

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0116 van 27 maart 2012
in de zaak 1011/0664/A/2/0585

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de nv [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kristof UYTTERHOEVEN
kantoor houdende te 2600 Antwerpen , Potvlietlaan 4
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 maart 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen van 31 januari 2011 waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van wegen en rioleringen ten behoeve van een woonproject.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 31 januari 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jan VERVOORT die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Astrid GELIJKENS die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Christopher SAVOYE die loco advocaat Kristof UYTTERHOEVEN verschijnt voor de tussenkomen- de partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] vraagt met een op 29 april 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 26 mei 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 9 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen- de partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanleggen van wegen en riolering ten behoeve van een woonproject”*.

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

- 16 mei 2006: indiening van de oorspronkelijke aanvraag voor het inbreidingsproject, waarbij een voorstel van ordening wordt uitgewerkt dat ruimer is dan het beoogde project (+/- 10 000 m²) met de ontsluiting als pijnpunt;
- 11 maart 2008: de aanvrager doet een belofte van gratis grondafstand aan de gemeente Mechelen onder voorbehoud van het verlenen van een verkavelingsvergunning. De grond betreft een oppervlakte van 1705 m² deel uitmakend van de ontworpen wegenis, groene zone en een afwateringsinfrastructuur;
- 13 maart 2008: indiening van de voorliggende aanvraag met opsplitsing in twee aparte aanvragen:

- dossier 2008/0218: aanvraag voor het totaalproject (het slopen van de opslagplaats, de winkel en drie appartementen en het bouwen van acht woningen en een woonblok met 17 appartementen bij het college van burgemeester en schepenen bij de stad Mechelen; dit dossier betreft het bij de Raad aanhangig dossier gekend onder het rolnummer 1011/0848/SA/2/0794;
- dossier 2008/0219ado: aanvraag voor de bijhorende wegenis en riolering eveneens bij het college van burgemeester en schepenen bij de stad Mechelen.

De vergunning voor de bijhorende wegenis en riolering wordt geweigerd door het college van burgemeester en schepenen op 11 december 2009, na negatief advies van de verwerende partij waarin werd gesteld dat een foutieve procedure werd gevolgd.

Op 23 december 2009 wordt door de tussenkomende partij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de bijhorende wegenis en riolering ingediend bij de verwerende partij. De vergunning werd geweigerd door de verwerende partij op 29 januari 2010 omdat het project strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en wegens het ontbreken van de weergave van de relatie met de bestaande bebouwing rondom het project.

Op 9 juli 2010 dient de tussenkomende partij een nieuwe aanvraag in voor de bijhorende wegenis en riolering.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen', gelegen in woongebied.

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

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

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

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

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

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

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

Op 26 oktober 2010 keurt de gemeenteraad van de stad Mechelen het tracé en de inrichting van de wegenis goed, onder de voorwaarden zoals weerhouden door het college van burgemeester en schepenen in haar advies van 15 oktober 2010 (met name dat de zes bezoekersparkeerplaatsen loodrecht op de rijweg dienen te worden geplaatst in plaats van diagonaal, dat de parkeerplaatsen dienen verlengd te worden overeenkomstig het gegeven

advies van de politie, en dat overeenkomstig datzelfde advies, de op het plan aangebrachte markeringen die een verhoogde inrichting weergeven, dienden weggelaten te worden); de verzoekende partij stelt op 8 april 2011 tegen dit gemeenteraadsbesluit een beroep tot vernietiging in bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak;

Op 26 november 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen het volgende standpunt in:

“ ...

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

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

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

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

...”

Op 31 januari 2011 beslist de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en doet hierbij de volgende overwegingen gelden:

“ ...

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

- functionele inpasbaarheid

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

- mobiliteitsimpact

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

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

De zes bezoekersparkeerplaatsen die schuin ten opzichte van de rijweg worden ingeplant dienen volgens het College van Burgemeester en Schepenen van Mechelen loodrecht op de rijweg te worden geplaatst. Dit standpunt wordt niet bijgetreden. De wegnis is niet

breed genoeg om vlot in een loodrecht ingeplante parking te rijden. Om deze reden is het behoud van de schuine inplanting aangewezen. De voorziene diepte is evenwel onvoldoende, zoals ook opgemerkt in het verkeerstechnisch advies van de Lokale Politie van Mechelen dd. 9/8/2010, zodat de diepte van 4.75m dient te worden verlengd tot 5.05m. schaal

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

- ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

Bij de ontwikkeling van deze zone, een gedeelte van het binnengebied van een bouwblok, is het aangewezen dat er op een constructieve manier wordt nagedacht over de later de ontwikkelen mogelijkheden. Uit het bijgevoegde inrichtingsplan blijkt dat een gebeurlijke verdere ontwikkeling van het binnengebied door de aanleg van deze wegenis niet wordt gehypothekerd en dat een verdere ontwikkeling mogelijk blijft. De te realiseren bouwdichtheid hangt af van de geplande bouwprojecten, die geen deel uitmaken van het voorwerp van deze aanvraag.

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

cultuurhistorische aspecten

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

- het bodemreliëf

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

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

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

GOEDKEURING WEGTRACE GEMEENTERAAD

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

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende project ligt niet in overstromingsgevoelig gebied. De geplande riolering betreft een gescheiden systeem, zoals voorzien in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening ter zake. Daarnaast voorziet de ontwerper nog bijkomend een buffer- en bezinkingsbekken, wat conform de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen niet is vereist. Om deze redenen kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt en de geplande wegenis- en rioleringswerken de watertoets doorstaan.

Inzake riolering dienen de bepalingen van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mechelen dd. 26/11/2010 strikt te worden nageleefd.

ALGEMENE CONCLUSIE

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

...

Dit is de bestreden beslissing.

Op 7 april 2011 neemt de deputatie van de provincie Antwerpen een beslissing inzake het beroep van de tussenkomenende partij met betrekking de weigering van de vergunning voor het inbreidingsproject en besluit om de vergunning voor het project (slopen van een opslagplaats, een winkel en 3 appartementen en het bouwen van 8 woningen en een woonblok van 17 appartementen) af te leveren.

De verzoekende partij heeft met een op 30 mei 2011 ter post aangetekende zending een beroep tot vernietiging ingediend tegen de samenhangende stedenbouwkundige vergunning voor het inbreidingsproject. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het nummer 1011/0848/A/2/0794.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een derde belanghebbende, voor wie de beroepstermijn overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO (zoals dit gold vóór de decreetswijziging van 8 juli 2011 tot wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

De verzoekende partij beweert dat de bestreden beslissing van 31 januari 2011 aangeplakt werd op 11 februari 2011. De verzoekende partij brengt hiervoor een onduidelijke foto van de aanplakking bij waarbij de datum van aanplakking niet leesbaar is en dus voor de Raad oncontroleerbaar is.

Uit het administratief dossier blijkt wel dat de verwerende partij de bestreden beslissing van 31 januari 2011 aan de tussenkomenende partij heeft betekend bij aangetekende brief van 31 januari 2011.

De in artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 6° VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 16 juli 2010, bedoelde termijn van 10 dagen, waarbinnen de bouwheer tot aanplakking diende over te gaan, kon ten vroegste een aanvang nemen op 1 februari 2011.

Rekening houdende met voormelde gegevens dient gesteld te worden dat het door de verzoekende partij ingestelde beroep bij aangetekende brief van 11 maart 2011 tijdig is.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij beroept zich als derde belanghebbende op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO en omschrijft haar belang als volgt:

“ ...

De eigendom van verzoekende partij paalt onmiddellijk aan het bouwterrein ten noordoosten (zie stuk 6, aanduiding eigendom verzoekende partij op kadastraal plan en stuk 7, eigendomsattest en stuk 8, getuigschrift van woonst).

Verzoekende partij kijkt thans vanuit zijn woning en tuin uit op een waardevolle groene zone (zie stuk 12, luchtfoto). Bij de realisatie van het totaalproject zal hij uitkijken op een massale muur van 8 gekoppelde woningen met een totale lengte van 43,60 meter en een totale hoogte van 8,60 meter, die op amper 10 meter van de perceelsgrens wordt ingeplant. Het is duidelijk dat verzoekende partij ernstige zichthinder zal ondervinden, evenals onaanvaardbare aantasting van zijn privacy gelet op de zeer grote raampartijen in de achtergevels van de voorziene rijwoningen.

Het totaalproject voorziet daarenboven in een tweede bouwblok met 17 appartementen. In totaal worden er 32 parkingplaatsen voorzien op eigen terrein (bij de woningen en onder de appartementen) en 8 langs de nieuw aan te leggen wegenis die wordt ingelijfd in het openbaar domein. Verzoekende partij zal door de aanleg van de wegenis en het gebruik van de wegenis van de nieuwe bewoners ook geluidshinder ondervinden.

...”

De verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij over het vereiste belang beschikt in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, aangezien zij op geen enkele manier aantoont op welke wijze zij gegriefd zou kunnen zijn door de bestreden beslissing die een vergunning verleent voor het aanleggen van wegen en rioleringen. De verwerende partij stelt dat de bestreden beslissing enkel handelt over een vergunning voor het aanleggen van wegen en rioleringen en geenszins voor de bouw van woningen. De vergunningsaanvraag voor het totaalproject van woningen en appartementen op diezelfde percelen is nog steeds hangende voor de deputatie. De verwerende partij stelt dat de bestreden beslissing concreet vermeldt dat de aanvraag geen concrete bouwplannen van de latere woningen in zich houdt. De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij geen persoonlijk, rechtstreeks en actueel belang aantoont en verduidelijkt als volgt:

“ ...

Verzoekende partij geeft geenszins aan op welke wijze zij ernstige zichthinder zal ondervinden, evenmin geeft zij aan op welke wijze haar privacy onaanvaardbaar zou worden aangetast of op welke wijze zij geluidshinder zou kunnen ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

...”

De verwerende partij voert tevens een gebrek aan belang in hoofde van de verzoekende partij aan omwille van:

“... ”

Bij besluit dd. 3 november 2010 heeft de gemeenteraad van Mechelen het tracé en de technische inrichting van de wegenis die het voorwerp van het bestreden besluit uitmaakt goedgekeurd. Dit gemeenteraadsbesluit vormt een administratieve rechtshandeling die aanvechtbaar is voor de Raad van State; Verzoekende partij heeft echter nagelaten voormeld gemeenteraadsbesluit aan te vechten met een verzoek tot schorsing en/of vernietiging bij de Raad van State waardoor het definitief is geworden; Verzoeker heeft zich hierdoor neergelegd bij het gegeven dat de percelen, die achter zijn eigendom zouden liggen worden aangewend voor de aanleg van een wegtracé, met alle noodzakelijke uitbreidingswerken van de openbare nutsvoorzieningen en met alle infrastructuurwerken; het bestreden besluit vormt de loutere uitvoering van de niet aangevochten gemeenteraadsbeslissing dd. 3 november 2010; Verzoekende partij heeft dan ook geen belang meer bij de vernietiging van het bestreden besluit.

“... ”

De tussenkomenende partij voert aan dat de verzoekende partij geen belang heeft omdat zij geen bezwaarschrift heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De tussenkomenende partij verduidelijkt:

“... ”

In de bijzondere vergunningsprocedure bestaat geen georganiseerd administratief beroep bij de Deputatie, zodat men er naar analogie van moet uitgaan dat een belanghebbende reeds in het kader van het openbaar onderzoek zijn bezwaren dient te kennen te geven, zo niet verliest men als belanghebbende zijn belang en zijn recht om zich tot Uw Raad te wenden. Het verzoekschrift tot nietigverklaring is derhalve onontvankelijk bij gebreke aan een rechtstreeks, persoonlijk en actueel belang in hoofde van verzoeker.

Verzoeker houdt onterecht voor wel degelijk een bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek te hebben ingediend bij aangetekend schrijven dd. 9 september 2010 aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen. Verzoeker verwijst hiervoor naar zijn stuk 5. Verzoeker kan evenwel op geen enkele wijze verklaren waarom het door hem voorgehouden ingediende bezwaarschrift niet werd opgenomen in het proces-verbaal van het openbaar onderzoek van de bouwdienst.

“... ”

Verder stelt de tussenkomenende partij ook dat de verzoekende partij niet bewijst welk belang zij heeft aangezien de bestreden beslissing een vergunning betreft voor het aanleggen van wegen en rioleringen en de verzoekende partij niet aangeeft op welke wijze zij ernstige zichthinder en geluidshinder zal ondervinden of hoe haar privacy onaanvaardbaar zou worden aangetast. Tot slot stelt de tussenkomenende partij, net zoals de verwerende partij, dat de gemeenteraadsbeslissing over het tracé van de weg niet is aangevochten door de verzoekende partij.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing onlosmakelijk verbonden is met de aanvraag voor het totaalproject en dat het project louter kunstmatig werd opgesplitst in twee verschillende vergunningsaanvragen. De verzoekende partij stelt dat hierdoor niet alleen rekening moet gehouden worden met de nadeelaspecten die rechtstreeks voortvloeien uit de bestreden beslissing, maar dat ook rekening moet gehouden worden met de nadelen die zij

zal ondervinden door de realisatie van het totaalproject. De verzoekende partij omschrijft verder haar visuele hinder, haar geluidshinder en zij werpt nog een financieel nadeel op.

De verzoekende partij stelt dat zij wel degelijk de gemeenteraadsbeslissing van de stad Mechelen van 26 oktober 2010 over het wegtracé heeft aangevochten bij de Raad van State. Ten overvloede merkt de verzoekende partij op dat een stedenbouwkundige vergunning uiteraard niet louter de uitvoering betreft van de beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Het besluit van de gemeenteraad kan niet worden beschouwd als een voorbereidende rechtshandeling t.a.v. een eventuele latere vergunningsbeslissing. Het niet-aanvechten van de beslissing van de gemeenteraad houdende goedkeuring van het tracé van de wegenis (die louter betrekking heeft op de technische aspecten van de uitvoering van de wegenis), kan dan ook op geen enkele manier beschouwd worden als een verzaking aan het recht om de stedenbouwkundige vergunning aan te vechten.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad is van oordeel dat het al dan niet instellen van een procedure bij de Raad van State tegen de goedkeuring door de gemeenteraad van de stad Mechelen over het tracé en de technische inrichting van de wegenis van 26 oktober 2010 geen invloed kan hebben op het belang van de verzoekende partij voor het instellen van een beroep tot nietigverklaring tegen het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor diezelfde wegenis. Immers, de gemeenteraad keurt enkel het tracé en de uitrusting van de wegenis goed doch niet de werken die leiden tot de effectieve aanleg van de weg. De effectieve aanleg van de weg, die mogelijk wordt door het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning, is datgene waarvan de verzoekende partij hinder en nadelen kunnen ondervinden.

De Raad stelt bovendien vast dat de verzoekende partij, in tegenstelling tot wat de verwerende partij en de tussenkomende partij beweren, wel degelijk beroep heeft ingesteld bij de Raad van State tegen het besluit van de gemeenteraad van de stad Mechelen van 26 oktober 2010. Dit wordt door de tussenkomende partij niet meer betwist in haar schriftelijke uiteenzetting.

2.

Het belang, zoals de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft, kan niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO.

Niettemin is de Raad, samen met de verwerende partij, van oordeel dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en al dan niet bebouwde percelen, op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen. Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partij zich bijkomend beroept op zichthinder, aantasting van de privacy en geluids- en verkeershinder ter staving van haar belang.

3.

Wat betreft de door de verzoekende partij ingeroepen hinder, is de Raad in het licht van de artikelen 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO van oordeel dat enkel het inleidend verzochtschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, in aanmerking kan genomen worden om de ontvankelijkheid, in functie van het belang dat de verzoekende partij desgevallend doet

gelden, te beoordelen. Met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen, zoals desgevallend vervat in de wederantwoordnota, kan de Raad dan ook geen rekening houden. De Raad houdt daarom geen rekening met de uitbreiding van de argumentatie met betrekking tot de visuele hinder en de bijkomende hinder met betrekking tot het financieel nadeel die in de wederantwoordnota wordt ingeroepen.

4.

Wat betreft de ingeroepen geluids- en verkeershinder, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partij wel voldoende aannemelijk maakt dat zij als eigenaar en bewoner (stukken 7 en 8 dossier verzoekende partij) van een aan het perceel grenzend pand rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De aanvraag betreft immers onder meer de aanleg van wegenis, waarvan de nieuwe bewoners van het toekomstige woonproject gebruik zullen maken. De Raad is van oordeel dat er sprake is van een rechtstreeks causaal verband tussen de stedenbouwkundige vergunning voor het totaalproject (rijwoningen en appartementen) en de bestreden beslissing, aangezien uit verschillende stukken van het administratief dossier immers blijkt – al dan niet impliciet – dat de wegenis onlosmakelijk verbonden is met het bouwproject. In het bijzonder betreft dit het advies van de bouwdienst van de stad Mechelen waarvan de conclusie wordt weergegeven in de vergunningsbeslissing van 31 januari 2011 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Zij stelt immers dat *“een wegenis in een binnengebied zonder duidelijk totaalbeeld kan niet worden vergund”*.

Op de plannen van de voorliggende aanvraag wordt een inplantingsvoorstel weergegeven voor de ontwikkeling van het binnengebied met een bouwzone voor rijwoningen, een bouwzone voor appartementen en een ondergrondse parking. De aanvraag voorziet tevens de aanleg van acht parkeerplaatsen. De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij de geluidshinder voldoende aannemelijk maakt aangezien deze voortvloeit uit het gebruik van de doorgangsweg om de nodige ontsluiting te voorzien. Er is wel degelijk een rechtstreeks verband met de bestreden beslissing en de door de verzoekende partij aangevoerde hinder. Immers, de loutere aanleg van een doorgangsweg zonder dat hiervan ooit gebruik zal worden gemaakt, heeft geen nut. De aard en de omvang van deze hinder en nadelen worden voldoende concreet omschreven.

Deze vaststelling volstaat voor het belang van de verzoekende partij.

5.

De tussenkomende partij werpt nog een exceptie op dat de verzoekende partij geen bezwaar heeft ingediend en hierdoor zou verzaakt hebben aan haar recht om zich tot de Raad te wenden. De Raad stelt dat, de discussie daargelaten of de verzoekende partij nu al dan niet tijdig een bezwaar heeft ingediend, een derde belanghebbende die tijdens een openbaar onderzoek geen bezwaar zou hebben ingediend, het recht niet verliest om later, indien hij zijn hinder en nadelen voldoende aannemelijk kan maken, bij de Raad een vordering tot nietigverklaring in te dienen.

Het feit dat in casu de bijzondere procedure wordt gebruikt, verandert daar niets aan. De VCRO voorziet nergens dat een derde belanghebbende verplicht een bezwaar moet indienen om een beroep bij de Raad te kunnen instellen. De Raad ziet geen enkele reden om artikel 4.8.16 §1, laatste lid VCRO naar analogie toe te passen.

6.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

C. Schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij het afschrift van het verzoek tot nietigverklaring pas op 14 maart 2011 heeft verzonden aan de tussenkomende partij. Dit is volgens de tussenkomende partij in strijd met artikel 4.8.16, §5 VCRO. Ook zou de verzoekende partij geen bewijs bijbrengen dat zij een afschrift naar de verwerende partij heeft gezonden. De tussenkomende partij stelt dat het verzoekschrift hierdoor onontvankelijk is.

Beoordeling door de Raad

Uit de tekst van artikel 4.8.16, §5 VCRO zelf blijkt dat de kennisgeving van het verzoekschrift aan de verwerende partij en aan de begunstigde van de vergunning door de verzoekende partij een louter informatieve waarde heeft, zodat een schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering.

Enkel de betekening van het verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO door de griffie van de Raad doet in hoofde van de verwerende partij met het oog op het indienen van de antwoordnota en het neerleggen van het administratief dossier enerzijds en in hoofde van eventuele belanghebbenden die in voorkomend geval in de hangende procedure wensen tussen te komen anderzijds, dwingende termijnen ontstaan. De exceptie mist juridische grondslag.

De exceptie kan daarom niet worden aangenomen

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

In een vijfde middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

“ ...

genomen uit de schending van de regels van het openbaar onderzoek, in het bijzonder artikel 4.7.26 §4 VCRO juncto artikel 3 en artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, uit de schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van

bestuurshandelingen, uit de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel;

Doordat, de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend zonder het bezwaar van verzoekende partij in het kader van het openbaar onderzoek te ontmoeten laat staan op afdoende wijze te beantwoorden;

...

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat het proces-verbaal van het openbaar onderzoek van 17 november 2010 stelt dat er 7 bezwaren werden ingediend doch niet dat van de verzoekende partij. Zij brengt het bewijs bij dat zij haar bezwaar tijdig aangetekend heeft verzonden. De verzoekende partij stelt verder dat de verwerende partij haar bezwaarschrift niet heeft ontmoet en de bezwaren niet heeft behandeld en besproken.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het proces-verbaal van het openbaar onderzoek geen melding maakt van enig bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij. Er is dus geen ontvankelijk, laat staan enig gegrond bezwaarschrift ingediend. Volgens de verwerende partij dient de verzoekende partij, gelet op de bijzondere bewijskracht die uit het proces-verbaal van het openbaar onderzoek volgt, een bewijs van valsheid te leveren, wat zij heeft nagelaten te doen. Hierdoor was de verwerende partij dan ook niet verplicht om met dit bezwaar rekening te houden.

De tussenkomenende partij sluit zich aan bij het verweer van de verwerende partij.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat het bewijs van aangetekende zending duidelijk aantoonde dat zij haar bezwaarschrift op 9 september 2010 ter post heeft aangeboden bij aangetekende zending. De verzoekende partij heeft vervolgens aan de klantendienst van de Bpost om bevestiging gevraagd, die aan de verzoekende partij heeft gemeld dat de zending wel degelijk werd afgeleverd op het bestemmingsadres op 10 september 2010. De verzoekende partij brengt deze email bij als aanvullend stuk. Het bezwaarschrift werd dus, volgens de verzoekende partij, alleszins tijdig ontvangen in het openbaar onderzoek. De vermelding van de duur van het openbaar onderzoek op de openbaarmaking van de stedenbouwkundige aanvraag is echter, volgens de verzoekende partij, niet correct. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen en diende tot en met 10 augustus 2010 te lopen. Volgens de verzoekende partij heeft zij tijdig haar bezwaarschrift ingediend nu de termijn van 30 dagen om bezwaar in te dienen een substantiële vormvereiste is.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 1° VCRO stelt het volgende:

“ ...

in de door de Vlaamse Regering bepaalde gevallen, en telkens de vergunningsaanvraag het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectrapport of gegrond is op artikel 4.4.6, artikel 4.4.10 tot en met 4.4.23, en artikel 4.4.26, §2, wordt de vergunningsaanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek, met inachtneming van volgende regelingen:

- a) het openbaar onderzoek duurt dertig dagen, of, indien een milieueffectrapport moet worden opgemaakt, zestig dagen,*
- b) iedereen kan gedurende deze termijn schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen indienen,*

- c) het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de aanvrager,
- d) [de gemeentesecretaris] of zijn gemachtigde stelt een proces-verbaal op van het openbaar onderzoek,
- e) het proces-verbaal omvat ten minste een inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen;
- ...

Artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging stelt vast dat een openbaar onderzoek dient georganiseerd te worden voor de aanvraag in kwestie. Artikel 7 van dit besluit stelt de verplichting van de gemeente voorop om de eigenaars van de aanpalende percelen in kennis te stellen van de aanvraag.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij weliswaar in kennis werd gesteld van de aanvraag, met de melding dat het openbaar onderzoek start op 12 augustus 2010. Het administratief dossier bevat echter geen bezwaarschrift van de verzoekende partij, noch wordt er in het proces-verbaal van het openbaar onderzoek enige melding gemaakt van een door haar ingediend bezwaarschrift.

2.

Over het proces-verbaal van het openbaar onderzoek stelt de VCRO geen verdere vereisten. Noch in de VCRO, noch in de uitvoeringsbesluiten wordt vermeld dat dit proces-verbaal geldt tot inschrijving wegens valsheid in geschrifte. Deze bijzondere bewijswaarde kan, wegens gebrek aan uitdrukkelijke wettelijke bepalingen, niet gehecht worden aan het proces-verbaal van het openbaar onderzoek volgens artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 1° VCRO (of artikel 4.7.15 §1 en §2 VCRO voor de reguliere procedure).

De Raad neemt aan dat de inhoud van het proces-verbaal voor waar moet worden aangenomen, behoudens bewijs van het tegendeel. Het proces-verbaal van openbaar onderzoek heeft geen bijzondere bewijskracht waarvoor de verzoekende partij het bewijs van valsheid dient te leveren.

De verzoekende partij dient dus te bewijzen dat zij wel degelijk een bezwaar heeft ingediend binnen de termijn van het openbaar onderzoek.

3.

Overeenkomstig artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 1° VCRO duurt het openbaar onderzoek dertig dagen.

De modaliteiten van het openbaar onderzoek staan verder vermeld in artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, dat het volgende bepaalt:

- “ ...
- Naar gelang van het geval vangt het openbaar onderzoek aan minstens 5 dagen en maximaal 10 dagen na :*
- a) de verzending van het ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs in de zin van artikel 4.7.14, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, indien de aanvraag overeenkomstig dat artikel wordt behandeld;*
 - b) de ontvangst door de gemeente van het aanvraagdossier van de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige*

ambtenaar, indien de aanvraag wordt behandeld overeenkomstig de bijzondere procedure in de zin van artikel 4.7.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gedurende dertig dagen vanaf de aanvang van het openbaar onderzoek, hangt het gemeentebestuur op de gewone aanplakplaatsen en in ieder geval aan het gemeentehuis een bekendmaking uit.

Het gemeentebestuur gebruikt een correct ingevuld formulier volgens model IV, gevoegd als bijlage IV bij dit besluit, ingeval van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Het gebruikt een correct ingevuld formulier volgens model V, gevoegd als bijlage V bij dit besluit, ingeval van een verkavelingsaanvraag of een aanvraag tot verkavelingswijziging.

Gedurende die periode van dertig dagen kan iedereen zijn bezwaren of opmerkingen in verband met het ontwerp schriftelijk ter kennis van het (de) college(s) van burgemeester en schepenen brengen.

...

De stad Mechelen heeft het openbaar onderzoek laten aanvangen op 12 augustus 2010. Dit blijkt zowel uit de affiche van bekendmaking als uit het proces-verbaal van het openbaar onderzoek van 17 november 2010 als uit de brief aan de omwonenden van 3 augustus 2010. 12 augustus 2010 was de eerste dag van de termijn van 30 dagen. De laatste dag van deze termijn, dus de dertigste dag, was 10 september 2010. Ook op die dag kan nog bezwaar ter kennis worden gebracht aan het college van burgemeester en schepenen. De stad Mechelen kon dus niet stellen dat het openbaar onderzoek duurde “tot” 10 september 2010, zoals gesteld in het proces-verbaal van openbaar onderzoek of de brief aan de omwonenden van 3 augustus 2010.

4.

De verzoekende partij dient dus te bewijzen dat haar bezwaarschrift schriftelijk ter kennis werd gebracht aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen, ten laatste op 10 september 2010, om een bewijs van het tegendeel van het proces-verbaal van het openbaar onderzoek te kunnen leveren.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij bewijst met een kopie van het bewijs van verzending van het aangetekend schrijven dat zij haar bezwaarschrift aan het college van burgemeester en schepenen aangetekend heeft verzonden op 9 september 2010. Zij brengt tevens het bewijs bij dat deze zending door het college werd ontvangen op 10 september 2010.

5.

Uit de samenlezing van artikel 3, §3, artikel 8 vierde lid en artikel 11, §2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging stelt de Raad vast dat de aanvraag dient onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek. Deze openbaarmaking is voorgeschreven om degenen die bezwaren of opmerkingen zouden hebben tegen de aanvraag de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden en anderzijds om aan de vergunningverlenende overheid de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zou kunnen oordelen. Hieruit volgt dat de formaliteit van het openbaar onderzoek een substantiële vormvereiste is.

De verzoekende partij bewijst dat haar bezwaar werd ontvangen door het college van burgemeester en schepenen binnen de termijn van dertig dagen van het openbaar onderzoek. Door dit bezwaar niet te behandelen en niet op te nemen in het proces-verbaal van openbaar onderzoek, waardoor de inhoud van het bezwaarschrift niet gekend is door de verwerende partij

bij het nemen van haar beslissing, schendt de bestreden beslissing de substantiële vormvereiste van het openbaar onderzoek. Door het ontbreken van het rechtsgeldig ingediend bezwaar, kon de verwerende partij niet met kennis van zaken oordelen.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

2.

De Raad merkt bovendien op dat de rechtsgrond van de bestreden beslissing verdwenen is.

De bestreden beslissing vergunt de aanleg van wegen en rioleringen **ten behoeve van een woonproject**. De stedenbouwkundige vergunning van het inbreidingsproject (woningbouw en appartementen), die samenhangt met de aanvraag voor de wegen en rioleringen op dezelfde percelen, werd afgeleverd door de deputatie van de provincie Antwerpen op 7 april 2011. De verzoekende partij heeft met een op 30 mei 2011 ter post aangetekende zending een beroep tot vernietiging ingediend tegen deze samenhangende stedenbouwkundige vergunning voor het inbreidingsproject. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het nummer 1011/0848/A/2/0794. Met een arrest van 27 maart 2012 (nummer A/2012/0117) wordt deze vergunning door de Raad vernietigd.

Gelet op het feit dat beide vergunningsbeslissingen onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, aangezien de woningen en appartementen immers bereikbaar moeten zijn door de weg vergund door de alhier bestreden beslissing, dient vastgesteld te worden dat er tevens geen rechtsgrond meer is voor de bestreden beslissing.

VII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.3, §1, TWEEDE LID, 3° VCRO

Overeenkomstig artikel 4.8.3, §1, tweede lid, 3° VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen termijn, de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

Nu de formaliteit van het openbaar onderzoek onmiskenbaar als een substantiële pleegvorm moet worden aangemerkt en in deze werd vastgesteld dat deze substantiële pleegvorm werd geschonden, is de Raad van oordeel dat de loutere vernietiging van de bestreden beslissing op zich niet kan volstaan om de in het vorige onderdeel van dit arrest vastgestelde onwettigheid te herstellen.

Het komt de Raad dan ook passend voor dat de verwerende partij, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, de nodige schikkingen treft opdat over de aanvraag een nieuw openbaar onderzoek wordt georganiseerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen.

Opdat vermeld openbaar onderzoek met de nodige zorgvuldigheid zou kunnen georganiseerd worden en de resultaten ervan evenzeer zorgvuldig zouden kunnen worden beoordeeld, acht de Raad het aangewezen dat aan de verwerende partij een langere termijn dan gebruikelijk wordt gegund om een nieuwe beslissing te nemen. Een termijn van vijf maanden lijkt hiertoe in alle redelijkheid voldoende garanties te bieden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 31 januari 2011, waarbij aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van wegen en rioleringen ten behoeve van een woonproject op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomen de partij en dit binnen een termijn van 5 maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
4. De Raad beveelt de verwerende partij om, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, de nodige schikkingen te treffen opdat over de aanvraag een nieuw openbaar onderzoek wordt georganiseerd door het college van burgemeester en schepenen van stad Mechelen.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 maart 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS