eengezinswoningen op het voornoemde perceel. Dit perceel valt niet binnen het beheersgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

3.5. Van 3 mei 2002 tot 4 juni 2002 wordt over de aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd, naar aanleiding waarvan 490 bezwaarschriften, onder meer van de derde verzoekster, worden ingediend.

3.6. Op 7 augustus 2002 brengt de afdeling Natuur Vlaams-Brabant een ongunstig advies uit over de aanvraag.

3.7. Op 4 oktober 2002 verleent de stad Halle een stedenbouwkundig attest nr. 1 aan de n.v. N.J.A.

3.8. Op 20 december 2002 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle de ingediende bezwaarschriften.

3.9. Op 11 maart 2003 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies over de aanvraag.

In dit advies wordt onder meer het volgende overwogen:

“Tijdens het openbaar onderzoek werden 496 bezwaren ingediend.

Deze bezwaren werden in zitting van 20/12/2002 van het College van Burgemeester en Schepenen behandeld en gemotiveerd verworpen.

-Een eerste bezwaar, ondertekend door 59 personen handelt over een cartografisch bezwaar, de wettelijke verplichting tot realisatie van het parkgebied en het beeldbepalend karakter van de vijver. In het cartografisch bezwaar zit vervat de werkelijke stedenbouwkundige situatie van de vijver van Essenbeek, de beperking van de positionele nauwkeurigheid van het gewestplan, de interpretatie van de bedoeling van de wetgever bij het aanmaken van het gewestplan en de geëiste correcte toepassing van het gewestplan door AROHM.

In deze uiteenzetting wordt gesteld dat een stedenbouwkundig attest de enige manier is om de juiste bestemming van het gewestplan te bepalen. Tevens wordt gemeld dat de vijver gelegen is in parkgebied waarbij de zone tussen de vijver en de Kasteelstraat gelegen is in woongebied. Tevens wordt een kaart bijgevoegd met de gewestplanbestemming met als ondergrond de topografische kaart.

Verder wordt gesproken in de beperking van de positionele nauwkeurigheid over de beperking van de schaal en lijndikte en de beperking van schaal en positionering van de kaart. Het gewestplan is niet aangepast aan een interpretatie op perceelsniveau en sub-perceelsniveau en de fout ingevolge de gecumuleerde cartografische verplaatsing tov. de werkelijke afstand. Het was de bedoeling van de wetgever om de volledige vijver te laten opnemen in het parkgebied.

Wat betreft de weerlegging ba(s)eer ik mij op een aantal cartografische gegevens waarbij het gewestplan op schaal 1/10.000 en 1/25.000 bepalend en doorslaggevend zijn. Op beide plannen stel ik vast dat de zone ingekleurd als woongebied gemeten over de volledige breedte (de beide zijden langs de Kasteelstraat) 80m bedraagt. Vanuit deze optiek is het duidelijk dat aan de overzijde van de Kasteelstraat de diepte van het woongebied 50m bedraagt.

Dit wil zeggen dat de zone voor woongebied aan de zijde van de vijver 30m bedraagt. Normaal gezien wordt de bestemmingszone van woongebied gemeten vanaf de rooilijn en niet vanuit het midden van de weg. Dit wil zeggen dat er zelfs nog kan over geredetwist worden dat het woongebied aan de zijde van de vijver 30m bedraagt.

Veiligheidshalve werd door mijn dienst gesteld dat de diepte van het woongebied 20m bedraagt met daarachter parkgebied. Dit standpunt werd reeds ingenomen in een door mijn dienst uitgebracht advies in een stedenbouwkundig attest n/l. Tevens werd in het verleden reeds een bouwvergunning afgegeven voor het aanleggen van een parking in deze zone van 20m diepte bestemd als woongebied. Ik deel mee dat destijds geen reacties werden geformuleerd op

deze vergunning niettegenstaande in deze vergunning ook de bestemming van woongebied werd opgenomen. Een parking aanleggen in parkgebied zou trouwens strijdig zijn geweest met het planologisch voorschrift daar de aanleg ervan niet ter ondersteuning was van het park op zich. Ik wil er op wijzen dat de contouren van de vijver niet overeenstemmen met deze van de begrenzing van de gewestplanbestemmingen. Het is duidelijk dat de afgeven vergunning voor het aanleggen van de parking gesteund was op de juiste planologische situering en dat tengevolge hiervan een verkleining van de vijver heeft kunnen plaatsvinden. Reeds vanaf in het begin is deze zienswijze aangenomen. De aangebrachte gegevens alsof deze planologische situering oncorrect zou zijn, zijn enkel gebaseerd op cartografisch materiaal waarvan de waarde betwistbaar is. De cartografische kaart die werd bijgevoegd met de gewestplanbestemming en als onderlegger de topografische kaart zijn niet correct. Uit de gegevens waarover mijn dienst beschikt is het overduidelijk dat de vijver gedeeltelijk was gelegen in het woongebied.

Aangaande mogelijke interpretatie wil ik stellen dat het niet de bedoeling is geweest van de wetgever om de volledige vijver in het parkgebied te voorzien en een tussenliggende strook van 5m à 6m te creëren als woongebied.

Als dit de bedoeling was geweest had men destijds de bestemming van parkgebied laten doorlopen tot tegen de rooilijn van de Kasteelstraat daar een zone van 5m als woongebied irrelevant is. In de aangevoerde argumenten is het duidelijk dat iedereen het er over eens is dat het parkgebied niet tot tegen de rooilijn van de Kasteelstraat komt.

De voorgestelde inplanting is aldus volledig gelegen binnen de grenzen van het woongebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977”.

3.10. Op 7 mei 2003 geeft de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Halle een ongunstig advies over de aanvraag, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“De GEGORO behoudt twijfels over de correcte bouwzone, welke de realisatie van zulks project mogelijk zou moeten maken. Bij vergelijking van het ontwerp gewestplan (1972) en het origineel gewestplan (1977) waarvan copie beschikbaar, blijkt duidelijk dat langsheen de Kasteelstraat een woongebied werd afgebakend, waarvan de bouwdiepte niet benaderend is aan de door de Gemachtigde Ambtenaar voorgestelde 20 meter en duidelijk de omlijning (kromming) van de oorspronkelijke vijver volgt.

De GEGORO stelt dat het voorgestelde woonproject niet realiseerbaar is binnen de context van het aanwezige en diepteontoreikend woongebied”.

3.11. Bij besluit van 18 juli 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle aan de n.v. N.J.A. de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 11 woningen in plaats van de aangevraagde 13 woningen.

Op 2 september 2003 vorderen de verzoekende partijen voor de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging en de annulatie van het laatstgenoemde besluit (zaak nr. 141.160/X-11.564). De vordering tot schorsing wordt verworpen bij 's Raads arrest nr. 126.621 van 19 december 2003. In het

beroep tot nietigverklaring wordt de afstand vastgesteld in arrest nr. 158.852 van 16 mei 2006.

3.12. Op 21 augustus 2003 stelt de n.v. N.J.A. tegen het voornoemde collegebesluit beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant in zoverre twee van de gevraagde 13 woningen niet werden vergund.

3.13. Wegens het uitblijven van een beslissing van de bestendige deputatie stelt de n.v. N.J.A. vervolgens beroep in bij de bevoegde minister.

3.14. Op 20 oktober 2004 willigt de minister voormeld beroep voorwaardelijk in en wordt de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aangevraagde 13 woningen. Dit is het bestreden besluit waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in een woongebied;

(...)

Overwegende dat voor betrokken gronden op 4 oktober 2002 een stedenbouwkundig attest nr. 1 werd afgegeven door het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle, waarbij gesteld werd dat betrokken eigendom gedeeltelijk gelegen is in het woongebied (eerste 20 m vanaf de rooilijn van de Kasteelstraat) met daarachter parkgebied;

Overwegende dat voor onderhavige aanvraag door de afdeling Natuur op 7 augustus 2002 een ongunstig advies werd uitgebracht, op grond van de vermeende ligging van het perceel in het parkgebied, een procedurefout in de vergunning voor de sanering van de vijver, bestaande overtredingen begaan bij de sanering van de vijver en de strijdigheid met het planologisch voorschrift voor parkgebieden;

dat de bezwaren van de afdeling Natuur in het eerder vermelde advies van de gemachtigde ambtenaar met reden werden weerlegd, waarbij duidelijk gesteld werd dat betrokken gronden in het woongebied gelegen zijn, de sanering van de vijver op deze aanvraag geen betrekking heeft en dat in het advies van de afdeling Natuur niet gesteld wordt dat het ingediende ontwerp een gevaar of aantasting vormt van de natuurwaarde volgens het natuurdecreet; dat terecht de gemachtigde ambtenaar stelt dat kan besloten worden dat het advies van de afdeling Natuur met betrekking tot de bouw van dertien woningen als gunstig mag beschouwd worden;

Overwegende dat door appellant, ter staving van de aanvraag, tijdens de hoorzitting een uitgebreide documentatiemap werd bijgebracht waarbij onder andere volgende argumenten worden aangebracht:

- voorafgaand aan huidige aanvraag werd een aanvraag ingediend voor de aanleg van een parking, ten behoeve van het geplande gebouw langs de Nijvelsesteenweg (hotel, restaurant met woonst) en ten behoeve van de vissers die de visvijver gebruiken; de parking werd vergund door het college van burgemeester en schepenen op 14 juli 2000;

- de ingediende bezwaren hebben in hoofdzaak betrekking op de ruimtelijke bestemming van het deel van het perceel waarop de woningen zouden gebouwd worden; het stedenbouwkundig attest nr. 1 geeft hierop een duidelijk antwoord;
- de vijver is en blijft privé-eigendom waardoor de buurtbewoners geen recht hebben op zichten op deze privé-vijver;
- aanvankelijk gaf de afdeling Natuur een gunstig advies voor de aanleg van de parking; in onderhavige aanvraag volgt de afdeling Natuur het standpunt van de buurtbewoners dat de vroegere rand van de vijver overeenstemde met de grens tussen het woongebied en het parkgebied en dat de woningen dus gedeeltelijk in parkgebied zouden worden gebouwd; het gunstig stedenbouwkundig attest nr. 1 geeft hierover uitsluitend;

Overwegende dat met betrekking tot het planologisch aspect van bedoelde gronden en de hierover ingediende bezwaren blijkt dat, na een nieuw onderzoek op basis van het origineel kaartblad 39/2 van het gewestplan op schaal 1/10.000 en vergelijking met de digitale versie op schaal 1/10.000, de zone ingekleurd als woongebied gemeten over de volledige breedte (de beide zijden langsheen de Kasteelstraat) circa 80m bedraagt; dat, vanuit deze optiek het duidelijk is dat aan de overzijde van de Kasteelstraat de diepte van het woongebied 50 m bedraagt; dat dit wil zeggen dat de zone voor woongebied aan de zijde van de vijver circa 20 m bedraagt; dat het standpunt aangaande de diepte van het woongebied, ingenomen door de afdeling ROHM Vlaams-Brabant naar aanleiding van het stedenbouwkundig attest nr. 1, die dus genomen werd op 20 m met daarachter parkgebied, kan bij getreden worden; dat deze vooropgestelde bouwdiepte reeds eerder werd aanvaard bij de toekenning van de bouwvergunning voor het aanleggen van een parking (19,50 m bouwdiepte); dat uit het cartografisch materiaal duidelijk blijkt dat een klein gedeelte van de vijver, kant van de Kasteelstraat, gelegen is in het woongebied; dat het in feite dus niet correct is om de totale vijver, kant van de Kasteelstraat, te bestemmen als parkgebied en hieruit te besluiten dat het betrokken woongebied langs de Kasteelstraat te klein zou zijn om een voldoende bouwstrook over te houden; dat naar aanleiding van het vroeger ingenomen standpunt (vergunning parking) met de sanering aan de vijver werd gestart en langs de kant van de Kasteelstraat de begrenzing van deze vijver werd aangepast om tot de huidige bouwstrook te komen; dat de bezwaren dienaangaande niet kunnen bijgetreden worden; dat de voorgestelde inplanting aldus volledig gelegen is binnen de grenzen van het betrokken woongebied”.

IV. Afstand van het geding in hoofde van de eerste, tweede, vierde en vijfde verzoekende partij

4. De hoofdgriffier heeft bij de kennisgeving van het arrest houdende verwerping van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, aan de verzoekende partijen melding gemaakt van artikel 17, § 4ter van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, en van artikel 15ter, § 1 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State.

Naar luid van voornoemd artikel 17, § 4ter geldt ten aanzien van de verzoekende partijen een vermoeden van afstand van geding wanneer zij, nadat de vordering tot schorsing van een akte of een reglement is afgewezen, geen verzoek

tot voortzetting van de rechtspleging indien binnen een termijn van dertig dagen die ingaat met de kennisgeving van het arrest.

5. De eerste, tweede, vierde en vijfde verzoekende partij hebben geen verzoek tot voortzetting van de rechtspleging ingediend binnen de termijn van dertig dagen na kennisgeving van het arrest waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing is verworpen. In hunnen hoofde wordt de afstand van het geding vastgesteld.

V. Onderzoek van het eerste onderdeel van het eerste middel

Standpunt van de partijen

6. In het eerste onderdeel van het eerste middel wordt de exceptie van onwettigheid aangevoerd “met toepassing van artikel 159 van de (...) Grondwet (...) tegen het bij K.B. van 7 maart 1977 goedgekeurde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (B.S. 15 april 1977), en genomen uit schending van artikel 11, § 2, § 3 en § 4 Gecoördineerd Decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening (voorheen artikel 13, § 2, § 3 en § 4 van de Wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening), de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek de materiële motiveringsplicht, en de algemene rechtsbeginselen, meer specifiek het verbod van willekeur”.

Dit middelonderdeel wordt in het verzoekschrift als volgt toegelicht:

“Doordat, de bestreden vergunningsbeslissing steunt op het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (kaartblad 39/2), waarin het betrokken grondperceel gelegen aan de Kasteelstraat (tussen nr. 8 en 44) te Essenbeek, kadastraal bekend als Afdeling 2, sectie K, nummer 158G, gedeeltelijk de bestemming woongebied (aan de straatzijde Kasteelstraat) en gedeeltelijk de bestemming parkgebied heeft gekregen.

(...)

Terwijl, het betrokken gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse waarop de bestreden beslissing en het daaraan voorafgaand advies van de Gemachtigde Ambtenaar steunen, minstens door een onwettigheid is aangetast, nu het voorlopig vastgestelde ontwerpgewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (...) onmiskenbaar had geopteerd om de grens van het parkgebied met vijver te laten samenvallen met de Kasteelstraat, daar waar het definitief vastgesteld gewestplan (...) in tegenstelling hiermee, een deel van het betrokken grondperceel tussen de vijver en de Kasteelstraat heeft aangeduid als woongebied, zonder dat uit de inhoud van het plandossier blijkt dat deze bestemmingswijziging steun vindt in het advies van de regionale commissie van advies, in andere uitgebrachte adviezen of in geuite bezwaren dan wel geacht kan worden anderszins door deugdelijke motieven te worden gedragen,

En terwijl, dergelijke bestemmingswijziging van een deel van het betrokken perceel niet kon worden doorgevoerd zonder deze, conform de bepalingen van artikel 11 Gecoördineerd Decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening (voorheen artikel 13 van de Wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, vooraf opnieuw aan de formaliteit van het openbaar onderzoek en van de raadpleging van de betrokken gemeenteraden, van de bestendige deputatie en van de regionale commissie van advies te onderwerpen, wat in casu echter niet gebeurde,

Zodat, met het K.B. van 7 november 1977 goedgekeurde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse bij de beoordeling van de bestreden stedenbouwkundige vergunning geen rekening kan worden gehouden; dit K.B. met toepassing van artikel 159 van de Gecoördineerde Grondwet buiten toepassing dient te worden gelaten en bijgevolg niet de vereiste rechtsgrondslag kan uitmaken voor de bestreden vergunningbeslissing, en de bestreden vergunningsbeslissing die exclusief steunt op het onwettige gewestplan evenzeer door een onwettigheid is aangetast.

(...)

Op basis van de cartografische weergave van het voorlopig vastgesteld gewestplan blijkt onbetwistbaar dat de opstellers van het gewestplan de grens van parkgebied deden samenvallen met de Kasteelstraat (...). Nutteloos zou in dit verband worden tegengeworpen dat de door verzoekers voorgelegde kopie van de originele cartografische weergave van dit voorlopig vastgesteld gewestplan, duidelijkheid mist.

In het definitief vastgesteld gewestplan wordt op dit perceel langs de zijde van de Kasteelstraat een strook woongebied voorzien (...), zonder dat daarvoor een reden kan worden gevonden in het plandossier: zowel het vaststellingsbesluit als het advies van de streekcommissie zeggen daarover niets (...). Het enige relevante bezwaar dat in de omgeving van de parkvijver van Essenbeek werd ingediend terloops het openbaar onderzoek, betrof een bezwaar van de Nationale Landmaatschappij en had betrekking op andere grondpercelen (...). Dit bezwaar werd overigens verworpen (...)

In het licht van de rechtspraak van Uw Raad geeft een dergelijke tot stand gekomen wijziging van het ontwerp-gewestplan, aanleiding tot onwettigheid van het gewestplan voor het betrokken grondperceel”.

7. In de memorie van antwoord en het verzoekschrift tot tussenkomst stellen de verwerende en de tussenkomende partij dat het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 definitief vastgestelde gewestplan niet afwijkt van het bij ministerieel besluit van 29 maart 1974 voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplan.

8. In hun laatste memories erkennen de verwerende partij en de tussenkomende partij dat op de bouwplaats de bestemming parkgebied van het ontwerp-gewestplan werd omgezet naar woongebied op het definitieve gewestplan. Zij stellen dat uit het advies van de streekcommissie blijkt dat deze commissie heeft ingestemd met de voornoemde wijziging omdat de stad Halle in haar advies bij het ontwerp van gewestplan gevraagd had om gebieden om te zetten in bouwzones in overeenstemming met de voorzieningen van het ontwerp van algemeen plan van aanleg van de stad.

Beoordeling

9. Bij het vaststellen van het gewestplan mocht de Koning van het ontwerp-gewestplan alleen afwijken op punten die betrekking hebben op bezwaren of opmerkingen, tijdens het openbaar onderzoek naar voren gebracht, of op geformuleerde adviezen. Aan het ontwerp-gewestplan mogen geen wijzigingen worden aangebracht die niet in de bezwaren en opmerkingen van de particulieren of in de adviezen van de geraadpleegde overheden worden voorgesteld of daarin zijn neergelegd of noodzakelijk of logisch eraan verbonden zijn of eruit voortvloeien of, als die voorwaarde niet vervuld is, die niet vooraf onderworpen werden aan de formaliteit van het openbaar onderzoek en van de raadpleging van de betrokken gemeenteraden en bestendige deputatie en van de regionale commissie van advies.

10. In onderhavige zaak bestemde het voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplan de bouwplaats tot parkgebied. Het definitief vastgestelde gewestplan heeft voor een strook langs de Kasteellaan het voornoemde parkgebied omgezet in woongebied.

Ter verantwoording van deze wijziging verwijzen de verwerende partij en de tussenkomen de partij in hun laatste memories naar het advies van de stad Halle om gebieden om te zetten in bouwzones in overeenstemming met de voorzieningen van het ontwerp van algemeen plan van aanleg van de stad.

Daargelaten de vraag of de Raad van State rekening kan houden met argumenten in de laatste memorie die de verwerende partij en de tussenkomen de partij reeds zinvol hadden kunnen aanvoeren in de memorie van antwoord en het verzoekschrift tot tussenkomst, moet worden vastgesteld dat deze partijen verzuimen om het ontwerp van algemeen plan van aanleg van de stad Halle neer te leggen, zodat niet kan worden nagegaan of de bouwplaats begrepen was in de in dit plan opgenomen bouwzones.

11. Het blijkt niet dat er een deugdelijke grondslag voorhanden is voor de kwestieuze bestemmingswijziging van parkgebied naar woongebied.

Het met toepassing van artikel 159 van de Grondwet onwettig bevinden van het gewestplan ontnemt het bestreden vergunningsbesluit van de noodzakelijke rechtsgrond.

12. Het middelonderdeel is gegrond.

BESLISSING

1. De afstand wordt vastgesteld ten aanzien van de eerste, tweede, vierde en vijfde verzoekende partij.

2. De Raad van State vernietigt het besluit van 20 oktober 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende voorwaardelijke inwilliging van het beroep van Debremaecker, afgevaardigd bestuurder van de n.v. N.J.A., en afgifte van de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 13 eengezinswoningen op een perceel gelegen te Halle, Kasteelstraat, kadastraal bekend sectie K, nr. 158/g.

3. De eerste, tweede, vierde en vijfde verzoekende partij en de verwerende partij worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 875 euro, ieder voor een vijfde.

De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien februari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens