

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 december 2019 met nummer RvVb/A/1920/0333
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0404/SA

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Peter BRINCKMAN2. de heer Joppe WOUTERS <p>met woonplaatskeuze op het adres te 2640 Mortsel, Amedeus Stockmanslei 67</p>
Verwerende partij	<p>de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN</p> <p>vertegenwoordigd door mevrouw Ellen VAN MEENSEL</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de nv TRITONN <p>vertegenwoordigd door advocaat Koen MAENHOUT met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Filip Williotstraat 30, bus 0102</p> <ol style="list-style-type: none">2. het college van burgemeester en schepenen van de stad MORTSEL3. de stad MORTSEL, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen <p>vertegenwoordigd door advocaat Thomas EYSKENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Bischoffsheimlaan 33</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 29 februari 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mortsel van 3 augustus 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij en aan de nv JURIMMO een stedenbouwkundige vergunning verleend voor wegenis- en rioleringswerken op de percelen gelegen te 2640 Mortsel, Laathof/Amedeus Stockmanslei 57, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 195G8, 195K8, 195L3, 195L8 en 195M8.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partijen verzoeken met aangetekende brieven van 17 mei 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met beschikkingen van 13 juli 2016 toe in de debatten.

2.

De Raad verwerpt de vordering tot schorsing met een arrest van 30 augustus 2016 (nummer RvVb/S/1516/1507). De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

3.

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

4.

Met een tussenarrest van 24 oktober 2017 (nummer RvVb/1718/0166) beveelt de Raad de heropening van de debatten, teneinde de partijen in staat te stellen via een aanvullende nota aan te geven in welke mate de beslissing van 26 juni 2017 van tweede tussenkomende partij een impact heeft op voorliggende procedure en verder te achterhalen of de eerste tussenkomende partij reeds een nieuw wegenisdossier met rooilijnplan heeft ingediend en welke impact dit dossier heeft op voorliggende procedure. Met hetzelfde arrest worden de partijen opgeroepen voor de zitting van 9 januari 2018.

5.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 9 januari 2018.

De heer Peter BRINCKMAN voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaten Buket KARACA en Melissa MAES *loco* advocaat Koenraad MAENHOUT voeren het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Thomas EYSKENS voert het woord voor de tweede en de derde 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.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Nadat de zaak in beraad genomen is, verzoekt de eerste verzoekende partij met een mail van 1 maart 2018, zonder om een heropening van de debatten te vragen, om een bijkomend stuk bij te

brengen. Het bijkomend stuk betreft het administratief beroepschrift van de eerste tussenkomende partij in de vergunningsprocedure met het oog op de oprichting van blok C.

De raadsman van de tweede en de derde tussenkomende partij verzet zich in een mail van 2 maart 2018 tegen het bijbrengen van het bijkomend procedurestuk. De raadsman van de eerste tussenkomende partij sluit zich hierbij aan in een mail van 7 maart 2018.

2.

Artikel 15, 5° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een inventaris van de stukken bevat en artikel 16, 4° Procedurebesluit bepaalt dat de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld, moeten gevoegd worden bij het verzoekschrift.

Het neerleggen van aanvullende procedure- of overtuigingsstukken buiten de mogelijkheden en termijnen voorzien in het Procedurebesluit is in beginsel niet toegelaten. De eerste verzoekende partij overtuigt niet dat er moet afgeweken worden van voormeld beginsel. De inhoud van het beroepschrift is voor de beoordeling van het voorliggende dossier niet relevant.

Het bijkomend stuk wordt uit de debatten geweerd.

IV. FEITEN

1.

De eerste tussenkomende partij dient op 22 juni 2015 bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “wegen- en rioleringswerken in Laathof tegen de Amedeus Stockmanslei”. De aanvraag heeft betrekking op de aanleg van een doodlopende straat ter ontsluiting van een binnengebied. In het begin van de straat worden er negen parkeerplaatsen voorzien. Er worden ook op verschillende plaatsen groenelementen voorzien.

Voor het betrokken binnengebied werd op 30 november 2009 aan de nv BOUWBEDRIJF VAN HOOFF een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woonpark verleend, met een woonblok A, een woonblok B en een woonblok C. Met de beslissing van 30 november 2009 werd eveneens een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van openbare wegenis, waarvoor de gemeenteraad van de derde tussenkomende partij op 27 oktober 2009 het wegentracé had goedgekeurd. Na het faillissement van de nv BOUWBEDRIJF VAN HOOFF werden de werken stopgezet.

Op 14 juli 2014 werd voor het binnengebied een nieuwe aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend, dit voor de regularisatie van wijzigingen aan de stedenbouwkundige vergunning van 30 november 2009. De verwerende partij heeft de vergunning op 5 maart 2015 in graad van administratief beroep verleend. Tegen deze laatste beslissing werd door de huidige verzoekende partijen een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld bij de Raad. De Raad heeft de beslissing van 5 maart 2015 geschorst met het arrest van 28 juni 2016 met nummer RvVb/S/1516/1284 en vernietigd met het arrest van 10 december 2019 met nummer RvVb/A/1920/0332.

2.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', goedgekeurd op 16 juni 2009.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer van de gemeente Edegem adviseert op 28 juli 2015 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 3 augustus 2015 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

De aanvraag betreft de aanleg van de wegenis zoals voorzien en goedgekeurd in de gemeenteraad van 2410-2009. De wegenis ontsluit het nieuwbouw woonproject 'Derby Parc' en sluit aan op de Amedeus Stockmanslei.

De weg wordt aangelegd over de oude toegangsweg naar de voormalige tennisclub. Onder de weg worden nutsleidingen en riolering aangelegd. De wegenis, riolering en nutsvoorzieningen worden aangelegd in samenspraak met de stad en de nutsmaatschappijen. Hierover wordt een coördinatie-overleg gehouden.

Functionele inpasbaarheid

De voorgenomen werken kunnen in alle redelijkheid beschouwd worden als behorende tot de normale uitrusting van het bestemmingsgebied en kunnen redelijkerwijs als bestaanbaar met de bestemming woongebied worden beschouwd.

De stedenbouwkundige aanvraag is wat bestemming betreft verenigbaar met het stedelijk weefsel van het betreffend bouwblok.

Mobiliteitsimpact

De wegenis wordt aangelegd om het nieuwbouwproject te ontsluiten. In de huidige fase zijn er 14 appartementen en woningen vergund.

De Amedeus Stockmanslei is een straat met veel doorgaand verkeer, die de verbinding vormt tussen de Dieseghemlei en de Deurnestraat, beide wijkontsluitingswegen. De Stockmanslei zelf bevat een honderdtal woningen. Er rijdt ook een lijnbus door de straat. Het fietspad langs de hele straat maakt deel uit van de fietsostrade die het station van Berchem verbindt met Mechelen. Door de aanleg van de nieuwe straat Laathof zal het aantal autobewegingen niet drastisch toenemen.

Schaal

Het Laathof is een korte doodlopende straat bestemd voor de ontsluiting van het nieuwbouw woonproject.

Ruimtegebruik

Het betreft het inrichten van de openbare ruimte.

Bouwdichtheid

Deze werken hebben geen invloed op de bouwdichtheid.

Visueel-vormelijke elementen

De vorm van het plein volgt uit de lay-out van het vergunde bouwblok.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing

Bodemreliëf

De aanvraag heeft geen invloed op het bodemreliëf.

Hinderaspecten

De aanleg van de wegenis zal ertoe bijdragen dat de hinder die nu ondervonden wordt (stof, geluidshinder, oneffen wegdek) wordt weggewerkt.

Gezondheid

Niet van toepassing

Gebruiksgenot

De wegenis en bijhorende nutsvoorzieningen dragen bij tot de bewoonbaarheid van de nieuwe appartementen.

Veiligheid

De straat wordt aangelegd en ingericht als woonerf.

Uitgeruste weg

...

De aanleg van de wegenis en nutsvoorzieningen zal toegang verschaffen aan het achterin gelegen woonproject.

...

Watertoets

Het perceel is niet gelegen in een natuurlijk overstromingsgebied en/of recent overstromingsgebied. Hieruit kan redelijkerwijs besloten dat de aanleg van de weg en de riolering geen effecten zal hebben op de waterhuishouding in het algemeen en van de beken op het grondgebied van de stad Mortsel.

De dimensionering en uitvoering van de riolering gebeurt in samenspraak met Rio-Link.

...”

De tweede tussenkomende partij verleent op dezelfde dag een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij. Ze neemt ter motivering het voorwaardelijk gunstige advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar over. De volgende voorwaarden worden opgelegd:

“ ...

- Het project moet volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd. Deze kan u nalezen op www.toegankelijkgebouw.be.*
- De aanleg van de nutsleidingen en van de riolering moet gebeuren in samenspraak met de betreffende nutsmaatschappijen.*
- Te voldoen aan de voorwaarden gesteld in het advies van de Brandweerzone Rand Edegem-Lint dc1_28 juli 2015.*

- Te voldoen aan de lasten en overige voorwaarden van de vergunning (zie infra)
 - Te voldoen aan de BOUW- EN WONINGVERORDENING van Mortsel met in het bijzonder alle artikels van: hoofdstuk V: werken, veiligheidsmaatregelen en uitvoeringsvoorschriften, hoofdstuk X: brandveiligheid
 - De bouwheer voorziet een groene bufferstrook aan weerszijden van de toegangsweg. Als uitgangspunt wordt een degelijke en éénvormige groene afsluiting (bv. groene haag, draad met klimop,...) beoogd die de nodige buffering biedt naar de naastgelegen percelen en daarnaast bijdraagt aan de kwaliteit van de toegangsweg. Dit dient te gebeuren in overleg de stad en op kosten van de aanvrager.
 - Het bestaande groen en de bomen dienen zeker beschermd en behouden te blijven.
 - Het aanwezige groen dat zich nu op het terrein en de perceelsgrenzen bevindt, moet zeker behouden blijven. De aanleg van nieuw groen en onderhoud van het bestaande dient zo te gebeuren dat de privacy van de omwonenden en nieuwe bewoners gerespecteerd wordt.
- ...

Tegen deze beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen op 14 september 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De gemeenteraad van de derde tussenkomenende partij neemt op 22 september 2015 een beslissing over de aanbesteding van de wegeniswerken:

“ ...

In 2011 startte Frisofina nv met een nieuw verkavelingsproject gelegen op de oude tennisterreinen in de Amedeus Stockmanslei, project Derby genaamd. Het project omvatte ondermeer een nieuw aan te leggen toegangsweg met aan het einde verschillende wooneenheden. Voor het beëindigen van het bouwproject ging Frisofina nv failliet, waardoor de eigenaars van de appartementen in een moeilijke situatie terecht kwamen. De toegangsweg was niet aangelegd, er werden geen nutsleidingen of riolering geplaatst en enkel de woningen gelegen aan de rechterkant van het plein werden gebouwd. De appartementen gelegen in dit gedeelte waren toen al bewoond. Om een einde te stellen aan deze moeilijke situatie heeft de stad Mortsel eerder beslist om de borgstelling op te vragen (394.500 euro). Met dit bedrag kunnen de nodige infrastructuurwerken waaronder nutsleidingen, riolering en wegenis aangelegd worden.

Deze werken worden uitgevoerd in 2 fases en in verbeterde versie t.o.v. het oorspronkelijke ontwerp, maar binnen de reeds vergunde grenzen. De aan te leggen infrastructuur zal straks behoren tot het publieke domein.

Door studiebureel Varitop bvba werd er een aangepast en vereenvoudigd ontwerp opgemaakt op basis van het oorspronkelijke door studiebureel Stockmans ingediende ontwerp. Dit vereenvoudigde ontwerp zal de aanleg van de eerste fase sneller mogelijk maken en ook de kostprijs van het onderhoud beperken.

Om nog dit jaar met de werken te kunnen starten, wordt de aannemer aangesteld via een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

...

Motivering

Om dit project tot een goed einde te brengen, is het aangewezen dat de stad Mortsel de aanleg van de wegenis en de nutsvoorzieningen op zich neemt

Fasering

Fase 1: 10 werkdagen

- *aanleg nieuwe riolering (gescheiden stelsel)*
- *aanleg nutsleidingen*
- *aanleg wegenis*

Fase 2: 35 werkdagen

- *verdere afwerking van de wegenis (boordstenen, klinkers, ed)*
- *aanleg van beplanting*

De werken zijn gepland eind 2015-begin 2016.

...

Op 15 oktober 2015 dient de eerste verzoekende partij een klacht in bij de gouverneur van de provincie Antwerpen omdat het tracé dat bij het uitvoeringsplan hoort, volgens haar afwijkt van het tracé dat op 27 oktober 2009 door de gemeenteraad van de derde tussenkomende partij is goedgekeurd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn eerste verslag van 22 oktober 2015 om aan de gemeenteraad van de derde tussenkomende partij te vragen om een standpunt in te nemen over de zaak van de wegen in het dossier.

De hoorzitting vindt plaats op 27 oktober 2015. De verwerende partij verzoekt de gemeenteraad van de derde tussenkomende partij met een aangetekende brief van 3 november 2015 om een standpunt in te nemen over de vraag of de beslissing van 27 oktober 2009, genomen naar aanleiding van een eerdere stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, kan betrokken worden bij de beoordeling van het ingestelde administratieve beroep, dan wel of de gemeenteraad een nieuwe beslissing nodig acht.

De verzoekende partijen dienen op 4 november 2015 een tweede klacht in bij de gouverneur, gericht tegen een gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2015 waarbij goedkeuring wordt gehecht aan een overeenkomst tussen de derde tussenkomende partij en de eerste tussenkomende partij en de nv IMVANO over de uitvoering van de wegenis- en uitrustingswerken.

De gemeenteraad van de derde tussenkomende partij oordeelt in de zitting van 24 november 2015 dat de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2009 over de goedkeuring van het wegtracé kan worden betrokken bij de beoordeling van het administratief beroep:

“ ...

Op grond van de studie van het aan vraagdossier dat destijds aanleiding heeft gegeven tot de stedenbouwkundige vergunning van 30 november 2009 en de beslissing omtrent de zaak der wegen van 27 oktober 2009, hierbij inbegrepen de bezwaren die toen werden ingediend, alsook van de stedenbouwkundige aanvraag van 22 juni 2015, de in het kader van deze vergunningsaanvraag ingewonnen adviezen, de beslissing van 3 augustus 2015 van het college van burgemeester en schepenen, het administratief beroep en de nota's van de verschillende partijen omtrent dit administratief beroep, en de

gemeenteraadsbeslissing van 22 september 2015 met betrekking tot de lastenvoorwaarden "aanleg wegenis- en rioleringswerken Laathof (project Derby)" omvattende een lastenboek, de raming van de werken en een ontwerpplan, is de gemeenteraad van oordeel dat geen nieuwe beslissing van de gemeenteraad omtrent de zaak der wegen vereist is alvorens de deputatie een beslissing kan nemen over het administratief beroep.

De beoordeling van de gemeenteraad steunt op de volgende overwegingen:

De gemeenteraad is van oordeel dat onder "de zaak van de wegen" moet worden begrepen het bepalen van het tracé van de wegenis, alsook de uitrusting ervan. De beslissing over de zaak der wegen betreft de essentiële kenmerken daarvan. Wat precies tot de essentiële kenmerken van de beslissing omtrent de zaak der wegen behoort, kan moeilijk in abstracto worden gedefinieerd. Toch lijkt het evident dat de bovengrondse essentiële kenmerken van de weg alsook de ondergrondse uitrustingsfunctionaliteiten hiertoe behoren. Aldus lijkt het evident te zijn dat de breedte van de weg, zoals bepaald in de beslissing van de zaak der wegen een wezenlijk aspect van deze beslissing vormt, terwijl de exacte afmeting van een rioleringsdeksel in principe slechts van bijkomende aard is. Zo kan de aanleg van een pijpekop aan een bestaande weg niet als subsidiair worden beschouwd, indien de beslissing over de zaak der wegen voor de bestaande hierin niet heeft voorzien. Een ontdebbling van de riolering zal in beginsel wel accessoir zijn, en dus in overeenstemming met de bestaande beslissing omtrent de zaak der wegen kunnen geschieden, zelfs indien deze beslissing in een enkele riolering heeft voorzien. Naar oordeel van de gemeenteraad zou een al te strikte interpretatie van het begrip en draagwijdte van (de beslissing omtrent) de zaak der wegen immer maken dat zelfs de uitvoering van technische verbeteringswerken aan de uitrusting, onnodig bemoeilijkt worden in geval de gemeenteraad hierover telkens een nieuwe beslissing omtrent de zaak der wegen moet houden, nog daargelaten de vraag of de hogere overheden, die het vereiste van dergelijke technische verbeteringswerken vaak zelf opleggen, hiervoor wel vragende partij zouden zijn.

De gemeenteraad merkt op dat de klager in zijn administratief beroep van 15 september 2015 stelt dat het voorwerp van de vergunningsaanvraag een "100% copie" (op p. 20 van het administratief beroepschrift) en een "quasi exacte copie" (op p. 24) van het voorwerp van de beslissing van 27 oktober 2009 omtrent de zaak der wegen, betreft. Op basis van de stukken van het dossier, kan de gemeenteraad dit standpunt enkel bijvallen.

In de beslissing van 22 september 2015 heeft de gemeenteraad reeds overwogen wat volgt: "Deze werken worden aangelegd in 2 fases en in verbeterde versie t.o.v. het oorspronkelijke ontwerp, maar binnen de reeds vergunde grenzen. (...) Door studiebereel Varitop bvba werd er een aangepast en vereenvoudigd ontwerp opgemaakt op basis van het oorspronkelijke door studiebureel Stockmans ingediende ontwerp. Dit vereenvoudigd ontwerp zal de aanleg van de eerste fase sneller mogelijk maken en ook de kostprijs van het onderhoud beperken." Daaruit blijkt dan ook dat de gemeenteraad van bij aanvang van oordeel is geweest dat de werken, zoals omschreven in het bijzonder bestek, passen binnen de reeds vergunde grenzen. Voor zover hierover al twijfel zou bestaan, bevestigt de gemeenteraad bij deze dat hij daarbij doelde op de grenzen van zijn beslissing van 27 oktober 2009 van de zaak der wegen. Het zgn. aangepast en vereenvoudigd ontwerp stemt overeen met de eerste fase van de werken en beoogt de hoogstnoodzakelijke werken zo snel mogelijk te laten realiseren, teneinde zo snel mogelijk een einde te kunnen stellen aan

het evidente gebrek aan elementaire voorzieningen voor het huidige bewoners en eigenaars van de Blok A. De werken voorzien in de eerste fase belemmeren op geen enkele wijze de verwezenlijking van de weg met uitrusting, zoals voorzien in de beslissing van 27 oktober 2009 en zoals zal worden afgewerkt in een tweede fase. De gemeenteraad merkt op dat het allerm minst ongewoon is dat wegeniswerken gefaseerd worden uitgevoerd, bijvoorbeeld om te voorkomen dat aangelegde wegen- of uitrustingsinfrastructuur wordt 5/6 beschadigd bij de uitvoering van andere werken. Dit geldt ook in de voorliggende zaak, waar de uitvoeringswerken van Blok B ingrijpend van aard zijn en een intensief gebruikte werfzone vereisen. Daarom is het ook verantwoord dat de afwerking van de wegenis in het noordoostelijk deel, niet in een eerste fase wordt voorzien, maar wel in een twee fase. Eén en ander betekent niet dat de uitvoering van de tweede fase op de lange baan kan worden geschoven. De bouwheer heeft immers een vergunning aangevraagd voor de uitvoering van het geheel der werken, en dus voor fase 1 en 2, zodat het geheel ook moet worden uitgevoerd.

In zijn klacht op grond van art. 258 van het Gemeentedecreet voert de klager nog een aantal concrete punten aan welke zouden maken dat de werken, zoals omschreven in het bestek 2015 L 82, niet zouden beantwoorden aan de beslissing van 27 oktober 2009 omtrent de zaak der wegen.

Daargelaten de vraag of een bijzonder bestek wel het juridisch pertinent stuk is om de overeenstemming of de inpasbaarheid van het voorwerp van een stedenbouwkundige aanvraag in een voorafgaand goedgekeurde beslissing omtrent de zaak der wegen te beoordelen, gaat de gemeenteraad ten overvloede in op deze concrete punten.

De gemeenteraad stelt vast dat de aanbesteding van de werken zal verlopen in twee fasen, eerst de aanleg van de (ondergrondse) nutsleidingen met de hoogstnoodzakelijke (bovengrondse) wegenis, en vervolgens de verdere aanleg en afwerking van de (bovengrondse) wegenis met uitrusting. Het plan dat de klager als bijlage 2 bij zijn klacht voegt heeft enkel betrekking op de eerste fase. De verschillen in maatgeving die de klager in zijn klacht aangeeft (betreffende de lengte en de breedte van de weg en de breedte van de parkeerstroken) zijn onbestaande bij uitvoering van de tweede fase. De stedenbouwkundige vergunning die het voorwerp van het administratief beroep uitmaakt, betreft de 2 fases.

In de mate dat de klager kritiek formuleert op de kleur (grijs ipv bruin/oker) en het aanlegverband (keperverband ipv halfsteenverband) van de betonstraatstenen, en op de kleur (zwart ipv grijs) en het aanlegverband (elleboogverband ipv halfsteenverband) van de parkeervakken en in de mate dat deze verschillen in werkelijkheid al aanwezig zouden zijn, zijn naar oordeel van de gemeenteraad, dit soort verschillen afwijkingen van volstrekt bijkomstige aard en behoren deze kenmerken ook niet tot de substantiële eigenschappen van de beslissing van 27 oktober 2009 over de zaak der wegen. In de mate dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag waarom de deputatie uitspraak moet doen, dergelijke verschillen zou vertonen, is de gemeenteraad van oordeel dat zij enkel betrekking hebben op accessoirekenmerken van de goedgekeurde wegenis en uitrusting waarvan de uitvoering geen voorafgaande wijziging van de beslissing van de gemeenteraad over de zaak der wegen vereist

...

De gouverneur antwoordt op 30 november 2015 op de eerste klacht van de eerste verzoekende partij van 15 oktober 2015:

“ ...

In uw klacht haalt u aan dat de gemeenteraad op 22 september 2015 de lastvoorwaarden goedkeurde voor de aanleg van wegenis en het uitvoeren van rioleringswerken in de Laathof (project Derby). Deze goedkeuring van het bestek gebeurde op basis van een ontwerpplan waarin de configuratie en de bestrating van de weg afwijkt van de beslissing van de gemeenteraad van 24 oktober 2009 m.b.t. vaststelling van het wegtracé. U werpt op dat de gemeenteraad eerst een nieuwe beslissing had moeten nemen over de gewijzigde configuratie van de weg.

Uw klacht is gericht tegen de beslissing van de gemeenteraad van 22 september 2015 waarbij de lastvoorwaarden van het bijzonder bestek voor de aanleg van de wegenis en het uitvoeren van rioleringswerken wordt goedgekeurd en beslist wordt om deze opdracht te gunnen bij wijze van vereenvoudigde onderhandelingsprocedure. Deze beslissing is conform het gemeentedecreet en de regelgeving overheidsopdrachten genomen. Uit het administratief dossier waarover ik beschik, blijkt dat op het plan op basis waarvan de gemeenteraad op 22 september 2015 de lastvoorwaarden van deze overheidsopdracht goedkeurde en de wijze van gunnen heeft bepaald, het wegtracé afwijkt van het tracé dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 oktober 2009. Zo is o.m. de weg smaller dan in 2009 werd goedgekeurd door de gemeenteraad.

Artikel 2 en 42 van het gemeentedecreet bepalen dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid in zaken die voor de gemeente van belang zijn. Volgens rechtsleer en rechtspraak omvatten die artikels in het raam van de zaak van de wegen onder meer de tracéwijziging, de verbreding of opheffing, of de uitrusting van deze wegen. Ook voor een versmalling van een weg is een beslissing van de gemeenteraad nodig.

Mijn diensten hebben contact opgenomen met ruimte Vlaanderen die bevestigen dat er in casu een nieuwe beslissing van de gemeenteraad over het tracé nodig is en dat de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de nutsleidingen en van de riolering op basis van dat gewijzigde tracé moet worden genomen.

Het is noodzakelijk dat één en ander wordt geregulariseerd. ik zal de gemeente dan ook verzoeken om ene nieuwe beslissing over het tracé der wegen alsook een regularisatievergunning te nemen. Ik kan het gemeentebestuur evenwel niet verplichten om een nieuw besluit over het wegtracé te nemen aangezien niet voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.2.25 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Er is immers een beslissing van de gemeenteraad (van 24 oktober 2009) over de zaak van de wegen, en ik heb bovendien geen verzoek van de deputatie ontvangen in het raam van het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning.

Ik wijs er tot slot op dat Ruimte Vlaanderen dit dossier verder zal opvolgen en dat zij, indien zij dit nodig achten, inspectie kunnen sturen. Aangezien de gemeenteraadsbeslissing van 22 september 2015 an sich regelmatig is, zal mijn ambt in deze niet optreden.

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 10 december 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De gouverneur wijst op 14 december 2015 de tweede klacht van de verzoekende partijen af:

“ ...

In de eerste plaats merkt u op dat de kadastrale legger 195/M/8 uit punt 1, pagina van de overeenkomst geschrapt moet worden aangezien daar volgens de verleende stedenbouwkundige vergunning en de desbetreffende plannen geen weg moet komen.

het gemeentebestuur deelt mij evenwel mee dat de bewuste weg wel degelijk op het betrokken perceel ligt.

In de tweede plaats haalt u aan dat in artikel 1, 3^e paragraaf van de overeenkomst wordt verwezen naar het lastenboek, terwijl het hierbij horende aanbestedingsplan niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige vergunning van 3 augustus 2015.

Ik verwijs hiervoor naar mijn brief van 30 november 2015 (kenmerk LW/NW/2015-12309).

Tenslotte verwijst u naar artikel 5 van de overeenkomst dat het volgende bepaalt: ...

het is niet meer dan normaal dat een openbaar bestuur de beslissing die het zelf genomen heeft, verdedigt in het geval van een administratief beroep of een jurisdictioneel beroep. Dit getuigt van behoorlijk bestuur. De stad Mortsel is tegelijk vergunningverlener en bouwheer/opdrachtgever en dus betrokken partij in deze zaak. Dit betekent echter niet dat de stad Mortsel niet meer als goed bestuur zou kunnen optreden, maar is het gevolg van het feit dat de stad een privaatrechtelijke toelating nodig heeft om de werken te kunnen laten uitvoeren op andermans eigendom. De werken hadden op privaat initiatief moeten worden uitgevoerd, nl. in het licht van de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2009. Het loutere feit dat deze werken niet zijn uitgevoerd en dat de overeenstemmende garantie is afgeroepen, maakt dat de stad Mortsel de ontvangen financiële middelen moet aanwenden voor de verwezenlijking van dit privaat initiatief.

Er zijn geen concrete aanwijzingen dat de stad Mortsel niet meer onafhankelijk zou kunnen optreden in deze zaak.

...”

De eerste verzoekende partij dient op 19 december 2015 een derde maal een klacht in bij de gouverneur gericht tegen het ingenomen standpunt van de gemeenteraad in haar beslissing van 24 november 2015.

De verwerende partij verklaart het beroep op 22 december 2015 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van de tweede tussenkomende partij van 3 augustus 2015. De verwerende partij beslist:

“ ...

9. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden door het opleggen van voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening.

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.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag situeert zich in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten.

Art. 4.2.25. van de VCRO stelt dat als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Dit artikel van de VCRO sluit aan bij het Gemeentedecreet dat bepaalt dat enkel de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om te beslissen over de zaak der wegenis. Onder 'de zaak der wegen' wordt niet enkel de goedkeuring van het wegtracé verstaan, doch ook de uitrusting ervan.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde reeds dat - wanneer een "oude" gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen voorhanden is, zoals in casu de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2009 - deputatie niet bevoegd is om te beoordelen of de plannen zoals nu voorgelegd (en waarvoor nu een stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd), al dan niet afwijken van deze waarvoor in 2009 een stedenbouwkundige vergunning werd gevraagd en waarover de gemeenteraad toen een beslissing nam inzake de wegen.

De gemeenteraad wordt verzocht een uitdrukkelijk standpunt in te nemen omtrent de vraag of de beslissing van de gemeenteraad van 27 oktober 2009, genomen naar aanleiding van een eerdere stedenbouwkundige aanvraag, kan betrokken worden bij de beoordeling van het administratief beroep van de aanvraag zoals deze nu voorligt; dan wel of de gemeenteraad een nieuwe beslissing omtrent de zaak van de wegen nodig acht en in voorkomend geval deze dan ook wil overmaken aan de deputatie.

De gemeenteraad heeft in de zitting van 24 november 2015 het volgende standpunt hierover ingenomen:

Op grond van de studie van de stukken, zoals hieronder vermeld, komt de gemeenteraad tot de vaststelling dat de vergunningsaanvraag inderdaad overeenstemt met zijn beslissing van 27 oktober 2009.

...

Beslissing gemeenteraad:

De gemeenteraad antwoordt, ..., **positief** op het verzoek van de deputatie aan de gemeenteraad om een standpunt in te nemen omtrent de vraag of de beslissing van de gemeenteraad van 27 oktober 2009, genomen naar aanleiding van een eerdere stedenbouwkundige aanvraag, kan betrokken worden bij de beoordeling van het administratief beroep van de aanvraag zoals deze nu voorligt.

De gemeenteraad antwoordt, ..., **negatief** op het verzoek van de deputatie aan de gemeenteraad om een standpunt in te nemen omtrent de vraag of de gemeenteraad een nieuwe beslissing omtrent de zaak van de wegen nodig acht.

Nu de gemeenteraad het standpunt heeft ingenomen dat de plannen van de voorliggende aanvraag voor wegen- en rioleringswerken overeenkomen met deze van de beslissing van 27 oktober 2009 omtrent de zaak der wegen, is voldaan aan art. 4.2.25 VCRO, en stelt dit de deputatie in staat om met deze gegevens het beroep te beoordelen met voldoende kennis van zaken.

Opmerking: Klacht van de beroeper bij de gouverneur betreffende het gemeenteraadsbesluit d.d. 22 september 2015.

Door de gemeenteraad werd klaarblijkelijk op 22 september 2015 een beslissing genomen over de aanbesteding van een dossier voor wegeniswerken.

Hiertegen heeft beroeper klacht ingediend bij de gouverneur in het kader van het administratief toezicht.

De beroeper stelt dat het uitvoeringsplan dat werd voorgelegd in deze gemeenteraad afwijkt van de plannen die welke voorlagen bij de gemeenteraadsbeslissing d.d. 27 oktober 2009 en dat de gemeenteraad eerst een nieuwe beslissing had moeten nemen over de gewijzigde configuratie van de weg.

De gouverneur heeft in antwoord op deze klacht een schrijven gericht aan beroeper waarin gesteld wordt dat "uit het administratief dossier waarover zij beschikt, blijkt dat op het plan op basis waarvan de gemeenteraad op 22 september 2015 de lastenvoorwaarden van deze overheidsopdracht goedkeurde en de wijze van gunnen heeft bepaald, het wegtracé afwijkt van het tracé dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 oktober 2009. Zo is o.m. de weg smaller dan in 2009 werd goedgekeurd door de gemeenteraad.

[afbeelding]

Echter is dit (bovenstaande) plan een ander plan (wellicht uit het aanbestedingsdossier) dan werd voorgelegd aan de deputatie in voorliggend vergunningsdossier (zie onder). Bijgevolg is de deputatie niet bevoegd om hierover uitspraken te doen en heeft het standpunt inzake dat aanbestedingsdossier geen invloed op het plan zoals bij uw college voorligt.

[afbeelding]

Ingevolge haar beoordelingsbevoegdheid omtrent de zaak van de wegen, bevestigde de gemeenteraad van Mortsel, dat het plan van voorliggend dossier overeenstemt met deze waarover de gemeenteraad d.d. 27 oktober 2009 een beslissing nam inzake de wegen.

Het advies van de brandweer d.d.28/07/2015 dient strikt te worden nageleefd.

Er werd als voorwaarden opgelegd dat er een hydrant moet worden voorzien. Het plaatsen van een hydrant is niet vergunningsplichtig, bijgevolg dient deze dan ook niet op de ingediende plannen aangegeven te worden.

Het brandweeraadvies wordt gerespecteerd. Er wordt een oprit van 5,6m breed voorzien in plaats van de minimale 4m en de keerlus is 19,4m in plaats van de noodzakelijke 8m.

Dit betreft het brandweeraadvies op basis van huidige aanvraag. Er kan geen rekening worden gehouden met adviezen verleend in het kader van vorige aanvragen, noch toekomstige aanvragen.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. Er wordt infiltratie voorzien in functie van de aanvraag. De infiltratievoorzieningen op het terrein ter compensatie van de verharding zoals gekoppeld aan huidige vergunning zijn enkel gericht op de omvang van huidige aanvraag, zijnde een wegenisproject. Voor blokken A en B werden in de hiervoor verleende vergunning door deputatie, individuele infiltratiebekkens voorzien op het terrein. De watertoets van de gebouwen die door de weg ontsloten (zullen) worden, worden bekeken bij de betreffende aanvraag, waar de gebouwen de nodige infrastructuur dienen te voorzien om te voldoen aan de watertoets (hemelwaterput, infiltratie,...).

In ondergeschikte orde: Het bouwen van een nieuwe woning wil daarom niet zeggen dat de riolering van heel de straat moet worden aangepast. Maar deze woning zelf dient dan te voldoen aan de nodige bepalingen inzake de watertoets.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Men kan stellen dat dit binnengebied in aanmerking komt voor ontwikkeling, gelet op de ligging (grootstedelijk gebied Antwerpen) en de verdichtingstendensen.

De aanvraag is gelegen in een de Dieseghemwijk, welke binnen een driekhoek van infrastructuur wordt gekneld. In het noordoosten bevindt zich het verbindingsspoor, in het zuiden de oude spoorberm en de Krijgsbaan en in het westen door de spoorlijn. Antwerpen - Brussel.

De betreffende straat bevindt zich aan de spoorlijn Antwerpen-Brussel. De nieuwe wegenis zal ontsluiten via deze straat.

De nieuw aan te leggen weg kan gezien worden als woonerf, dat voornamelijk zal worden gebruikt als ontsluiting voor de bewoners van dit binnengebied, waarbij het mogelijk is om de gehele straatbreedte als voetpad te beschouwen.

Men kan stellen dat de 9 parkeerplaatsen niet kunnen leiden tot een extra parkeerdruk op de omgeving, maar net de parkeerdruk verminderen, door nog extra publieke parkeerplaatsen te voorzien bijkomend op deze reeds aanwezig op de A. Stockmanslei.

Er worden op de nieuw aan te leggen weg 9 parkeerplaatsen voorzien. Vermits dit een openbare weg betreft, kan men stellen dat eveneens de buurt de auto hier zal kunnen parkeren. Bovendien dient de bijkomende parkeerdruk voor de betreffende gebouwen die langs deze weg (zullen) worden ontsloten opgevangen te worden op het eigen terrein.

Voor blok A en B werd dit reeds onderzocht en ondervangen door de verplichting in de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de deputatie op 5 maart 2015, waarbij er minstens 1 parkeergelegenheid/wooneenheid ondergronds wordt voorzien. Dit wordt beoordeeld in het kader van de stedenbouwkundige vergunningen voor deze gebouwen en hebben dus geen betrekking op voorliggende aanvraag.

In de omgeving van de A. Stockmanslei hebben bovendien nagenoeg alle percelen een eigen parkeerstrook/garage op het eigen perceel, om te voldoen aan hun parkeerbehoefte. Het feit dat deze bewoners meerdere auto's hebben, mag geen hypotheek vestigen op de bebouwingsmogelijkheden van een ander perceel.

Het argument met betrekking tot bijkomende parkeerdruk wordt niet bijgetreden.

De argumenten met betrekking tot bouwhoogte, woondichtheid, enz. hebben geen betrekking op de bestreden vergunningsbeslissing an sich en kunnen in het kader van deze aanvraag dan ook niet worden beoordeeld.

Bij de beoordeling dient men rekening te houden met de aanvraag zoals deze voorligt.

Het betreft in casu de aanleg van een wegenis, niet 'het bouwen van x aantal appartementen/woningen.

*De overige argumenten worden dan ook niet weerhouden.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Belang van de Verzoekende Partijen

Standpunt van de partijen

1.

Het belang van de verzoekende partijen wordt als volgt omschreven in het verzoekschrift:

"...

De beroepsindieners zijn allen woonachtig in woningen die grenzen aan, uitzicht hebben of rechtstreeks in hun woongenot geschaad worden door het voorziene bouwproject en de daarvoor aan te leggen weg.

Beroepsindieners zijn dus buurtbewoners, zij zullen omwille van het voorziene project en de daarbij horende weg hinder ondervinden. De (aanleg van de) weg zal bvb. ontegensprekelijk extra lawaai- en zichthinder, gebrek aan privacy, enz. met zich meebrengen. Er worden onder meer 9 parkeerplaatsen voorzien vlak naast de volledige perceelsgrens van de heer Wouters met deze weg, wat een extra overlast zal betekenen op vlak van slaande autodeuren, aan- en afrijdende auto's enz.

Voor de ganse buurt stelt de hoge densifiëring op perceelsniveau een groot probleem, nu dit allerlei hinder (zicht, inkijk, lawaai, parkeerdruk, ...) met zich meebrengt maar er vooral voor zorgt dat het karakter van de woonwijk, die overeenkomstig het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan dient behouden te blijven, op deze wijze volledig teniet gedaan zal worden (zonder dat er hier ook maar enige maatschappelijke discussie of debat omtrent heeft plaatsgevonden). Een rustige groene wijk zal dan stilletjes aan omgevormd worden naar een volgebouwde wijk.

Deze weg is hét middel dat onontbeerlijk is voor de ontsluiting van het ganse "Derby"-project vanuit de A. Stockmanslei. Deze problematiek is op heden reeds voelbaar door de bouw van blok A, maar zal enkel maar erger worden door het bouwen van blok B en het toekomstige blok C. Op termijn legt de realisatie van deze weg dus een hypotheek op de draagkracht van de leefomgeving in de buurt.

De weg is, zoals ze heden voorligt, niet aangepast aan de bestaande toestand. Er is nu een oud wegenistracé (uit 2009) gebruikt waarbij het bijzonder onzeker is dat deze ook werkelijk zal uitgevoerd worden. Deze werkwijze is dan ook een manier om de gemeenteraad buiten spel te zetten. De gemeenteraad dient immers te beslissen over het (gewijzigde) tracé van de nieuwe wegenis. Het is duidelijk dat hier via een omweg gewerkt wordt.

Daarnaast is er de problematiek van de waterhuishouding, de voorziene watervoorzieningen zijn bedenkelijk. In het huidig ontwerp werden bvb. geen waterdoorlatende klinkers voorzien. E.a. is des te meer tegen de regels van de goede praktijk aangezien er in de loop van de maand augustus 2015 verschillende omwonenden in zowel de A. Stockmanslei maar ook in de Osylei geconfronteerd werden met wateroverlast. Gezien de ongunstige meteorologische evolutie van de laatste jaren is het te verwachten dat de intensiteit van de regenbuien tot meer (water)overlast in o.a. de A. Stockmanslei zal leiden. Dit betekent een onaanvaardbaar bijkomend risico en dus hinder voor de beroepsindieners.

De bezwaren tegen dit megalomane project zijn op zich het onderwerp van reeds lopende procedures (zaak met rol.nr. RvVb/1415/0518/SA/0497) waar in dit document terloops op ingegaan wordt. In huidig beroepsschrift wordt daarom vooral ingegaan op diverse aspecten m.b.t. (de aanleg van) deze weg.

..."

2.

De verwerende partij voert aan dat de hinder die door de eerste verzoekende partij wordt ingeroepen niet als persoonlijk kan worden aanzien. Zij verwijst naar de rechtspraak van de Raad die stelt dat een verzoekende partij zich niet kan opwerpen als een beschermer van het algemeen belang.

De verwerende partij geeft in haar antwoordnota aan dat de tweede verzoekende partij de voortzetting na schorsing niet heeft gevraagd. Zij verwijst vervolgens naar artikel 69, tweede lid Procedurebesluit van 16 mei 2014 dat in zulk geval het onweerlegbaar vermoeden van afstand van geding voorziet. Zij wijst tevens op het feit dat de tweede verzoekende partij haar woning zou te koop gesteld hebben.

3.

De tweede en derde tussenkomende partij merken op dat de tweede verzoekende partij geen verzoek tot voortzetting heeft ingediend. Het blijkt volgens hen niet dat de eerste verzoekende partij een volmacht heeft om de voortzetting van de procedure te vragen. Er geldt in hoofde van de tweede verzoekende partij dan ook een onweerlegbaar vermoeden van afstand van geding.

Voorts voeren de tweede en derde tussenkomende partij aan dat het belang vaag en algemeen omschreven is. Zij wijzen tevens op het feit dat de aanleg een heraanleg van een bestaande,

private weg betreft. De nieuwe weg zal een publieke weg zijn die wordt ingericht als een woonerf, met parkeergelegenheden langs de zijde. De verzoekende partijen hebben nooit enige klacht geformuleerd tegen het gebruik van de toegangsweg tot de tennisclub.

De tweede en derde tussenkomende partij voegen verder toe dat het belang in het licht van het algemene project is geformuleerd. De stelling dat het karakter van de woonwijk zal verloren gaan is een verkeerde voorstelling van de feiten, aldus de tussenkomende partijen. Bovendien blijkt dat de woning van de eerste verzoekende partij op 45m gelegen is van de betrokken weg, derhalve grenst de woning niet aan de weg en maakt de eerste verzoekende partij niet aannemelijk dat zij uitzicht heeft op de weg. Evenmin verduidelijkt de eerste verzoekende partij dat zij in haar woongenot wordt geschaad.

De tussenkomende partijen besluiten dat het feit dat de eerste verzoekende partij zich gegriefd voelt door het “megalomaan project”, nog niet betekent dat hij hiermee aantoonst schade te lijden ten gevolge van de bestreden beslissing voor de (her)aanleg van de weg.

4.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat de tweede verzoekende partij een volmacht heeft gekregen om de eerste verzoekende partij te vertegenwoordigen in “*alle eventuele (vervolg)procedures zoals bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen*”. Derhalve kan een afstand van geding in haar hoofde niet worden weerhouden. De eerste verzoekende partij voegt de volmacht opnieuw bij als stuk 1 van de wederantwoordnota. Bovendien is de tweede verzoekende partij volgens de wederantwoordnota nog steeds eigenaar van de woning gelegen te Morsel, Amedeus Stockmanslei 59. Haar belang is volgens de verzoekende partijen nog steeds actueel.

5.

De verwerende partij herhaalt in haar laatste nota dat de tweede verzoekende partij geen verzoek tot voortzetting heeft ingediend. Het verzoek gaat enkel uit van de eerste verzoekende partij. De volmacht dateert bovendien van 31 augustus 2015 en uit niets blijkt dat de tweede verzoekende partij wenst te volharden in de procedure.

Verder blijkt uit de schorsingszitting dat de tweede verzoekende partij geen belang meer heeft bij de procedure, aangezien zij haar woning te koop heeft gezet. De verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State houdende dat een verzoekende partij haar belang behoudt indien zij aantoonst dat een waardevermindering van haar woning en een verminderde verkoopprijs het gevolg is van de bestreden beslissing, gaat *in casu* niet op. De verwerende partij wijst op het feit dat dergelijke waardevermindering en/of verminderde verkoopprijs niet wordt ingeroepen door de verzoekende partijen.

Wat het belang van de eerste verzoekende partij betreft, sluit de verwerende partij zich aan bij de vaststellingen van de tussenkomende partijen.

6.

De eerste tussenkomende partij voert in haar laatste schriftelijke uiteenzetting aan dat de tweede verzoekende partij geen verzoek tot voortzetting heeft ingediend. Zij stelt dat de bijgevoegde volmacht zeer algemeen is geformuleerd. Verder wordt in het verzoek tot voortzetting nergens gesproken van de tweede verzoekende partij en lijkt het verzoek enkel uit te gaan van de eerste verzoekende partij. Verder wijst de tussenkomende partij op het feit dat de tweede verzoekende partij haar woning te koop heeft gezet, hetgeen mogelijks ook invloed kan hebben op haar belang.

Aangaande het belang van de eerste verzoekende partij wijst de tussenkomende partij op het feit dat de woning niet grenst aan het voorwerp van de bestreden beslissing, de wegnis is gelegen op 45m van de woning van de eerste verzoekende partij. Verder worden de hinderaspecten niet concreet aangetoond en is het belang vaag en zeer algemeen geformuleerd.

7.

De tweede en derde tussenkomende partij voeren in hun laatste schriftelijke uiteenzetting aan dat de volmacht in algemene bewoordingen is uitgedrukt. Zij verwijzen naar artikel 1988 B.W. dat stelt dat een lastgeving, in algemene bewoordingen uitgedrukt, alleen daden van beheer omvat. Het instellen van een vordering tot vernietiging dient evenwel als een daad van beschikking aangemerkt te worden.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen, als omwonenden van de nieuw aan te leggen weg, in hun verzoekschrift de mogelijke hinder en nadelen genoegzaam concretiseren en aannemelijk maken. De Raad aanvaardt onder meer de ingeroepen lawaaihinder, het mogelijke verlies van privacy en de aantasting van het leefklimaat, die, anders dan wat de verwerende partij en de tussenkomende partijen aanvoeren, voor beide partijen voldoende concreet en persoonlijk worden uiteengezet.

Het enkele feit dat de verzoekende partijen zich vroeger niet hebben verzet tegen het gebruik als een private toegangsweg voor een tennisclub, ontnemt hen het belang niet, te meer nu de aan te leggen weg op heden wordt voorzien voor de openbare ontsluiting van een woonproject. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

2.1.

De verwerende partij en de tussenkomende partijen kunnen bovendien niet worden gevolgd voor zover zij het actueel belang van de tweede verzoekende partij betwisten.

Volgens hen zou de tweede verzoekende partij geen verzoek tot voortzetting hebben ingediend, noch blijkt dat de eerste verzoekende partij een volmacht heeft om de voortzetting van de procedure te vragen in naam van de tweede verzoekende partij. Bovendien zou de tweede verzoekende partij haar woning te koop hebben aangeboden, waardoor haar belang niet langer actueel is.

2.2.

De volmacht die werd ingediend bij het verzoekschrift, leest als volgt:

“ ...

Ondergetekende Joppe Wouters, woonachtig te 2640 Mortsel, A. Stockmanslei 59, bevestigt hierbij een volmacht te geven aan Peter Brinckman, woonachtig te 2640 Mortsel, A. Stockmanslei 67 om in zijn naam op te treden in het kader van de beroepsprocedure bij de Deputatie van de provincie Antwerpen tegen

Het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mortsel dd. 3 augustus 2015 tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning met dossiernummer 2015/0159, dit naar aanleiding van de aanvraag met betrekking tot een terrein met als adres Amedeus Stockmanslei en met kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nrs. 195 L3, 195 L8, 195 G8, 195 M8 en 195 K8

Deze volmacht blijft geldig voor alle eventuele (vervolg)procedures m.b.t. dit dossier bij andere instanties zoals Raad voor Vergunningsbetwistingen, Raad van State, enz (niet-limitatieve opsomming).

Opgemaakt te Mortsel op 31 augustus 2015.

handtekening volmachtgeve

...”

Het verzoek tot voortzetting leest: “met dit schrijven dienen **WIJ** een verzoek tot voortzetting in”, getekend: “Peter Brinckman”.

Artikel 3, tweede lid Procedurebesluit stelt:

“ ...

Een raadsman die geen advocaat is, kan alleen voor het College optreden als gevolmachtigde van een partij, als hij een volmacht heeft. Hij bezorgt die schriftelijke volmacht aan het College op het ogenblik dat hij het verzoekschrift indient en voor de later ingediende processtukken of de bijstand ter zitting uiterlijk voor het sluiten van de debatten.

...”

2.3.

Uit de voorgelegde volmacht blijkt dat deze niet gelimiteerd is tot het louter instellen van een administratief beroep bij de verwerende partij, maar eveneens geldt voor alle (eventuele) vervolprocedures bij andere instanties zoals bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Dat impliceert dat de volmacht geldt voor de gehele procedure bij de Raad, waaronder dus ook de voortzetting na het afwijzen van de schorsingsvordering valt. Het verzoek tot voortzetting geldt dus evenzeer voor de tweede verzoekende partij.

Uit geen enkel stuk blijkt bovendien dat de tweede verzoekende partij geen eigenaar meer zou zijn van de woning gelegen te 2640 Mortsel, Amedeus Stockmanslei 59 en in die mate haar actueel belang bij de vordering zou verliezen. Het loutere feit dat de tweede verzoekende partij haar woning te koop zou hebben aangeboden, ontnemt haar nog niet het rechtens vereiste belang. De

verzoekende partijen getuigen dus van het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

3.

De aangevoerde excepties worden verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Vooraf

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen hebben aanvullend op hun nota's een beslissing van de tweede tussenkomende partij van 26 juni 2017 bijgevoegd. In die beslissing staat het volgende te lezen:

“ ...

Artikel 1

*Het college besluit om de huidige wegenis van het Laathof te behouden zodat er zo veel mogelijk groene ruimte overblijft. **De bouwheer zal dus een nieuw wegenisdossier met het wegentracé en rooilijnplan moeten voegen bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning.***

Artikel 2

Het college besluit het nieuwe wegtracé en rooilijnplan voor te leggen aan de gemeenteraad wanneer de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning wordt ingediend.

...”

2.

Met het tussenarrest van 24 oktober 2017 (nummer RvVb/1718/0166) hebben de partijen de mogelijkheid gekregen om hun standpunt kenbaar te maken met betrekking tot de impact van de beslissing van 26 juni 2017 van de tweede tussenkomende partij op de voorliggende procedure. In dit verband werd de eerste tussenkomende partij specifiek verzocht mee te delen of ze inmiddels een nieuw wegenisdossier met wegenistracé en rooilijnplan heeft ingediend (of zal indienen) en wat hiervan de impact is op het voorliggend dossier.

3.

De tweede en derde tussenkomende partij hebben als volgt gereageerd in een aanvullende nota aangaande deze beslissing:

“ ...

I.

FEITELIJKE TOELICHTING BIJ DE VERANTWOORDING VAN DE HERROPENING DER DEBATTEN .

1. *Derby Real Estate dient op 7 juli 2017 een stedenbouwkundige aanvraag in.*

De aanvraag betreft de oprichting van het zgn. Blok C. Blok C betreft een meergezinswoning met als hoofdafmetingen een bouwdiepte van 19 m, een voorgevelbreedte van 31,74 m en een kroonlijsthoogte van maximum 9,6 m.

De aanvraag betreft de bouw van 10 appartementen waarvan vier gelijkvloerse appartementen, vier appartementen op de eerste verdieping en twee appartementen op de tweede verdieping. Het gebouw wordt georiënteerd in dezelfde richting als Blok A en B. Er zullen 12 ondergrondse open parkings worden voorzien voor de inwoners.

Aan de aanvraag is ook een wegenisdossier gevoegd.

2. *Het openbaar onderzoek loopt van 21 augustus 2016 tot 19 september 2016. Er worden 23 schriftelijke bezwaren ingediend.*

3. *Op 9 oktober 2017 besluit het College van Burgemeester en Schepenen wat volgt:*

“Artikel 1

Het college verleent een voorwaardelijk gunstig advies aan Derby Real Estate voor de bouw van 10 appartementen in het binnengebied Amedeus Stockmanslei. Onder uitdrukkelijk voorbehoud van de goedkeuring van de gemeenteraad 24 oktober 2017 over het wegentracé voor het Laathof.

Het binnengebied leent zich zeker tot het realiseren van een kleinschalig woonproject. Er werd tegemoet gekomen aan de opmerkingen en de wensen van het bestuur en van de omwonenden. De afstanden tot de perceelsgrenzen werden vergroot, de inplanting houdt rekening met het behoud van de bestaande grote bomen en er is aandacht besteed aan de inplanting van ramen en terrassen om mogelijke inkijk zo veel mogelijk te vermijden.

De bestaande bomen moeten beschermd worden en de groene buffer dient door te lopen langsheen alle perceelsgrenzen.

Ter hoogte van de voorziene overkapping van de inrit dient over een lengte van vijf meter van de inrit een verhoogde overkapping te worden voorzien. Een plan van deze overkapping dient voorgelegd te worden ter goedkeuring voor de start der werken.

De buffer dient aangelegd te worden met een minimale breedte van 4 m in streekeigen middelhoge begroeiing.

De tuinzone met een zijdelingse breedte van 4 m en achteraan een breedte van +/- 17 m houden hetzelfde niveau aan als het bestaande niveau langs de perceelsgrenzen. Het eventueel te overbruggen hoogteverschil tussen de nieuwe constructies en het tuinniveau wordt opgevangen door het gebruik van boordsteen, maar zonder een helling in voormelde tuinzones.”

4. *De gemeenteraad beslist op 24 oktober 2017 wat volgt:*

“Beschrijving

Aanleiding en context

Situering

TV Derby (Lode Vissenaekenstraat 52/02 te 2600 Berchem) heeft een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het bouwen een meergezinswoning ingediend. De stedenbouwkundige aanvraag betreft een terrein met als adres Amadeus Stockmanslei te

2640 Mortsel en is kadastraal gekend onder 1ste afd. sectie A nr. 195 L3, 195 N6, 195 V5, 195 R6 en 195E5.

In de beschrijvende nota dd. 7 juli 2017 schrijft TV Derby o.m. wat volgt :

“De aanvraag werd geweigerd op 21/11/2016 omwille van argumenten die werden aangehaald door de buurtbewoners als “niet aanvaardbaar”, maar ook door opmerkingen van de Stad Mortsel die daarmee sommige bezwaarschriften van de buurtbewoners als gegrond beoordeelde.

Samengevat stelde er zich volgende problemen :

concept openbare wegenis: de stad stelde zich de vraag of de wegenis niet moest worden aangepast in functie van de bouwvolumes rondom. Na evaluatie van de alternatieven die tijdens de vele ontwerpstudies op tafel hebben gelegen, blijkt dat het huidig wegconcept (goedgekeurd volgens gemeenteraadsbesluit van 27 oktober 2009) het meeste ruimte biedt aan groenaanleg.

Op 26 juni 2017 volgde er een besluit van het college en schepenen om de huidige wegenis van het Laathof te behouden. De huidige rooilijnen kunnen definitief worden aangepast aan het uitgevoerde wegconcept. Er is een nieuw wegenisdossier toegevoegd aan de huidige bouwaanvraag. De voortuinstrook wordt aangeplant met streekeigen groen. Tevens is er daar een rustplek voorzien voor de bewoners van het project en een petanque gelegenheid, wat de sociale leef sfeer ten goede zal komen.”

Algemene analyse

De stedenbouwkundige perikelen rond de ontwikkeling van het dossier Derby zijn gekend. Kortheidshalve wordt te dezen herinnerd aan wat volgt:

De gemeenteraad beslist in de zitting van 27 oktober 2009 om het tracé van de nieuwe weg, de principiële uitrusting van de straat en het toekomstig openbaar domein goed te keuren. Deze beslissing kadert binnen de toenmalige stedenbouwkundige vergunning om drie woonblokken (Blok A, B en C) te ontwikkelen. Er is toen echter geen uitvoering gegeven aan de weginaanleg.

Het betrokken plan kan worden weergegeven als volgt:

Zie bijlage plan wegenis 2009

De VME en TRITONN dienen op 22 juni 2015 een stedenbouwkundige aanvraag in voor wegen- en rioleringswerken. Volgens de beschrijvende nota ent deze aanvraag zich op de beslissing van 27 oktober 2009 van de gemeenteraad inzake het tracé en de uitrusting van de weg.

In graad van administratief beroep verzoekt de deputatie, in zijn zitting van 29 oktober 2015, de gemeenteraad van de stad Mortsel om een standpunt in te nemen over de zaak van de wegen in dit dossier. De gemeenteraad wordt verzocht een uitdrukkelijk standpunt in te nemen omtrent de vraag of de beslissing van de gemeenteraad van 27 oktober 2009, genomen naar aanleiding van een eerdere stedenbouwkundige aanvraag, kan betrokken worden bij de beoordeling van het administratief beroep van de aanvraag zoals deze nu voorligt, dan wel of de gemeenteraad een nieuwe beslissing omtrent de zaak van de wegen nodig acht en in voorkomend geval deze dan ook wil overmaken aan deputatie.

Op 24 november 2015 neemt de gemeenteraad van stad Mortsel hieromtrent het standpunt in dat geen nieuwe beslissing van de gemeenteraad omtrent de zaak der wegen vereist is alvorens de deputatie een beslissing kan nemen over het administratief beroep.

Op 22 december 2015 beslist de deputatie om het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning van de wegenis te verwerpen en de aangevraagde vergunning derhalve te verlenen. De deputatie sluit zich aan bij de verslagen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 22 oktober 2015 en 10 december 2015 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering en verwijst naar de replieknota van de beroeper, als schriftelijk antwoord op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (tegen dit besluit hebben de heren Brinckman en Wouters een verzoekschrift ingediend bij de raad voor vergunningsbetwistingen. Met arrest van 30 augustus 2016 nr. RvVB/S/1516/1507 heeft de raad voor vergunningsbetwistingen het verzoek tot schorsing verworpen. De behandeling van de zaak ten gronde is hangende).

Bij besluit van 2 maart 2017 verwerpt de deputatie het beroep van TV DERBY, als vergunningsaanvrager, tegen het besluit van 21 november 2016 van het college van burgemeester en schepenen van Mortsel, waarbij de vergunning tot bouwen van een meergezinswoning wordt geweigerd (voor Blok C), op een terrein, gelegen Amedeus Stockmanslei 57, 2640 Mortsel.

De deputatie heeft in haar besluit van 2 maart 2017 vastgesteld dat de toenmalige aanvraag van TV Derby geen wegeniswerken waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, bevat, zodat de gemeenteraad ook geen beslissing dient te nemen over de zaak van de wegen (artikel 4.2.25 VCRO).

De zaak van de wegenis maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag.

Daarbij moet worden opgemerkt dat de stad Mortsel, voor de deputatie, op 15 februari 2017 heeft gewezen op het zgn. principebesluit van 15 september 2014 van het college van burgemeester en schepenen, waarin onder meer is overwogen: “Alvorens de werken kunnen starten, dienen eerst de nutsleidingen en de wegenis aangelegd te worden. Dit wordt zo opgenomen in de vergunningsvoorwaarden.” Het college heeft tevens gesteld dat “van de wegenis slechts een fase 1 is gerealiseerd. De bouwheer dient fase 2 te realiseren. Blijkbaar verliest de vergunningsaanvrager dit uit het hoofd. In ieder geval kan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag maar worden goedgekeurd, voor zover de aanleg van fase 2 van de wegenis als bijzondere vergunningsvoorwaarde wordt opgelegd.”
Voorafgaand

De gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid voor aangelegenheden van gemeentelijk belang, waaronder de zaak van de wegen behoort.

Onder “de zaak van de wegen” wordt het bepalen van het tracé van de wegen, alsook de uitrusting ervan verstaan. De gemeenteraad kan enkel daarover uitspraak doen en de motieven van de bestreden beslissing kunnen enkel daarop betrekking hebben.

Een gemeenteraadsbesluit over de zaak van de wegen heeft een verordenend karakter, en valt niet onder de toepassing van de formele motiveringswet, die uitsluitend op individuele

rechtshandelingen betrekking heeft. Wel valt het bestreden besluit onder de motiveringsplicht van artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000.

Het gemeenteraadsbesluit over de zaak van de wegen is een verordenend en autonoom besluit dat niet kan worden beschouwd als een voorbereidende rechtshandeling ten aanzien van de door het college van burgemeester en schepenen te nemen beslissing over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit besluit voorziet enkel in de vervulling van een voorwaarde waaraan moet zijn voldaan alvorens het college rechtmatig zijn besluit over de vergunningsaanvraag mag nemen.

In de voorliggende zaak wordt vastgesteld dat het ontwerp zowel positieve als negatieve beoordelingselementen oproept, zonder dat het mogelijk is om de gemeenteraad in de ene of de andere richting te adviseren. Teneinde de gemeenteraad, die terzake over een eigen bevoegdheid beschikt, zo goed mogelijk voor te lichten, is er voor gekozen om enerzijds een advies te geven dat een eerder gunstige beoordeling inhoudt, en anderzijds een advies te geven dat een eerder ongunstige beoordeling inhoudt.

Het loutere feit dat het college van burgemeester en schepenen op 26 juni 2017 het standpunt heeft ingenomen dat het aangewezen is om de huidige wegenis te behouden en dat de bouwheer hiervoor een nieuwe wegenisdossier kan indienen, doet hieraan niets af. Enerzijds staat het aan het college van burgemeester en schepenen vrij om zijn aanvankelijk standpunt, op grond van een zorgvuldig onderzoek van het eigenlijke aanvraagdossier te nuanceren. Anderzijds beslist niet het college van burgemeester en schepenen over de zaak der wegen, maar wel de gemeenteraad. Het is niet onwettig noch onredelijk dat aan de gemeenteraad de argumenten voor en tegen worden opgelijst.

*Het voorliggende plan voor de wegenis kan worden weergegeven als volgt:
Zie bijlage wegtracé 2017*

Juridische grond

Artikel 4.2.20. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning lasten kan verbinden. Buiten het voorzien in de nodige financiële waarborgen kunnen lasten onder meer betrekking hebben op de verwezenlijking of de renovatie van wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen, op kosten van de vergunninghouder. Lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

De bevoegdheid om het project ten aanzien van de ruimtelijke ordening te beoordelen, is uitsluitend toegewezen aan het college van burgemeester en schepenen; wat de wegenis betreft ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad.

Motivering

De gemeenteraad kan oordelen dat de beslissing omtrent de zaak der wegen op 27 oktober 2009 is goedgekeurd om redenen die nog steeds gelden. In de aanvraag wordt door TV Derby geen enkele reden aangereikt waarom de toenmalige beslissing omtrent de zaak der

wegen niet langer pertinent zou zijn. Daarbij moet worden aangemerkt dat de uitvoering van de betrokken wegenis, op basis van de beslissing van 27 oktober 2009 door de stad Mortsel, maar ook door de deputatie, steeds consequent is aangehouden, zodat op zich geen reden valt te bedenken waarom deze beslissing zou achterhaald zijn. Ook het loutere gegeven dat de betrokken weg thans deels is aangelegd, verantwoordt op zich niet dat de gemeenteraad zijn standpunt van 27 oktober 2009, zoals op 24 november 2015 aangehouden, zou moeten worden verlaten.

Daarbij kan worden opgemerkt dat de laatste weigering van een stedenbouwkundige vergunning, nl. deze van 2 maart 2017 van de deputatie, betrekking heeft op een bouwproject voor Blok C dat geen wijziging van de wegenis, zoals beslist op 27 oktober 2009, veronderstelt. Dit verklaart ook dat het college van burgemeester en schepenen, op 15 februari 2017, heeft benadrukt dat de bouwheer nog de 2^e fase van de uitvoering van de wegeniswerken dient te realiseren. Zodoende rijst te vraag, ook al omdat de huidige aanvraag hierover niets verduidelijkt, of de ware drijfveren voor de wijzigingsaanvraag van de zaak der wegen, wel verband houden met redenen van de goede aanleg van gemeentelijke wegen. De gemeenteraad kan van oordeel zijn dat er geen redenen van de goede aanleg van gemeentelijke wegen voorhanden zijn, die verantwoorden om de op 27 oktober 2009 goedgekeurde wegenis te vervangen door een andere wegenis.

De gemeenteraad kan van oordeel zijn dat de betrokken weg een inrichting als woonerf moet behouden, zoals in zijn beslissing van 27 oktober 2009 het geval was.

Het nieuwe ontwerp is vooral verkeerskundig opgevat, maar biedt weinig meerwaarde voor de verblijfskwaliteit van de betrokken weg. De verbreding tussen de gebouwen dient enkel om met de auto te kunnen draaien, maar nodigt niet uit tot het gebruik voor spelende kinderen en voor sociale interactie.

De vormgeving is niet aangepast aan de inrichtingsprincipes van een woonerf. Ter herinnering, krachtens artikel 22bis van de Wegcode "Verkeer in woonerven en in de erven", gelden in een woonerf de volgende voorschriften:

"1° mogen de voetgangers de ganse breedte van de openbare weg gebruiken: spelen zijn er eveneens toegelaten;

2° mogen de bestuurders de voetgangers niet in gevaar brengen en ze niet hinderen; zo nodig moeten zij stoppen. Zij moeten bovendien dubbel voorzichtig zijn ten aanzien van kinderen. De voetgangers mogen het verkeer niet nodeloos belemmeren;

3° is de snelheid beperkt tot 20 km per uur;

4° a) is het parkeren verboden, behalve:

- op de plaatsen die afgebakend zijn door wegmarkeringen of door een wegbedekking in een andere kleur en waar de letter P aangebracht is;

- op plaatsen waar een verkeersbord het toelaat.

b) mogen de stilstaande of geparkeerde voertuigen rechts of links ten opzichte van hun rijrichting opgesteld worden"

Gegeven dat in het aanvraagdossier geen enkele indicatie wordt gegeven over de inrichting als woonerf of omtrent de maximale snelheid op de betrokken weg, kan niet zomaar aanvaard worden dat deze beperkt zou blijven tot 20 km/uur. In geval de aanvrager de bedoeling heeft om de inrichting op te vatten als deze van een weg met een max. snelheid van 30 km/u, is het beter om een voetpad te voorzien. Dit is niet het geval.

Extra argumentatie weigering wegenis

De vergunning voor de wegenis van 3 augustus 2015 werd door het college verleend op basis van het wegtracé (i.e.: de wegenis en rooilijn) dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 27 oktober 2009. De vergunning werd aangevochten bij de provincie. In de gemeenteraad van 24 november 2015 werd de beslissing van 27 oktober 2009 uitgebreid besproken en expliciet bevestigd. De deputatie bevestigde de vergunning voor de weg op 22 december 2015. De beslissing van de Deputatie ligt momenteel ter tafel bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dat is dan ook de voornaamste reden om het nieuwe tracé dat vervat zit in de vergunningsaanvraag van 7 juli 2017 te weigeren. Om de complexiteit van dit dossier niet nog groter te maken, lijkt het aangewezen om consequent te zijn met de houding die we als stad tot dusver hebben aangenomen en om het tracé van 27 oktober 2009 gewoon te handhaven. Het is ook op die manier dat het dossier is aangevochten bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Het handhaven van de eerder gekozen weg (27 oktober 2009) biedt ook de beste garantie op duidelijkheid voor alle partijen op het moment dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar uitspraak doet.

Het weigeren van de wegenis en rooilijn betekent dat het college de vergunning van 7 juli 2017 moet weigeren.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

Binnen stad Morsel is de gemeentelijke bouw- en woningverordening goedgekeurd bij besluit van 25 september 1992 van de gemeen-schapsminister van openbare werken, ruimtelijke ordening en binnenlandse aangelegenheden (B.S. 17 november 1992) en bekendgemaakt door uitplakking van toepassing. Overeenkomstig artikel 2 (afschaffing, wijziging en opening van straten) mag geen plein, straat, doorgang, steeg of woonerf aangelegd, gewijzigd of teniet gedaan worden dan ingevolge een beslissing van de gemeenteraad. Artikel 3 bepaalt dat straten, doorgangen, stegen, door privé eigendommen getrokken en uitkomend op de openbare weg, ongeacht hun bestemming, alleen maar mogen aangelegd worden mits toelating van de gemeenteraad en overeenkomstig een goedgekeurd plan en de opgelegde voorwaarden.

(...)

Besluit

Artikel 1

De raad weigert het wegtracé voor het Laathof zoals opgetekend op het plan van 1 juli 2017, opgemaakt door Varitop bvba.

... “

5. Op 13 november 2017 heeft het College de aanvraag geweigerd.

II.

IN RECHTE.

6. Op 25 september 2017 heeft eerste verzoekende partij de Kamervoorzitter aangeschreven :

(...)

7. Vooreerst valt er niet in te zien op welke wijze het standpunt dat het College op 26 juni 2017 heeft ingenomen, een invloed kan hebben op de motivering en dus op de motieven van de bestreden akte dd. 22 december 2015 :

- De Deputatie heeft de bestreden akte genomen, niet het College. Behoudens indien de Deputatie de motieven van het Collegebesluit dd. 26 juni 2017 is bijgevallen in de besteden akte (wat onmogelijk is, gelet op de chronologie van de bestreden akte en het standpunt dd. 26 juni 2017), valt niet in te zien op welke wijze de Deputatie zich de motieven van het College heeft eigen gemaakt. Dit is ook niet het geval.
 - De motivering van de bestreden akte kan niet worden “aangevuld” met a posteriori argumenten.
- (...)

8. Ten tweede wordt het argument van eerste verzoekende partij tegengesproken en ontkracht door het terzake bevoegde orgaan, nl. de gemeenteraad.

Hiervoor wordt verwezen naar de overwegingen van de gemeenteraadsbeslissing dd. 24 oktober 2017.

9. Het besluit van dit alles is dan ook dat de bijkomende argumentatie die eerste verzoeker aanhaalt ter ondersteuning van het eerst middel moet worden verworpen.
...”

4.

De eerste tussenkommende partij bevestigt het feitenrelaas zoals weergegeven door de tweede en derde tussenkommende partij en voegt nog het volgende toe:

“ ...

Vermits het voorstel tot wijziging van de wegenis, vraag van STAD MORTSEL zelf, verworpen werd, weigerde het College van Burgemeester en Schepenen de vergunning voor blok C op **13 november 2017**.

Besluit:

Als besluit stelt NV TRITONN dan ook vast dat de aanvraag voor de wegeniswerken terecht vergund werd en de STAD MORTSEL tot en met 24 oktober 2017 bevestigd heeft dat de wegenis deze moet zijn zoals op 27 oktober 2009 werd vastgelegd.

NV TRITONN maakt alle voorbehoud omtrent de laatste beslissingen, maar in de huidige procedure voor de Raad kan enkel vastgesteld worden dat de beslissing van het College van 26 juni 2017 daaraan geen afbreuk doet en geen invloed heeft op de voorliggende bestreden vergunning.

...”

5.

De verzoekende partijen dienen op 30 december 2017 nog een replieknota in waarin zij, na een herneming van de feiten zoals hierboven gesteld, het volgende stellen:

“ ...

Uit dit relaas kunnen wij enkel maar vaststellen dat de stad Mortsel haar standpunt tot verschillende malen toe heeft gewijzigd. De feiten geven duidelijk aan dat de stad Mortsel, in dit dossier, ook deze keer weer tegelijk warm en koud heeft geblaasd

....”

Beoordeling door de Raad

De Raad is van oordeel dat het standpunt van de verzoekende partijen dat de beslissing van de tweede tussenkomende partij van 26 juni 2017 zou bevestigen dat een nieuwe beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen noodzakelijk zou zijn, niet kan worden bijgetreden.

De beslissing van de tweede tussenkomende partij van 26 juni 2017 dateert immers van na het nemen van de bestreden beslissing. De inhoud van deze beslissing heeft geen invloed op de beoordeling van de wettigheid van de in de voorliggende zaak bestreden beslissing.

De vraag of de verwerende partij, op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing, terecht kon oordelen dat in het voorliggend dossier geen nieuwe beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen nodig was, behoort tot de beoordeling ten gronde die hierna volgt.

B. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.1

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.2.22 VCRO, het materieel motiveringsbeginsel, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de materiële en formele motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zuinigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten hun middel als volgt uiteen:

“ ...

*Op 3 augustus 2015 werd door het College van Burgemeester en Schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van wegen- en rioleringswerken op een terrein gelegen aan de A. Stockmanslei 57 te Mortsel. Het plan (met nr. 9415-BA) van deze weg werd opgemaakt op 16 juni 2015 (**stuk nr. 9a-b-c, in de tekst verder plan 1 genoemd**). Het tracé van deze nieuwe vergunde weg was reeds goedgekeurd in de gemeenteraad van de stad Mortsel van 24 oktober 2009 (stuk nr. 7d), dit gebeurde volgens **plan 0 (stuk nr. 17)**. Tegen deze beslissing wordt op 14 september 2015 beroep aangetekend bij de Deputatie. In dit beroep werd toen reeds door de beroepsindiener twijfel geuit of de wegenis wel zou uitgevoerd worden volgens het vergunde plan 1:*

(...)

De feiten gaven de beroepsindiener achteraf gelijk, want wat bleek? De gemeenteraad van Mortsel keurde op 22 september 2015 de lastvoorwaarden van het bijzonder bestek 2015 L 82 goed voor de aanleg van de wegenis en het uitvoeren van rioleringswerken in de

Laathof (project Derby) en besluit deze opdracht te gunnen bij wijze van vereenvoudigde onderhandelingsprocedure tegen een geraamd totaalbedrag van 190.000,00 euro, incl. BTW.

Op 24 augustus 2015 bleek er al een AANGEPAST plan te zijn opgemaakt met nummer 9415-01 (**stuk nr. 10a-b-c, in de tekst verder plan 2 genoemd**). Het is volgens dit laatste plan dat de werken zullen uitgevoerd worden en waarvoor de gemeenteraad van 22/9/15 de lastvoorwaarden heeft goedgekeurd. Zowel de configuratie, het dwarsprofiel, als de bestrating van de weg wijkt volgens het aangepaste plan 2 in belangrijke mate af van deze van het vergunde plan 1 én het tracé van de weg volgens plan 0 zoals dat op 24/10/09 werd goedgekeurd door de toenmalige gemeenteraad.

De afwijkingen tussen plan 1 en plan 2 zijn ondermeer:

- de huidige aangepaste weg is ca. **15 meter korter**;
- de zate van de aangepaste weg is nu **4,5 meter** i.p.v. **7,1 meter** (m.a.w. de weg is smaller);
- de breedte van de parkeervakken werd verminderd van **2,2 meter** naar **2 meter**;
- de resp. **dwarsprofielen** alsook **dwarshellingen** zijn compleet verschillend ("dakprofiel" vs "omgekeerd dakprofiel");
- de bestrating van de aangepaste weg bestaat nu uit **grijze** betonstraatstenen in keperverband terwijl het oorspronkelijk **bruine en oker** betonstraatstenen waren in halfsteensverband;
- de parkeervakken zijn nu in **zwarte** betonstraatstenen in elleboogverband terwijl het oorspronkelijk **grijze** betonstraatstenen waren in halfsteensverband;
-

Met andere woorden hier is dus **niet zorgvuldig** gehandeld: de gemeenteraad had eerst een NIEUWE beslissing moeten nemen over de gewijzigde configuratie van de weg. Dit is echter tot op heden nog niet gebeurd. (Ter info: er was op 13/9/2005 al een allereerste Tracébesluit genomen door de gemeenteraad (**stuk nr. 7c**). M.a.w. het Tracébesluit van 24/10/2009 was dus al een eerste wijziging t.o.v. dit allereerste tracé uit 2005).

Daarop werd op 15/10/2015 tegen deze gemeenteraadsbeslissing klacht ingediend bij de gouverneur van de provincie Antwerpen (**stuk nr. 11**).

De gouverneur heeft, in haar schrijven van 30/11/2015, geoordeeld dat het wegtracé van het uitvoeringsplan 2 effectief afwijkt van het tracé volgens plan 0 dat werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 24/10/2009. De gouverneur acht het ook nodig dat er een NIEUWE beslissing van de gemeenteraad over het tracé nodig is én dat de stedenbouwkundige vergunning op basis van dat gewijzigde tracé moet worden verleend. Zij verzoekt de stad Mortsel een NIEUWE beslissing over het tracé der wegen alsook een regularisatiebeslissing te nemen.

De gemeenteraad van de stad Mortsel antwoorde echter op 24/11/2015 negatief op het verzoek van de deputatie aan de gemeenteraad om een standpunt in te nemen omtrent de vraag of de gemeenteraad een nieuwe beslissing omtrent de zaak van de wegen nodig acht. Dit negatief antwoord komt op het volgende neer: de bewuste wegenis zal uitgevoerd worden volgens het plan 1 dat bij de stedenbouwkundige vergunning van 3/8/2015 hoort, conform het tracébesluit van 24 oktober 2009. Maar, net daar wringt het schoentje: er is

ondertussen dus een nieuw en ander plan 2 met belangrijke verschillen t.o.v. plan 1 horende bij de stedenbouwkundige vergunning (zie hiervoor klacht dd. 15/10/15 en antwoord Gouverneur dd. 30/11/15). Daarenboven werd er reeds een aannemer aangesteld die de wegenis volledig volgens dat nieuwe plan 2 dient uit te voeren. Ook hier is dus niet zorgvuldig gehandeld.

*Daarop werd op 19/12/2015 een nieuwe klacht ingediend bij de gouverneur (**stuk nr. 15**), dit omwille van de tegenstrijdigheid tussen de beslissing/antwoord van de gemeenteraad van Mortsel dd. 24/11/2015 en de vraag van de gouverneur dd. 30/11/2015 om een nieuwe beslissing te nemen over het tracé. Tot op heden is deze laatste klacht nog steeds in behandeling en heeft de gouverneur dus nog geen nieuwe beslissing genomen.*

*Het bovenstaande toont overduidelijk aan dat er nog steeds een manifeste discussie rijst over de “zaak der wegen” en dat het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft nagelaten de mogelijkheid tot het uitvoeren van de vergunning grondig en zorgvuldig te beoordelen. Meer nog, ondanks een grondige beoordeling door de diensten van de gouverneur, hebben zowel de stad Mortsel als de deputatie deze beoordeling naast zich neer gelegd. De argumenten van de replieknota (**stuk nr. 14**) in het kader van het beroep werden enkel maar zeer summier vermeld in het deputatiebesluit maar werden verder niet tegengesproken noch ten gronde behandeld. De deputatie heeft haar beslissing onvoldoende gemotiveerd en heeft onzorgvuldig gehandeld.*

De vraag dient dan ook gesteld of er nog sprake is van “goed bestuur”? Het lijkt vanzelfsprekend dat wat er vergund wordt ook zo dient gebouwd te worden maar ook omgekeerd, wat er gebouwd wordt dient ook zo vergund te zijn.

Wat is immers het nut om een bouwvergunning toe te kennen voor een constructie waarvan men nu al weet dat deze NIET volgens deze bouwvergunning zal gebouwd worden? Het alsnog toekennen van deze vergunning zou daarenboven gepaard gaan met aanzienlijk hogere aanlegkosten. Het lijkt nogal evident dat, met het oog op het vastleggen van publieke middelen, het uitvoeringsplan 2 in overeenstemming MOET zijn met zowel het stedenbouwkundig vergunningsplan 1 als met de tracébeslissing volgens plan 0. Indien dit niet zo zou zijn, zal dit leiden naar ofwel een afbraak van de bewuste constructie dan wel een noodgedwongen regularisatie van de vergunning. Er is hierdoor een manifeste aanfluiting van het redelijkheids- en/of zorgvuldigheidsbeginsel: het is ongezien dat een overheid een constructie opricht waarvan men nu al met zekerheid weet dat deze (deels) dient afgebroken en heropgebouwd te worden. Daarbij komt nog dat hiervoor bijkomende publieke middelen dienen te worden aangesproken: van verspilling van overheidsmiddelen gesproken.

Om van de realisatie volgens het huidige uitvoeringsplan 2 te “evolueren” naar de situatie volgens plan 1 horende bij de verleende vergunning zou de stad Mortsel belangrijke bijkomende werkzaamheden moeten doen waarvan de kosten meer dan 50% zouden bedragen van de huidige aanlegkosten (kosten die nu niet vastgelegd werden in de begroting).

Wij lijsten hieronder de belangrijkste aanpassingswerken op:

- Nieuwe werfinrichting en opvolging, afbraak en afvoer van de volledige eerdere voorziene bestrating etc.;*

- Extra grondverzet en uitbreiding van de onderfundering en fundering, aanpassing van de ganse fundering conform het dwarsprofiel in de vergunning;
- Het terug aanpassen van het volledige dwarsprofiel van de weg naar het oorspronkelijke dwarsprofiel zoals voorzien in de vergunning;
- Verbreding van de parkeerplaatsen van 2 m naar 2,2 m; doch niet meer mogelijk aangezien deze parkeerplaatsen wegens plaatsgebrek niet meer kunnen opschuiven naar de perceelgrens;
- Het volledig opnieuw bestraten met de juiste klinkers, conform plan vergunning;
- Plaatsen nieuwe lijnvormige elementen;
- ...

Los van het feit dat het bedrag van dergelijke meerwerken te hoog is om deze volgens de lopende overheidsopdracht te laten uitvoeren, neigt dit naar verkwisting van overheidsgeld. Hoe legt men dit uit aan de bevolking in de huidige tijden van besparingen en krappe overheidsmiddelen? In het kader van de “abbb” dient een overheid zich ook te houden aan het zuinigheidsbeginsel (of het beginsel van doelmatig en economisch bestuur), dit wordt in dit geval duidelijk geschonden.

Ter vergelijking verwijzen wij naar een (fictief) voorbeeld van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een huis: Daar gaat men toch ook niet in een “fase 1” bouwen volgens plan A (uitvoeringsplan met bvb rode gevelsteen) om dan daarna het huis ten dele terug af te breken en het in een “fase 2” terug herop te bouwen volgens plan B (vergunningsplan met bvb zwarte gevelsteen)?

Er gaan in dit dossier stemmen op die stellen dat de uitvoering van deze weg enkel maar een probleem van handhaving zou zijn. Welnu, ook daar wringt het schoentje want de stad Mortsel heeft sinds 2009 NAGELATEN dit project op een degelijke manier op te volgen, laat staan dat er in die periode aan handhaving werd gedaan. Een illustratie hiervan was dat de aannemer op 14/12/15 immers gestart was met het opbreken van de oude verharding, ondanks het feit dat de bestreden vergunning toen nog steeds geschorst was. Uit navraag bleek dat het de stad Mortsel zelf was die de opdracht gegeven heeft om deze werken te laten starten, m.a.w. “de boswachter is zelf stroper”.

Tenslotte was het de bedoeling van de stad Mortsel om via deze afzonderlijke bouwvergunning voor de weg de kopers tegemoet te komen en hen op deze wijze te kunnen voorzien van de nodige nutsleidingen. Deze bewuste nutsleidingen werden ondertussen voltooid (het beste bewijs dat de bestreden bouwvergunning hiervoor niet nodig was). M.a.w. het was totaal overbodig om omwille hiervan nog een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning voor de wegenis te verlenen. Te meer daar, zoals nu blijkt, de bestreden vergunning daarenboven zonder voorwerp is geworden, gezien de gewijzigde plannen.

Het eerste onderdeel is prima facie gegrond.

...

1.2

De verzoekende partijen roepen in een tweede middel de schending in van artikel 4.2.25 VCRO, het materieel motiveringsbeginsel, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de schending van de materiële en formele motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, het zuinigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten hun middel als volgt uiteen:

“ ...

De RvVb oordeelde reeds dat – wanneer een oude gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen voorhanden is, zoals in casu de gemeenteraadsbeslissing van 27/10/2009 – de deputatie niet bevoegd is om te beoordelen of de plannen zoals nu voorgelegd (en waarvoor nu een stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd), al dan niet afwijken van deze waarvoor in 2009 een stedenbouwkundige vergunning werd gevraagd en waarover de gemeenteraad toen een beslissing nam inzake de wegen.

De deputatie verzocht daarop de gemeenteraad een uitdrukkelijk standpunt in te nemen omtrent de vraag of de beslissing van de gemeenteraad van 24 oktober 2009, genomen naar aanleiding van een eerdere stedenbouwkundige aanvraag, kan betrokken worden bij de beoordeling van het administratief beroep van de aanvraag zoals deze nu voorligt; dan wel of de gemeenteraad een nieuwe beslissing omtrent de zaak van de wegen nodig acht en in voorkomend geval deze dan ook wil overmaken aan de deputatie.

De gemeenteraad van de stad Mortsel heeft op 25/11/2015 beslist dat er geen nieuwe beslissing omtrent de zaak der wegen nodig zou zijn. Concreet betekende dit dat de beslissing van 24/10/2009 omtrent de zaak der wegen nog steeds van toepassing blijft.

Zoals eerder aangeven (eerste middel) werd er reeds in oktober 2015 klacht neergelegd bij de gouverneur tegen de beslissing van de gemeenteraad dd. 22/9/2015. In die klacht werd gesteld dat het uitvoeringsplan 2 dat werd voorgelegd aan de gemeenteraad afwijkt van het plan 0 dat voorlag bij de beslissing van de gemeenteraad d.d. 24/10/2009 en dat er eerst een nieuwe beslissing had moeten genomen worden over de gewijzigde configuratie van de weg (zaak der wegen).

De gouverneur heeft geoordeeld dat het wegtracé van het uitvoeringsplan 2 weldegelijk afwijkt van het tracé dat werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 24/10/2009. Maar veel belangrijker is dat de gouverneur het nodig acht dat er een NIEUWE beslissing van de gemeenteraad over het tracé nodig is én dat de stedenbouwkundige vergunning op basis van dat gewijzigde tracé moet worden verleend. Zij verzoekt de stad Mortsel een NIEUWE beslissing over het tracé der wegen alsook een regularisatiebeslissing te nemen.

Daarom werd er op 19 december 2015 een nieuwe klacht bij de gouverneur ingediend tegen de gemeenteraadsbeslissing van 25/11/2015. Tot op heden is deze klacht nog steeds in behandeling.

De deputatie stelt in haar besluit van 22 december 2015 het volgende:

“Nu de gemeenteraad het standpunt heeft ingenomen dat de plannen van de voorliggende aanvraag voor wegen- en rioleringswerken overeenkomen met deze van de beslissing van

27 oktober 2009 omtrent de zaak der wegen, is voldaan aan art. 4.2.25 VCRO, en stelt dit de deputatie in staat om met deze gegevens het beroep te beoordelen met voldoende kennis van zaken.”

Goed wetende dat tegen dit standpunt van de gemeenteraad een klacht liep, liep de deputatie reeds vooruit op een nog te nemen beslissing van de gouverneur inzake deze klacht. Immers indien de gouverneur, n.a.v. de klacht, zou beslissen de beslissing van de gemeenteraad eventueel te schorsen zou de deputatie niet in staat geweest zijn om het beroep met voldoende kennis van zaken te beoordelen. Er zou op dat ogenblik immers NIET voldaan zijn aan art. 4.2.25 VCRO.

Zelfs indien de deputatie niet op de hoogte was van de klacht dan nog had zij de nodige zorgvuldigheid aan de dag moeten leggen goed wetende dat tegen eender welke beslissing van de gemeenteraad steeds een klacht ingediend kan worden binnen de termijn voorzien in de wetgeving. Daarenboven was de deputatie toen al weldegelijk op de hoogte van de eerste klacht en de beslissing van de gouverneur over het tracé (zie opmerking op pagina 8 van het deputatiebesluit). Wij verwijzen hierover ook naar de toelichting bij het eerste middel.

De huidige stugge houding van de stad Mortsel is des te verrassend en onbegrijpelijk aangezien er op 13/9/2005 al een allereerste tracébesluit werd genomen door de gemeenteraad (**stuk nr. 7c**). M.a.w. het tracébesluit van 24/10/2009 was dus al een eerste wijziging t.o.v. dit allereerste tracé uit 2005.

Het tweede middel is prima facie gegrond.
...”

2.1

De verwerende partij antwoordt op het eerste middel:

“ ...

1.

Verzoekende partijen verwijzen naar art. 4.2.22 § 1 VCRO.

(...)

Deze bepaling houdt in dat verwerende partij - bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag -niet gehouden is om na te gaan of de aanvrager wel beschikt over het noodzakelijke bouwrecht om de vergunning uit te voeren.

Het hebben van bouwrecht wordt - ingevolge het vermelde artikel - steeds stilzwijgende verondersteld bij afgifte van de vergunning.

(...)

2.

Indien er toch discussie zou ontstaan over de vraag of de aanvrager wel over de nodige burgerlijke (bouw/eigendoms) rechten beschikt om de vergunning uit te voeren, is het niet aan verwerende partij om hierover een oordeel te vellen.

(...)

Discussies inzake burgerlijke rechten dienen gevoerd te worden voor de hiertoe bevoegde rechter.

(...)

3.

Uw Raad heeft echter, in afwijking van het bovenvermelde beginsel, geoordeeld dat in welbepaalde gevallen - met name wanneer specifiek tussen partijen geen betwisting bestaat over het feit dat de aanvrager van de vergunning GEEN bouwrecht heeft EN de eigenaar van de gronden te kennen geeft de uitvoering van de vergunning niet te willen toelaten - verwerende partij er dan toch wel kan toe gehouden zijn om na te gaan of een vergunning wel uitvoerbaar is.

Het dossier betrof met name de situatie waarbij:

(...)

In dat geval oordeelde uw Raad:

(...)

4.

In casu echter is art. 4.2.22 § 1 VCRO, noch de daarbij horende (uitzonderings) rechtspraak, niet van toepassing.

Er bestaat immers in de verste verte geen enkele discussie inzake burgerlijke rechten. De aanvrager beschikt over het nodige bouwrecht en geeft uitdrukkelijk aan de aanvraag te willen uitvoeren.

De percelen gelegen Amedeus Stockmanslei 57 (afd. 1, sectie A, nrs. 195g8, 195k8, 195/3, 195/8 en 195m8) zijn allen in eigendom van de aanvrager van de vergunning en verzoekende partijen betwisten dit ook niet. In dat opzicht is er geen schending van enige burgerlijke rechten aan de orde en beschikt de aanvrager over het nodige bouwrecht. Bovendien blijkt uit geen enkel element in het dossier dat de aanvraag niet zou worden uitgevoerd. Integendeel, de aanvragers beklemdoonden meermaals de dringende noodzaak tot uitvoering ervan.

Conclusie: *Het eerste middel in ongegrond.*

Ondergeschikt

5.

Verzoekende partijen menen dat de vergunning niet uitvoerbaar zou zijn omwille van 2 verschillende plannen die zouden zijn goedgekeurd door de gemeenteraad.

De redenering die verzoekende partijen maken is echter volledig fout.

5.1.

De bestreden beslissing betreft de aanvraag voor de aanleg van een wegnis met bijhorende rioleringswerken. (stuk 8a + stuk 35)

Art. 4.2.25 VCRO bepaalt voor dergelijke aanvragen:

(...)

Ingevolge dit artikel moet dus de gemeenteraad een beslissing nemen over "de zaak van de wegen" alvorens verwerende partij de aanvraag kan beoordelen. Hierover bestaat tussen partijen geen discussie.

Op 27 oktober 2009 nam echter de gemeenteraad reeds een beslissing "over de zaak van de wegen."

Uw Raad heeft uitdrukkelijk bevestigd dat deze beslissing kan volstaan voor latere vergunningsaanvragen.

(...)

(RvVB nr. A/2014/0842 van 9 december 2014 in de zaak 1011/0306/SA/8/0261)

De voorwaarde is natuurlijk wel dat het wegtracé (op de plannen) van de latere vergunningsaanvragen hetzelfde is als dat waarover de gemeenteraad eerder uitspraak deed.

Uw Raad heeft echter reeds gesteld dat het niet aan verwerende partij toekomt om te oordelen of deze plannen dezelfde zijn. Deze bevoegdheid behoort uitdrukkelijk toe aan de gemeenteraad.

(...)

Bijgevolg werd een schrijven verstuurd aan de gemeente Mortsel om al dan niet te bevestigen of het om dezelfde plannen gaat, en of de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2009 kan doorgaan als "beslissing over de zaak van de wegen", conform art. 4.2.25 VCRO, voor het beoordelen van de betrokken aanvraag. (stuk 28):

(...)

In zitting van 24 november 2015 werd uitgebreid ingegaan op de vraag van verwerende partij. Samengevat wordt gesteld (stuk 30):

(...)

In de bestreden beslissing werd het antwoord van de gemeenteraad opgenomen en werd vervolgens gesteld (stuk 35, p. 8):

(...)

5.2.

Blijkbaar werd door de gemeenteraad op 22 september 2015 nog een beslissing genomen. Het betrof (stuk 23):

(...)

Zoals uit dit stuk blijkt gaat het om een gunningsbesluit, in het kader van de uitvoering van de bestreden beslissing.

Naar aanleiding van deze gemeenteraadsbeslissing, contacteerde eerste verzoekende partij de gouverneur, in het kader van het administratief toezicht op de beslissingen van de gemeenteraad. (stuk 22). Eerste verzoekende partij gaf aan dat het tracé waarover de gemeenteraad op 22.09.2015 besliste een gunningsopdracht uit te schrijven niet in overeenstemming was met het tracé waarvoor aan verwerende partij vergunning gevraagd werd.

Door de diensten van de gouverneur werd vervolgens het dossier opgevraagd. (stuk 24)

Bij schrijven van 30 november 2015 stelt de gouverneur inderdaad vast dat (stuk 32):

(...)

Evenwel heeft deze vaststelling geen enkele invloed op de beslissing van verwerende partij om te oordelen over de aan haar voorgelegde aanvraag.

Verwerende partij heeft dit in haar beslissing ook aangegeven (stuk 35, p. 8 e.v.) :

(...)

Met andere woorden ... verwerende partij verleende vergunning voor het wegtracé zoals het werd aangevraagd, en zoals het werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 21.10.2009.

De aanvrager heeft vervolgens de keuze: ofwel voert hij het wegtracé uit zoals dit vergund werd (waarbij de gemeente deze uitvoering op zich kan nemen en dient te oordelen of een nieuwe gemeenteraadsbeslissing inzake de gunning nodig is), ofwel wenst hij het wegtracé niet te realiseren zoals op het plan van de aanvraag is voorzien maar dan zal een nieuwe aanvraag voor een nieuwe stedenbouwkundige vergunning moeten ingediend worden, waarbij de gemeenteraad dan ook een nieuwe beslissing over de zaak van de wegen zou moeten nemen.

Nogmaals, de verdere uitvoering van de vergunning waarvoor de aanvrager de nodige actie zal moeten ondernemen en waarbij hij de keuze heeft om de vergunde beslissing al dan niet (zelf) uit te voeren, heeft NIET voor gevolg – zoals verzoekende partijen schijnen aan te nemen – dat de bestreden beslissing niet zou kunnen genomen worden.

5.3

Ter info

Naar aanleiding van deze procedure bij uw Raad, heeft verwerende partij geïnformeerd naar het standpunt van de gemeente Mortsel i.v.m. de verdere uitvoering van de bestreden beslissing.

Op 13 januari 2016 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de administratie van de Vlaamse overheid (Ruimte Vlaanderen) de diensten van de gouverneur (agentschap Binnenlands bestuur) en de gemeente (ruimtelijke ordening Mortsel). Daaruit is gebleken dat de aanleg van het wegtracé door de gemeente zou gedaan worden, en wel in twee fases (stuk 38):

(...)

6.

Door verzoekende partijen worden nog enkele algemene rechtsbeginselen ingeroepen maar zoals verzoekende partijen deze toepassen hebben deze betrekking op de (wijze van) uitvoeren van de bestreden beslissing. Bijgevolg is niet aangetoond dat de beslissing zelf hiermee in strijd is.

...”

2.2

De verwerende partij stelt aangaande het tweede middel:

“ ...

Inzake de beweerde schending van artikel 4.2.25 VCRO wordt herhaald wat hierover in het eerste middel werd uiteengezet.

(...)

2.

Blijkbaar zou door eerste verzoekende partij (na de klacht tegen de gemeenteraadsbeslissing inzake de gunning van 22.09.2015) - met een brief gedateerd op 19 december 2015 - opnieuw klacht ingediend zijn, dit keer tegen de beslissing van de gemeenteraad van Mortsel d.d. 24.11.2015. (stuk 31).

Wanneer deze klacht precies aan de gouverneur werd overgemaakt is niet zeker, maar alleszins was verwerende partij hiervan niet op de hoogte op het ogenblik (d.d. 22 december 2015) dat de bestreden beslissing werd genomen. Evenmin maakte eerste verzoekende partij hier melding van in zijn schrijven aan verwerende partij d.d. 15.12.2015. (stuk 34)

Bovendien tonen verzoekende partijen niet aan dat hun klacht gegrond zou zijn. Deze is trouwens -ingevolge het verzoekschrift - nog steeds in behandeling bij de gouverneur. Verzoekende partijen verwijzen immers in de klacht OPNIEUW naar de gemeenteraadsbeslissing van 22.09.2015 en het daarbij horende plan, terwijl dit ENKEL betrekking heeft op de verdere uitvoering van de vergunning (= gunningsbeslissing).

*Dat plan staat echter volkomen los van het tracé zoals dit werd aangevraagd en zoals dit beoordeeld werd in de bestreden beslissing, en waarvan de gemeenteraad op 24 november 2015 bevestigde dat dit tracé overeenstemt met dit waarvan de gemeenteraad op 27 oktober 2009 reeds een beslissing nam. De plannen bevestigen dit :
(...)*

Verzoekende partijen tonen dus niet aan dat hun klacht gegrond zou zijn en dat de gemeenteraadsbeslissing van 24.11.2015 (waarin bevestigd wordt dat de gemeenteraadsbeslissing van 27.10.2009 kan beschouwd worden als een beslissing over de zaak van de wegen conform art. 4.2.25 VCRO) niet correct zijn.

Evenmin werd een procedure bij de Raad van State ingeleid tegen de gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen.

3.

Uit het schrijven van 6 januari 2016 blijkt dat de gemeente Mortsel de mening is toegedaan dat deze klacht zelfs onontvankelijk zou zijn, want niet gericht tegen een "beslissing" van de gemeenteraad maar tegen een "standpunt" van de gemeenteraad. Geoordeeld wordt dat bijgevolg de gouverneur onbevoegd zou zijn om deze te schorsen. (stuk 40)

Conclusie:

Gesteld dat verwerende partij op de hoogte zou geweest zijn van de klacht van eerste verzoekende partij omtrent het gemeenteraadsbesluit van 24.11.2015, dan nog was ze in de gegeven omstandigheden - als een goed besturende overheid - niet gehouden het oordeel omtrent de klacht af te wachten, maar diende ze integendeel binnen de wettelijk voorziene termijn een beslissing te nemen over het ingediende beroep van verzoekende partijen.

*Het tweede middel is dan ook ongegrond.
..."*

3.1

De eerste tussenkomende partij stelt over het eerste middel:

" ...

*11. Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt het volgende:
(...)*

Dit artikel betekent dat het bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning geen rol speelt of de aanvrager al dan niet een bouwrecht heeft.

In casu kan het voormelde artikel geen toepassing vinden. Er bestaat geen enkele discussie omtrent burgerlijke rechten. De aanvrager van de vergunning beschikt over het nodige bouwrecht en de vergunning werd zelfs ondertussen reeds uitgevoerd.

Het middel is ongegrond.

12. Artikel 4.2.25 VCRO bepaalt:

(...)

In casu heeft de gemeenteraad van de stad Morsel reeds op 27 oktober 2009 een beslissing genomen over “de zaak van de wegen”.

Dit wordt ook niet betwist door de verzoekende partijen.

Bovendien werd er voldoende aandacht geschonken door de Deputatie aan de overeenstemming van de bestreden vergunning met “beslissing over de zaak van de wegen”.

Tijdens de hoorzitting van de Deputatie dd. 27 oktober 2015 werd de besluitvorming over het administratief beroep verdaagd zodat de gemeenteraad van de stad Morsel standpunt zou kunnen innemen omtrent de vraag of de gemeenteraadsbeslissing dd. 27 oktober 2009 kan doorgaan als een “beslissing over de zaak van de wegen” en betrokken kan worden bij de beoordeling van het administratief beroep van de aanvraag.

De gemeenteraad van de Stad Morsel heeft positief geantwoord op de vraag of de beslissing dd. 27 oktober 2009 kan betrokken worden bij de beoordeling van het administratief beroep. De gemeenteraad antwoordde negatief op het verzoek van de deputatie om een standpunt in te nemen omtrent de vraag of de gemeenteraad een nieuwe beslissing omtrent de zaak van de wegen nodig acht.

Hierna werd door de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar een aanvullend gunstig verslag opgesteld.

In de bestreden beslissing dd. 22 december 2015 werd het volgende gesteld:

(...)

13. Verzoekers zijn er evenwel van overtuigd dat de aanleg niet volgens het plan zal worden uitgevoerd. Er zou “een nieuw plan” zijn opgemaakt en de aanvrager zou een nieuwe beslissing van de gemeenteraad omzeilen.

Deze stelling is onjuist. Verzoekers vergissen zich omtrent zowel het doel, de herkomst als de draagwijdte van het plan waarnaar zij verwijzen. De bestreden beslissing betreft een vergunningsaanvraag voor de aanleg van een wegenis met rioleringswerken. Het plan waarnaar verzoekers verwijzen is geen nieuw plan en al zeker niet afkomstig vanwege tussenkomende partij. Het is een plan dat louter en alleen werd opgesteld in het kader van de openbare aanbesteding en de realisatie van de weg. Het is meer bepaald de aanduiding van de eerste fase, d.i. de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Het plan waarnaar

wordt verwezen is een onderdeel van de uitvoeringsplannen en omvat één fase van de werkzaamheden.

Het middel is ongegrond.

...

3.2

De eerste tussenkomende partij zet over het tweede middel uiteen:

“ ...

14. De verzoekende partijen verwijzen naar de klacht die op werd ingediend bij de Gouverneur tegen de beslissing van de gemeenteraad van 24 november 2015. Om deze reden zou de deputatie nog geen beslissing hebben mogen nemen.

Overeenkomstig art. 4.7.23, §2 VCRO diende de Deputatie uiterlijk op 22 december 2015 een beslissing te nemen over het administratief beroep.

Indien de Deputatie zou hebben gewacht op een antwoord van de gouverneur, en de beslissingstermijn aldus zou hebben laten verstrijken, dan zou het beroep van verzoekers geacht te zijn afgewezen (art. 4.7.23, §2, tweede is VCRO).

Het is dan ook niet begrijpelijk wel belang verzoekende partijen hebben bij dit middel.

De Deputatie heeft terecht de beslissing van de gouverneur niet afgewacht en binnen de wettelijke voorziene termijn een beslissing genomen.

Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.

...”

4.1

De tweede en derde tussenkomende partij stellen over het eerste middel:

“ ...

57. Wat betreft de grond van de zaak, merken tussenkomende partijen alvast op dat het middel nogal verward is opgesteld. Zij beantwoorden het middel zoals zij dit begrijpen en werpen voor alle andere mogelijke lezingen van het middel een exceptie van onontvankelijkheid van het middel op.

58. In graad van administratief beroep en gevolg gevend aan de grieven die verzoekers in hun administratief beroepschrift hebben ontwikkeld heeft de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op 22 oktober 2015 een advies geformuleerd, met het voorstel om de behandeling van de zaak te verdagen opdat de deputatie de gemeenteraad van de gemeente Morsel kan verzoeken een standpunt in te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad dient volgens de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar te worden verzocht om een uitdrukkelijk standpunt in te nemen omtrent de vraag of de beslissing van de gemeenteraad van 24 oktober 2009, genomen naar aanleiding van een eerdere stedenbouwkundige aanvraag, kan betrokken worden bij de beoordeling van het administratief beroep van de aanvraag zoals voorligt, dan wel of de gemeenteraad een

nieuwe beslissing omtrent de zaak van de wegen nodig acht en in voorkomend geval deze dan ook wil overmaken aan deputatie.

Op de hoorzitting dd. 27 oktober 2015 hebben partijen, verzoekers inbegrepen, over het advies gedebatteerd. Verzoekende partijen hebben de strekking van het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar niet betwist (althans niet wat betreft dit punt) en doen dit evenmin in hun verzoekschrift voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

In zijn zitting dd. 29 oktober 2015 heeft de deputatie de besluitvorming over het ingestelde administratief beroep inderdaad verdaagd en beslist om de voormelde vragen te stellen aan de stad MORTSEL. Verzoekers zijn hiervan op de hoogte gebracht en hebben dit niet betwist.

Op 24 november 2015 heeft de gemeenteraad van de stad MORTSEL hieromtrent een standpunt ingenomen. De gemeenteraad heeft daarbij uitdrukkelijk overwogen dat de bevoegdheid die de gemeenteraad uitoefent door een antwoord op de vraag van de deputatie te formuleren, hoegenaamd niet gelijk te stellen is met de uitoefening van zijn bevoegdheid over de zaak der wegen als dusdanig. Met de akte dd. 24 november 2015 neemt de gemeenteraad geen beslissing over de zaak der wegen, zodat de voorliggende beslissing ook onmogelijk kan worden uitgelegd als houdende een wijziging aan de beslissing dd. 27 oktober 2009. De gemeenteraad geeft enkel een antwoord op een vraag die hem wordt voorgelegd.

Op grond van een grondig onderzoek en in de akte dd. 24 november 2015 veruitwendigde motieven antwoordt de gemeenteraad positief op het verzoek van de deputatie aan de gemeenteraad om een standpunt in te nemen omtrent de vraag of de beslissing van de gemeenteraad van 27 oktober 2009, genomen naar aanleiding van een eerdere stedenbouwkundige aanvraag, kan betrokken worden bij de beoordeling van het administratief beroep van de aanvraag zoals deze voorligt, en negatief op het verzoek van de deputatie aan de gemeenteraad om een standpunt in te nemen omtrent de vraag of de gemeenteraad een nieuwe beslissing omtrent de zaak van de wegen nodig acht.

Op te merken is dat de verzoekende partijen alsdusdanig, en zeker niet concreet, ingaan op de verantwoording die de gemeenteraad heeft gegeven voor het formuleren van zijn antwoorden aan de deputatie. Blijkbaar betwisten zij (terecht) de draagkracht van deze antwoorden niet.

Vervolgens stelt de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar op 10 december 2015 een aanvullend gunstig verslag op. Volgens dit advies volstaan de antwoorden die de gemeenteraad op 24 november 2015 heeft geformuleerd opdat de Deputatie met kennis van zaken kan beslissen. Daarin betreft de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar bovendien uitdrukkelijk het standpunt dat de Gouverneur heeft geformuleerd op 30 november 2015 en licht zij ook toe waarom het standpunt van de Gouverneur niet overtuigt, of minstens toch niet in het kader van het hangende administratief beroep. De Gouverneur heeft immers een plan in aanmerking genomen dat niet het plan is waarover in het kader van het administratief beroep een beslissing genomen moet worden. Verzoekende partijen reageren niet op het aanvullend advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar; minstens leggen zij de deputatie niet de redenen of verantwoordingsstukken voor die de

deputatie van de ongegrondheid van het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar moeten overtuigen.

Uiteindelijk beslist de deputatie op 22 december 2015, door de strekking van de adviezen van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar bij te vallen.

59. Er valt niet goed in te zien dat de verzoekende partijen de tot stand gekomen besluitvorming onzorgvuldigheid verwijten. Het voorliggende administratief beroep is eerder een voorbeeld van een beduidend méér dan gemiddeld doorgedreven onderzoek, waarvan getuige twee adviezen van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, een bevraging van de gemeenteraad, en het feit dat zelfs spontaan een standpunt van de Gouverneur bij dit onderzoek wordt betrokken.

60. Verzoekende partijen zien ten onrechte een tegenstrijdigheid tussen het standpunt dd. 30 november 2015 van de Gouverneur en de bestreden beslissing, welke is genomen door de deputatie, en dus ook door de Gouverneur.

Als men al zover kan gaan dat wordt aanvaard dat de Gouverneur, op grond van het administratief toezicht bepaald in het Gemeentedecreet, een beslissing kan nemen die het lot van een hangend administratief beroep op grond van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in deze of gene richting kan bepalen en beslechten, quod non, en dat men bovendien het standpunt dd. 30 november 2015 kan gelijkstellen met een stedenbouwkundige vergunningsbeslissing welke specifieke rechtsgevolgen, zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, genereert, quod non, verliezen verzoekende partijen in ieder geval uit het oog dat de Gouverneur de bestreden beslissing mede heeft genomen en dus ook de strekking van het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar tot de hare heeft gemaakt.

Dit verklaart ook dat de Gouverneur, op het overleg dd. 13 januari 2016⁵², niet langer aandringt op haar standpunt, weergegeven in haar brief dd. 30 november 2015.

61. Tenslotte valt het argument van verzoekende partijen in wezen te herleiden tot de bewering, dat, hoewel een vergunning wordt aangevraagd voor bepaalde werken, zoals weergegeven op bepaalde aanvraagplannen, welke zijn goedgekeurd in de bestreden beslissing, er toch ander werk zal worden uitgevoerd.

Welnu, deze bewering is onjuist. Hiervoor kan worden verwezen naar de motivering op dit punt, opgenomen in de gemeenteraadsbeslissing dd. 24 november 2015, zoals in aanmerking genomen in de bestreden beslissing. Hierop formuleren verzoekende partijen (terecht) geen concrete kritiek.

Bovendien, zelfs indien de bewering van verzoekende partijen correct zou zijn, quod non, is dit een zaak van handhaving, maar betreft dit geen kwestie van de wettigheid van de akte.

62. Het middel is ongegrond.

...”

4.2

De tweede en derde tussenkommende partij zetten aangaande het tweede middel uiteen:

“ ...

63. Verzoekende partijen vatten dit middel aan met de bevestiging van de regelmatigheid van de besluitvorming. Zij bevestigen immers dat het niet de deputatie, maar wel de gemeenteraad toekomt om uit te maken of het voorwerp van een stedenbouwkundige aanvraag al dan niet in overeenstemming is met de beslissing van de gemeenteraad over de zaak der wegen.

Verzoekende partijen stellen echter dat de Gouverneur tot een ander besluit is gekomen, in haar standpunt dd. 30 november 2015, nl. dat wel degelijk een nieuwe beslissing door de gemeenteraad genomen moet worden.

Daarom zou de heer BRINCKMAN op 19 december 2015 een nieuwe klacht hebben ingediend bij de Gouverneur, welke echter nog niet is beantwoord.

Verzoekende partijen verwijten de deputatie te hebben vooruitgelopen op het antwoord van de Gouverneur op de derde klacht.

19. Bij de weerlegging van het eerste middel is reeds toegelicht dat de Gouverneur niet anders kan worden geacht dan impliciet doch zeker, door de vergunningsbeslissing dd. 22 december 2015 mede goed te keuren, afstand te hebben genomen van haar eerder antwoord dd. 30 november 2015.

20. Maar er meer.

De termijn om over het administratief beroep een beslissing te nemen, eindigde op 22 december 2015. (4.7.23, § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Indien de deputatie zou hebben gehandeld zoals verzoekende partijen wensen, nl. door géén beslissing te nemen zolang de Gouverneur over de derde klacht geen standpunt zou hebben ingenomen (wat klaarblijkelijk vandaag de dag nog steeds niet het geval is), wordt echter toepassing gemaakt van art. 4.7.23, § 2, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling luidt als volgt:

(...)

Kortom, indien de deputatie zou hebben gehandeld, zoals verzoekende partijen wensen, dan zou het door hen ingestelde administratief beroep per 23 december 2015 krachtens het decreet worden geacht te zijn afgewezen.

Zodoende valt ook niet in te zien welk belang verzoekende partijen kunnen hebben bij dit middel.

In ieder geval kan de deputatie niet worden verweten op een onwettige wijze te hebben beslist, door binnen de vervaltermijn te hebben beslist.

66. En er is meer. Het is niet zonder reden dat de Gouverneur niet antwoordt op de klacht van de heer Brinckman. In dit verband heeft de stad MORTSEL de Gouverneur immers reeds meegedeeld wat volgt:

(...)

In de standpuntbepaling dd. 24 november 2015 van de Gemeenteraad wordt duidelijk verantwoord om welke redenen de kritiek van de heer BRINCKMAN, met name dat de bestekplannen zouden afwijken van de plannen, goedgekeurd op 30 november 2009, niet in aanmerking genomen kan worden. Deze standpuntbepaling wordt in de bestreden akte in aanmerking genomen. Verzoekende partijen blijven weliswaar vasthouden aan hun eigen standpunt, maar tonen niet aan dat de beoordeling door het terzake bevoegd orgaan, te weten de gemeenteraad, kennelijk onredelijk is.

67. Het middel is, voor zover al ontvankelijk, in ieder geval ongegrond.

...

5.1

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota aan het eerste middel nog toe:

“ ...

De stad Mortsel is, zoals voorspeld, kort na het indienen van huidig verzoekschrift, doorgegaan met het uitvoeren van wegeniswerken. Ondertussen is de wegenis aangelegd en blijken de hierboven aangehaalde afwijkingen effectief aanwezig te zijn. De feiten tonen daarenboven aan dat er maar één enkele en definitieve uitvoeringsfase is en wel om volgende redenen:

- De goot met boordsteen werd aangelegd in doorlopend (gewapend) beton (foto, stuk nr. 22), dit wijst op een permanente constructie die niet meer kan/zal worden afgebroken (tenzij mits een gigantische meerkost en hinder). In een gefaseerde uitvoering zou men immers geopteerd hebben voor afzonderlijke lijnvormige elementen van telkens 1 m (deze bieden het voordeel makkelijker te kunnen uitgebroken worden). Om de weg uiteindelijk volgens de verleende stedenbouwkundige vergunning uit te voeren dient deze terug verbreed te worden van 4,50 m naar 7 m waarbij de afbraak van deze doorlopende betonnen goot met boordsteen (nota bene gegoten in 1 stuk) noodzakelijk zal zijn;

- De huidige parkeerplaatsen (zgn. fase 1) zijn nu zeer smal (foto, stuk nr. 23) en maar nauwelijks 2 m breed i.p.v. de oorspronkelijke 2,20 m. Het is in een eventuele fase 2 de facto niet meer mogelijk om deze naar 2,20 m te verbreden zoals op het plan van de vergunning staat. Indien de stad dit alsnog zou willen doen, zal ook daar de doorlopende betonnen goot afgebroken moeten worden (foto, stuk nr. 24). Meer nog, ook een deel van de rijweg zal dan opnieuw moeten aangelegd worden;

- Maar er is meer, het dwarsprofiel van de huidig aangelegde wegenis is volgens een dakprofiel (afwatering aan de zijkant van de rijweg), het dwarsprofiel van de wegenis volgens de stedenbouwkundige vergunning is daarentegen volgens een “omgekeerd dakprofiel” (afwatering in het midden van de rijweg), (cfr. reeds eerder ingediende stukken 9c resp. 10c van ons verzoekschrift). M.a.w. voor de constructie van de rijweg volgens de huidige stedenbouwkundige vergunning zal dus een VOLLEDIGE afbraak van de huidige onder- én bovenbouw van de rijweg noodzakelijk zijn om tot het gewenste vergunde dwarsprofiel te komen;

- Dat wat er nu ligt weldegelijk definitief is, blijkt ook toen de straatverlichting werd geplaatst (foto, stuk nr. 25). De verlichtingspalen staan nu op ca 1,40 m van de perceelgrens met de linkerbuur. Het is nauwelijks denkbaar noch voor te stellen dat de stad deze palen nog een keer zal verplaatsen zodra de wegenis in een “fictieve” 2e fase dient te worden verbreed (en de verlichtingspalen dan in de weg zullen staan);

- Er zijn nog verschillen tussen de resp. plannen, zoals hierboven vermeld;

- Tenslotte wordt er in de stedenbouwkundige vergunning nergens verwezen naar een gefaseerde uitvoering in meerdere stappen.
- N.a.v. de aanvraag van blok C dd. 13/7/2016 werd een overzichtsplan toegevoegd (zie stuk nr. 21). Op dit plan is duidelijk te zien dat de wegenis conform plan 2 (stuk nr. 10) werd weergegeven. Ook de aanvrager gaat er dus van uit dat dit de definitieve wegenis zal zijn

Deze raad verwierp echter in haar arrest RvVb/S/1516/1507 de vordering tot schorsing. Hierbij werd uitgegaan van het feit dat de werken reeds zouden zijn uitgevoerd en een schorsing m.a.w. geen nuttig effect meer zou hebben op verzoekende partijen. Nochtans stelde de stad Mortsel zelf dat deze uitgevoerde werken enkel maar de 1e fase betroffen en er dus nog een 2e fase zou volgen. Dit lijkt ons tegenstrijdig, inderdaad:

- ofwel zijn er effectief 2 fasen en was de vergunning nog steeds uitvoerbaar met het oog op fase 2 en dan zien verzoekende partijen niet in waarom het argument van de schorsing met het oog op de toekomstige uitvoering van deze 2e fase niet zou spelen. Niet ALLE werken uit de bestreden beslissing zouden dan immers uitgevoerd zijn;
- ofwel is er slechts 1 enkele en definitieve fase en dan blijkt uit de feiten hierboven dat de uitgevoerde werken niet in overeenstemming zijn met de modaliteiten en de voorwaarden van de bestreden stedenbouwkundige vergunning noch het daarbij horende plan noch het tracébesluit. De bestreden vergunning is hierdoor onuitvoerbaar geworden.

Wij als verzoekende partijen vragen dat de dubbelzinnigheid hierover stopt en 100% duidelijkheid geschapen wordt. Recentelijk bleek deze dubbelzinnigheid nog maar eens bij de stedenbouwkundige aanvraag voor blok C waarbij de bewuste wegenis werd weergegeven conform plan 2 (stuk nr. 21)! M.a.w. dit zou er dus op neer komen dat, zelfs bij definitieve afwerking van het ganse project (blokken A – B – C en wegenis), de uitvoering van deze wegenis enkel bij fase 1 zou blijven, wat eens te meer bewijst dat dit de definitieve afwerking van de wegenis is.

Bovenstaande punten tonen overduidelijk aan, in tegenstelling tot wat de verwerende partijen beweren, dat zowel de onder- en de bovenbouw van deze weg zoals deze er nu bij ligt definitief is en het zeer onaannemelijk, zelfs fysisch onmogelijk, is dat er nog een volgende fase zal volgen. M.a.w. gesteld dat de afbraak van deze werken door een rechtbank zou bevolen worden, zal dit uitzonderlijk moeilijk zijn om nog wijzigingen aan te brengen aan de huidige toestand. Tenzij mits volledige afbraak van de huidige wegenis.

Er dient op gewezen dat deze raad in haar eerder arrest tot schorsing RvVb/1516/1284 uitdrukkelijk verwees naar het feit dat er indertijd GEEN gedetailleerde plannen over de aanleg van een wegenis aanwezig waren. Uit de feiten ter plaatse blijkt dat zelfs nu nog steeds het uitvoeringsplan 2 NIET overeenstemt met het gedetailleerde plan 1 dat bij de stedenbouwkundige vergunning hoort. Er werd dus een andere weg gebouwd dan vergund en alles wijst erop dat geen volgende fases in de uitvoering te verwachten zijn.

Tot slot verwijzen wij naar een ander arrest dd 4/11/2014 van deze raad in de zaak 1213/0605/A/4/0566 met als ref. A/2014/0753 (zie stuk nr. 27) waarin omtrent een gelijkaardig geval het volgende werd gesteld:

(...)

De raad kan daarom alleen maar vaststellen dat de uitgevoerde werken niet in overeenstemming zijn met de modaliteiten en de voorwaarden van de bestreden stedenbouwkundige vergunning noch het daarbij horende plan noch het tracébesluit. Door

de hierboven aangetoonde afwijkingen t.o.v. de bestreden vergunning is deze immers onuitvoerbaar geworden.

*Daarbij komt nog dat, door het opsplitsen van het project in verschillende onderdelen, er nu ook een tegenstrijdigheid is ontstaan tussen de bestreden vergunning (incl. plan) van deze weg enerzijds en de ondertussen door uw raad geschorste stedenbouwkundige vergunning voor blok A en B dd. 20/10/2014 anderzijds (cfr. arrest RvVb/1516/1284). Op pagina 26 van deze (geschorste) vergunning staat immers dat “voor de percelen die grenzen aan het toekomstig publiek domein (lees wegenis) moet er de mogelijkheid zijn om een achtertoegang tot hun perceel te creëren....” Hoe valt dit te rijmen met plannen van de wegenis waar er over de volledige zijde van de wegenis grenzend aan het perceel van de heer Joppe Wouters parkeerplaatsen werden voorzien? Hoe kan de heer Wouters ooit nog een achtertoegang tot zijn perceel creëren nu blijkt dat een eventuele toegang belemmerd zal worden door deze parkeerplaatsen.
...”*

5.2

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota niets wezenlijks toe aan het tweede middel.

6.1

De verwerende partij licht in haar laatste nota nog toe over het eerste middel:

“... ”

De aanvraag werd op haar merites beoordeeld zoals ze aan de vergunningverlenende overheid op dat ogenblik werd voorgelegd. Verwerende partij oordeelde dat er geen enkel duidelijk - technisch noch juridisch - element in het dossier voorhanden was waaruit zou kunnen blijken dat de vergunning voor de weg niet zou kunnen worden uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar wat hierover uitgebreid opgenomen werd in de antwoordnota van 14.10.2016.

Voor zover eerste verzoekende partij meent te mogen veronderstellen dat de aanvrager niet "de intentie" zou hebben om de vergunning uit te voeren maar andere werken beoogt, benadrukt verwerende partij dat dit dan een zaak van uitvoering betreft.

Eerste verzoekende partij meent nu een bijkomend argument te kunnen putten uit het feit dat de weg volgens hem uiteindelijk toch anders zou uitgevoerd zijn dan deze waarvoor de bestreden beslissing vergunning verleende, en uit het feit dat het plan van de weg dat bij de (recente) aanvraag voor de vergunning van bouwblok C gevoegd is ook een andere weg zou bevatten dan deze die vergund werd. Dit wordt in de wederantwoordnota zeer uitgebreid beschreven.

Evenwel waren deze "feiten" (voor zover correct) nog niet gekend op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing, en bovendien zijn ze ook van geen enkele invloed hierop. De betrokken aanvraag heeft ENKEL betrekking op het bouwblok C, en houdt geen aanvraag in voor de aanleg van een weg. Bovendien werd nog geen vergunning afgeleverd. De bewering - die steeds opnieuw door eerste verzoekende partij wordt herhaald - dat voor de uitvoering van de bestreden beslissing kostelijke afbraakwerken noodzakelijk zouden zijn, vormt geen argument voor de vergunningverlenende overheid om een

weigeringsbeslissing op te steunen. Hieruit kan/mag niet geconcludeerd worden dat de vergunning niet uitvoerbaar zou zijn.

...”

6.2

De verwerende partij voegt in haar laatste nota niets wezenlijks toe aangaande het tweede middel.

7.1

De eerste tussenkomende partij stelt nog over het eerste middel:

“ ...

Verzoekers vrezen als het ware dat er andere werken zullen worden uitgevoerd dan deze welke werden vergund of dat de vergunning maar gedeeltelijk zou worden uitgevoerd, wat alleszins niet het geval is. In ieder geval betreft dit geen element dat de geldigheid van een vergunning aantast, het betreft louter een aspect van handhaving.

...”

7.2

De eerste tussenkomende partij voegt over het tweede middel niets wezenlijks toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

8.1

De tweede en derde tussenkomende partij lichten in het eerste middel nog toe aangaande de bewering van de verzoekende partijen dat de werken niet zouden worden uitgevoerd volgens de vergunde plannen:

“ ...

Bovendien, zelfs indien de bewering van verzoekende partijen correct zou zijn, quod non, is dit een zaak van handhaving, maar betreft dit geen kwestie van de wettigheid van de akte. Dat het een kwestie is van handhaving, lijken verzoekers ook zelf te beseffen. Een probleem van handhaving, tast de wettigheid van het vergunningsbesluit echter niet aan:

- RvVB 25 november 2014 nr. A/2014/0797 inzake DE VLIAGER*

(..)

Verzoekers pleidooi dat een onuitvoerbare vergunning niet op een wettige wijze kan worden goedgekeurd, heeft allermint betrekking op een geval als het voorliggende, maar wel op de problematiek van vergunningsaanvragen die onbetwist betrekking hebben op andermans eigendom, terwijl die eigenaar zich uitdrukkelijk verzet tegen de uitvoering van de bedoelde werkzaamheden.

Een dergelijk geval is te dezen allermint aan de orde : Er is geen enkele discussie over de eigendom van de wegzate (deze behoort immers niet de stad toe; de wegzate kan maar worden overgedragen indien de weg is verwezenlijk in overeenstemming met de beslissing inzake de zaak der wegen). In wezen klagen verzoekers vooral over de (vermeende) verspilling van overheidsmiddelen, omdat een deel van de gerealiseerde werken in het kader van de verwezenlijking van fase 2 zullen worden wordt getoetst aan enig pecuniair criterium, verliezen verzoekers uit het oog dat fase 2 niet door de stad Mortsel, maar wel door de vergunninghouder, zal worden gerealiseerd, zodat er geen sprake is van het morsig omspringen met overheidsmiddelen. De tussenkomst van de stad Mortsel is immers

beperkt gebleven tot de in een eerste fase dringend en noodzakelijk uit te voeren wegeniswerken.

Tenslotte is de stelling van verzoekers, nl. dat de uitvoering van fase 1 gelijkgesteld moet worden met de einduitvoering, en dat de fase 2 er dus nooit komt, onjuist. Het tegendeel blijkt immers uit het standpunt dat de gemeenteraad van de stad MORTSEL op 24 november 2015 heeft geformuleerd en waaruit klaar en duidelijk blijkt dat de bouwheer een vergunning heeft aangevraagd voor de uitvoering van het geheel der werken, en dus voor fase 1 en 2, zodat ook het geheel moet worden uitgevoerd.

Op 21 november 2016 heeft het College de aanvraag voor Blok C geweigerd, zodat de strekking van de aanvraagplannen (welke volgens verzoekers enkel fase 1 zouden weergeven) evenmin de goedkeuring van het College wegdragen. Dit geldt des te meer nu de stad MORTSEL en het College van Burgemeester en Schepenen van de stad MORTSEL in hun verweernota bij de Deputatie stellen wat volgt:

(...)

Tussenkomen de partijen zijn dus de mening toegedaan dat de bouwheer de fase 2 moet uitvoeren. Het loutere gegeven dat de werken uitgevoerd in fase 1, wat betreft hun voorlopige afwerking, deels gewijzigd moeten worden, spreekt daarbij voor zich, maar heeft niets te maken met de vermeende onmogelijkheid van de uitvoering van de bestreden akte. De uitvoering van fase 2 is niet onmogelijk, noch feitelijk noch juridisch.

...

8.2

Over het tweede middel voegen de tweede en derde tussenkomen de partij in hun laatste schriftelijke uiteenzetting niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie in het eerste middel aan dat de bestreden beslissing niet zal worden uitgevoerd volgens de vergunde plannen, maar volgens het aangepast plan (hierna: plan 2) waarvoor de gemeenteraad op 22 september 2015 de lastvoorwaarden heeft goedgekeurd. Volgens de verzoekende partijen had de gemeenteraad een nieuwe beslissing moeten nemen over de gewijzigde configuratie van de weg.

In het tweede middel argumenteren de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing vooruitloopt op de beslissing van de gouverneur over de klacht van de verzoekende partijen tegen het standpunt van de gemeenteraad van 24 november 2015, minstens dat de verwerende partij hierdoor een onzorgvuldige beslissing heeft genomen.

2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenend bestuursorgaan duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop ze haar beslissing steunt, zodat het voor belanghebbenden mogelijk is met kennis van zaken de beslissing aan te vechten.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven

moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat het bestuur bij de feitenvinding slechts na een behoorlijk onderzoek van de zaak en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt, zodat de verwerende partij haar beoordeling dient te baseren op een eigen concreet onderzoek en feitenvinding.

3.

Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Deze bepaling houdt een bevestiging in van het beginsel dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, niet kan of mag optreden als rechter om uitspraak te doen over een betwisting over burgerlijke rechten en verplichtingen.

Met de verwerende partij en de eerste tussenkomende partij stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in hun uiteenzetting niet concretiseren in welke mate er een betwisting zou zijn over burgerlijke rechten en verplichtingen en de verwerende partij zich op een onwettige wijze zou hebben uitgesproken over het bestaan en de omvang van burgerlijke rechten. De verzoekende partijen tonen dan ook geen schending van artikel 4.2.22 VCRO aan.

4.1

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de aanleg van een wegnis ter ontsluiting van woonblok A en B.

De verzoekende partijen stellen doorheen de vergunningsprocedure twijfels geuit te hebben of de wegnis wel zal worden uitgevoerd volgens de vergunde plannen, die overeenstemmen met de plannen die het voorwerp hebben uitgemaakt van de gemeenteraadsbeslissing van 24 oktober 2009. Zij zien deze twijfels bevestigd in de gemeenteraadsbeslissing van 22 september 2015 waarmee de gemeenteraad de lastvoorwaarden heeft goedgekeurd en waaruit blijkt dat de werken zullen worden uitgevoerd volgens het aangepaste plan 2.

Het verlenen van een vergunning moet, om nuttig en doelmatig te zijn, kunnen leiden tot het uitvoeren van deze vergunning. Indien er daaromtrent twijfel rijst, kan dit het vergunningverlenend bestuursorgaan ertoe nopen de mogelijkheid tot het uitvoeren van de vergunning te beoordelen.

4.2

Artikel 4.2.25 VCRO bepaalt:

“ ...

Als de vergunningsaanvraag wegniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

...”

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat is verzocht om uitdrukkelijk standpunt in te nemen over de vraag of de beslissing van de gemeenteraad van 27 oktober 2009, genomen naar aanleiding van een eerdere stedenbouwkundige aanvraag, kan worden betrokken bij de beoordeling van het administratief beroepschrift van de verzoekende partijen, dan wel of een nieuwe beslissing van de gemeenteraad nodig is over de zaak van de wegen.

De gemeenteraad oordeelt op 24 november 2015 dat geen nieuwe beslissing over de zaak van de wegen nodig is alvorens de verwerende partij een beslissing kan nemen over het administratief beroep. De gemeenteraad zet haar standpunt, dat onder titel III wordt geciteerd, uitgebreid uiteen. De gemeenteraad overweegt onder meer:

- De verzoekende partijen hebben in hun administratief beroepschrift van 15 september 2015 gesteld dat het voorwerp van de vergunningsaanvraag een “100% copie” en een “*quasi exacte copie*” is van het voorwerp van de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2009 over de zaak van de wegen. De gemeenteraad treedt dit standpunt bij.
- In de gemeenteraadsbeslissing van 22 september 2015 is overwogen dat “*deze werken worden aangelegd in 2 fases en in verbeterde versie t.o.v. het oorspronkelijke ontwerp, maar binnen de reeds vergunde grenzen. (...) Door studiebureel Varitop bvba werd er een aangepast en vereenvoudigd ontwerp opgemaakt op basis van het oorspronkelijke door studiebureel Stockmans ingediende ontwerp. Dit vereenvoudigd ontwerp zal de aanleg van de eerste fase sneller mogelijk maken en ook de kostprijs van het onderhoud beperken.*” De gemeenteraad is dan ook van oordeel dat de werken, zoals omschreven in het bestek, passen binnen de reeds vergunde grenzen.
- Het aangepast en vereenvoudigd ontwerp stemt overeen met de eerste fase van de werken en beoogt de hoogstnoodzakelijke werken zo snel mogelijk te laten realiseren om snel een einde te kunnen stellen aan het gebrek aan elementaire voorzieningen.
- De werken in eerste fase belemmeren de verwezenlijking van de weg met uitrusting, zoals voorzien in de beslissing van 27 oktober 2009 en zoals zal worden afgewerkt in de tweede fase, niet.
- De gemeenteraad benadrukt dat de bouwheer een vergunning heeft aangevraagd voor de uitvoering van het geheel van de werken, en dus voor fase 1 en 2, zodat het geheel ook moet worden uitgevoerd.
- De verschillen in maatvoering zijn onbestaande bij de uitvoering van de tweede fase en de afwijkingen met betrekking tot kleur en het aanlegverband zijn, indien deze verschillen in werkelijkheid aanwezig zijn, afwijkingen van volstrekt bijkomstige aard en behoren niet tot de substantiële eigenschappen van de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2009. Deze verschillen hebben dan ook enkel betrekking op accessoire kenmerken van de goedgekeurde wegenis en de uitrusting hiervan, waarvan de uitvoering geen voorafgaande wijziging van de beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen vereist.

De verwerende partij overweegt op grond van het standpunt van de gemeenteraad in staat te zijn om met voldoende kennis van zaken het beroep te kunnen beoordelen. Aangaande het antwoord van de gouverneur op de klacht van de verzoekende partijen over het gemeenteraadsbesluit van 22 september 2015, waarin de gouverneur stelt dat het plan op basis waarvan de gemeenteraad op 22 september 2015 de lastenvoorwaarden van de overheidsopdracht goedkeurde en de wijze van gunnen heeft bepaald, afwijkt van het wegtracé dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 oktober 2009, overweegt de verwerende partij dat het plan op basis waarvan de

gemeenteraadsbeslissing van 22 september 2015 is genomen, een ander plan is dan is voorgelegd in voorliggend vergunningsdossier.

De verwerende partij stelt niet bevoegd te zijn om hierover uitspraken te doen, zodat het standpunt inzake het aanbestedingsdossier geen invloed heeft op het plan zoals in dit dossier voorligt. De gemeenteraad heeft bovendien uitdrukkelijk bevestigd dat het plan in voorliggend dossier overeenstemt met het plan op grond waarvan de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2009 over de zaak van de wegen is genomen.

4.3

Uit het voorgaande blijkt dat in de bestreden beslissing op gemotiveerde wijze wordt aangegeven dat het plan 2, dat het voorwerp heeft uitgemaakt van de gemeenteraadsbeslissing van 22 september 2015 waarbij de lastvoorwaarden zijn vergund, betrekking heeft op de eerste fase van de uitvoering van de werken die betrekking hebben op de aanleg van de wegenis. De gemeenteraad, wiens standpunt de verwerende partij citeert in de bestreden beslissing, wijst er uitdrukkelijk op dat in de tweede fase de wegenis afgewerkt zal worden volgens de vergunde plannen, die overeenstemmen met de plannen die het voorwerp hebben uitgemaakt van de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2009 over de zaak van de wegen.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat het verlenen van de vergunning niet zou kunnen leiden tot de uitvoering ervan. Gelet op de uitgebreide uiteenzetting hierover in het standpunt van de gemeenteraad van 24 november 2015, die wordt hernomen in de bestreden beslissing, tonen de verzoekende partijen niet aan dat de bestreden beslissing niet uitvoerbaar is door enkel aan te voeren dat het plan bij dit gunningsbesluit, verschillend is van de vergunde plannen. Uit de gegevens van het dossier blijkt immers dat de werken zullen worden uitgevoerd volgens de vergunde plannen, zij het in twee fases. Bovendien moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen nalaten de beoordeling in de bestreden beslissing en het standpunt van de gemeenteraad concreet te betrekken in hun uiteenzetting.

De verzoekende partijen maken, gelet op voorgaande vaststelling, evenmin aannemelijk dat de gemeenteraad een nieuwe beslissing had moeten nemen over de gewijzigde configuratie van de weg. Deze “gewijzigde configuratie” betreft immers slechts de eerste fase van de uitvoeringswerken. De bestreden beslissing bevat dan ook een concrete en afdoende motivering over de uitvoerbaarheid van de vergunning.

Het eventueel niet (volledig) overeenstemmen van de concrete uitvoering van het project met de, op basis van de voorgelegde plannen, verleende vergunning heeft bovendien geen betrekking op de wettigheid van de bestreden beslissing maar vormt een probleem van handhaving, waarvoor de vergunningverlenende overheid niet bevoegd is en de Raad evenmin. De bewering van de verzoekende partijen dat de stad Mortsel zou nalaten om het project op een degelijke manier op te volgen en ook niet aan handhaving zou doen, berust op loutere veronderstellingen en doet alleszins niet anders besluiten.

4.4

Ook de aangevoerde schending van het zuinigheidsbeginsel kan niet overtuigen. De verzoekende partijen voeren hierover aan dat de kosten voor het alsnog in de tweede fase aanleggen van de weg volgens de vergunde plannen, meer dan 50% bedragen van de huidige aanlegkosten en een verkwisting is van overheidsgeld. De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in voorliggende procedure het zuinigheidsbeginsel niet dienstig kunnen inroepen, vermits dit beginsel zich situeert

op financieel vlak en dit op zich geen beoordelingsgrond is voor stedenbouwkundige aanvragen. De weerslag van het vergunde op de algemeen aangevoerde financiële gevolgen die door de verzoekende partijen wordt aangevoerd, kan in de hiervoor aangegeven omstandigheden niet leiden tot een schending van het zuinigheidsbeginsel.

In die zin overtuigen de verzoekende partijen evenmin van de aangevoerde schending van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Noch het gegeven dat de uitvoering in twee fases tot gevolg zou hebben dat de in eerste fase uitgevoerde werken deels moeten worden afgebroken om de weg in de tweede fase te kunnen aanleggen volgens de vergunde plannen, noch de stelling dat de uitvoering in twee fases meer middelen zou vereisen, brengen met zich mee dat de verwerende partij een onzorgvuldige of onredelijke beslissing zou hebben genomen.

5.

De bewering van de verzoekende partijen dat de verwerende partij niet vooruit kon lopen op de beslissing van de gouverneur over de klacht van de verzoekende partijen tegen het standpunt van de gemeenteraad van 24 november 2015 faalt evenzeer.

Overeenkomstig artikel 4.2.25 VCRO kan een vergunning voor een project dat de aanleg van nieuwe openbare verkeerswegen omvat, niet worden verleend zonder een voorafgaande beslissing of goedkeuring van de gemeenteraad over die wegenis. Gelet op het standpunt van de gemeenteraad in de beslissing van 24 november 2015 dat de plannen van de voorliggende aanvraag overeenkomen met deze van de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2009 over de zaak van de wegen en dat geen nieuwe gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen is vereist, kon de verwerende partij in overeenstemming met artikel 4.2.25 VCRO een beslissing nemen.

De verzoekende partijen tonen daarenboven niet concreet aan op welke gronden de verwerende partij had moeten wachten op een beslissing van de gouverneur over de klacht van de verzoekende partijen. In de mate dat de verzoekende partijen aanvoeren dat de verwerende partij een onzorgvuldige beslissing heeft genomen, door het nemen van de bestreden beslissing zonder te wachten op een beslissing van de gouverneur, kunnen zij ook niet overtuigen.

Er kan de verwerende partij, mede in het licht van artikel 4.7.23, §2 VCRO dat bepaalt dat de verwerende partij binnen een welbepaalde vervalt termijn een beslissing dient te nemen over het ingestelde beroep, geen onzorgvuldigheid worden verweten door een beslissing te nemen op grond van de haar gekende feiten en standpunten. De Raad merkt hierbij nog op dat de verzoekende partijen op heden geen beslissing van de gouverneur hebben bijgebracht over de desbetreffende klacht.

6.

Het eerste en het tweede middel worden verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.2.15 §1, eerste lid VCRO, artikel 4.1.1, 14° VCRO en artikel 20 van het decreet van 11 mei 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wijziging van de

regelgeving wat de opheffing van het agentschap Ruimtelijke Ordening betreft (interpretatieve bepaling bij artikel 4.1.1, 14° en artikel 4.2.15, §1, eerste lid VCRO), in combinatie met artikel 1.1.4 VCRO en artikel 4.3.1 §1 1° a) en b), van artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de schending van de materiële dan wel de formele motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen zetten hun middel als volgt uiteen:

“ ...

In casu wordt hier een project voor woningbouw artificieel opgesplitst in 3 delen, waarvan slechts één deel (aanleg wegenis) ter beoordeling wordt voorgelegd aan uw Raad. Dit zorgt er ten eerste voor dat de bepalingen inzake de verkavelingsvergunningsplicht omzeild worden en zorgt er bovendien ook voor dat er geenszins sprake is van een zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening inzake het totaalproject (ganse binnengebied).

Het binnengebied waarover het in casu gaat bevindt zich ter hoogte van kadastrale nummers 195L3, 195M8 en 195L8, zoals hieronder weergegeven op het kadastrale plan (stuk nr. 16). Destijds (in 2009) was er voor dit binnengebied één aanvraag ingediend:

(...)

Deze vergunning uit 2009 is komen te vervallen. Uit deze vergunning blijkt dat resp. blok A en B (voorwerp van een regularisatieaanvraag in 2014, procedure nog lopende bij de RvVb, zaak met rol nr. RvVb/1415/0518/SA/0497), resp. blok C en resp. de wegenis (voorwerp van huidige aanvraag) samenhangend zijn en niet van elkaar losgezien kunnen worden. Alle percelen liggen in woongebied.

(...)

*In 2009 werd blok A en blok B, de wegenis en tenslotte ook blok C nog als één project samen ingediend. Op heden wordt dit project verkapt in 3 stukken. Het blijkt echter weldegelijk om één groot project te gaan, waarbij er maar liefst **26 wooneenheden** zullen gecreëerd worden. De stad Mortsel houdt op diverse plaatsen voor dat zij geen kennis heeft van het traject dat op het naastliggend terrein zal worden uitgevoerd. De stad antwoordt zelfs op een vraag dat zij geen kennis heeft van de totale omvang, doch spreekt hier een beslissing van CBS van 15 september 2014 tegen (stuk nr. 7e). Er werd bij het verwerpen van eerdere bezwaarschriften immers gesteld dat er geen standpunt kan ingenomen worden over toekomstige aanvragen (lees blok C).*

Het is dan ook volstrekt onduidelijk hoe de relatie van de voorziene weg is met het geplande project (dat onbekend is). Is deze weg niet te groot (in relatie met blok A) of misschien net te klein (in relatie met blok B en blok C)? Deze onduidelijkheid wordt versterkt doordat de stad Mortsel de uitvoering van de wegeniswerken heeft toegewezen op basis van een verschillend plan 2 (zie hoger).

Het staat dus nu al vast dat deze weg NIET volgens het bij de bouwvergunning gevoegde plan 1 zal uitgevoerd worden. Concreet, zowel de aanvragers als de stad Mortsel proberen op deze wijze bewust een volgens het gemeentedecreet wettelijk vereiste NIEUWE beslissing van de gemeenteraad te omzeilen. Zo tracht men op een slinkse manier de realisatie van deze weg te forceren. De aanvragers stellen de feiten dus bewust anders voor en stellen een verdraaide werkelijkheid tentoon. Het vergunde ontwerp van wegenis houdt dan ook geen rekening met de bestaande toestand.

Een regularisatie van de nu bestreden stedenbouwkundige vergunning voor deze weg zal dan ook onvermijdelijk blijken te zijn waarbij tevens de aangepaste (uitvoerings)plannen opnieuw getoetst zullen moeten worden.

Een project dat in 2009 als "één en ondeelbaar vergund" was, valt nu uiteen in 3 apart vergunde of nog te vergunnen onderdelen (m.n.: regularisatie voor blok A en B, de weg en... tenslotte nog blok C). Het maakt het ganse dossier alleen maar ondoorzichtiger waarbij tevens elke samenhang zoek is. Het gevolg hiervan is dat het volstrekt onduidelijk is welke impact het ene onderdeel op het andere onderdeel heeft. E.a. bewijst eens te meer dat de geregulariseerde vergunning voor blok A en B in 2014 ten onrechte verleend werd want het project was op het ogenblik van vergunningsverlening NIET gelegen aan een "voldoende uitgeruste weg" (cfr lopende procedure, zaak met rolnr. RvVb/1415/0518/SA/0497).

Nochtans koppelt de projectontwikkelaar, omwille van financiële redenen, blok A – B en C eveneens aan elkaar.

Huidig project werd dus op kunstmatige wijze onderverdeeld in verschillende aanvraagdossiers waardoor een globale en zorgvuldige beoordeling onmogelijk wordt gemaakt. Immers er werd eerder een aanvraag ingediend voor blok A en B (een eerder bestreden besluit, nog in behandeling bij de RvVb, zaak met rolnr. RvVb/1415/0518/SA/0497), momenteel loopt er een aparte aanvraag voor de wegenis (huidige bestreden besluit) en wordt er géén aanvraag ingediend voor het gedeelte ter hoogte van blok C. Er valt niet in te zien waarom het project slechts tot één helft van het terrein werd beperkt en niet het volledige terrein werd aangevraagd, zoals ook het geval was in het verleden.

In casu wordt de verkavelingsvergunningsplicht omzeild, nu het terrein ter hoogte van blok C blijkbaar enkel in handen is van de projectontwikkelaar en geenszins in handen van de Vereniging van Mede-eigendom. Mogelijks liggen er nog andere constructies voor waaromtrent nooit duidelijkheid is geschapen door de projectontwikkelaar, doch een evt. andere constellatie doet geen afbreuk aan de juridische redenering.

Dit zorgt er dus voor dat het ene deel (blok A en B) afzonderlijk worden/werden verkocht en dat het andere deel (ter hoogte van blok C) eveneens bestemd zal worden voor woningbouw én verkoop.

Tot slot kan er nog aangehaald worden dat de voorwaarden om te spreken over groepswooningbouw in casu eveneens niet vervuld zijn en dat dit derhalve ook de motivering niet kan schragen om géén verkavelingsvergunning aan te vragen:

- (I) Vooreerst is het nu reeds duidelijk dat het gedeelte dat op heden nog niet werd volgebouwd nog volgebouwd zal worden en dat er dus geen sprake is van een gelijktijdige aanvraag tot bouwen van een groepswooningbouwproject;*
- (II) Ook voor wat betreft blok A en B blijkt reeds duidelijk dat het hier eigenlijk gaat om twee van elkaar gescheiden gebouwen die weliswaar tegen elkaar staan, maar die niet gelijktijdig werden gebouwd;*

(III) Ook stelt er zich nog een derde probleem, met name dat het hier niet om een samenhangend geheel gaat. Blok A en blok B, evenals de voorziene bebouwing ter hoogte van het oude Blok C zijn niet samenhangend.

In casu had er derhalve een verkavelingsvergunning moeten aangevraagd worden, bij gebreke waaraan de aangehaalde bepalingen geschonden zijn.

De bestreden wegeenis gaat bovendien al uit van het toekomstig gedeelte te voorzien ter hoogte van blok C. Maar uit de bestreden beslissing kan niet afgeleid worden dat de deputatie een globale en zorgvuldige beoordeling heeft gedaan van het ganse project en dus de goede ruimtelijke ordening. De beoordelingen die voorzien worden, gaan enkel in op de bestaande toestand maar houden geen rekening met de verdere ontwikkeling ter hoogte van blok C. Elk ander bestuur geplaatst in dezelfde omstandigheden had dit weldegelijk gedaan.

Dit alles wringt des te meer nu het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Mortsel weldegelijk reeds een beslissing heeft genomen over het totaalproject. Hieruit blijkt dus duidelijk dat men weldegelijk dit als één project beschouwd. De deputatie heeft dit niet gedaan.

Naar analogie kan er in deze eveneens verwezen worden naar Raad voor Vergunningsbetwistingen van 17 februari 2015 inzake Nicolas Segers/Deputatie Antwerpen met nr. A/2015/0060, alwaar uw Raad eveneens tot de vaststelling is gekomen dat het middel met eenzelfde feitelijke voorgeschiedenis, gegrond is.

Het derde middel is dan ook prima facie ernstig en gegrond.

Voorts zijn ook algemene beginselen van behoorlijk bestuur geschonden, meerbepaald het beginsel dat de vergunningverlenende overheid ook inhoudelijk dient te motiveren en afdoende dient te motiveren. Ook heeft het vergunningverlenend bestuur in casu niet zorgvuldig en onredelijk gehandeld.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

"...

Verweer derde middel

1.

In hoofdorde

In casu betreft de bestreden beslissing een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor "wegen en rioleringswerken." (stuk 8a + stuk 11)

Verzoekende partijen maken op geen enkele manier aannemelijk in hoeverre er regelgeving zou bestaan die voor dergelijke aanvragen een verplichting tot verkavelingsvergunning zou opleggen.

Art. 4.2.15 § 1 VCRO bepaalt:

(...)

Art. 4.1.1, 14° VCRO definieert het begrip verkavelen als volgt :

(...)

In het vermelde artikel 4.2.15, § 1 eerste lid (én art. 4.1.1, 14°) VCRO is echter bijkomend ingevolge art. 20 van het decreet van 11 mei 2012 - het volgende opgenomen

«Een voorafgaande verkavelingsvergunning is niet vereist indien op de kavels één of meer woningen of constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, worden opgericht, vooraan de kavels door middel van een van de genoemde overdrachtsvormen worden aangeboden. »

Een eigenaar kan dus een stedenbouwkundige vergunning aanvragen wanneer hij op zijn grond woningen of constructies voor bewoning opricht, om de bebouwde kavels vervolgens te vervreemden, zonder eerst een verkavelingsvergunning te moeten aanvragen. Dit staat nu expliciet in de VCRO.

De bestreden beslissing heeft echter TOTAAL geen betrekking op het verdelen/opsplitsen van gronden voor woningbouw.

Vaste rechtspraak stelt dat het ingeroepen middel uitdrukkelijk betrekking moet hebben op de bestreden beslissing :

"Het verzoekschrift waarvan de middelen geen betrekking hebben op de bestreden rechtshandeling is onontvankelijk."

(R.v.S., Schotte, nr. 1.758, 12 juli 1952; R.v.S., El Jallouli, nr. 78.055, 12 januari 1999)

Conclusie : Het derde middel is onontvankelijk.

2.

Ondergeschikt.

De gevraagde wegeenis is in functie van een project voor woningbouw, waarvoor door verwerende partij op 5 maart 2015 een regularisatievergunning werd afgeleverd die vervolgens werd aangevochten bij uw Raad. (rolnummer RvVb/1415/0518/SA/0497).

Verzoekende partijen menen - echter zonder concrete verwijzing naar regelgeving waaruit dit zou volgen - dat het project niet zou mogen opgesplitst worden in verschillende aanvragen, omdat zo de verkavelingsvergunningsplicht zou omzeild worden en er geen goede beoordeling van de ruimtelijke ordening zou kunnen gebeuren.

Deze techniek wordt ook wel het "saucissoneren" van aanvragen genoemd.

Ook uw Raad heeft gesteld dat dit niet verboden is:

(...)

In casu werden de bezwaren van het openbaar onderzoek - die zowel betrekking hebben op de weg als op het totaal project - dan ook besproken (stuk 36,). 10 - 11) :

(...)

Anders dan verzoekende partijen beweren, werd de aangevraagde weg dus wel degelijk beoordeeld met oog op de ruimtelijke inpasbaarheid ervan. Te meer daar de bouwblokken A en B reeds (deels) uitgevoerd zijn en vergund werden.

Uiteraard zal bij het indienen van een eventuele aanvraag voor bouwblok C rekening moeten worden gehouden met de in de bestreden beslissing vergunde weg (en de voorziene parkeergelegenheid) en de vergunning voor de bouwblokken A en B.

Maar deze beoordeling is dan in de toekomst nog perfect mogelijk en vormt geen argument om te stellen dat de aanvraag/bestreden beslissing niet afzonderlijk zou kunnen worden ingediend en beoordeeld.

Daarnaast is het ook nog steeds mogelijk om bij het indienen van latere aanvragen voor het woningbouwproject na te gaan of er een verkavelingsvergunningsplicht zou bestaan. De bestreden beslissing doet hieraan geen afbreuk.

3.

Verzoekende partijen verwijzen nog "naar analogie" naar een arrest van uw Raad van 17 februari 2015 (nr. A/2015/0060) waarin uw Raad eveneens tot de vaststelling zou gekomen zijn "dat het middel met eenzelfde feitelijke voorgeschiedenis gegrond is."

Vooreerst geven verzoekende partijen niet duidelijk aan in hoeverre dit arrest concreet hun standpunt ondersteunt.

Bovendien is er geen sprake van enige "analogie" met het voorliggende dossier.

Het betreft een aanvraag voor een verkavelingsvergunning voor één perceel dat gedeeltelijk gelegen is in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in woonparkgebied. Het maakte deel uit van een groter gebied, waarvoor eerder een notariële opsplitsing gebeurde en waarvoor vervolgens vergunning werd afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning. De Raad oordeelt dat - in deze concrete situatie - een opsplitsing van aanvragen niet kan worden toegestaan omdat de bestreden beslissing het totale project onbesproken liet (wat in onderhavig dossier niet het geval is) (stuk 41) :

(...)

Conclusie : Het derde middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.

...

3.

De eerste tussenkomende partij voegt het volgende toe:

"...

A. GEEN ERNSTIGE MIDDELEN

8. De verzoekende partijen dienen te bewijzen dat er één of meer ernstige middelen voorhanden zijn.

In de Memorie van Toelichting bij het ontwerp van wat het decreet dd. 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges staat het volgende te lezen:

"Middelen die men inroept **zonder belang** zijn **onontvankelijk** volgens het klassiek procedurerecht. Zo wordt in de rechtspraak van de Raad van State het louter inroepen van vormfouten die geen wezenlijke invloed hebben gehad op de inhoud van de beslissing, afgehandeld door het betrokken middel niet ontvankelijk te verklaren (vereiste van belangenschade, zie bv. RvS, 19 april 2010, nr. 203.062, Leleu: « Vormvereisten moeten evenwel niet omwille van zichzelf worden vervuld, maar omwille van het doel dat zij moeten dienen, zodat wanneer in een concreet geval blijkt dat het niet vervullen van een niet op straffe van nietigheid voorgeschreven formaliteit het bereiken van het normdoel van het voorschrift niet in de weg heeft gestaan, het niet vervullen van die formaliteit niet tot de nietigheid van het besluit dat daarop is gesteund kan leiden.")

Enkel pleegvormen die de openbare orde raken en substantiële pleegvormen waarbij het normdoel niet is bereikt (en de verzoeker derhalve belangenschade ondergaat) leiden tot vernietiging.”

9. *De door de verzoekende partijen aangevoerde middelen worden in ieder geval betwist. De middelen zijn ongegrond en de vernietiging van de bestreden beslissing dient te worden verworpen.*

(...)

10. *In het derde middel wordt gesteld dat “er geenszins sprake is van een zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening inzake het totaalproject”. De beroepsindieners hebben kritiek op het gegeven dat er verschillende aanvragen worden ingediend teneinde het volledige project te verwezenlijken. Daarnaast zouden de bepalingen inzake de verkavelingsvergunningsplicht omzeild worden.*

11. *Verzoekende partijen zijn de mening toegedaan dat er voorgaand aan de regularisatievergunning, een verkavelingsaanvraag moest worden goedgekeurd (art. 4.2.15, §1 VCRO).*

Artikel 4.2.15, §1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt:

(...)

Artikel 4.1.1, 14° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening definieert het begrip “verkavelen” als volgt :

(...)

Artikel 20 van het decreet van 11 mei 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wijziging van de regelgeving wat de opheffing van het agentschap Ruimtelijke Ordening betreft, bepaalt dat de artikelen 4.1.1, 14°, en 4.2.15, § 1, eerste lid VCRO altijd al als volgt uitgelegd moeten worden:

(...)

Het begrip “verkavelen” wordt verder als volgt toegelicht in de Memorie van Toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid:

(...)

Een verkavelingsvergunning is dus vereist wanneer er een verdeling is van een perceel grond in twee of meer kavels met een juridische afsplitsing, wat in deze zaak niet aan de orde is. Het voorwerp van de bestreden vergunning betreft de realisatie van een weg met uitrusting.

12. *Daarnaast stellen verzoekende partijen dat de aanvrager het ganse project als het ware zou “saucissoneren”, met name dat het project doelbewust wordt opgesplitst in verschillende aanvragen. De tussenkomenende partij vraagt zich af uit welke regelgeving dit verbod volgt, in de VCRO is er nergens een bepaling opgenomen die dit verbiedt.*

Daarnaast blijkt uit de feitelijke uiteenzetting voldoende waarom het oorspronkelijke project niet kon worden gerealiseerd en hoe dit ertoe heeft geleid dat momenteel blok A zo goed als afgewerkt is en de werken aan blok B een aanvang hebben genomen. Bepaalde appartementen van blok A zijn al een hele tijd bewoond zodat het voor zich spreekt dat de afwerking van blok A en B en de aanleg van nutsvoorzieningen voorrang heeft gekregen.

Er is in ieder geval geen sprake van een kunstmatige opdeling van het project in verschillende aanvragen. Er wordt geen verkavelingsvergunningsplicht omzeild. Bovendien staat niets een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de weg. Ook in de toekomst blijft deze beoordeling perfect mogelijk.

Het middel is ongegrond.

...

4.

De tweede en derde tussenkomenende partij voegen het volgende toe:

“ ...

71. De bewering dat de verkavelingsplicht geldt omdat in de toekomst mogelijk een stedenbouwkundige aanvraag voor de oprichting van Blok C zou worden ingediend, doet niets af van de vaststelling dat thans géén kavel wordt afgesplitst ten behoeve van woningbouw (nl. voor de oprichting van Blok C).

Mogelijk, maar niet zeker, geldt de verkavelingsplicht wel in geval een concrete aanvraag voorligt betreffende Blok C. Maar dit zal afhangen van het concrete voorwerp van deze aanvraag. Het arrest dd. 17 februari 2015 nr. A/2015/0060 SEGERS van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, heeft betrekking op deze laatste hypothese, maar allerminst op de vraag of de voor de verwezenlijking van een weg een verkavelingsvergunning moet worden goedgekeurd voor de stedenbouwkundige vergunning voor de betrokken weg kan worden goedgekeurd.

Thans heeft het voorwerp van de betwiste vergunning in ieder geval géén betrekking op een verdeling van grond, en al zeker niet met het oog op de realisatie van een woonproject, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 14° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het voorwerp van de vergunning betreft immers een weg met uitrusting.

72. Tenslotte is de bewering dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning voorziet in een toerit en rioleringsaansluiting naar Blok C zonder invloed op het bovenstaande. Punt is immers dat de aanvraag géén betrekking heeft op een Blok C, terwijl het verder allerminst ongebruikelijk - en al zeker niet onwettig -, is dat een weg tevens uitrustingen heeft voor een later te ontwikkelen project.

73. Het klopt dat uit de vergunning dd. 30 november 2009 blijkt dat de toenmalige bouwheer één enkel bouwproject beoogde te realiseren, met drie woonblokken, maar onder de feitelijke toelichting van het dossier is ook aangegeven wat de redenen zijn waarom de verwezenlijking van dit project beperkt is gebleven tot een zo goed als afgewerkt Blok A en de aanvang van de werken voor Blok B. Zoals gesteld, zijn meerdere appartementen van Blok A en B verkocht, terwijl bepaalde appartementen in Blok A reeds zijn bewoond.

Het is in deze specifieke omstandigheden niet zonder verantwoording dat voorrang wordt gegeven aan de afwerking van de Blokken A en B, en werk wordt gemaakt van de vernieuwing van de ontsluitingsinfrastructuur (wat het voorwerp van de bestreden akte vormt), alvorens een concreet “project C” aan te vragen. De vergunningstechnische opdeling is in een geval als het voorliggende verantwoord teneinde het hoofd te bieden aan concrete problemen die zich op het betrokken Terrein zelf voordoen, met name de moeilijke positie van de betrokken appartementseigenaars en -bewoners.

Dit vormt dus géén kunstmatige opdeling van het terrein, niet om de verkavelingsvergunningsplicht te omzeilen (welke in de huidige stand van zaken en zeker voor het voorwerp van de thans bestreden akte niet van toepassing is), maar verhindert

evenmin dat op een zorgvuldige wijze een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt gemaakt.

Dit geldt des te meer nu verzoekende partijen de nood aan een globale beoordeling van de bebouwing van het Terrein, in wezen verantwoorden op grond van de eigendom van het Terrein. Omdat de eigendom van het Terrein in één hand is (juister : “was”, gezien de eigendom van de VME), moet ook het project voor het gehele Terrein in één vergunning worden beoordeeld, aldus verzoekende partijen. Dit argument steunt echter ten onrechte op de loutere eigendomsstructuur van het Terrein, terwijl een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de eigendomsrechten. Het zou immers perfect denkbaar zijn dat het Terreingedeelte van project C in eigendom van een derde partij is, in welk geval verzoekende partijen hun argument niet langer zou opgaan.

74. *Door het saucissoneren wordt de omvang van het werkelijke project verborgen gehouden, aldus verzoekende partijen. Het zou volstrekt onduidelijk zijn hoe de relatie van de voorziene weg is met het geplande project (dat onbekend is). Is deze weg niet te groot (in relatie met blok A) of misschien net te klein (in relatie met blok B en blok C)?*

75. *Vooreerst weze duidelijk dat een dergelijk verbod op “saucissonering” onbestaande is. De verzoekende partijen laten ook na aan te wijzen welke bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een dergelijk verbod zou vaststellen.*

76. *Daarbij komt dat een dergelijk verbod zijn doel ook noodzakelijkerwijze zou voorbijschieten. Men mag immers niet uit het oog verliezen dat, in de mate dat een bouwprogramma opsplitsbaar is, en dit is de hypothese waaraan de verzoekende partijen denken, een bouwheer niet kan worden verplicht tot de uitvoering van het vergunde project en al zeker niet tot de integrale uitvoering ervan. Integendeel, de vervalregeling bepaald in art. 4.6.2., § 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening maakt het mogelijk om bepaalde onderdelen van een vergunning wettig uit te voeren, maar de vergunning voor andere onderdelen te laten vervallen.*

77. *Ten derde verliezen de verzoekende partijen uit het oog dat de vergunningverlenende overheid uitspraak doet over een vergunningsaanvraag, waarvan het voorwerp wordt bepaald door de indiener ervan. Dit is het voorwerp waarover een beslissing moet worden genomen.*

78. *Tenslotte overweegt de Raad van State om “gesaucissoneerde” vergunningsaanvragen en vergunningen enkel en eventueel te sanctioneren wanneer het niet aangevraagde van die aard en zo essentieel is dat het afleveren van een vergunning die het niet aangevraagde niet omvat, eigenlijk neerkomt op het afleveren van een onwerkzame vergunning.⁵⁴ Een dergelijke hypothese is te dezen niet aan de orde; het wordt ook niet beweerd dat de vergunning niet uitvoerbaar zou zijn. Bovendien valt niet goed in te zien waarom de bouwheer een niet-uitvoerbare vergunning zou aanvragen, en nog minder waarom hij een niet-uitvoerbare vergunning wél zou uitvoeren. Verzoekende partijen maken niet aannemelijk waarom hierover anders moet worden geoordeeld.*

79. *Ten overvloede geldt nog de volgende bedenking. Indien de theorie van de saucissonering in aanmerking wordt genomen, kan de eigenaar van een gebouw ook geen sloopvergunning verkrijgen, zonder meteen ook een nieuw project te laten vergunnen. Dit gaat te ver en is ook niet het geval.*

80. *Anders dan verzoekende partijen beweren, kan niet worden ingezien waarom de aangevraagde weg met uitrusting geen beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid mogelijk maakt. Het is niet vereist dat de mogelijke plannen voor een Blok C gekend zijn, om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de weg met uitrusting te kunnen beoordelen, te meer daar de Blokken A en B thans stedenbouwkundig zijn vergund.*

Wel is het zo dat, indien een concrete aanvraag voor Blok C in de toekomst zou worden ingediend, de ruimtelijke inpasbaarheid van dit project zal worden beoordeeld, ook rekening houdende met de op dat ogenblik vergunde Blokken A en B, alsook met de vergunde weg met uitrusting. Maar dit gegeven maakt niet dat de aanvragen voor de Blokken A, B en C verplicht in één enkele vergunningsaanvraag moeten worden gesteld, nog terzijde gelaten de vraag waarom niet in aparte vergunningsaanvraag de weg met uitrusting kan worden aangevraagd resp. goedgekeurd.

In ieder geval laten verzoekende partijen na om concreet en onderbouwd te verduidelijken om welke redenen het voorwerp van de voorliggende aanvraag betreffende de weg met uitrusting noodzakelijkerwijze moet leiden tot een bijkomende bebouwing op het Terrein, die geheel onaanvaardbaar zou zijn in het licht van de goede ruimtelijke ordening. In werkelijkheid verplicht de vergunning voor de weg met uitrusting de vergunningverlenende overheid allerm minst om welke aanvraag dan ook voor een project C goed te keuren. Er is dus ook geen sprake van dat de stedenbouwkundige vergunning voor de weg met uitrusting een voldongen feit creëert.

81. Het middel is ongegrond.

...

5.

De verzoekende partijen voegen nog het volgende toe in hun wederantwoordnota:

“ ...

*Ea werd bevestigd door het feit dat er op 13/7/2016 een bouwaanvraag werd ingediend voor blok C. Tegen deze aanvraag werden 22 bezwaren ingediend. De stad Mortsel gebruikte het besluit van CBS dd. 15/9/2014 om bezwaar 2.4. (zie **stuk nr. 20**) te weerleggen. De stad argumenteerde als volgt:*

“In het principebesluit van 15/9/2014 werd het volgende besloten: het aantal appartementen van blok C is maximaal 12, wat de totaliteit van het project op 27 woongelegenheden brengt (in de initiële aanvraag waren er 19 woongelegenheden). De aanvrager houdt hiermee rekening en vraagt 10 appartementen aan.”

Niettemin werd de aanvraag op 21 november 2011 geweigerd.

*Het past dan ook terug te vermelden dat door het opsplitsen van het project in verschillende onderdelen er een **tegenstrijdigheid** is tussen de bestreden vergunning (incl. plan) van deze weg enerzijds en de ondertussen door uw raad geschorste stedenbouwkundige vergunning voor blok A en B dd. 20/10/2014 anderzijds (cfr. arrest RvVb/1516/1284). Daarin staat immers dat **“voor de percelen die grenzen aan het toekomstig publiek domein (lees wegenis) moet er de mogelijkheid zijn om een achtertoegang tot hun perceel te creëren....”** Hoe valt dit te rijmen met plannen van de wegenis waar er over de volledige zijde van de wegenis grenzend aan het perceel van de heer Joppe Wouters parkeerplaatsen werden voorzien?*

Er kan in deze eveneens verwezen worden naar Raad voor Vergunningsbetwistingen van 17 februari 2015 inzake Nicolas Segers/Deputatie Antwerpen met nr. A/2015/0060, alwaar uw Raad eveneens tot de vaststelling is gekomen dat het middel met eenzelfde feitelijke voorgeschiedenis, gegrond is.

...”

6.

De verwerende partij voegt niets wezenlijks toe in haar laatste antwoordnota.

7.

De eerste tussenkomende partij voegt niets wezenlijks toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

8.

De tweede en derde tussenkomende partij herbevestigen hun eerdere betoog en voegen nog het volgende toe in hun laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

88. *De (enkele) argumenten die verzoekers voor het eerst in hun wederantwoordnota ontwikkelen, zijn onontvankelijk. Deze argumenten hebben niets te maken met de vermeende verkavelingsproblematiek, maar betreffen in werkelijkheid nieuwe argumenten die niet voor het eerst op een ontvankelijke wijze in een wederantwoordnota kunnen worden ontwikkeld.*

Dit geldt des te meer voor de verwijzing die verzoekende partijen maken naar de aanvraag voor Blok C, die het College heeft geweigerd op 21 november 2016. Deze verwijzing is immers niet te begrijpen als wettigheidskritiek. Een onbegrijpelijk argument is onontvankelijk.

Tevens menen verzoekers een tegenstrijdigheid te ontwarren tussen de geschorste stedenbouwkundige regularisatievergunning voor de Blokken A en B en de voorliggende vergunning voor de wegenis, omdat in de eerste vergunningsbeslissing de mogelijkheid voor de aan het toekomstig publiek domein grenzende percelen om een achtertoegang tot hun perceel te creëren, terwijl er langs de eigendom van de heer WOUTERS enkel parkeerplaatsen voorzien zijn. Vooreerst leggen verzoekers niet uit waarom een achtertoegang aan de langse zijde van het perceel gesitueerd moet worden. Ten tweede is er wel degelijk ruimte om een toegang langs de langse zijde van de eigendom van de heer WOUTERS te voorzien. Verzoekers stellen de zaak zo voor als daar een doorlopende parkeerstrook zijn voorzien, maar dit is niet het geval.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de ontwikkeling in wezen de realisatie van een globaal woonproject van drie bouwblokken en wegenis omvat, dat door de bestreden vergunning kunstmatig wordt opgesplitst met als doel de verkavelingsvergunningsplicht te omzeilen. Door het opsplitsen van het project is volgens hen bovendien geen zorgvuldige toets aan de goede ruimtelijke ordening doorgevoerd.

2.

Anders dan de verzoekende partijen lijken aan te nemen, moet in eerste instantie worden opgemerkt dat er geen verplichting bestaat om een binnengebied, zoals het betrokken bouwterrein, in zijn geheel met één totaalproject te ontwikkelen.

De omstandigheid dat in 2009 voor de ontwikkeling van een totaalproject in het binnengebied een stedenbouwkundige vergunning werd gevraagd en verkregen, waarvan de verzoekende partijen echter de geldigheid op heden betwisten nu het project slechts ten dele werd uitgevoerd, betekent

niet dat een eventueel nieuw te vergunnen project ook eveneens heel de ontwikkeling site moet omvatten.

Het is bovendien evenmin verboden om een bepaald gepland project op te splitsen in deelprojecten en voor elk van de deelprojecten een afzonderlijke vergunningsaanvraag in te dienen, voor zover die opsplitsing niet louter dient om een volwaardige stedenbouwkundige toetsing uit te hollen.

3.1

De verzoekende partijen poneren dat de opsplitsing van het project enkel zou zijn ingegeven om de verkavelingsvergunningsplicht te omzeilen, maar maken die stelling niet concreet aannemelijk.

Gelet op de historiek op het bouwterrein lijkt de afzonderlijke vergunning voor de aanleg van de wegnis eerder ingegeven om na het faillissement van de bouwontwikkelaar aan specifieke problemen voor de bewoners en eigenaars van de bouwblokken A en B te verhelpen dan wel te anticiperen op problemen inzake de wegnis die naar aanleiding van de regularisatievergunning van 5 maart 2015 en de daarop volgende gevoerde procedure bij de Raad naar boven zijn gekomen.

3.2

Minstens tonen de verzoekende partijen in hun uiteenzetting niet concreet aan dat er een verkavelingsplicht zou gelden voor de realisatie van een (globaal) woonproject op de site, die dan door de aparte vergunningsaanvraag voor een wegnis zou worden ondergraven, noch dat de voorliggende vergunningsaanvraag op zich onderworpen zou zijn aan een verkavelingsvergunningsplicht.

Het begrip 'verkavelen' wordt in artikel 4.1.1, 14° VCRO in zijn toepasselijke bepaling als volgt gedefinieerd:

“
...
een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies
...”

Artikel 4.2.15 VCRO voorziet in zijn toepasselijke bepaling in welbepaalde gevallen in een verkavelingsplicht:

“
...
Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.
...”

De verkavelingsvergunning heeft een dubbel doel, met name, aan de ene kant, aan de koper van een kavel de zekerheid te geven dat die ook effectief voor bebouwing in aanmerking komt, en aan de andere kant, voorschriften op te leggen die voor het betrokken terrein de goede ruimtelijke ordening moeten garanderen en die in beginsel op elk lot van de verkavelingsvergunning van

toepassing zijn. Zoals ook blijkt uit artikel 4.2.15, §2 VCRO, zijn die verkavelingsvoorschriften reglementair van aard. Zij blijven daardoor ook na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning voor de kavel gelden. De verkavelingsvoorschriften strekken dus niet enkel tot de bescherming van de potentiële of toekomstige kaveleigenaars, maar ook van omwonenden door het geschepte kader van de verkavelingsvoorschriften.

Met artikel 20 van het decreet van 11 mei 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wijziging van de regelgeving wat de opheffing van het agentschap Ruimtelijke Ordening betreft (hierna: decreet van 11 mei 2012) heeft de decreetgever zich met terugwerkende kracht over de te geven interpretatie aan de vergunningsplicht voor verkavelingen uitgesproken. Die bepaling legt artikel 4.1.1, 14° en artikel 4.2.15, §1, eerste lid VCRO uit als volgt:

“ ...

Een voorafgaande verkavelingsvergunning is vereist wanneer een stuk grond vrijwillig wordt verdeeld in twee of meer kavels om ten minste een van deze onbebouwde kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om een van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. Een voorafgaande verkavelingsvergunning is niet vereist indien op de kavels één of meer woningen of constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, worden opgericht, vooraleer de kavels door middel van een van de genoemde overdrachtsvormen worden aangeboden.

...”

De parlementaire voorbereidingen lichten de ontwerpbeepaling van artikel 20 van het decreet van 11 mei 2012 als volgt toe (*Parl.St. VI.Parl. 2011-12, nr. 1494/1, 6*):

“ ...

Een verkavelingsvergunning heeft van meet af aan, sedert de Stedenbouwwet van 29 maart 1962, een dubbel doel nagestreefd, met name enerzijds aan de koper van een kavel de verzekering geven dat die ook daadwerkelijk voor bebouwing in aanmerking komt, en anderzijds stedenbouwkundige voorschriften opleggen die voor het betrokken perceel de goede plaatselijke ordening moeten garanderen en die in beginsel op elk lot van de verkavelingsvergunning van toepassing zijn.

De Raad van State heeft, in overeenstemming met de bedoeling van de decreetgever, in het verleden steeds geoordeeld dat er geen verkavelingsvergunning vereist is indien de eigenaar zelf een of meerdere woningen wenst op te richten op zijn grond met het oog op de verkoop van deze woningen na hun realisatie. De verkoop heeft in dat geval immers betrekking op woningen en niet op onbebouwde kavels bestemd voor woningbouw (...). Groepswoningbouwprojecten vallen met andere woorden niet onder de verkavelingsvergunningsplicht.

Deze ‘traditionele’ rechtspraak van de Raad van State, die ook door de rechtsleer wordt aanvaard, is volledig in overeenstemming met de oorspronkelijke bedoeling van de wetgever. Een verkavelingsvergunning vereisen voor een project van groepswoningbouw zou overbodig zijn. De dubbele finaliteit van een verkavelingsvergunning wordt namelijk ook gerealiseerd door middel van een stedenbouwkundige vergunning voor een

groepswoningbouwproject, aangezien die stedenbouwkundige vergunning zowel bouwzekerheid biedt als een gedetailleerde plaatselijke ordening vastlegt.

In een aantal recente arresten (...) lijkt de Raad van State echter te stellen dat een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van meerdere woningen op verschillende kavels niet mogelijk is zonder voorafgaande verkavelingsvergunning, indien duidelijk de bedoeling voorligt om de kavels naderhand te verkopen, te verhuren voor meer dan negen jaar of er een erfpacht of opstalrecht op te vestigen.

(...)

Deze recente arresten zijn in strijd met het voormelde gegeven dat de vergunningsplicht tot verkavelen steeds zo geïnterpreteerd werd dat het moest gaan om onbebouwde kavels die op de woningmarkt worden aangeboden. Dat gold, en geldt, zowel onder de vroegere decretale bepalingen als onder de vandaag geldende bepaling in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Een groepswoningbouwproject kan met een stedenbouwkundige vergunning vergund worden, met dien verstande dat afzonderlijke loten pas vervreemd kunnen worden wanneer ze bebouwd zijn. In het andere geval had men van bij aanvang een verkavelingsvergunning moeten aanvragen om onbebouwde loten te kunnen verkopen. De vraag die daarbij nog kan gesteld worden, is vanaf wanneer een lot als 'bebouwd' moet beschouwd worden. Het standpunt daaromtrent is dat het lot bebouwd is van zodra de stedenbouwkundige vergunning voor het gebouw niet meer kan vervallen, met andere woorden van zodra het gebouw winddicht is.

Bij dergelijke projecten zijn er bijgevolg twee opties:

- ofwel bebouwt men de loten en verkoopt men ze nadien afzonderlijk; dat houdt een verdeling in, waarbij artikel 5.2.2 van de VCRO gerespecteerd moet worden;*
- ofwel verkoopt men de loten onbebouwd; in dat geval is bijgevolg een verkavelingsvergunning nodig en kan de verkoop enkel gebeuren op voorwaarde van het verlijden van een verkavelingsakte overeenkomstig artikel 4.2.16 van de VCRO.*

...

Uit het voorgaande blijkt dat de verkavelingsvergunningsplicht, zoals uitgelegd door artikel 20 van het decreet van 11 mei 2012, niet geldt en een stedenbouwkundige vergunning volstaat indien woningen eerst wordt gebouwd alvorens ze worden vervreemd dan wel te huur worden aangeboden, of er geen sprake is van overdracht van onbebouwde percelen met het oog op woningbouw. Het voorwerp van de huidige vergunningsaanvraag heeft alleen betrekking op de aanleg van een nieuwe wegnis en heeft geenszins de bedoeling om onbebouwde loten over te dragen met het oog op woningbouw. Voor de aanleg van de wegnis op zich geldt dus geen verkavelingsvergunningsplicht.

De verwijzing van de verzoekende partijen naar de oprichtingswijze van bouwblokken A en B en naar een eventueel nieuw op te richten blok C maakt bovendien niet aannemelijk dat er met de bestreden afzonderlijke vergunning voor de aanleg van een wegnis een verkavelingsvergunningsplicht voor een globaal project zou worden miskend of zou worden ondergraven. Bij de realisatie van eventuele toekomstige woonprojecten op de site moet er bij het indienen van een vergunningsaanvraag op dat moment worden bekeken of er sprake is van de afsplitsing van een onbebouwd lot dat via een van de in artikel 4.1.1, 14° VCRO vermelde overdrachtswijzen wordt overgedragen met oog op woningbouw vooraleer het woonproject is gerealiseerd. Mocht er in het verleden sprake zijn geweest van het afsplitsen van kavels en het aanbieden ervan via een van de vermelde overdrachtsvormen vooraleer de woningen zijn opgericht in de zin van voormeld artikel

20 van het decreet van 11 mei 2012, betreft dat een gegeven van handhaving waarvoor de Raad niet bevoegd is.

4.

De verzoekende partijen maken bovendien niet aannemelijk dat het verlenen van een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van wegenis een volwaardige stedenbouwkundige toetsing zou uithollen of onmogelijk zou maken.

De verzoekende partijen beperken zich in hoofdzaak tot de algemene stelling dat het onduidelijk zou zijn wat de relatie is van de voorziene weg met het geplande project en in welke mate de gevraagde weg zou voldoen als ontsluiting voor de huidige en toekomstige ontwikkeling van het binnengebied. Uit de beoordeling in de bestreden beslissing blijkt echter dat de impact van de gevraagde wegenis op de omgeving concreet wordt getoetst, in het bijzonder wat de in de bezwaren aangevoerde parkeerdruk betreft, en de verwerende partij er concreet rekening mee houdt dat de wegenis ten dienste staat van de ontsluiting van de (toekomstige) bewoners van het binnengebied.

De verwerende partij wijst er uitdrukkelijk op dat de bijkomende parkeerdruk van de gebouwen die langs de nieuw aan te leggen weg zullen ontsloten worden, moeten worden opgevangen op het eigen terrein, waarbij zij reeds verwijst naar de reeds doorgevoerde mobiliteitsbeoordeling bij de eerdere vergunning voor de bouwblokken A en B waar minstens één parkeergelegenheid per woongelegenheid ondergronds wordt voorzien. Er wordt dus wel degelijk rekening gehouden met de globale ontwikkeling van het binnengebied op zich.

Het is daarbij evenwel ook niet onredelijk dat de verwerende partij de concrete beoordeling van de parkeervoorzieningen voor de (geplande) bebouwing evenals de impact van die bebouwing zelf op de woondichtheid doorschuift naar de specifieke vergunningsaanvragen voor de bebouwing op zich. Dat er dus op heden nog geen duidelijkheid is over een nieuw te ontwikkelen bouwblok C, doet dan ook niet terzake. Een eventuele nieuwe ontwikkeling moet worden getoetst bij de specifieke vergunningsaanvraag aan haar inpasbaarheid in en verenigbaarheid met de bestaande omgeving, waartoe ook de vergunde wegenis op dat moment behoort.

De verzoekende partijen voeren in hun wederantwoordnota nog bijkomend aan dat de plannen van de wegenis in strijd zouden zijn met de stedenbouwkundige vergunning van 5 maart 2015 waarin bepaald zou zijn dat de percelen die grenzen aan het toekomstig publiek domein, nog steeds de mogelijkheid moeten hebben om een achtertoegang tot hun perceel te creëren. Nog los van de vaststelling dat de verzoekende partijen dat argument reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen inroepen, tonen zij niet met enig concreet gegeven aan in welke mate de realisatie van een achtertoegang aan hun percelen door de aan te leggen wegenis compleet onmogelijk zou worden gemaakt.

5.

Voor zover de verzoekende partijen in dit middel tot slot opnieuw een tegenstrijdigheid in de uitvoeringsplannen van de wegenis aanvoeren, wordt verwezen naar de voorgaande beoordeling van het eerste en het tweede middel.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een vierde middel wordt de schending ingeroepen van het zorgvuldigheidsbeginsel, het materieel motiveringsbeginsel, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, artikel 1.1.4 VCRO, artikel 4.2.19 §1 VCRO en artikel 4.3.1 §1 VCRO. De verzoekende partijen zetten hun middel als volgt uiteen:

“...

*Het bij de vergunning gevoegd advies van de brandweer zone rand d.d. 28/7/2015 vermeldt o.a. (**stuk nr. 3b, bijlage**):*

De rijweg op de openbare of private weg dient minstens volgende karakteristieken te vertonen:

- *een minimale vrije breedte van 4m*

Dit advies is echter afwijkend van een eerder advies dd 27/5/04 van de brandweer van de stad Antwerpen. Dat advies luidde immers:

De rijweg op de openbare of private weg dient minstens volgende kenmerken te vertonen:

- *een minimale vrije breedte van 4m (**8m indien de rijweg doodloopt**)*

Aangezien het Laathof overduidelijk een doodlopende weg is werd bijgevolg in 2004 een minimale vrije breedte van 8m gevraagd.

Het advies van de brandweer van de stad Antwerpen werd verleend toen er sprake was van een project van 15 wooneenheden. In het huidige nu voorliggende project is er sprake van 14 wooneenheden (blok A en B) plus nog eens 12 wooneenheden (principebeslissing van CBS d.d. sept 2014), m.a.w. in totaal 26 wooneenheden (= bijna dubbel zo groot).

Hoe is het dan logisch uit te leggen dat met het huidige DUBBEL zo groot project t.o.v. dat van 2004, de minimale vrije breedte van de huidige weg maar HALF zo breed zou moeten zijn?

*Meer nog, aangezien er bij zowel de stad Mortsel als de vergunningsindieners grote onduidelijkheid is over hoe het (toekomstige) blok C er zal uitzien, lijkt het vandaag de dag volkomen voorbarig en weinig zorgvuldig noch vooruitziend om nu reeds te adviseren om de minimale vrije breedte van de weg te beperken tot 4m. Te meer daar de beschikbare breedte tussen de naburige percelen 55bis en 59 bijna 10 m bedraagt en er dus **voldoende** ruimte is om een weg met een minimale vrije breedte van **8 m** aan te leggen.*

Het besluit van de deputatie dd. 22/12/2015 vermeldt daarenboven: “Het advies van de brandweer dd. 28/07/2015 dient strikt te worden nageleefd”. Hoe kan dergelijk advies worden nageleefd nu blijkt dat de wegenis zal worden aangelegd volgens het nieuwe plan 2 dat dateert van een maand later nl. 24/8/2015?

De beslissing door de overheid genomen is derhalve niet afdoende precies. De opgelegde voorwaarden zijn niet meer in overeenstemming met de actuele gewijzigde toestand.

Er wordt onvoldoende gemotiveerd door de vergunningsverleners om af te wijken van het vorige brandweeradvies uit 2004.

Het vierde onderdeel is prima facie gegrond.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

1.

Verwerende partij legt in de bestreden beslissing de verplichting op dat het advies van het college van burgemeester en schepenen van Mortsel d.d. 3.08.2015 moet worden nageleefd, en daarin is vervolgens het naleven van het advies van de brandweer d.d. 28 juli 2015 opgenomen. (stuk 35, p. 11)

Dat advies is uitgebracht op basis van de ingediende plannen, waarin de wegbreedte op het smalste punt 5,6m bedraagt. (stuk 11)

Inzake de breedte van de weg - wordt in het advies gesteld (stuk 14) :

(...)

De aanvraag voldoet aan deze voorwaarde.

2.

Verzoekende partijen verwijzen naar een ongunstig brandweeraadvies dat uitgebracht werd op 27 mei 2004 naar aanleiding van een eerste aanvraag voor de site - voor een project ingediend door nv Frisofina - waarin de brandweer voor een doodlopende rijweg een breedte van 8m oplegt. Over deze aanvraag werd uiteindelijk geen beslissing genomen. (zie stuk 6c verzoekende partijen in het dossier gekend bij uw Raad onder het rolnummer RvVb/1415/0518/SA/0497)

Zoals uit de vergunning van 30 november 2009 blijkt werd daarna nog een nieuwe aanvraag ingediend, waarvoor op 20 maart 2006 vergunning wordt verleend, doch waarvan de werken niet worden uitgevoerd en wordt meegedeeld dat deze vergunning vervallen is. (stuk 2, p. 2)

Op 30 november 2009 werd een nieuwe vergunning voor gebouwen + weg afgeleverd, die uiteindelijk ook - deels - werden uitgevoerd. Het tracé van de weg is identiek aan hetwelk in onderhavige aanvraag wordt aangegeven. (stuk 2, p. 2 + stuk 3) Omtrent de wegbreedte bracht de brandweer op 24 maart 2009 en 31 juli 2009 gunstig advies (stuk 2, p. 28 + p. 31)

Omwille van de gewijzigde inplanting van blokken A en B waarvoor regularisatievergunning wordt gevraagd, werd opnieuw advies gevraagd aan de brandweer. Dit advies d.d. 16 september 2014, stemt nog eens overeen met het advies dat de brandweer uitbracht naar aanleiding van de vergunning van 30 november 2009. (stuk 42)

Het ene brandweerverslag waar verzoekende partijen naar verwijzen en dat 10 jaar geleden - over een ANDER project - werd uitgebracht is dan ook achterhaald en hiermee kan en mag geen rekening worden gehouden.

Het zou net van onbehoorlijk bestuur getuigen mocht verwerende partij eerder rekening houden met een advies van 10 jaar oud dat bovendien nog betrekking heeft op een andere aanvraag, dan met recentere adviezen (waarvan het recentste betrekking heeft op de aanvraag) waarin herhaaldelijk wordt gesteld dat een breedte van 4m voldoende is.

3.

Dat dit advies kan verschillen van een advies dat 10 jaar geleden werd uitgebracht valt niet te verwonderen. Technieken en inzichten veranderen in de loop der jaren.

Dat een wegbreedte van 4m volstaat kan overigens niet worden tegengesproken door verzoekende partijen. Partijen tonen niet aan dat het recentste advies van de brandweer voor onveilige situaties zou zorgen.

Bovendien blijkt uit de nota van de aanvrager van het, project, dat het brandweeraadvies van 2004 betrekking zou hebben gehad op een project waarop de normering voor "middelhoge" gebouwen van toepassing was (bijlage 3 van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basishnormen voor de preventie van brand en ontploffing) (stuk 20, p. 30)

In casu is ingevolge het brandweeraadvies van 28 juli 2015 de bijlage 2 van het vermelde KB van toepassing omdat de aanvraag betrekking heeft op "lage gebouwen" (= waarvan de hoogte kleiner is dan 10m.)

Het advies van de brandweer van 28 juli 2015 is dan ook correct.

4.

Ten slotte kan ook de vraag gesteld worden welk belang verzoekende partijen hebben bij het inroepen van dit middel.

(...)

Nergens wordt aangetoond dat er zich een probleem zou stellen wat de wegbreedte van 4m betreft, en nog minder wordt aangetoond hoe verzoekende partijen - ieder voor zich persoonlijk - hiervan hinder zouden ondervinden.

*Zoals eerder gesteld kan het verzoekschrift op dit punt ook niet meer aangevuld worden:
..."*

3.

De eerste tussenkomende partij stelt:

" ...

18. Verzoekers verwijzen naar een advies van de brandweer dd. 24 mei 2004 dat werd gegeven in het kader van een eerdere vergunningsaanvraag. Zij menen zich hierop te kunnen baseren. Naar aanleiding van de aanvraag van de bestreden vergunning werd er door de brandweer op 28 juli 2015 een nieuw advies uitgebracht.

De tussenkomende partij stelt vast dat er een brandweeraadvies werd gevraagd en verleend en dat de bestreden vergunning aan dit advies d.d. 28 juli 2015 voldoet.

Verzoekers twijfelen blijkbaar aan de deskundigheid ter zake van de brandweer die het advies heeft verleend.

Het is niet onlogisch dat de brandweer in een periode van 10 jaar tijd andere standaarden en principes aanneemt en deze ook zo toepast in haar adviezen. Ook de normen terzake zijn uiteraard gewijzigd. Bovendien heeft het advies van 2004 betrekking op een andere aanvraag, ingediend door Frisofina NV.

Verzoekers tonen niet aan dat het door de brandweer verleende advies niet juist zou zijn, een verschil tussen beide adviezen toont dit geenszins aan.

19. Het brandweeraadvies van 2004 had, in tegenstelling tot het advies van 2015, betrekking op een project waarvoor de normering voor middelhoge gebouwen gold (Bijlage 3 van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing).

Zowel Blok A als Blok B dient echter te worden gekwalificeerd als zogenaamde “lage gebouwen”, waarvan de hoogte kleiner is dan 10 meter.

De vereisten die hierop van toepassing zijn werden bepaald in Bijlage 2 (van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing). Hierin wordt onder mee bepaald dat de toegangsweg een minimale vrije breedte van 4m dient te hebben.

Het advies van de brandweer is in ieder geval correct.

20. Het brandweeraadvies dd. 28 juli 2015 voorziet inderdaad in de attestering van de draagkracht en in de voorziening van 1 bovengrondse hydrant.

Het attest van draagkracht ontbreekt logischerwijze in het dossier, dit attest kan immers pas worden afgeleverd na de aanleg van de weg.

Hydranten hoeven niet getekend te worden. De nutsmaatschappij zal bij het ontwerp van de waterleidingen advies vragen aan de stad en aan de brandweer orent de inplanting van waterleiding en hydranten.

...

4.

De tweede en derde tussenkomende partij stellen:

“ ...

83. De beoordeling van de brandveiligheid steunt op de wet dd. 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen.

Op grond van deze wet is het Koninklijk besluit dd. 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen, vastgesteld. De basisnormen zijn bepaald in de bijlagen bij dit besluit.

84. De vergunde weg geeft toegang tot de Blokken A en B.

Deze blokken zijn zgn. “lage gebouwen”, in de zin van de brandveiligheidsnormering.

Krachtens art. 1.2.3. van bijlage 1 van het KB is een laag gebouw een gebouw waarvan de hoogte kleiner is dan 10 m.

Krachtens art. 1.2.1 van bijlage 1 van het KB is de hoogte van een gebouw de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de hoogste bouwlaag, en het laagste peil van de door de brandweerwagens bruikbare wegen omheen het gebouw. Wellicht houden beroepers ten onrechte rekening met de totale hoogte van de Blokken A en B.

85. In het gunstige brandweerverslag dd. 28 juli 2015 wordt toepassing gemaakt van de reglementaire bepalingen voor lage gebouwen, zoals deze zijn vastgesteld in Bijlage 2 bij het K.B. Daarin is onder meer bepaald wat volgt:

(...)

Het brandweeradvies maakt dus terecht toepassing van deze reglementaire norm.

86. Verzoekende partijen stellen niet te begrijpen dat in het advies dd. 28 juli 2015 anders wordt geoordeeld dan in het advies dd. 27 mei 2004. In 2004 adviseerde de brandweer immers dat “een minimale vrije breedte van 4 m (8 m indien de rijweg doodloopt)” vereist is.

Het advies uit 2004 heeft echter betrekking op de normering voor middelhoge gebouwen (Bijlage 3 bij het KB), te weten gebouwen met een hoogte tussen 10 m en 25 m.

Gezien de Blokken A en B in de zin van de brandveiligheidsnormen moeten worden gekwalificeerd als een laag gebouw, is het advies dd. 27 mei 2004 zonder pertinentie.

...”

5.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota niets toe.

6.

De verwerende partij voegt in haar laatste nota niets toe.

7.

De eerste tussenkomende partij voegt niets toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

8.

De tweede en derde tussenkomende partij voegen in hun laatste schriftelijke uiteenzetting niets toe.

Beoordeling door de Raad

1.1

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de bestreden beslissing onvoldoende motiveert dat wordt afgeweken van het advies van de brandweer van 27 mei 2004 in het kader van een eerdere vergunningsaanvraag voor het project en dat de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarden niet meer in overeenstemming zijn met de actuele, gewijzigde plannen.

1.2

De verwerende partij betwist het belang bij het middel van de verzoekende partijen aangezien zij niet aanvoeren en uit hun uiteenzetting niet blijkt, persoonlijk hinder te zullen ondervinden door de breedte van de weg.

Een partij heeft belang bij het aanvoeren van een bepaalde onwettigheid indien de in het middel aangevoerde onwettigheid haar heeft benadeeld of indien de vernietiging op grond van deze onwettigheid haar een voordeel kan opleveren. Een concrete omschrijving van het individueel en persoonlijk belang per middel is niet vereist.

De verzoekende partijen geven als bewoners van naburige percelen blijk van een voldoende belang bij het ingeroepen middel dat betrekking heeft op de brandveiligheid van de weg.

De exceptie wordt verworpen.

2.

Met voorliggende aanvraag wordt de aanleg van een weg vergund die in functie zal staan van de ontsluiting van blokken A en B. Het wordt door de partijen niet betwist dat het huidige project een andere invulling heeft gekregen dan het project waarin het brandweeradvies van 27 mei 2004 kadert.

In het advies van de brandweer van 27 mei 2004 wordt gesteld dat op het ingediende bouwplan niet is aangegeven over welk type gebouwen het gaat (lage, middelhoge of hoge gebouwen) en wordt de aanvraag getoetst aan de bepalingen van bijlage 3 van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (hierna: KB Brandpreventienormen), dat betrekking heeft op middelhoge gebouwen.

Artikel 1.1 van bijlage 3 bij het KB Brandpreventienormen bepaalt dat de minimale vrije breedte vier meter bedraagt en acht meter indien de toegangsweg doodloopt. Aangezien het gaat om een doodlopende weg, stelt de brandweer in het advies van 2004 vast dat de weg minimum acht meter breed diende te zijn. In het brandweeradvies van 28 juli 2015, dat betrekking heeft op voorliggende aanvraag, wordt daarentegen getoetst aan de bepalingen van bijlage 2 bij het KB Brandpreventienormen, dat voorschriften bevat voor lage gebouwen. Artikel 1.1 van bijlage 2 bepaalt dat de minimale vrije breedte vier meter bedraagt.

Uit een vergelijking van beide adviezen blijkt dat het onderscheid steunt op de door de brandweer toepasselijk geachte voorschriften, met name die voor lage dan wel (middel)hoge gebouwen. De Raad stelt vast dat verzoekende partijen de bestreden beslissing enkel bekritisieren in die zin dat het brandweeradvies van 28 juli 2015 afwijkt van het brandweeradvies van 27 mei 2004, zonder dat uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt waarom wordt afgeweken van dit laatste

advies. De verzoekende partijen betwisten de juistheid van het brandweeraadvies van 28 juli 2015 niet en betwisten bijgevolg niet dat in voorliggend dossier getoetst diende te worden aan de bepalingen van bijlage 2 van het KB Brandpreventienormen.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht overweegt dat het brandweeraadvies van 28 juli 2015 genomen is op grond van voorliggende aanvraag en dat er geen rekening kan worden gehouden met de adviezen verleend in het kader van vorige of toekomstige aanvragen. De in de bestreden beslissing opgenomen motivering is afdoende.

3.

De verzoekende partijen bekritiseren vervolgens de overweging in de bestreden beslissing dat het brandweeraadvies van 28 juli 2015 strikt moet worden nageleefd. Ze menen dat het brandweeraadvies niet kan worden uitgevoerd aangezien de weg zal worden aangelegd volgens het plan 2, dat dateert van na het brandweeraadvies. De in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde is volgens hen dan ook onvoldoende precies.

Uit de beoordeling van het eerste en tweede middel blijkt dat de weg in twee fases zal worden uitgevoerd en dat het plan 2 enkel betrekking heeft op de eerste fase. De verzoekende partijen tonen dan ook niet aan dat het brandweeraadvies van 28 juli 2015 niet zou kunnen worden nageleefd.

4.

Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een vierde middel wordt de schending ingeroepen van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (verder: DIWB), van artikel 7 en 10, §4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder: Gewestelijke Verordening Hemelwater), van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet en van de materiële en formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten hun middel als volgt uiteen:

“ ...

*De deputatie stelt in haar besluit dd. 22/12/2015, pag. 9 en 10: “De aanvraag doorstaat de watertoets” resp. “de mogelijk schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening”. Deze motivering is echter niet voldoende aangezien er voorbij gegaan wordt aan de realiteit van de actuele wateroverlast in de straten van Mortsel (zie verschillende uittreksels van kranten, **stuk nr. 18**).*

Uit deze artikels blijkt dat er nog steeds onduidelijkheid heerst over de oorzaak van de wateroverlast in Mortsel. De resultaten van het door de stad beloofde onderzoek i.s.m. de rioolbeheerder m.b.t. de getroffen straten van de betrokken Dieseghemwijk worden op geen

enkel moment ter beschikking gesteld of ter inzage voorgelegd. Laat staan dat uit de dimensionering en uitvoering zouden blijken dat het rioolstelsel in de A. Stockmanslei de extra waterafvoer uit het Laathof kan verwerken. Hoe kan de vergunningsverlener dan met de nodige stelligheid beweren dat “de schadelijke effecten van het water worden ondervangen”?

In de context van de wateroverlast van augustus 2015 die een aantal omwonenden (in zowel de A. Stockmanslei maar ook in de Osylei) dienden te ervaren getuigt het van weinig vooruitziendheid dat problematiek van het hemelwater niet grondiger werd onderzocht. Gezien de ongunstige meteorologische evolutie van de laatste jaren is het te verwachten dat de intensiteit van de regenbuien tot meer (water)overlast in o.a. de A. Stockmanslei zal leiden. Het is dan ook de plicht van de bevoegde overheid om het integrale effect van bijkomende aansluitingen vanuit het Laathof op de riolering van de A. Stockmanslei degelijk te onderzoeken d.m.v. een rioolstudie alsook te simuleren in het mathematisch rioolmodel. Voor zover wij konden nagaan zijn deze studies niet voorhanden.

Het is duidelijk dat het zorgvuldigheidsbeginsel hier geschonden werd.

Artikel 7 van het bewuste besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 m.b.t. deze materie stelt dat **"gebundelde voorzieningen worden gedimensioneerd op basis van de som van de oppervlakten die erop aangesloten worden"**. De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte voor de dimensionering van een infiltratievoorziening is de som van:

- de **verharde grondoppervlakten** die nieuw aangelegd of heraangelegd worden, **plus**
- de **bestaande verharde grondoppervlakte** voor zover deze nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening, **plus**
- de **horizontale dakoppervlakte van de bestaande constructie** waar tegenaan gebouwd wordt voor zover deze nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening.

M.a.w., in voorliggende geval, dienen voor de berekening ondermeer de oppervlaktes van de daken van blok A, B (en C) mee opgeteld te worden bij de oppervlakte van de verharde oppervlakten van de weg. Het is niet voor niets dat dergelijke regel ook geldt voor verkavelingen in het algemeen. Door het saucissoneren van dit dossier (blok A en B, wegenis, blok C) is het volstrekt onduidelijk geworden voor hoeveel regenwater er nu finaal een infiltratie dient te worden voorzien. Daarenboven konden in het kluwen van plannen van de omringende gebouwen geen infiltratievoorzieningen of bufferbekkens teruggevonden worden.

De oppervlakte van de weg bedraagt 1.220 m², de dakoppervlakte van blok A en B samen bedraagt ca. 800 m². De verwachte dakoppervlakte van blok C wordt geschat op ca. 400 m².

Op het formulier ter controle van de voorwaarden van de verordening hemelwater (**stuk nr. 19**) konden wij vaststellen dat de waarden bij de resp. vragen 19 en 20 NIET werden ingevuld: net die waarden die betrekking hebben op de dakoppervlaktes die niet zijn aangesloten op een hemelwaterput maar wel, volgens het plan, zullen worden aangesloten op de infiltratievoorziening van de weg. Als wij enkel zouden rekening houden met blok A en B zou de waarde van oppervlakte H (vraag 21) moeten vermeerderd worden met 800

*m² wat deze waarde op **2.020 m²** zou brengen (i.p.v. 1.220 m²). Dit is dan nog ZONDER het eventuele blok C gerekend.*

*De waarde in vraag 27 zou dan **50.500 liter** moeten bedragen terwijl, volgens de ingevulde gegevens in vraag 28, **SLECHTS 34.500 liter** werd voorzien! Wat zal dat worden als later ook blok C dient te worden aangesloten, gaat men dan de infiltratievoorziening nog eens vergroten en de weg terug opbreken? Het is duidelijk dat de vergunningsverlener hier onzorgvuldig gehandeld heeft.*

Aangezien het regenwaterriool van het Laathof verbonden is met dit van de A. Stockmanslei zal deze onderdimensionering van de infiltratievoorziening vroeg of laat tot wateroverlast leiden. Het spreekt voor zich dat dit ontoelaatbaar in de context van de recente waterellende van de zomer 2015 in deze straat. Ter illustratie voegen wij ook enkele krantenartikelen toe waarin de problematiek van de wateroverlast in Morsel uitvoerig beschreven werd.

Het vijfde onderdeel is prima facie gegrond.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

2.

Verzoekende partijen tonen niet aan dat de watertoets niet naar behoren is uitgevoerd. Er wordt verwezen naar "de realiteit van actuele wateroverlast in de straten van Morsel (zie verschillende uittreksels van kranten)."

Evenwel wordt er niet aangetoond dat de aanvraag hierop invloed zou kunnen hebben.

De aanvraag werd behoorlijk onderzocht en er werden afdoende maatregelen genomen (infiltratievoorzieningen) zodanig dat het gevraagde geen invloed kan uitoefenen op de BESTAANDE waterhuishouding. Alleszins tonen verzoekende partijen het tegendeel niet aan.

Nergens wordt in de regelgeving de opmaak van een rioolstudie, noch een simulatie in het mathematisch rioolmodel, opgelegd. Evenmin gaat het zorgvuldigheidsbeginsel zo ver dat dit bij een aanvraag dient onderzocht te worden gezien er hiervoor geen concrete aanleiding is.

4.

Verzoekende partijen verwijzen naar art. 7 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Dit artikel bepaalt:

(...)

Verzoekende partijen menen dat dit artikel door de bestreden beslissing wordt geschonden, omdat " door het saucissoneren van dit dossier de berekeningen inzake de oppervlaktes van de daken niet in rekening zou zijn gebracht."

Evenwel staat nergens in deze regelgeving te lezen dat aanvragen voor een wegtracé en voor (latere) bebouwing SAMEN moeten ingediend worden. Wel integendeel.

De bepalingen die verzoekende partijen aanhalen betreffen art. 10 § 4 van het vermelde besluit:

(...)

Met ander woorden...de geciteerde regelgeving inzake de dakoppervlakten hebben betrekking op de situatie waarbij "tegen bestaande bebouwing wordt aangebouwd" en dan nog enkel "in zoverre de bestaande constructie nog niet is aangesloten op infiltratievoorziening."

In de bestreden beslissing werd uitdrukkelijk aangegeven dat de watertoets uitsluitend gebeurde in functie van de gevraagde/vergunde verhardingen, met name voor de aanleg van het wegtracé, en dat er reeds individuele infiltratiebekkens zijn voorzien voor de blokken A en B (stuk 35, p. 11):

(...)

Het vermelde besluit werd dan ook niet geschonden.

..."

3.

De eerste tussenkomende partij stelt:

" ...

22. Het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in overstromingsgebied of een risicozone voor overstroming.

De bepaling waarvan men de schending aanhaalt, zijnde artikel 8, §1 van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 bepaalt het volgende:

(...)

Deze watertoets werd door de verwerende partij doorgevoerd en tevens opgenomen in de bestreden beslissing (pagina 9 en volgende bestreden beslissing):

(...)

De watertoets werd voldoende uitgevoerd, het tegendeel wordt niet aangetoond door de verzoekende partijen.

23. Volgens de verzoekende partijen is er tevens sprake van een schending van artikel 7 van het Besluit van 5 juli 2013 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dat stelt als volgt:

(...)

Afzonderlijke voorzieningen zijn dus perfect mogelijk.

Er is tevens geen sprake van een schending van artikel 10, §4 van het besluit van 5 juli 2013. Op basis van deze bepaling moet met dakoppervlakten enkel rekening worden

gehouden in een situatie waarbij “tegen bestaande bebouwing wordt aangebouwd” en “in zoverre de bestaande constructie nog niet is aangesloten op infiltratievoorzieningen”.

De verzoekende partijen beroepen zich ten onrechte op deze bepaling, de oppervlaktes van de daken moesten niet in de bestreden vergunning worden betrokken.

Het middel is ongegrond.

...

4.

De tweede en derde tussenkomende partij stellen:

“ ...

89. Volgens de Watertoetskaart - versie 2014, ligt het Terrein noch het betrokken huizenblok in een wateroverstromingsgevoelig gebied. In de beroepen beslissing wordt tevens gesteld dat het Terrein geen effectief of mogelijk overstromingsgebied is, zonder dat de verzoekende partijen zulks op een geconcretiseerde en/of (wetenschappelijk) onderbouwde betwisten.

In het licht van deze vaststelling kan niet goed worden begrepen welk belang verzoekende partijen bij deze grief hebben, te meer daar zij er in hun administratief beroepsschrift zelf op wezen dat de bewoners van het Terrein zelf in eerste instantie zullen worden getroffen door het risico op wateroverlast, maar niet de verzoekende partijen zelf.

Verder geldt dat de woningen aan de Stockmanslei hoger dan het Terrein liggen. Naar de regel van de zwaartekracht, is het uitgesloten dat water omhoog stroomt, en dus ook dat de woningen aan de Stockmanslei, in het bijzonder deze van de verzoekende partijen, potentieel getroffen kunnen worden door omhoog stromend water.

Overigens kan niet goed worden begrepen dat de VME - die tevens vergunningaanvrager is - bewust zou opteren voor een riolering die het door verzoekende partijen aangekaarte waterrisico niet zou kunnen opvangen. Dit is uiteraard niet het geval.

90. De deputatie beslist dat de mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwatervorderening:

(...)

In het middel maken verzoekende partijen abstractie van deze overwegingen, doch ten onrechte. De eigen berekeningen die verzoekende partijen in hun verzoekschrift stellen, abstraheren zonder meer de stelling van de deputatie, nl. dat elke aanvraag, wat betreft de watertoets, op de eigen merites moet worden beoordeeld en dus ook eigen maatregelen moet opgelegd krijgen.

Vergeefs voeren verzoekende partijen dan ook de schending aan van art. 7 van het besluit dd. 5 juli 2013 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dat luidt als volgt:

(...)

91. Daarnaast is het standpunt van de verzoekende partijen juridisch onjuist, omdat zij ervan uitgaan dat de rioleringscapaciteit geen rekening houdt met de aansluiting van de woningen die moeten bediend worden. In de bestreden beslissing wordt immers de vergunningsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad MORTSEL bevestigd, de bijzondere vergunningsvoorwaarden inbegrepen, terwijl in deze laatste beslissing dienaangaande terecht gewezen wordt op het feit dat de dimensionering van de riolering is samenspraak met Rio-Link zal geschieden, zoals ook in een bijzondere vergunningsvoorwaarde wordt opgelegd.

Verzoekende partijen bekritisieren deze vergunningsvoorwaarde (terecht) niet; zij maken er evenwel ten onrechte abstractie van.

...

5.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota nog toe:

“ ...

Dat de waterproblematiek weldegelijk een issue is, blijkt ook uit de weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor blok C.

De stad Mortsel verklaarde het bezwaar 4.4 gegrond. Dit bezwaar, dat trouwens nog door 14 andere indieners werd onderschreven, luidde:

“De gronden zijn waterzieke gronden, er kan niet aanvaard worden dat de wateroverlast wordt afgewenteld op de omwonenden.”

Ook bezwaar 13.1 is daaraan verwant en gaat over het feit dat het ganse projectterrein opgehoogd werd zonder dat hiervoor een vergunning was. Ook dit bezwaar werd door de stad gegrond bevonden op basis van onvolledige informatie over de afwatering van het terrein.

Eén van de redenen van de weigering van de vergunning voor blok C luidde:

“De bezwaren betreffende de peilen zijn gegrond, de aanvrager dient een nieuwe aanvraag in te dienen waarop het terreinprofiel correct weergeeft hoeveel niveauverschil er is, zeker naar de aanpalende percelen toe, en waaruit blijkt hoe het hemelwater op eigen terrein wordt opgevangen en afgeleid.”

...”

6.

De verwerende partij voegt in haar laatste nota niets toe.

7.

De eerste tussenkomende partij stelt nog:

“ ...

Verkeerdelijk stellen verzoekers in de wederantwoordnota “dat de waterproblematiek weldegelijk een issue is, blijkt ook uit de weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor blok C”.

De vergunning werd niet geweigerd omwille van een probleem met de waterhuishouding, het bezwaar dat op dit vlak door de omwonenden werd geformuleerd werd ook niet gegrond

verklaard. Bovendien heeft de aanvraag voor de zogenaamde blok C geen uitstaans met de gronden waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De stad Mortsel heeft louter en alleen gesteld dat het terreinprofiel correct moet worden weergegeven.

...

8.

De tweede en derde tussenkomende partij voegen in hun laatste schriftelijke uiteenzetting nog toe:

“ ...

In hun wederantwoordnota voegen verzoekende partij nog toe dat uit de weigeringsbeslissing dd. 21 november 2016 blijkt dat de stad MORTSEL de gronden als “waterziek” heeft gekwalificeerd n het bestaan van “wateroverlast” heeft bevestigd.

Hiervan is niets aan. De bedoelde vergunningsaanvraag voor Blok C heeft betrekking op een ander gedeelte van het Terrein, met andere omwonenden, dan deze waarop de vergunde wegenis ligt. Het gaat dan ook niet om vergelijkbare zaken. In de weigeringsbeslissing wordt enkel gesteld dat het terreinprofiel niet afdoende is weergegeven. Hierin kan men redelijkerwijze niet lezen dat de stad MORTSEL het integrale Terrein met alle omgevende percelen kwalificeert als waterziek, noch dat zij het bestaan van een algemeen probleem van wateroverlast heeft bevestigd. En in ieder geval laten verzoekende partijen na om hun kritiek concreet te betrekken op het voorwerp van de bestreden vergunning, te weten een wegenisvergunning, met een eigen (en afdoende) rioleringsinfrastructuur. Het is kennelijk onduidelijk wat verzoekende partijen de bestreden vergunning nu precies verwijten met dit argument. Een onduidelijk middelonderdeel is onontvankelijk, en in ieder geval ongegrond.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Anders dan wat de tweede en de derde tussenkomende partij aanvoeren, hebben de verzoekende partijen als omwonenden wel degelijk een belang bij een middel dat de doorgevoerde watertoets viseert. Het enkele gegeven dat het bouwterrein niet gelegen is in een effectief of mogelijks overstromingsgevoelig gebied (wat door de verzoekende partijen ook niet wordt betwist) ontnemt hen dat belang niet.

2.1

Overeenkomstig artikel 8, §1 DIWB in zijn toepasselijke bepaling dient de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan er zorg voor te dragen, door het weigeren van de vergunning dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden, dat geen schadelijk effect ontstaat of dit zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Onder ‘schadelijk effect’ wordt begrepen *“ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweegebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de*

gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen” (artikel 3, §2, 17° DIWB)

2.2

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets uitgevoerd is. Uit de motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan en is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunning-verlenend bestuursorgaan de hem toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan niet op kennelijk onredelijke wijze tot zijn beslissing is gekomen.

3.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij in eerste instantie vast dat het perceel niet in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied gelegen is. Doordat de gevraagde werken de verharding van een aanzienlijke oppervlakte voorzien, wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. De mogelijke schadelijke effecten worden volgens de verwerende partij evenwel ondervangen doordat er conform de Gewestelijke Verordening Hemelwater infiltratievoorzieningen worden voorzien in functie van de gevraagde wegeniswerken.

De verzoekende partijen menen dat de verwerende partij, in strijd met artikel 7 en 10 van de Gewestelijke Verordening Hemelwater, geen rekening houdt met de oppervlaktes van de daken van bouwblokken A, B en C, zodat het onduidelijk is voor hoeveel regenwater er infiltratie dient te worden voorzien. Bovendien is volgens de verzoekende partijen onvoldoende onderzocht of het rioolstelsel in de A. Stockmanslei de extra waterafvoer uit het nieuw aan te leggen Laathof kan verwerken. Rioolstudies ontbreken daarover in de aanvraag.

4.1

Artikel 7 Gewestelijke Verordening Hemelwater bepaalt:

“ ...

Aan de bepalingen van dit besluit kan zowel worden voldaan door de aanleg van afzonderlijke voorzieningen als door de aanleg van gebundelde voorzieningen die voor verschillende overdekte constructies of verhardingen in een oplossing voorzien. Gebundelde voorzieningen worden gedimensioneerd op basis van de som van de oppervlakten die erop aangesloten worden.

...”

Artikel 10, §4 van de Gewestelijke Verordening Hemelwater bepaalt:

“ ...

§ 4. De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte voor de dimensionering van een infiltratievoorziening is de som van :

1° de verharde grondoppervlakten die nieuw aangelegd of heraangelegd worden;

2° een deel van of in voorkomend geval de volledige bestaande verharde grondoppervlakte voor zover deze nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening;

3° de horizontale dakoppervlakten van de nieuw te bouwen of te herbouwen overdekte constructies;

4° een deel van of in voorkomend geval de volledige horizontale dakoppervlakte van de bestaande constructie waar tegenaan gebouwd wordt voor zover deze nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening.

...”

4.2

Anders dan de verzoekende partijen in hun middel lijken aan te nemen, volgt uit de bepalingen van artikel 7 van de Verordening dat niet alleen kan worden geopteerd voor de aanleg van gebundelde voorzieningen die worden gedimensioneerd op basis van de som van de oppervlakten zoals de verzoekende partijen in hun middel lijken aan te nemen, maar dat ook aan de opgelegde normen kan worden voldaan door de aanleg van afzonderlijke voorzieningen.

Uit de bijgevoegde plannen blijkt dat er wordt geopteerd voor een afzonderlijke infiltratievoorziening voor de aanleg van de wegenis op zich, die geen verband houdt met de bestaande bouwblokken A en B en een eventueel nieuw op te richten blok C.

De verwerende partij kon er in haar beoordeling van de impact op de waterhuishouding dan ook in alle redelijkheid op wijzen dat geplande infiltratievoorzieningen enkel gericht zijn op de omvang van het gevraagde wegenisproject, dat voor bouwblokken A en B aparte infiltratiebekkens werden voorzien in een eerdere vergunningsaanvraag en dat gebouwen die in de toekomst zullen worden ontsloten via de aangelegde weg, zelf ook de nodige infrastructuur moeten voorzien om te voldoen aan de watertoets.

In die optiek mist de kritiek van de verzoekende partijen dat in de uitgevoerde watertoets geen rekening werd gehouden met de som van de dakoppervlaktes van de bouwblokken A, B en C en het statistisch formulier uitgaat van foutieve gegevens, dan ook alle pertinentie.

4.3

De verzoekende partijen maken in hun uiteenzetting bovendien niet met enig gegeven aannemelijk dat de vergunde infiltratievoorzieningen ontoereikend zouden zijn om de mogelijke schadelijke effecten van de geplande verhardingen van het wegenisproject op zich op te vangen. De verzoekende partijen beperken zich op dat punt tot het louter verwijzen naar een eerdere periode van wateroverlast in augustus 2015 in de omgeving van het bouwperceel en de motieven inzake wateroverlast uit de weigeringsbeslissing van 21 november 2016 van de tweede tussenkomenende partij voor het bouwen van het zogenaamde bouwblok C, waaruit evenwel geen enkele gevolgtrekking kan worden gemaakt over de toereikendheid van de vergunde infiltratievoorziening van de wegenis op zich.

Bovendien worden in de bestreden beslissing de voorwaarden opgenomen zoals opgelegd in de beslissing van de tweede tussenkomenende partij van 3 augustus 2015, waarin uitdrukkelijk wordt bepaald dat de aanleg van de nutsleidingen en van de riolering moet gebeuren in samenspraak met de betreffende nutsmaatschappijen. Dat er geen rioolstudie of een mathematisch rioolmodel bij het aanvraagdossier zou zijn gevoegd, doet niet anders besluiten. De verzoekende partijen tonen niet aan op basis van welke bepaling of rechtsregel een dergelijke studie of model verplicht bij de aanvraag zouden moeten worden ingediend dan wel bij de beoordeling van de watertoets betrokken zou moeten worden.

5.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partijen met hun betoog niet ernstig aantonen dat de verwerende partij aan de hand van de gegevens van het dossier niet op een redelijke en zorgvuldige wijze heeft geoordeeld dat de mogelijke schadelijke effecten van de gevraagde wegeniswerken worden ondervangen doordat er is voldaan aan de Gewestelijke Verordening Hemelwater.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv TRITONN is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad MORTSEL is ontvankelijk.
3. Het verzoek tot tussenkomst van de stad MORTSEL, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen is ontvankelijk.
4. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 300 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor 100 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 10 december 2019 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Yannick DEGREEF

Filip VAN ACKER