

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 3 oktober 2017 met nummer RvVb/S/1718/0110
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0545/SA

Verzoekende partij	de heer Samuel DE VLEESCHAUWER vertegenwoordigd door advocaat Inke DEDECKER met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Spoorwegstraat 105
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkomenende partij	de nv VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN vertegenwoordigd door advocaten Dirk VAN HEUVEN en Leandra DECUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Cogels Osylei 61

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 maart 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gingelom van 6 september 2016 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van wegenis en riolering in functie van de realisatie van een woonwijk op een perceel gelegen te 3890 Gingelom, Oude Tramstraat/Sint-Rumoldusstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummer 289N.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 juni 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 21 augustus 2017 toelating om in de debatten tussen te komen.

De voorzitter vraagt de tussenkomende partij om haar verzoekschrift te regulariseren en “een inventaris van de overtuigingsstukken die allemaal overeenkomstig die inventaris genummerd zijn”, te voegen. De tussenkomende partij dient de gevraagde stukken in.

2.

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 12 september 2017.

Advocaat Inke DEDECKER voert het woord voor de verzoekende partij. De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Leandra DECUYPER voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 26 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gingelom een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de aanleg van riolerings- en wegeniswerken op terreinen eigendom van de bouwmaatschappij Kleine Landeigendom te Tongeren voor het project St. Rumoldusstraat - Oude Tramstraat*” op een perceel gelegen te 3890 Gingelom, Oude Tramstraat/Sint-Rumoldusstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummer 289N.

Deze aanvraag staat in functie van een project van de cvba Kleine Landeigendom (eigenaar) voor een ‘woonerf’ met 14 sociale eengezinswoningen.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 april 1977 in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 juni 2016 tot en met 12 juli 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 24 juni 2016 voorwaardelijk gunstig.

De dienst Water en Domeinen van de verwerende partij adviseert op 18 juli 2016 gunstig.

Infrax - Kenniscentrum Riolerings adviseert op 15 juli 2016 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 25 augustus 2016:

“ ...

2.6 Beoordeling van de resultaten van het openbaar onderzoek

Overwegende dat de aanvraag openbaar gemaakt werd van 13 juni 2016 tot 12 juli 2016.
Er werden 6 bezwaren ingediend.

met name:

Overwegende dat de bezwaren hoofdzakelijk handelen over:

- verkeers- en geluidshinder door 14 bijkomende woningen en hun ontsluiting;
- de nu reeds verkeersonveilige situatie door te snel rijdende wagens en het ontbreken van stoepen;
- constante verkeersdrukke door de nieuwe straten;
- het sociale karakter van de woningen;
- het dalen van de waarde van de huidige bebouwingen;
- het niet passen in de omgeving van de nieuwbouw met platte daken en de halfopen en gesloten bebouwingen op kleinere kavels;
- het oprichten van de woningen rond een woonerf i.p.v. naar de bestaande straten;
- extra drukke en lawaai in de tuinen, door het voorzien van een woonerf;
- het risico op wateroverlast;
- de toekomstige onzekere gebeurtenis van de aanleg van een bufferbekken door Infrax;

Overwegende dat de bezwaren als ontvankelijk, doch hoofdzakelijk ongegrond worden beoordeeld en als volgt worden weerlegd:

Overwegende dat de bezwaren ook handelen over de bebouwing en niet louter over de wegenis; dat door de samenhang van beide dossiers, beide aspecten zullen behandeld worden;

Overwegende dat de woningen gedeeltelijk worden opgericht aan de Sint-Rumoldusstraat en rond het nieuw aan te leggen woonerf; dat omwille van een maximaal behoud van het bestaande reliëf en de talud aan de Oude Tramstraat voor deze inrichting van het terrein werd gekozen; dat hierdoor enkel de toegangsweg zorgt voor een doorbreking van de talud; dat deze inrichting het resultaat is van verschillende besprekingen, onder andere met Ruimte Vlaanderen;

Overwegende dat ondanks het sociale karakter van de woningen het ruime en kwalitatieve woningen betreffen op percelen van gemiddeld 3 à 4 are, die voorzien zijn van alle hedendaagse wooncomfort, een ruimte tuin en een private tuinberging; dat het zeker geen minderwaardige woningen betreft;

Overwegende dat de visie van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is om te verdichten in het bestaande woongebied i.p.v. nieuwe gebieden aan te snijden; dat dit project, gelegen op een groot onbebouwd hoekperceel, in die zin een ideaal inbreidingsproject is; dat het gelegen is in de woonkern Montenaken, waar verschillende (handels)voorzieningen aanwezig zijn;

Overwegende dat net door de inrichting als woonerf het groene karakter van het perceel deels behouden blijft; dat het behoud van de talud en het richten van enkele tuinen naar de bestaande straten er voor zorgt dat het hoekperceel minder bebouwd oogt; dat centraal in het perceel een groene bufferzone wordt aangelegd, waardoor dit karakter versterkt wordt;

Overwegende dat de verkeersafwikkeling op het woonerf als volgt wordt voorzien: inrijden langs de Oude Tramstraat en uitrijden langs de Sint-Rumoldusstraat; dat bijgevolg éénrichtingsverkeer wordt voorzien op het erf; dat dit zo georganiseerd wordt om onveilige situaties met in- en uitrijdend verkeer op de bestaande straten te vermijden; dat de toegang centraal op het perceel aan de Sint-Rumoldusstraat enkel voor voetgangers en fietsers is en niet voor gemotoriseerd verkeer; dat de centrale ruimte met groenzone tussen de woningen autovrij zal gehouden worden;

Overwegende dat dit louter plaatselijk verkeer voor de 10 woningen op het erf en de 4 woningen aan de Sint-Rumoldusstraat zal betreffen; dat er niet kan gesteld worden dat de toename van deze 14 woningen voor extra verkeersoverlast op schaal van Montenaken of de aangrenzende straten zal zorgen;

Overwogen dat er per woning minimaal 1 toegewezen parkeerplaats wordt voorzien; dat er bovendien nog 9 extra bezoekersplaatsen worden ingericht;

Overwegende dat het al dan niet voorzien van stoepen in de Oude Tramstraat en Sint-Rumoldusstraat los staat van deze vergunningsaanvraag;

Overwegende dat de woningen een hedendaagse, doch sobere vormgeving hebben en zich hierdoor inpassen in het straatbeeld;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied; dat de provincie Limburg, dienst Water een gunstig advies over het dossier uitbracht; dat de nodige voorzieningen voor wateropvang op het perceel worden voorzien; dat dit vooraf werd afgetoetst bij de dienst Water; dat er bijgevolg geen wateroverlast te verwachten is;

Overwegende dat de rioleringswerken in dit project werden afgestemd op de in de toekomst door Infrax uit te voeren werken; dat in afwachting van deze werken het project zelf echter ook voldoende buffercapaciteit bezit en noch het bufferbekken, noch de overige werken van Infrax noodzakelijk zijn voor het correct functioneren van de voorzieningen binnen dit project;

2.7 Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Overwegende dat de woningen gedeeltelijk worden opgericht aan de Sint-Rumoldusstraat en rond het nieuw aan te leggen woonerf; dat omwille van een maximaal behoud van het bestaande reliëf en de talud aan de Oude Tramstraat voor deze inrichting van het terrein werd gekozen; dat hierdoor enkel de toegangsweg zorgt voor een doorbreking van de talud; Overwegende dat er reeds verschillende voorbesprekingen waren met de adviesinstanties en Ruimte Vlaanderen, dat het ontwerp op basis hiervan werd aangepast tot de huidige vorm;

Overwegende dat het project reeds verschillende keren werd besproken en gunstig geadviseerd op het lokaal woonoverleg;

Gelet op de bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek, waar een uitgebreide motivering omtrent de inpasbaarheid van het project wordt gegeven;

Overwegende dat artikel 4.2.25. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing neemt over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag;

Overwegende dat de gemeenteraad in zitting van 30 augustus 2016 een gunstig advies uitbracht over dit dossier; dat de beslissing van de gemeenteraad bij dit dossier wordt gevoegd;

Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is; dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;
...

De gemeenteraad van de gemeente Gingelom keurt op 30 augustus 2016 de zaak van de wegenis goed.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 6 september 2016, in navolging van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomen partij.

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 5 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 januari 2017 “voorlopig ongunstig” om reden dat de aanvraag afwijkt van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen. Zij vraagt om bijkomend standpunt te vragen van Infrac en de provinciale dienst Water en Domeinen.

Er wordt een hoorzitting op 10 januari 2017 gehouden waarop de partijen aanwezig zijn.

De dienst Water en Domeinen van de verwerende partij, die op 18 januari 2017 om “bijkomend advies” is gevraagd, wijzigt op 2 februari 2017 het eerder gunstig standpunt van 18 juli 2016 naar een voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

De aanvraag voorziet afwijkend van de verordening hemelwater om het grootste deel van de vereiste infiltratiecapaciteit niet op het eigen terrein te voorzien maar op een stroomafwaarts gelegen locatie. De redenen voor deze afwijking kunnen als volgt worden samengevat.

- *Zowel de infiltratiekaart van de Vlaamse overheid (www.waterinfo.be) als infiltratieproeven ter plaatse van de locatie tonen aan dat de locatie niet infiltratiegevoelig is. Dit betekent dat de aanleg van een infiltratievoorziening op deze locatie geen doeltreffende of optimale maatregel is om de mogelijk significant schadelijke effecten van de toename in oppervlakkig afstromend regenwater te vermijden of te beperken.*

- *Rekening houdend met het feit dat Infrax op korte termijn start met een rioleringsproject in Montenaken (o.a. aanleg gescheiden riolering) in het algemeen en de Sint-Rumoldusstraat in het bijzonder, werd in samenspraak met de TD van de gemeente Gingelom, Infrax en de Dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg, geopteerd dat de waterproblematiek van dit gebied het meest effectief en efficiënt wordt aangepakt door een deel van de benodigde infiltratie/buffercapaciteit van het project van de VMSW mee op te nemen in het toekomstig bufferbekken (met vertraagde afvoer) van Infrax. In het bufferbekken van Infrax zal daarom 70 m³ extra voorzien worden als compensatie voor de uitbouw van de nieuwe verkaveling van VMSW.*
- *Tijdens een overleg op 31/01/2017 met vertegenwoordigers van de gemeente Gingelom, Infrax, de ontwerper (Geotec) en de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg, werd gemeld dat het gemeentebestuur de werken in 2018 wil aanbesteden. De uitvoering van het Infrax-project is dan ook voorzien in 2019. (voor meer info: dhr. Dirk Schalenborgh, hoofd Grondgebiedszaken gemeente Gingelom)*

Samenvattend mogen we dus stellen dat het voorgestelde project geen significant schadelijke effecten zal veroorzaken aan het watersysteem. Wel integendeel, de aanpak zoals voorgesteld in de aanvraag is de meest effectieve en efficiënte. Vandaar dat het eerder verleende gunstig advies, behouden blijft.
 ...”

De erosiecoördinator van de provinciale dienst Water en Domeinen bezorgt met een e-mail van 3 februari 2017 bijkomend “info” van de gemeente Gingelom aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verwerende partij verklaart op 15 februari 2017 het beroep ongegrond en verleent de gevraagde stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“
 ...

Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 9 januari 2017;

Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 10 januari 2017 advocaat Inke Dedecker, de heer Samuel De Vleeschauwer, advocaat Gerald Kindermans (namens Kleine Landeigendom), architect Egide Meertens, architect Robby Habets en de heer Dirk Schalenborgh (Celhoofd Infrastructuur gemeente Gingelom) zijn verschenen;

Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;

Overwegende dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) een vergunning wenst voor de aanleg van riolerings- en wegeniswerken in functie van het bouwen van 14 sociale wooneenheden door CVBA Kleine landeigendom;

*Overwegende dat het hoekperceel (60are31ca) aan de Oude Tramstraat / Sint-Rumoldusstraat te Montenaken (Gingelom) ligt;
 dat Montenaken een landelijke woonkern in buitengebied is, omgeven door kernlandbouwgebied (ruilverkaveling Montenaken en ruilverkaveling Walshoutem);*

dat Montenaken een gebied is met middelgrote dichtheid (15 à 25 woningen per hectare);
dat de Oude Tramstraat en de Sint-Rumoldusstraat erftoegangswegen zijn (lokale wegen type III) waar verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen de hoofdfunctie is;
dat in de Oude Tramstraat het perceel rechts paalt aan een vrijstaande woning;
dat in de Sint-Rumoldusstraat het perceel links paalt aan een vrijstaande woning;
dat achteraan het perceel paalt aan een bedrijfssite;
dat het perceel een hoger gelegen braakliggend terrein / weide is; dat het talud en de bestaande houtwal langsheen de Oude Tramstraat beeldbepalend is;

Overwegende dat op het terrein een woonerf met 14 woningen wordt gepland waarvan vier woningen aan de Sint-Rumoldusstraat en 10 woningen aan een nieuw aan te leggen insteekweg;

dat voorliggende aanvraag de nieuwe wegenis en riolering voorziet, bestaande uit een insteekweg voor voetgangers en fietsers aan de Sint-Rumoldusstraat en verbinding voor gemotoriseerd verkeer (één rijbaan) met parkings tussen de Oude Tramstraat en Sint-Rumoldusstraat;

dat de aanvraag omvat:

- wegenis: wegen (insteekweg en één rijbaan tussen de Sint-Rumoldusstraat-Oude Tramstraat) en paden in bruine betonklinkers en 17 parkeerplaatsen in zwarte betonklinkers;*
- reliëfwijziging: plaatselijke ophoging van het perceel ter plaatse van de wegenis en woningen en afgraving talud aan de Oude Tramstraat ter hoogte van de insteekweg;*
- groenaanleg: gras, onderbeplanting en 16 bomen;*
- aanleg gescheiden rioleringsstelsel en bufferbekken (3m³);*

dat de wegenis ingeplant is tot tegen de rooilijnen, de linkerperceelsgrens in de Sint-Rumoldusstraat en plaatselijk tot op min. 2 meter tot 5m van de rechterperceelsgrens in de Oude Tramstraat;

dat de insteekweg enkel toegankelijk is voor fietsers en voetgangers;

dat de parkeerplaatsen en garages ontsloten worden via de verbinding Sint-Rumoldusstraat - Oude Tramstraat;

dat het bestaand terreinprofiel (-0.25 tot -1.05) ter hoogte van de insteekweg genivelleerd wordt en tot 0.75m opgehoogd (peil -0.30);

dat het bestaande talud aan de Oude Tramstraat met een lengte van circa 80 meter grotendeels behouden wordt en plaatselijk over een breedte van 8.20m ingesneden wordt t.b.v. de verbindingsweg / een helling met parkeerplaatsen/één rijbaan en voetpad vanaf de Oude Tramstraat (peil -2.90) naar de insteekweg (peil -0.30);

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 8 bezwaren ingediend werden;

dat de bezwaren hernomen worden in het beroepschrift,

dat de bezwaren in hoofdzaak gericht zijn tegen het inplanten van wegenis achter de achtergevels van de bestaande woningen;

dat beroepers van oordeel zijn dat het inplanten van bijkomende wegen abnormale hinder (privacy- en geluidshinder) zal veroorzaken voor aanpalende en het rustig karakter van de woonomgeving zal aantasten,

dat er onvoldoende parkeerplaats voorzien wordt voor het stallen van 2 wagens per gezin, dat elk risico op wateroverlast uitgesloten dient te worden, dat er vastgesteld wordt dat men het grootste deel van de vereiste buffercapaciteit (66,5m² van de vereiste 69.5m³) en infiltratie niet op het eigen perceel wenst te voorzien maar op een stroomafwaarts gelegen locatie van Infrax waarvan de uitvoering nog onzeker is, dat men bij het verlenen van een vergunning niet kan uitgaan van deze toekomstige onzekere gebeurtenissen;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden - Tongeren de aanvraag gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter;

...

dat de aanvraag naar bestemming verenigbaar is met de voorschriften;

Overwegende dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn;

Overwegende dat uit de verleende adviezen blijkt dat een archeologisch vooronderzoek vereist is en dat de aanvraag verenigbaar is met de normen en doelstelling die gehanteerd worden in de andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening mits de adviezen stikt gevolgd worden;

Overwegende dat de aanvraag valt onder de projecten die opgenomen zijn in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieu-effectenrapportage, rubrieksnummer 10° (aanleg van wegen);

dat rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving, de uitgebrachte adviezen en de bijgevoegde analyse op redelijke wijze kan aangenomen worden dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn en dat het project geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu; dat er bijgevolg geen milieu-effectenrapport dient opgemaakt te worden;

Overwegende dat artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat als de vergunningaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing neemt over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag;

dat de aanleg van de openbare weg en nutsvoorzieningen in zitting van de gemeenteraad van 30 augustus 2016 werd goedgekeurd;

dat aan de vergunning volgende last dient te worden verbonden:

- de aanvrager verbindt er zich toe om de aanleg van openbare weg en nutsvoorzieningen, aangeduid met 'lot 16' op het rooilijnplan met een oppervlakte van 17are72ca gratis af te staan aan het gemeentebestuur om in te lijven bij het openbaar domein overeenkomstig en onder de voorwaarden van het besluit van de gemeenteraad van 30 augustus 2016.*

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid de aanvraag onderworpen dient te worden aan de watertoets;

dat het perceel niet in overstromingsgevoelig gebied ligt;

dat het project een aanzienlijke toename van de verharde oppervlakte voorziet;

dat het mogelijk schadelijk effect onderzocht werd door de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen;

dat uit het gunstig wateradvies van de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen dd. 20 juli 2016 blijkt dat de aanvraag de watertoets doorstaat;

Overwegende dat samen met beroepers vastgesteld wordt dat het grootste deel van de vereiste buffercapaciteit (66,5m² van de vereiste 69.5m³) voor infiltratie niet op het eigen perceel maar op een stroomafwaarts gelegen locatie van Infrax voorzien wordt, dat de aanvraag hierdoor afwijkt van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen van 5 juli 2013;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat om specifieke redenen met betrekking tot de plaatselijke terreinkenmerken een afwijking op de hemelwaterverordening noodzakelijk is;

dat uit het bijkomend advies in fase van beroep van de dienst Water en Domeinen, Provinciebestuur Limburg van 2 februari 2017 blijkt dat de locatie niet-infiltratiegevoelig is en de aanleg van een infiltratievoorziening op deze locatie geen doeltreffende of optimale maatregel is om de mogelijk significant schadelijke effecten van de toename in oppervlakkig afstromend regenwater te vermijden of te beperken,

dat overeenkomstig art. 13 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen van 5 juli 2013 een afwijking mogelijk is van de verplichtingen van deze verordening als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is;

dat uit de wateradviezen blijkt dat de afwijking verenigbaar is met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden in het beleidsveld water;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de bijkomende verharding geen abnormale bijkomende hinder zal veroorzaken voor omwonenden, gelet op het bestaande onverhard perceel waarvan door niet-infiltratiegevoeligheid het hemelwater nu reeds versneld afstroomt;

dat uit het advies en de mail van de heer Karel Vandaele, erosiecoördinator i.s.m. de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen, van 3 februari 2017 blijkt dat het opgevangen hemelwater in de toekomst afgevoerd zal worden naar een lager gelegen bufferbekken van Infrax;

dat na de geplande uitvoering door de gemeente en Infrax van het lager gelegen bufferbekken het water vertraagd zal afgevoerd worden en de nu bestaande situatie zelfs zal verbeteren;

dat de geuite bezwaren hieromtrent geen grond vormen voor het weigeren van de vergunning,

Overwegende dat er 27 autostaanplaatsen voorzien zijn voor 14 woningen; dat er geen bijkomende parkeerdruk te verwachten is voor de omgeving; dat de bezwaren inzake het voorzien van te weinig parkings niet wordt bijgetreden;

Overwegende dat er hoofdzakelijk bezwaar geuit werd tegen het inplanten van wegenis achter de achtergevels van de bestaande woningen hetgeen abnormale hinder (privacy- en geluidshinder) zal veroorzaken voor aanpalende en het rustig karakter van de woonomgeving zal aantasten,

dat het perceel in het landelijk dorp Montenaken ligt in woonzone met landelijk karakter,

dat in de landelijke dorpen en gehuchten nieuwe structuren niet zijn uitgesloten, dat deze gebieden bestemd zijn voor dezelfde functies als de woongebieden, maar dat er moet rekening gehouden worden met het (landelijk) karakter van de omgeving,

dat bebouwing kan worden toegelaten met dezelfde vorm en van hetzelfde type als datgene wat reeds aanwezig is, dat daarentegen is bv. appartementsbouw er niet op zijn plaats,

dat de woonfunctie verenigbaar is met de bestaande omgeving, dat een woonerf met woningen met twee bouwlagen voldoende past in het landelijk karakter van de omgeving, dat de nieuwe wegenis een erfkarakter heeft en enkel dient ter ontsluiting van de woningen, dat er geen abnormale hinder te verwachten is en eventuele beperkt hinder eigen is aan de verdichting van het woongebied;

*Overwegende dat de wegeniswerken een ruimtelijk geheel vormt met de geplande woningen,
dat het voorstel uitgaat van een maximaal behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit nl. behoud hoger gelegen perceel met talud en houtwal aan de Oude Tramstraat;*

Overwegende dat de bezwaren inzake het sociaal karakter van het project geen grond kunnen vormen voor het weigeren van de vergunning;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning voor de wegenis kan worden verleend onder de voorwaarde dat:

- het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 24 juni 2016 strikt wordt nageleefd;*
- ...*
- het advies van Infrax van 20 juni 2016 wordt strikt nageleefd,*
- het voorwaardelijk gunstig advies van Infrax – Riolering van 15 juli 2016 wordt strikt nageleefd,*
- het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus dd. 20 juni 2016 wordt strikt nageleefd;*
aan de vergunning wordt volgende last verbonden:
- de aanvrager verbindt er zich toe om de aanleg van openbare weg en nutsvoorzieningen, aangeduid met 'lot 16' op het rooilijnplan met een oppervlakte van 17are72ca gratis af te staan aan het gemeentebestuur om in te lijven bij het openbaar domein overeenkomstig en onder de voorwaarden van het besluit van de gemeenteraad van 30 augustus 2016.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 maart 2017 ook de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 14 sociale wooneenheden op eenzelfde perceel. Dit beroep heeft als rolnummer 1617/RvVb/0570/SA.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is slechts aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. Dergelijk onderzoek is slechts nodig wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept 'omtrent de hoogdringendheid' in dat de behandeling van de zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring en dat de afhandeling daarvan te laat zal komen om de verwezenlijking van de nadelige gevolgen van de uitvoering van de vergunning te voorkomen.

Zij stelt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing snel kan gebeuren en een ernstige weerslag zal hebben op haar leef- en woonomgeving en dit door de ernstige verkeershinder die erdoor wordt veroorzaakt. Zij licht dit toe als volgt:

“... ”

Door deze ontsluiting zal er gemotoriseerd verkeer naar de tuin van verzoekende partij toe rijden, met alle hinder vandien. In het midden van de weg is er groen voorzien, waarbij de wagens terug zullen moeten draaien ter hoogte van het perceel van verzoekende partij om weg te rijden. Daardoor wordt de hinder nog groter.

Bovendien dient er rekening gehouden te worden met de actuele verkeerssituatie, waarbij er nu reeds een verkeersonveilige situatie is, vooral wat betreft het verkeer afkomstig van de Sint-Rumoldusstraat en rekening houdend met de aard van de reeds bestaande wegen, met name kleine gemeentelijke wegen.

De enorme toename van de verkeersdruk op het kwestieuze perceel, van nihil naar een ontsluiting/wegenis voor een woonwijk voor 14 gezinnen maakt dat de vordering hoogdringend is.

Zulks heeft een ernstige impact op het woon- en leefkwaliteit van verzoekende partij.

“... ”

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij geen concrete gegevens bijbrengt waaruit blijkt dat de bestaande verkeerssituatie onveilig is. Evenmin toont zij aan waarin haar persoonlijk nadeel ligt bij de gevraagde wegeniswerken.

De verwerende partij wijst op het verkeersluwe karakter van de wegenis ter hoogte van de tuinzone van de verzoekende partij. Zij stelt dat 9 openbare autostaanplaatsen en 3 individuele garages zijn voorzien bij de woningen binnen het gedeelte van de wegenis dat niet grenst aan de tuinzone van

de verzoekende partij. Het gemotoriseerd verkeer bestemd voor 7 van de 14 woningen zal dit gedeelte van de wegenis normaal niet gebruiken. Zij staat dit met uittreksels van de bouwplannen.

De hierop gebaseerde 'zeer sterk' te relativiseren en 'uiterst geringe' aantasting van de woon- en leefkwaliteit, volstaat volgens de verwerende partij niet voor een hoogdringende behandeling van de zaak.

Zij meent tot slot dat de verzoekende partij niet concreet maakt dat een uitspraak in de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de ingeroepen nadelige gevolgen te voorkomen.

3.

De tussenkomenende partij wijst erop dat de verzoekende partij geen overtuigingsstukken inzake de beweerde nadelen (mobiliteits- en geluidshinder) voorlegt.

Zij is van oordeel dat de verzoekende partij de beweerde verkeersonveilige situatie niet concreet noch persoonlijk maakt, terwijl de interne wegenis en de parkeerinfrastructuur de verkeersimpact op de omgeving maximaal zal beperken.

De ingeroepen hinder door gemotoriseerd verkeer is volgens de tussenkomenende partij niet ernstig. De verkeerscirculatie door de 14 woningen is 'relatief beperkt'. De verkeers- en parkeerbewegingen zullen op 'geruime' afstand van de woning van verzoekende partij gebeuren. De pleinwegenis met groenbuffering zal slechts bij uitzondering gebruikt worden voor gemotoriseerd verkeer. Het nadeel van de verkeerscirculatie vloeit volgens de tussenkomenende partij voort uit de oprichting van de woningen en niet de interne wegenis op zich.

De verzoekende partij toont volgens haar evenmin aan dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen te voorkomen.

Tot slot verzoekt de tussenkomenende partij nog om een 'belangenafweging' te maken gezien het maatschappelijk belang van sociale huisvesting.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, in voorkomend geval ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid houdt onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De aanvraag staat in functie van sociale huisvesting binnen de woonkern van Montenaken op een onbebouwd hoekperceel aan de Oude Tramstraat/Sint-Rumoldusstraat. Fase 1 is de aanleg van een interne openbare wegenis met gescheiden rioleringsstelsel (voorliggende aanvraag). Fase 2 omvat veertien sociale woningen. De woning van verzoekende partij ligt op het rechter aanpalende perceel ten opzichte van de Oude Tramstraat. De bestreden beslissing heeft enkel betrekking op fase 1.

Het voorziene woonerf heeft twee wegen die elkaar kruisen te midden van het bouwperceel, met name een toegang aan de Oude Tramstraat naar de Sint-Romulusstraat ('rijweg') en een toegang voor fietsers en voetgangers aan de Sint-Rumoldusstraat ('insteekweg'). De wegenis beschikt ook over drie parkeerstroken en twee 'pleintjes'. Het woonerf is opgedeeld in vier bouwblokken (A1-A4, B1-B3, B4-B6 en B7-B10). Bouwblok A1-A4 ontsluit direct op de Sint-Rumoldusstraat. Bouwblok B7-B10 heeft geen individuele garages. Elke woning beschikt over een achtertuin.

De woning van de verzoekende partij ligt ter hoogte van de tuin van woning B7. De zuidwesthoek van haar tuin situeert zich ter hoogte van de aan te leggen groenzone met twee bomen waarachter zich een 'pleintje' bevindt, niet om toegang tot de woonpercelen te verlenen of om te parkeren maar enkel om personen en zaken af te zetten. Dit laatste wordt op de openbare zitting van 12 september 2017 door de tussenkommende partij gesteld. Uit de wegenisplannen blijkt dat dat het pleintje zelf geen toegang verleend tot de voorziene percelen. Er zijn aan dit pleintje ook geen parkeerplaatsen voorzien. De woning van de verzoekende partij beschikt over een aantal grote ramen, al dan niet rechtstreeks gericht naar het bouwperceel.

3.

Een zaak is alleen maar 'hoogdringend' wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang dan wel aanzienlijke ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure. In de regelgeving wordt niet vereist dat de ingeroepen nadelige gevolgen "onherroepelijk schadelijk" zouden zijn, zoals de tussenkommende partij voorhoudt.

De verzoekende partij moet wel, concreet en met voldoende aannemelijk en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, aantonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen te voorkomen. De verzoekende partij dient aan te tonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met aanzienlijke ongemakken of nadelen.

4.

Hoewel het voorziene woonerf met de kruisende rij- en insteekweg een zeer aparte inrichting kent en er één woonblok zal worden gebouwd ter hoogte van haar eigendom, toont de verzoekende partij niet aan dat de beweerd nadelige gevolgen een dusdanige ernst vertonen dat deze een hoogdringende behandeling van de zaak noodzakelijk, zoals hierna zal blijken.

5.

Volgens de bestreden beslissing omvat fase 1 concreet volgende werken: wegenis (insteekweg en rijbaan tussen de Sint-Rumoldusstraat-Oude Tramstraat, paden in bruine betonklinkers en 17 parkeerplaatsen in zwarte betonklinkers), reliëfwijziging (ophoging ter hoogte van de wegenis en woningen, en afgraving talud aan de Oude Tramstraat), groenaanleg (gras, onderbeplanting en 16 bomen), gescheiden rioleringsstelsel en een bufferbekken (3m³). De verzoekende partij legt niet uit of deze (omvangrijke) fase 1 spoedig kan of zal worden gerealiseerd.

De beweerde verkeershinder zal zich pas voordoen vanaf de ingebruikname van het woonerf, en met name de sociale woningen (fase 2) waarvan de bouw pas kan starten ná de uitvoering van de terreinaanlegwerken (fase 1). De door de verzoekende partij voorgehouden bijkomende mobiliteitsimpact - eerder 'relatief' zoals de tussenkomende partij stelt - vloeit dus niet direct voort uit de voltooiing van fase 1. De verzoekende partij betreft deze gefaseerde uitvoering niet in haar uiteenzetting van de hoogdringendheid, wat nochtans relevant is wat betreft dit beweerde nadelig gevolg.

Door het verkeersluwe pleintje, waarop de verwerende partij en tussenkomende partij nadrukkelijk de aandacht vestigen, en de groenzone ter hoogte van haar tuin, is de hinder van het woonerf op de woon- en leefomgeving van de verzoekende partij bovendien te nuanceren.

De loutere veronderstelling van de verzoekende partij dat er zich 'nu reeds' een verkeersonveilige situatie voordoet, wat zij enkel onderbouwt met het argument dat de Oude Tramstraat en de Sint-Rumoldusstraat kleine wegen zijn en de mededeling van een aantal niet veelzeggende foto's in het verzoekschrift, volstaat evenmin om een hoogdringende behandeling van de zaak te verantwoorden.

6.

Uit voorgaande vaststellingen volgt dat de verzoekende partij niet aantoont dat de zaak in die mate hoogdringend is dat de behandeling ervan in de vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 3 oktober 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS