

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 16 juli 2019 met nummer RvVb-A-1819-1217  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0171-A

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de heer <b>Tom LOGGHE</b></li><li>2. de heer <b>Wouter SCHUDDINCK</b></li><li>3. de heer <b>Frederik FAES</b></li><li>4. mevrouw <b>Femke ROELS</b></li><li>5. de heer <b>Olivier Lamberts</b></li><li>6. mevrouw <b>Julie VAN DEN EENDE</b></li><li>7. de vzw <b>WERKGROEP VOOR EEN BETERE RUIMTELIJKE ORDERING IN KONTICH</b></li></ol>
	vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>
Tussenkommende partij	de nv <b>EXTENSA</b>
	vertegenwoordigd door advocaat Els EMPEREUR met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 67

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 10 november 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 31 augustus 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich van 10 april 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het verkavelen van een terrein op de percelen gelegen te 2550 Kontich, Pierstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummer 20 H 2, en sectie B, nummers 347 P, 390 D, 390 C, 390 B, 347 M, 366 A, 401 A, 361, 362, 347 R, 387 C, 347 S, 408 A, 380 A, 359 B, 353 D, 370 D, 353 C, 365 B, 372 C, 354 A, 405 D, 335 C, 363 A, 349 D, 389 A, 391 K, 407 E, 409 A, 388 A, 345, 364 A, 348, 355 A, 352 B, 368 D, 357, 356, 378 A, 416 K, 346 B, 351 D.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 2 januari 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 17 mei 2018 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 juni 2019.

Advocaten Joeri LETEN en Pieter JONGBLOET voeren het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Olivier DROOGHMANS *loco* advocaat Els EMPEREUR voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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 zaak heeft betrekking op een, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', woonuitbreidingsgebied gelegen ten westen van het centrum van Kontich, langs de E19. De eerste tot zesde verzoekende partijen wonen in de Pierstraat, gelegen ten noorden van het woonuitbreidingsgebied. De zevende verzoekende partij is een vereniging met rechtspersoonlijkheid die onder meer als doel heeft om de ruimtelijke ordening in de gemeente Kontich te bewaken.

Bij besluit van de Vlaamse regering van 19 juni 2009 wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen" definitief vastgesteld. Het omvat onder meer het deelproject 1J 'woongebied Groeningen', waarin het hiervoor genoemde woonuitbreidingsgebied wordt bestemd tot woongebied.

De Raad van State vernietigt in het arrest nr. 217.128 van 6 januari 2012 het besluit van 19 juni 2009 van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen", voor wat betreft het deelproject 1J 'woongebied Groeningen'.

2.

De tussenkomende partij dient op 7 november 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor "*het verkavelen van een terrein*" op de percelen gelegen te 2550 Kontich, Pierstraat zn.

De aanvraag is grotendeels gelegen in het woonuitbreidingsgebied genoemd in het vorig randnummer. Het projectgebied heeft een oppervlakte van 27,6 ha met 275 loten. Volgens de

bestreden beslissing is er sprake van 651 wooneenheden, een zone voor kleinhandel, een wijkpark van ongeveer 10 ha (park+ waterbufferingszones) en een fietstunnel onder de N171.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 november 2016 tot en met 27 december 2016, dienen onder meer de eerste tot en met de zesde verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De gemeenteraad van de gemeente Kontich keurt in de zitting van 20 maart 2017 het wegtracé goed.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 10 april 2017 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 2 juni 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 juli 2017 en van 24 augustus 2017 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen.

Na de hoorzitting van 25 juli 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 31 augustus 2017 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beoordeelt de verenigbaarheid van de aanvraag met de planologische bestemming onder meer als volgt:

“ ...

***De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen'.***

*Volgens het plan situeert de aanvraag zich binnen de afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen. Hier moet een grootstedelijkgebiedbeleid gevoerd worden.*

*De vzw BROKON kan dan wel tegen de opname van de gemeente Kontich bij het grootstedelijk gebied zijn en dit hebben aangevochten, maar aan het beleid uit dit geldende GRUP moet wel degelijk uitvoering gegeven worden.*

*Er is hier geen deel-RUP van toepassing (na vernietiging deelproject 'woongebied Groeningen'), zodat hier de gewestplanvoorschriften gelden.*

***De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.***

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied, woonuitbreidingsgebied, gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening en bufferzone.*

...

*De woonuitbreidingsgebieden (WUG's) zijn reservezones van het woongebied en een instrument tot het voeren van een woonbeleid. De aanwending van deze reservemogelijkheden past binnen het aanbodbeleid dat in het kader van de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden en de woonkernen wordt vooropgesteld. De overheid beslist over het tijdstip, de fasering van uitvoering en de uitvoeringsmodaliteiten van de ontwikkeling van de WUG's. De ontwikkeling volgt uit de*

*opties van de afbakeningsprocessen, werd aangetoond in een goedgekeurde gemeentelijke woonbehoeftenstudie in het kader van of voorafgaand aan de goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.*

*Eens de bevoegde overheid over de ordening van het gebied heeft beslist, kunnen overeenkomstig die beslissing aanvragen voor andere projecten dan groepswooningbouw worden toegestaan. Van dat ogenblik af vervalt derhalve de eis 'groepswooningbouw' en kunnen ook particuliere aanvragen worden goedgekeurd.*

*Er is pas over de ordening van het gebied beslist wanneer dit werd vastgelegd in een goedgekeurd BPA of RUP of wanneer voor een globaal verkavelingsplan een regelmatige vergunning werd afgeleverd (RvSt 2 april 1992, nr. 39.151, De Brabandere). De Raad van State aanvaardt in zijn vaste rechtspraak dat een overheid door middel van een verkavelingsvergunning over de ordening van het WUG kan beslissen. Op grond van de gewestplanvoorschriften zijn WUG's uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist. Dit betekent dat individuele bebouwing uitgesloten is zolang er voor het gebied geen BPA is goedgekeurd of de ordening ervan niet is uitgewerkt in een verkavelingsvergunning die het gehele gebied omvat (RvSt 9 maart 2009, nr. 191.186).*

*Omtrent de toepassing van art. 5.1.1 Inrichtingsbesluit wordt het volgende geoordeeld: Anders dan de woongebieden zoals bepaald in art. 5.1.0, zijn WUG's in beginsel reservegebied dat kan worden ontwikkeld tot effectief woongebied - met de mogelijke bestemmingen zoals bepaald in artikel 5.1.0 - door middel van een beslissing van de overheid tot ordening van het gebied. Een beslissing tot ordenen van een reservegebied impliceert dat er redenen zijn om dit reservegebied te ontwikkelen en impliceert met andere woorden dat de overheid die tot die ordening beslist, beoordeelt of er redenen zijn om een reservegebied voor woongebieden aan te snijden (RvVb 7 oktober 2014 nr 2014/0682).*

*In casu wordt het WUG geordend door de aangevraagde verkavelingsvergunning. Deze vergunningsaanvraag heeft betrekking op het gehele WUG, met uitzondering van het beperkte gedeelte in het noorden van het WUG waar het transportbedrijf Groeninghe gevestigd is. Voor dit deel werd reeds een BPA 'Transport Groeninghe' vastgesteld. Met de beoogde verkavelingsvergunning zal dan ook het gehele woonuitbreidingsgebied geordend zijn.  
...”*

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

## *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

*“ ...*

### *A) Natuurlijke personen*

*Beroepers stellen onderhavig beroep in, in toepassing van artikel 4.8.11 §1, 3° VCRO, in hun hoedanigheid van derden die bij de tenuitvoerlegging van de verkavelingsvergunning rechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden.*

*Inzake de bewijslast dient te worden gewezen op het feit dat deze aanzienlijk lichter wordt wanneer er sprake is van onmiddellijk nabuurschap tussen het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en het perceel waarop verzoekende partijen zakelijke rechten hebben, zoals in voorliggend geval. (RvVb nr. A/2011/0114 van 10 augustus 2011)*

*Het te verkavelen gebied ligt onmiddellijk achter de woning van beroepers. Conform de verkavelingsvergunning wordt de ontsluiting van de gehele wijk voorzien langs een weg die onmiddellijk achter hun woning met tuin wordt ontworpen. Waar de tuin van beroepers vandaag aansluit op een open gebied zal zich na de uitvoering van de verkaveling een weg bevinden waarlangs per dag niet minder dan 3.613 voertuigverplaatsingen zullen plaatsvinden, wat op de rust van hun leefklimaat en de gezondheid van de lucht uiteraard een vernietigend effect zal hebben.*

*Bovendien wordt in de tenuitvoerlegging van de beslissing voorzien in de afsluiting van de aansluiting van de Pierstraat op de N171. Deze aansluiting, van de Pierstraat is duidelijk weergegeven op onderstaande afbeelding: (...)*

*...*

*Beroepers zouden, na de uitvoering van de verkaveling, doorheen een groot deel van de nieuwe wijk moeten rijden om met de wagen het centrum van Kontich, de N 171 en de E 19 te kunnen bereiken.*

*Beroepers beschikken aldus manifest over het wettelijk vereiste belang om als derde belanghebbenden beroep in te stellen tegen de onderhavig verleende verkavelingsvergunning.*

### *B) Rechtspersonen*

*Artikel 4.8.11 §1, 3° VCRO stipuleert dat procesbekwame verenigingen op ontvankelijke wijze een beroep kunnen instellen, wanneer die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten.*

*De VZW BROKON werd opgericht dd. 25 juli 2008 met als voornaamste doel het bewaken van de ruimtelijke ordening in de gemeente Kontich en onder meer:*

*"De vereniging heeft tevens tot doel het bestuderen en opvolgen van de met betrekking tot het grondgebied van de gemeente Kontich en onmiddellijk aanpalende gemeenten aangevraagde, afgeleverde en geweigerde administratieve vergunningen op het vlak van ruimtelijke ordening, milieu, onteigening, Monumenten en Landschappen, stads- en dorpsgezichten, natuurbehoud, mobiliteit, verkeersinfrastructuur, leidingen voor het vervoer van vloeistoffen en gassen, hoogspanningsleidingen en alle aanverwante beleidsdomeinen, en hun effect op de op het grondgebied van de gemeente Kontich en de onmiddellijk*

*aanpalende gemeenten bestaande ruimtelijke ordening en de door de vereniging gewenste evolutie van deze ruimtelijke ordening. In het kader van de verwezenlijking van haar doel kan de vereniging ook in rechte treden door het instellen van om het even welk administratief beroep, rechtsvordering of beroep tot nietigverklaring en/of schorsing van de tenuitvoerlegging bij elke Vlaamse, Belgische, of Europese Administratieve Overheid, Rechtscollege, Rechtbank of Hof."*

*Hierbij dient te worden opgemerkt dat de VZW zich in het verleden heeft verzet tegen de opname van het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Kontich in het grootstedelijk gebied Antwerpen. Door de Raad van State werd het beroep ontvankelijk bevonden.*

*De VZW diende eveneens een bezwaar in tegen de vorige verkavelingsaanvraag van EXTENSA die dateert van 2009 maar door EXTENSA zelf werd ingetrokken.*

*Het verzet tegen deze twee grote ruimtelijke orderingsprojecten die betrekking hebben op de gemeente Kontich die hierboven werden omschreven, tonen de duurzame werking van de VZW BROKON aan.*

*De bestreden beslissing zou uiteraard verstrekkende gevolgen hebben inzake onder andere milieu, ruimtelijke ordening, natuurbehoud, verkeersinfrastructuur en mobiliteit in Kontich. Dat staat niet ter discussie.*

*De VZW BROKON beschikt aldus ontegensprekelijk over een manifest belang bij dit beroep.*

*..."*

De verwerende partij werpt op:

*" ...*

*In casu tonen verzoekende partijen (naar analogie met voorgaand arrest) niet concreet aan hoe zij – elk voor zich - persoonlijk hinder zouden ondervinden. Het is geheel niet duidelijk waar iedere woning van de verschillende verzoekende partijen zich bevindt t.a.v. het betrokken gebied. De vordering is dan ook te kwalificeren als een actio popularis, ingesteld ter bescherming van een algemeen belang.*

*...*

*Bovendien werd in de bestreden beslissing nog een bijkomend onderzoek gedaan naar de hinder die voor beroepers zou ontstaan wat de voertuigbewegingen betreft. Er werd gemotiveerd (stuk 64, p. 42) :*

*"Wat de **verkeersbewegingen** betreft die deze faciliteiten zouden veroorzaken, werden deze opgenomen in het MOBER dat gevoegd werd bij de aanvraag. De cijfers die worden vooropgesteld in het Richtlijnboek Mobiliteitseffectenstudies zijn gebaseerd op het Onderzoek Verplaatsingsgedrag Vlaanderen en zijn alle huis-gerelateerde verplaatsingen.*

*Dit wil zeggen niet alleen woon-werkverkeer, maar ook woon-schoolverkeer, vrijetijdsverplaatsingen, etc. Derhalve wordt bij de mobiliteitsberekeningen wel degelijk rekening gehouden met het totale verkeersgenererende effect van de wijk.*

*Bovendien zijn de andere functies in woonwijk beperkt en zijn zij op lokaal niveau opgevat ter ondersteuning van de woonwijk, waardoor deze functies ook vaak geen*

*autoverplaatsingen zullen vereisen, nu dit interne verplaatsingen zijn binnen de wijk. De enkele verplaatsingen die toch van buitenaf naar de wijk zouden komen, zijn uiterst laag en verwaarloosbaar.”*

*(...)*

*Het project zal een aantal negatieve aspecten zoals verkeersleefbaarheid, geluid, water en in beperkte mate luchtkwaliteit verbeteren. De **hinder** voor de omwonenden zal zich eerder beperken tot de aanleg- en uitvoeringsfase”.*

Conclusie :

*Verzoekende partijen tonen geen (mogelijke) persoonlijke hinder en/of nadelen aan t.a.v. de bestreden beslissing. Ze hebben dan ook geen belang bij de vordering bij uw Raad.*

*In de bestreden beslissing werd - nog meer dan de beslissing in eerste aanleg – aandacht besteed aan de impact inzake mobiliteit. De bestreden beslissing stelt letterlijk (stuk 64, p. 40) :*

*“De gemeente heeft in haar vergunningsbeslissing reeds een uitvoerige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gemaakt. Hieronder wordt nog ingegaan op de voor het beroep relevante aspecten.”*

*...*

*Wat de vzw BROKON betreft – zijnde een procesbekwame vereniging - wordt in art. 4.8.11 § 1, 4° VCRO gesteld :*

*procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing of aktenaam van een melding zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;*

*...*

*Uw Raad oordeelde eerder reeds dat een dergelijk ruim omschreven belang, neerkomt op een algemeen belang, en dan ook niet kan aanvaard worden :*

*...*

*Bovendien blijkt deze VZW te zijn opgericht sinds 2008. Voor wat de voorwaarde van duurzame en effectieve werking betreft, wordt enkel verwezen naar één procedure bij de Raad van State inzake de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen dat betrekking had op het betrokken plangebied, en één bezwaarschrift dat ingediend werd tegen de vorige verkavelingsaanvraag van dit dossier.*

*Dit volstaat geenszins om te kunnen spreken van een duurzame werking.*

Conclusie : *Verzoekende partijen tonen niet aan dat ze beschikken over een voldoende belang bij het instellen van de vordering. Het verzoekschrift is dan ook onontvankelijk.*

*...”*

De verzoekende partijen dupliceren:

*“ ...*

*Beroepers stellen vast dat verwerende partij een exceptie van belang laat gelden, zowel t.a.v. de natuurlijke personen als de rechtspersoon in kwestie.*

*Zulks is uiterst opmerkelijk, daar verwerende partij in het kader van het administratief beroep op gemotiveerde wijze zich positief uitsprak over het belang van beroepers bij de procedure.*

*Verwerende partij lijkt te willen stellen dat zulks irrelevant is, verwijzend naar een arrest van Uw Raad van 7 juni 2016. In dit arrest oordeelde Uw Raad, weinig verrassend, dat een verzoekende partij zich niet mag beperken tot het verwijzen naar de ontvankelijkheid van hun administratief beroep om te stellen dat een beroep bij Uw Raad ook ontvankelijk zal moeten zijn. Uiteraard dient Uw Raad zelf ook een beoordeling te moeten kunnen maken over dit belang en is Uw Raad zelf niet gebonden door een eerdere beoordeling van de vergunningverlenende overheid.*

*In casu werpt verwerende partij echter een exceptie op, waarin zij een beoordeling maakt die linea recta ingaat tegen een eerdere beoordeling (door haarzelf) over een identiek aspect. Het klopt vanzelfsprekend dat Uw Raad een andere beoordeling kan maken dan de verwerende partij over dit aspect, zulks impliceert echter wel niet dat de verwerende partij in de loop van de procedure plots haar eigen beoordeling over dit aspect loodrecht wijzigt.*

*...*

*Hoe eenzelfde instantie, meer precies de Deputatie, kan bepalen dat beroepers voldoen aan de voorwaarden van art. 4.7.21 VCRO, doch niet aan de voorwaarden van 4.8.11 VCRO, ondanks de inhoud van het beroepschrift, is beroepers een raadsel.*

*Beroepers zijn daarenboven van oordeel dat verwerende partij geen enkele belang kan hebben bij het opwerpen van deze exceptie. Immers is het zo dat verwerende partij reeds kenbaar heeft gemaakt dat zij van oordeel is dat beroepers belang hebben bij onderhavige procedure. Daarenboven dient benadrukt te worden dat beroepers geen beperktere uiteenzetting van hun belang hebben opgenomen in hun verzoekschrift bij Uw Raad.*

*In hoofddorde verzoeken beroepers Uw Raad dan ook dat deze exceptie wordt afgewezen als onontvankelijk.*

*Beroepers kunnen daarenboven niet anders dan zich ernstige vragen te stellen bij de beweegreden van de verwerende partij tot het maken van deze 'nieuwe' beoordeling en hun onafhankelijkheid en onpartijdigheid in onderhavig dossier.*

*Tussenkomen de partij laat geen exceptie gelden t.a.v. de ontvankelijkheid van onderhavig beroep in zijn geheel, doch vordert zij in het beschikkende gedeelte van haar uiteenzetting wel de onontvankelijkheid van het beroep (hetgeen volgens beroepers juridisch niet mogelijk niet).*

*Gelet op de ingeroepen exceptie, verwijzen beroepers in ondergeschikte orde nog kort naar de manifeste ongegrondheid van deze exceptie.*

#### A) Natuurlijke personen

*Verwerende partij lijkt in haar nota niet de grond van de ingeroepen hinder in twijfel te trekken, doch wel dat beroepers in hun beroepsschrift onvoldoende duidelijk maken dat deze hinder hen persoonlijk zal raken. Zij stelt dat beroepers niet duidelijk maken waar iedere woning van de verschillende beroeper zich juist bevindt en dat de vordering te beschouwen is als een actio popularis ter bescherming van een algemeen belang.*

*In het beroepschrift werd duidelijk aangehaald dat beroepers allen inwoners zijn van de Pierstraat, meer precies van een te onderscheiden deel van de Pierstraat dat gelegen is*



vlak voor het te verkavelen gebied. Onderstaande afbeelding werd opgenomen in het beroepschrift. (...)

*In essentie lijkt het erop neer te komen dat verwerende partij van oordeel is dat, uit het feit dat beroepers niet met 4 te onderscheiden pijlen hun woning aanhebben geduid, doch met één globale pijl, de onontvankelijkheid van het beroep zou volgen.*

*Uw Raad heeft al meermaals geoordeeld dat het belang van belanghebbenden niet te beperkend kan worden geïnterpreteerd. Beroepers hebben in hun beroepschrift duidelijk uiteengezet dat:*

- 1. Hun woning en meer specifiek hun tuinen rechtstreeks uitkomen op het te verkavelen gebied. Het uitzicht op een open gebied zal wijzigingen in een drukke wijk (duidelijk en persoonlijk belang)*
- 2. Langs hun tuinen zal een ontsluitingsweg lopen van deze wijk met niet minder dan 3.613 voertuigbewegingen hetgeen uiteraard hinder meebrengt inzake rust, gezondheid en lucht (duidelijk en persoonlijk belang)*
- 3. De ontsluiting van de straat van beroepers zal grondig worden gewijzigd, waardoor zij telkenmale doorheen heel de nieuwe wijk dienen te gaan om de N171 en EI9 te bereiken (duidelijk en persoonlijk belang)*

*Uit het feit dat beroepers allen wonen in dezelfde straat en op een afstand van enkele tientallen meters van elkaar, volgt vanzelfsprekend dat hun belangen quasi identiek zijn. Zulks impliceert dat beroepers hun belang als één geheel kunnen toelichten. Hieruit volgt uiteraard niet de onontvankelijkheid van het beroep.*

*De exceptie zoals opgeworpen door verwerende partij is niet ernstig, noch gegrond.*

#### *B) Rechtspersonen*

*Verwerende partij is plots van oordeel dat de VZW BROKON als rechtspersoon niet voldoet aan de voorwaarden van artikel art. 4.8.11 VCRO, ondanks het feit dat deze voorwaarde identiek zijn aan 4.7.21 VCRO waaraan de VZW volgens verwerende partij wel voldoet.*

*Verwerende partij verwijst naar rechtspraak van Uw raad waaruit zou volgens dat het statutair doel van de VZW BROKON te ruim zijn omschreven. In werkelijkheid stelt Uw Raad in het door verwerende partij geciteerde arrest, dat statuten voldoende duidelijk moeten zijn en niet vaag mogen zijn.*

*De vergelijking tussen enerzijds de statuten van de VZW BROKON en anderzijds deze van de betrokken VZW die volgens Uw Raad te vaag omschreven zijn, tonen echter aan dat de VZW BROKON op veel concretere wijze aangeeft welk collectief belang zij nastreeft. De vaagheid, die Uw Raad veroordeelt in het vermelde arrest, is absoluut niet van toepassing op de statuten van de VZW BROKON*

*Uw Raad heeft al meermaals geoordeeld dat, indien een rechtspersoon een duidelijk geografische werkingsgebied kent, duidelijk omschreven doelstellingen kent en wanneer het bestreden besluit binnen dit werkingsgebied valt en kenbare relevantie vertoont met deze doelstellingen, deze rechtspersoon op ontvankelijke wijze een beroep kan indienen bij Uw Raad.*

*De exceptie mist aldus elke grondslag.*

*Tevens stelt zij schijnbaar dat de VZW BROKON onvoldoende procedures start om beschouwd te kunnen worden als een rechtspersoon met duurzame en effectieve werking.*

*Zulk argument is compleet onzinnig. Een rechtspersoon die zich met name richt op het de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening binnen een beperkt gebied (enkel de gemeente Kontich) zal zich uiteraard slechts mengen in procedures wanneer deze goede ruimtelijke ordening in het gedrang dreigt te komen. Het feit dat zulks tot op heden slechts een aantal keer het geval was, impliceert niet dat de VZW geen duurzame of effectieve werking kent.*

*De VZW BROKON voldoet duidelijk aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 4.8.11 VCRO.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat bij de Raad een beroep kan worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing.

Het volstaat dat een verzoeker aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing.

De beoordeling of een verzoekende partij al dan niet een belang kan laten gelden dient ambtshalve onderzocht te worden en moet beoordeeld worden aan de hand van de uiteenzettingen in het verzoekschrift. De Raad is daarbij niet gebonden door de gunstige of ongunstige beoordeling van het belang in administratief beroep. De beoordeling door de verwerende partij van het belang van de verzoekende partijen heeft derhalve geen gevolgen voor het kunnen betwisten van het belang van de verzoekende partijen in de onderliggende procedure.

2.

De eerste zes verzoekende partijen zijn natuurlijke personen en beroepen zich op nadelige gevolgen als omwonenden. Zij halen in het bijzonder de versterking van hun uitzicht, rust en leefkwaliteit en mobiliteitsproblemen aan.

De woningen van de verzoekende partijen, zoals in het verzoekschrift gesitueerd, maken deel uit van de omgeving van het betrokken verkavelingssterrein. De betrokken verkavelingsaanvraag voorziet in het verkavelen van een terrein van 27,6 ha en de oprichting van 651 wooneenheden, een kleinhandelszone, een wijkpark en weginfrastructuurwerken, zodat niet ernstig betwist kan worden dat de bestreden vergunning een impact kan hebben op de leefomgeving van de verzoekende partijen.

3.

De zevende verzoekende partij stelt zich voor als een procesbekwame vereniging in de zin van artikel 4.8.11, §1, lid 1, 4° VCRO, dat bepaalt dat een procesbekwame vereniging bij de Raad op ontvankelijke wijze een beroep kan instellen, indien zij optreedt namens een groep wiens collectief belang door de bestreden beslissing is bedreigd of geschaad en voor zover zij beschikt over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten.

Uit de bepalingen van de statuten van de zevende verzoekende partij blijkt dat zij een collectief en voldoende specifiek omschreven belang nastreeft, met name het opvolgen en bestuderen van, en eventueel in rechte treden tegen beslissingen die een effect hebben op de ruimtelijke ordening in Kontich en de onmiddellijk aanpalende gemeenten.

Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift blijkt dat zij met het beroep tegen de bestreden beslissing wil beletten dat het milieu, de ruimtelijke ordening, het natuurbehoud en de verkeersinfrastructuur en mobiliteit in Kontich in het gedrang worden gebracht. Er blijkt bovendien dat zij activiteiten, die betrekking hebben op het werkingsgebied, organiseert. Het wordt door partijen niet betwist dat zij eerder een procedure bij de Raad van State heeft ingesteld en een bezwaarschrift heeft ingediend in het kader van een vorige vergunningsaanvraag. De zevende verzoekende partij toont op afdoende wijze aan dat zij over een duurzame en effectieve werking beschikt.

De exceptie wordt verworpen.

#### **A. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - TWEEDE MIDDEL, EERSTE ONDERDEEL**

##### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren in het tweede middel de schending aan van artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', van artikel 4.2.15, §2 VCRO en van het vertrouwensbeginsel en het beginsel van rechtszekerheid als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten in het eerste middelenonderdeel uiteen:

“ ...

*Beroepers lieten voor de deputatie gelden dat een verkavelingsvergunning een WUG enkel kan ordenen in toepassing van artikel 5.1.1 wanneer deze verkavelingsvergunning het totale WUG bestrijkt. Wanneer een deel van het WUG al geordend is door de overheid, is het niet toegelaten het overige deel van dat WUG via een verkavelingsvergunning te ordenen, zoals is gebeurd in de bestreden beslissing. De afbeeldingen opgenomen eerder in het feitenrelaas tonen duidelijk dat een aanzienlijk deel van het woonuitbreidingsgebied reeds geordend is door het BPA "Transport Groeninghe".*

*De rechtspraak van de Raad van State kent in deze materie een duidelijke evolutie. Waar voorheen werd toegelaten een "substantieel en isoleerbaar gedeelte" van een woonuitbreidingsgebied te ordenen door middel van een verkavelingsvergunning (zie bv. arrest-Braeken (RvS 23 juli 1999, nr. 81.906) en arrest-Vestabuild (RvS 27 maart 2007, nr. 169.462), heeft de Raad van State sinds 2010 consequent geoordeeld dat een verkaveling voor een deel van een WUG, weze dit deel substantieel en/of het isoleerbaar, niet mogelijk is. (RvS nr. 199.532, 15 januari 2010, Jacobs; Rvs 30 maart 2010, nr.202.043, Van Aelst, RvS 24 februari 2010, nr.201.263, Polfliet; RvS 17 mei 2011, nr.213.293, nv Vestabuild en nv Ossegoor).*

...

*Daarbij dient ook opgemerkt te worden dat de Raad van State met deze rechtspraak antwoord heeft willen geven aan de praktijk waarbij het vergunningenbeleid in de woonuitbreidingsgebieden het ruimtelijk planningsbeleid uitholt. (P.J. DEFOORT, Overzicht van de ontwikkelingsmogelijkheden van woonuitbreidingsgebied, TROS 2012, 161-176)*

*Het betreffen hier namelijk twee duidelijk onderscheiden instrumenten met uiteenlopende doelstellingen. Voor het ordenen van WUG's via BPA's of RUP's gelden de principes van structuurplanning, een reeks kwantitatieve en kwalitatieve ordeningsprincipes die relevant zijn voor het herbestemmen van woonuitbreidingsgebied tot woongebied.*

*Het is net deze problematiek, die de Raad van State heeft willen aanpakken in haar rechtspraak, die in casu naar voren komt: de poging tot uitholling van het ruimtelijk planningsbeleid en de poging dit beleid te omzeilen door te voorzien in een verkavelingsvergunning. De gemeente Kontich en de NV Extensa willen de procedure van een nieuw RUP niet afwachten en trachten op onwettige wijze het WUG te ordenen.*

*Hoewel de besproken schending nergens expliciet werd aangevoerd in de bezwaarschriften geuit in het openbaar onderzoek, heeft de gemeente (bij wijze van anticipatie?) toch al haar standpunt hieromtrent duidelijk gemaakt in het vergunningsbesluit dd. 10 april 2017 :*

*...*

*De gemeente hield dus voor dat uit de rechtspraak zou blijken dat, na gedeeltelijke ontwikkeling van een WUG, het nog mogelijk is het saldo van het WUG te ordenen middels een verkavelingsvergunning. Dit klopt niet. Het bevreemdt beroepers bovendien ten zeerste dat de gemeente nota bene het arrest NV Vestabuild en NV Ossegoor van 17 mei 2011 aanhaalt, ter ondersteuning van haar argumentatie.*

*Ten eerste omwille van de duidelijke bewoordingen van het arrest, hierboven door beroepers zelf geciteerd, waaruit nergens blijkt dat de mogelijkheid bestaat de ordening op te splitsen, enerzijds via BPA, anderzijds via verkavelingsvergunning. In tegendeel, in het arrest spreekt de Raad van State zich duidelijk uit tegen deze praktijk.*

*Ten tweede omdat dit arrest in de rechtsleer expliciet wordt aangehaald ter bewijs van de U-bocht die de Raad heeft genomen met betrekking tot de mogelijkheid slechts een deel van een WUG te ordenen via een verkavelingsvergunning:*

*...*

*In het voormelde artikel van DEFOORT, komt de auteur tevens tot volgend besluit met betrekking tot de rechtspraak van de Raad (die door de beslissingnemende overheid expliciet als "thans geldende" wordt erkend) :*

*...*

*Ook in andere, meer recentere rechtsleer wordt de conclusie van DEFOORT gehandhaafd:*

*...*

*De heersende rechtsleer komt aldus tot een compleet tegenovergestelde conclusie op basis van dezelfde rechtspraak. Een conclusie die enkel bijgetreden kan worden: het arrest bevestigt het feit dat verkavelingsvergunningen in geen geval voor een deel van de ordening van een WUG mogen worden aangewend, zelfs niet wanneer het overige deel door een BPA wordt geordend en het aldus een "saldogedeelte" van dit gebied betreft.*

*...*

*Het feit dat de gemeente geen enkele rechtspraak kan aanhalen waar een administratief college positief oordeelde dat een deel van WUG via verkavelingsvergunning kan worden geordend, en dat in de door haar aangehaalde rechtspraak telkens negatief werd geoordeeld, zegt in wezen genoeg over het werkelijke standpunt van deze administratieve rechtscolleges.*

*De Deputatie zag blijkbaar in dat de argumentatie van de gemeente Kontich door beroepers geheel werd weerlegd. In het bestreden besluit is namelijk geen enkele verwijzing meer terug te vinden naar deze gebrekkig argumentatie. De deputatie volstaat met het herhalen van de algemene theorie van de mogelijkheid tot het aansnijden van een WUG middels globale verkaveling te herhalen (pagina 24) :*

*...*

*Waar de gemeente nog een poging ondernam om middels de (achterhaalde) theorie van het isoleerbaar deel de aansnijding van het WUG te rechtvaardigen, beslist de vergunning*

*verlenende overheid deze argumentatie zonder enige motivering te schrappen. De vergunningverlenende overheid beperkt zich tot de "saldo-redenering", waarbij wordt gesteld dat een globale verkaveling eveneens mogelijk zou zijn wanneer het saldo-gedeelte middels een verkaveling wordt geordend.*

*Beroepers hebben echter al aangetoond dat deze saldo-redenering terecht niet wordt aanvaard door Uw Raad.*

*Daar expliciet door de beslissingnemende overheid wordt erkend dat de verkavelingsvergunning geen uitsluitende groepswooningbouw betreft en tevens expliciet wordt erkend dat de verkavelingsvergunning niet het gehele WUG ordent, dient de verkavelingsvergunning vernietigd te worden, gelet op de onverenigbaarheid met het bestemmingsgebied van het gewestplan, met name woonuitbreidingsgebied.*

*Elke andere visie zou compleet ingaan tegen de vigerende rechtspraak en rechtsleer en een manifeste schending inhouden van de wetgeving, hoe graag de gemeente en de aanvrager dit ook anders zouden willen zien.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*" ...*

*In de rechtsleer wordt naar een verklaring gezocht voor deze tegenspraak in de verschillende arresten. Geoordeeld wordt dat vermeden moet worden dat het planningsbeleid zou uitgehold worden door het vergunningenbeleid:*

*...*

*In casu IS er echter een dergelijke beoordeling vanuit structuurplanning gebeurd over de al dan niet kwantitatieve mogelijkheid tot ontwikkeling van dit gebied.*

#### *2.1.*

*Het woonuitbreidingsgebied is opgenomen in de Atlas der Woonuitbreidingsgebieden als (stuk 24, p. 24) :*

*...*

*In de Atlas krijgt het gebied tevens de markering "GRS", wat erop duidt dat de aansnijding ook vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan onderbouwd wordt.*

#### *2.2.*

*In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna GRS) van Kontich, goedgekeurd d.d. 17 april 2007, wordt gesteld :*

*...*

#### *2.3.*

*Ook bij de vaststelling van het Gewestelijk RUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen werd beslist tot aansnijding van dit woonuitbreidingsgebied. In de toelichtingsnota verwijst het Vlaams Gewest uitdrukkelijk naar de taakstelling wonen, zoals die op basis van het RSV werd berekend voor het grootstedelijk gebied en die resulteerde in een tekort van 119.673 woningen (scenario 1), dan wel 13.756 woningen (scenario 2). Het Gewest besluit dat het bijgevolg belangrijk is om de invulling van de woongebieden en de woonuitbreidingsgebieden intensief te stimuleren. (p. 26)*

*Bij de vertaling van deze opties uit het afbakeningsproces naar de verschillende weerhouden deelgebieden stelt het Vlaams Gewest uitdrukkelijk dat het RUP de nodige juridische garanties wil bieden zodat de stedelijke woonbehoefte kan worden ingevuld en herbestemmingen naar woongebied worden doorgevoerd. Rekening houdend met de hoge*

*taakstelling is geopteerd voor een maximale invulling van de woonuitbreidingsgebieden in het grootstedelijk gebied.*

*Na een afweging van de verschillende woonuitbreidingsgebieden binnen de afbakeningslijn wordt het WUG Groeningen (Kontich) uitdrukkelijk aangeduid als aan te snijden gebied. (p. 28 – 29)*

...

Conclusie :

*Vanuit het planningsbeleid werd de ontwikkelbaarheid van het betrokken gebied bevestigd. In deze omstandigheden kan het instrument van een verkavelingsvergunning dan ook ingezet worden.*

*Ook de rechtsleer sluit zich aan bij deze redenering :*

...

3.

*Uit recente rechtspraak blijkt nog dat er geen ongeordende delen woonuitbreidingsgebied mogen overblijven :*

...

*Ook dit doet zich in casu net NIET voor.*

*Uit vergelijking van de verschillende plannen blijkt dat de verkaveling in onderhavig dossier net het grootste en volledige woonuitbreidingsgebied omvat. Er blijft – na het verlenen van de verkavelingsvergunning - geen ruimte in het gebied over dat niet geordend is :*

...

Conclusie :

*Er staat in dit concrete dossier – en in deze concrete omstandigheden – niets aan in de weg om via het instrument van een verkavelingsvergunning het gebied te ordenen.*

*Het betreft dan ook “een ordening van het gebied” cfr. art. 5.1.1. Inrichtingsbesluit d.m.v. een globaal verkavelingsplan.*

4.

*Ook in de bestreden beslissing werd bovenstaande redenering gevolgd en werd afdoende en uitdrukkelijk gemotiveerd (stuk 64, p. 23 – 29) :*

...

Opmerking :

*In zoverre verzoekende partijen in hun verzoekschrift voor uw Raad (p. 22 e.v. ) kritiek uiten op de motivering die hierover opgenomen is in de beslissing van het schepencollege d.d. 10 april 2017, moet gesteld worden dat deze niets ter zake doet :*

...”

De tussenkomen partij stelt:

“ ...

*Onontvankelijkheid van het middel*

*Verzoekende partijen halen een vermeende schending van het vertrouwensbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur aan. Dit beginsel wordt in de rechtspraak van de Raad van State als volgt uitgelegd:*

...

*Een verzoeker die zich beroept op een schending van dit beginsel dient aldus aan te tonen dat het bestuur concrete toezeggingen heeft gedaan of bepaalde rechtmatige verwachtingen heeft gewekt. Bovendien is het vaste rechtspraak van Uw Raad alsook van*

*de Raad van State dat de verzoekende partij in de uiteenzetting van haar middel dient aan te tonen op welke wijze de aangehaalde bepaling(en) geschonden zijn:*

*...*

*Verzoekende partijen laten in de uiteenzetting van hun middel evenwel na om te verduidelijken waarom het vertrouwensbeginsel geschonden zou zijn, laat staan op welke wijze dit beginsel geschonden zou zijn.*

*Het middel is dan ook onontvankelijk in zoverre een vermeende schending van het vertrouwensbeginsel wordt opgeworpen.*

*Ongegrondheid van het middel*

*In een eerste onderdeel zijn de verzoekende partijen van mening dat het beoogde gebied niet geordend zou kunnen worden door middel van een verkavelingsvergunning.*

*Artikel 5.1.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat in een woonuitbreidingsgebied enkel groepswooningbouw is toegelaten zolang de overheid niet beslist heeft over de ordening van het gebied:*

*...*

*De Raad van State aanvaardt in haar rechtspraak dat een overheid door middel van een verkavelingsvergunning over de ordening van het woonuitbreidingsgebied kan beslissen en dat niet per definitie een RIJP vereist is:*

*...*

*In casu wordt het woonuitbreidingsgebied geordend door de verkavelingsvergunning die met de bestreden beslissing werd verleend. Deze vergunning heeft betrekking op het gehele woonuitbreidingsgebied, met uitzondering van het beperkte gedeelte in het noorden van het woonuitbreidingsgebied waar het transportbedrijf Groeninghe gevestigd is. Voor dit deel werd reeds een BPA 'Transport Groeninghe' vastgesteld, dat bij Ministerieel Besluit van 25 november 1985 werd goedgekeurd. Met de beoogde verkavelingsvergunning zal dan ook het gehele woonuitbreidingsgebied geordend zijn.*

*Uit de vroegere rechtspraak van de Raad van State blijkt dat een verkavelingsvergunning het gehele woonuitbreidingsgebied kon ordenen alsook een "isoleerbaar en substantieel deel" (RvS. 23 juli 1999, nr. 81.906) of een "duidelijk isoleerbaar gedeelte" (RvS. 27 maart 2007, nr. 169.462). Deze rechtspraak verstrengde de Raad van State enigszins in haar latere rechtspraak. In tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren, velde de Raad van State in haar arrest van 17 mei 2011 wel degelijk een genuanceerd oordeel. De Raad argumenteert in dit arrest dat een deel van een woonuitbreidingsgebied wel degelijk nog kan worden geordend door een verkavelingsvergunning indien het om het gehele "resterend deel" van het woonuitbreidingsgebied gaat en niet om een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied dat nog niet werd geordend:*

*...*

*Verzoekende partijen gaan volkomen voorbij aan deze nuancering die de Raad van State in haar motivering opnam. Nochtans is deze nuancering niet zonder belang.*

*Doordat in casu voor het beperkte gebied van het woonuitbreidingsgebied waar het transportbedrijf Groeninghe gelegen is een BPA werd gemaakt dat het woonuitbreidingsgebied omzette naar KMO-zone, wordt dit gedeelte van het woonuitbreidingsgebied reeds geordend de bestemming uit het BPA.*

*Het woonuitbreidingsgebied dat aldus over blijft, is het woonuitbreidingsgebied zonder het gebied waarop het BPA van toepassing is. Gelet op de goedkeuring - reeds in 1985 - van het BPA Groeninge, vormt het gebied waarop de bestreden beslissing betrekking heeft*

*het gehele woonuitbreidingsgebied. Zoals de verwerende partij oordeelde in de bestreden beslissing, kan niet anders dan geargumenteed worden dat in casu het gehele gebied waarop het woonuitbreidingsgebied overeenkomstig het gewestplan van toepassing is, wordt geordend door de verkavelingsvergunning die met de bestreden beslissing werd verleend. Artikel 5.1.1 van het inrichtingsbesluit is immers, ingevolge het BPA Groeningen, enkel nog van toepassing op het deel van het woonuitbreidingsgebied dat niet werd geordend door het BPA, zijnde het gehele gebied waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.*

*Er anders over oordelen zou betekenen dat het gehele gedeelte van een woonuitbreidingsgebied dat nog niet gedeeltelijk geordend werd door een BPA (of RUP) enkel nog voor groepswoningbouw bestemd zou kunnen worden. Zonder de opmaak van een RUP zou in een dergelijke redenering geen oplossing kunnen bieden, nu geen enkel ordeningsinstrument zich nog zou kunnen uitspreken over het woonuitbreidingsgebied.*

*Wanneer, zoals in casu het geval is, voor een klein gedeelte van het woonuitbreidingsgebied een BPA werd opgemaakt - en het volledige resterende gedeelte van het woonuitbreidingsgebied wordt geordend met een verkavelingsvergunning, kan bezwaarlijk ontkend worden dat het gehele woonuitbreidingsgebied geordend is.*

*De verwerende partij oordeelde dan ook terecht in de bestreden beslissing dat de aangevraagde verkavelingsvergunning in overeenstemming is met artikel 5.1.1 van het Inrichtingsbesluit.*

*...*

De verzoekende partijen dupliceren:

*“ ...*

*Ontvankelijkheid van het middel*

*Tussenkomende partij stelt dat het middel in beperkte mate onontvankelijk is voor zoverre een vermeende schending van het vertrouwensbeginsel wordt ingeroepen daar beroepers niet concreet zouden uiteenzetten hoe dit beginsel geschonden is.*

*Het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel (beide ingeroepen door beroepers) worden in rechtsleer en rechtspraak frequent in één adem genoemd, daar zij zeer sterk verwant zijn.' De beginselen houden namelijk in dat rechtssubjecten 'in staat zijn de rechtsgevolgen van hun handelingen op voorhand in te schatten, en dat die rechtssubjecten moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur '.*

*Uit het feit dat tussenkomende partij geen exceptie inroept t.a.v. het ingeroepen rechtszekerheidsbeginsel, volgt dat zij dit wel ontvankelijk acht. Gelet op de verbondenheid van de twee beginsels, kunnen deze samen worden ingeroepen, zonder dat afzonderlijk moet worden toegelicht waarom deze geschonden zijn.*

*Daarnaast heeft de exceptie, zelfs al wordt ze gegrond bevonden, geen gevolgen voor de behandeling en gegrondheid van het middel.*

*De exceptie, voor zover nuttig voor de behandeling van het middel, is ongegrond.*

*Gegrondheid van het middel*

*Over de mogelijkheid tot ordening van een 'overblijvend deel restdeel, saldo' van een WUG*

*Tussenkomende partij verwijst naar een overweging in het arrest van de Raad van State van 17 mei 2011, waaruit zij afleidt dat het ordenen van een 'resterend deel' van een WUG toch mogelijk zou zijn via een verkavelingsvergunning. Zij beargumenteert verder dat,*



*ingevolge het BPA Groeningen, het 'gehele WUG' overeenkomt met het WUG dat nog niet geordend werd door het BPA.*

*In essentie stelt tussenkomende dat een verkavelingsvergunning dit "overblijvend deel/restdeel" kan ordenen. Andermaal verwijzen beroepers echter naar de arresten van 4 december 2012 (A/2012/0510 en A/2012/0511) waar Uw Raad uitdrukkelijk de verkavelingsvergunning vernietigde die voorzag in een project dat niet te beschouwen was als groepswoningbouw en dat betrekking had op het "overblijvend deel/restdeel" van een gedeeltelijk via RUP geordend WUG omwille van de schending van artikel 5.1.1 van het Inrichtingsbesluit.*

*Beroepers hebben in hun beroepschrift daarenboven overvloedig verwezen naar rechtspraak en rechtsleer waarin unaniem de door tussenkomende partij gemaakte redenering wordt tegengesproken. Beroepers dienen vast te stellen dat tussenkomende partij dit algemeen aanvaarde standpunt niet volgt en Uw Raad verzoeken een gewijzigd standpunt in te nemen in verhouding tot bestaande, vaste rechtspraak en rechtsleer.*

*Verwerende partij tracht in haar antwoordnota te stellen dat het motief van de strenge rechtspraak, de uitholling van de planningsbeleid, in onderhavig geschil niet aan de orde zou zijn.*

*Verwerende partij wijst hiervoor op een aantal elementen:*

- 1. De opname van het WUG in de Atlas der woonuitbreidingsgebieden*
- 2. De vermelding van het WUG in het GRS als te realiseren gebied*
- 3. De vermelding in het Gewestelijk RUP Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen van het WUG*

*De verwerende partij stelt dat besloten kan worden dat 'vanuit het planningsbeleid werd de ontwikkelbaarheid van het betrokken gebied bevestigd'. Hieruit volgt volgens verwerende partij dat in zulke omstandigheden het instrument van een verkavelingsvergunning kan worden ingezet.*

*Verwerende partij stelt vervolgens "Ook de rechtsleer sluit zich aan bij deze redenering", waarbij verwezen wordt naar een korte passage uit een artikel van P.J. DEFOORT van 2012.*

*In de vermelde passage uit de auteur kritiek op de gevolgen van de besproken rechtspraak en besluit dat "Het standpunt van de Raad van State is m. i. te radicaal. De oplossing moet komen van de decreetgever ( ..)." Het betreft aldus een vorm van kritiek op heersende rechtspraak (of beter, de gevolgen ervan) alsook een suggestie aan de decreetgever.*

*Feit is dat de decreetgever tot op heden niet heeft ingegrepen. Feit is tevens dat de besproken rechtspraak meermaals bevestigd is door de Raad van State (alsook door Uw Raad). Dit wordt tevens zo erkend in meer recente rechtsleer (tevens van dezelfde auteur)*

*Het is aldus manifest incorrect te stellen dat 'de rechtsleer zich aansluit bij deze redenering'. Daarenboven voorziet de regelgeving tot op heden niet op de mogelijkheid tot het ordenen van een (resterend) deel van een WUG, zelfs wanneer 'vanuit het planningsbeleid werd de ontwikkelbaarheid van het betrokken gebied bevestigd'. De uiteenzetting van verwerende partij komt in essentie neer op kritiek op de huidige wetgeving. Vanzelfsprekend is Uw Raad in deze enkel gevat om het bestreden besluit te toetsen aan deze wetgeving en niet om de (al dan niet bestaande) doeltreffendheid ervan te beoordelen.*

*Voor het overige weerlegt verwerende partij op geen enkele wijze het middel, noch de overvloedig geciteerde rechtspraak en rechtsleer zoals door beroepers aangehaald ...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden. De verzoekende partijen zetten niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending uitmaakt van het vertrouwensbeginsel en/of rechtszekerheidsbeginsel. In zoverre een schending van deze beginselen wordt aangevoerd is het middel onontvankelijk.

2.

Het wordt niet betwist dat het terrein van de aanvraag is gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), bepaalt:

*“1.1. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.”*

Uit deze bepaling volgt dat woonuitbreidingsgebieden uitsluitend voor “groepswooningbouw” kunnen worden aangewend zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist.

In het arrest van de Raad van State nr. 213.293 van 17 mei 2011 wordt gesteld dat met “het gebied” in artikel 5.1.1 Inrichtingsbesluit het ganse woonuitbreidingsgebied wordt bedoeld. Er anders over oordelen zou de vereiste dat over de ordening van “het gebied” moet zijn beslist voorafgaand aan het aanwenden van het woonuitbreidingsgebied voor een andere in woongebied toegelaten bestemming dan “groepswooningbouw”, zinledig maken indien ook de ordening van een gedeelte ervan middels de afgifte van een verkavelingsvergunning, die per definitie een ordening van het door die vergunning bestreken gebied bevat, zou volstaan. Bovendien is een woonuitbreidingsgebied in beginsel een reservegebied, zodat de voorwaarde waaronder zodanig gebied kan worden aangesneden, strikt dient te worden geïnterpreteerd.

3.

Zoals blijkt uit de overwegingen in de bestreden beslissing, beoogt de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing het ordenen van het woonuitbreidingsgebied gelegen ten westen van Kontich.

De verwerende partij stelt dat de gevraagde verkavelingsvergunning “*betrekking (heeft) op het gehele WUG, met uitzondering van het beperkte gedeelte in het noorden van het WUG waar het transportbedrijf Groeninghe gevestigd is. Voor dit deel werd reeds een BPA ‘Transport Groeninghe vastgesteld.*”

De verwerende partij stelt derhalve zelf vast dat de aanvraag geen betrekking heeft op het ganse woonuitbreidingsgebied, doch wel op het resterend saldo ervan, aangezien een deel reeds is ingenomen door de opmaak en goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg.

De bestreden beslissing, die een verkavelingsvergunning verleent die geen betrekking heeft op het gehele woonuitbreidingsgebied, schendt artikel 5.1.1 Inrichtingsbesluit.

Het middelenonderdeel is gegrond.

## **VI. KOSTEN**

Overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet dienen de kosten van het beroep ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

De kosten van het beroep, met inbegrip van de door de verzoekende partijen gevraagde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, dienen ten laste gelegd te worden van de verwerende partij.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv EXTENSA is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 31 augustus 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het verkavelen van een terrein op de percelen gelegen te 2550 Kontich, Pierstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummer 20 H 2, en sectie B, nummers 347 P, 390 D, 390 C, 390 B, 347 M, 366 A, 401 A, 361, 362, 347 R, 387 C, 347 S, 408 A, 380 A, 359 B, 353 D, 370 D, 353 C, 365 B, 372 C, 354 A, 405 D, 335 C, 363 A, 349 D, 389 A, 391 K, 407 E, 409 A, 388 A, 345, 364 A, 348, 355 A, 352 B, 368 D, 357, 356, 378 A, 416 K, 346 B, 351 D
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 1400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 verschuldigd aan de verzoekende partijen, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 juli 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ