

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0690 van 26 november 2013
in de zaak 1213/0095/SA/2/0081

In zake:

1. de heer **Werner VAN THIELEN**
2. mevrouw **Liesbeth DE CROM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kris LENS
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Grote Nieuwendijkstraat 417
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de **gemeente HEIST-OP-DEN-BERG**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente HEIST-OP-DEN-BERG**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 18
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 oktober 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Antwerpen van 28 augustus 2012 waarbij aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herinrichten van Itegem-Centrum fase 1.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2222 Heist-op-den-Berg, Karel Govaertsstraat (ite) zn/Ter Borchstraat (ite) zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer(s) HEIST-OP-DEN-BERG.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 23 april 2013 met nummer S/2013/0094 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en werd de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de tweede kamer.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jurgen VERVAECK die loco advocaat Kris LENS verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Diana ISLAMAJ die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Alisa KONEVINA die verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

1.

De gemeente HEIST-OP-DEN-BERG, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG verzoeken met een aangetekende brief van 17 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 19 februari 2013 de tussenkommende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De Raad stelt vast dat het verzoek tot tussenkomst tijdig werd ingediend en het rolrecht tijdig werd betaald. Er werd tevens een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden voorgelegd.

2.

Op vraag van de kamervoorzitter verklaart de raadsman van de tussenkommende partijen op de zitting van 15 oktober 2013 dat de gemeente de stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend, dat de gemeente in de procedure vertegenwoordigd wordt door het college van burgemeester en schepenen en dat haar verzoekschrift tot tussenkomst zo gelezen moet worden dat enkel de

gemeente HEIST-OP-DEN-BERG verzoekt om tussen te komen, gesteund op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij haar belang bij het beroep toespitst op de verdediging van haar beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening.

Ingevolge artikel 2 van het Gemeentedecreet zorgen de gemeenten op het lokale niveau voor het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. Overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet is de gemeente bevoegd voor aangelegenheden van gemeentelijk belang waarvoor zij alle initiatieven ter verwezenlijking kan nemen.

Wat de ruimtelijke ordening betreft, kent de decreetgever de gemeente de rol van eerste aanspreekpunt toe. De gemeente houdt bij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied rekening met zowel de huidige generatie als de behoeften van de toekomstige generaties, de ruimtelijke draagkracht, de sociale gevolgen en dergelijke meer, en dit op grond van artikel 1.1.4 VCRO.

Bijgevolg verschaft de door de tussenkomende partij geformuleerde beleidsopdracht haar een afdoende belang, niet in het minst nu moet vastgesteld worden dat de bekomen vergunning een veiliger verkeersdoorstroming en een verhoogde fietsveiligheid beoogt.

Bovendien stelt de Raad vast dat de eerste tussenkomende partij de aanvrager van de bestreden vergunning is en zij dus ook op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO hoe dan ook over het rechtens vereiste belang beschikt.

Het verzoek tot tussenkomst van de eerste tussenkomende partij is ontvankelijk.

3.

Nu op grond van de gestelde verklaringen enkel de gemeente als tussenkomende partij moet beschouwd worden, verklaart de Raad het college van burgemeester en schepenen buiten zake.

Waar hierna sprake is van de tussenkomende partij wordt dus enkel de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG bedoeld.

IV. FEITEN

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het arrest van 23 april 2013 met nummer S/2013/0094.

Op 2 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *“Herinrichting Centrum Itegem te Heist-op-den-Berg / Fase 1”*.

De aanvraag betreft de herinrichting van de kern van Itegem. De aanvraag houdt bovengronds de heraanleg van de Karel Govaertsstraat vanaf de brug over de Nete tot aan het Sint-Guibertusplein in. Een bijkomende doorsteek wordt gecreëerd op een klein pad achter de huizen in de Karel Govaertsstraat, ter hoogte van de bocht aan het rusthuis. Dit zal een alternatief worden voor de fietsers. Tot slot wordt het Netepad (jaagpad) tussen de Karel Govaertsstraat en de Nieuwendijk heraangelegd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG verleent op 17 juli 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“
... ”

2.e. Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

1. Het materiaalgebruik dat voorgesteld wordt in de Karel Govaertsstraat, klinkers en gezaagde, gebrande kassei ter hoogte van het platform, brengt lawaai en trillingen met zich mee, ook door de vele vrachtwagens die er passeren. De voorkeur gaat uit naar een zachtere asfalt.

Beoordeling: het is niet de bedoeling om ontradend te gaan werken voor doorgaand verkeer in de Karel Govaertsstraat, en om het verkeer te dwingen om traag te rijden. Dit is niet afdwingbaar als er geopteerd wordt voor een zachte, aantrekkelijke asfalt. Mensen zouden te gemakkelijk harder gaan rijden, in plaats van traag. En er zou geen enkele reden zijn om de Karel Govaertsstraat te mijden, als je er niet echt moet zijn. Door de gebrande, gezaagde kassei op het verkeersplateau, in de bocht aan te leggen, rekenen we erop dat het verkeer wel verplicht zal zijn om traag en aangepast rijgedrag te vertonen, wat de leefbaarheid zal verhogen, in plaats van te verlagen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

2. Bezwaar tegen de ligging van het fietspad over het perceel 320N.

Beoordeling: Het is niet de bedoeling het fietspad aan te leggen op perceel 320N, maar wel naast de afsluiting van dit perceel, en dit op het perceel van de Maatschappij voor de Huisvesting. Hierover zijn reeds de nodige akkoorden met de Maatschappij voor de Huisvesting. Het is geenszins de bedoeling de woonkavel in te nemen. De plannen vermelden echter wel de ligging van het fietspad over perceel 320/n. Het bezwaar is op dit punt ontvankelijk. De plannen moeten voor dit deel van het fietspad aangepast worden. Wel is er vastgesteld dat een deel van de openbare wegenis, achter perceel 320N, en voor perceel 318 a2, werd ingenomen als tuin. Dit kan niet de bedoeling zijn en dient terug open gemaakt te worden. Het gaat immers over een openbare wegenis.

3. Bezwaar tegen de ligging van het fietspad ter hoogte van de achtertuinen Karel Govaertsstraat nrs 35 tot 47 omwille van volgende argumenten:

- verstoring van de rust van de bewoners;
- onveilige situatie doordat er garages zijn, die bereikbaar zijn via dit pad
- er zijn alternatieven mogelijk.

Beoordeling: het lijkt er niet op dat dit alternatieve fietspad de rust van de bewoners zal verstoren. Het fietsverkeer neemt sowieso meer het alternatief 'Achter de Hove', zoals bezwaarindieners zelf aangeven. Dit alternatief is vooral gericht op het vermijden van het bochtige en smalle tracé ter hoogte van de huisnummers 35-47. Wij denken hierbij vooral aan kinderen en oudere mensen, die echt in de Karel Govaertsstraat zelf moeten geraken. Er was geen ander alternatief om aanvaardbare fietspaden te creëren, waarmee alle partijen (zoals De Lijn, de provincie etc.) akkoord kunnen gaan.

De aanwezigheid van garages lijkt geen drastisch probleem. In elke openbare straat hebben mensen opritten en garages, en dient er altijd voorzichtig te worden omgesprongen met trage weggebruikers.

4. Vraag tot beperking busverkeer, Karel Govaertsstraat enkel toegankelijk maken voor plaatselijk verkeer of enkelrichting.

Beoordeling: Het is De Lijn die uitdrukkelijk verkiest om blijvend door de Karel Govaertsstraat te blijven rijden, en om de bestaande opstapplaatsen te behouden. Ook de aanwezigheid van de sociale woningen van de Maatschappij voor de Huisvesting in de Karel Govaertsstraat zijn een reden om het traject niet te verplaatsen naar Nieuwendijk-Hallaarstraat, hoewel deze piste zeker onderzocht is. Enkelrichtingsverkeer invoeren in Karel Govaertsstraat is ook onmogelijk, door de aanwezigheid van het distributiecentrum van de firma Casa. Die moeten immers met hun vrachtvervoer heen en terug geraken. Er is al geopteerd om geen vrachtverkeer door te laten richting Sint-Guibertusplein, zodat doorgaand vrachtvervoer via Nieuwendijk moet gaan. E

weginrichting wordt daar ook echt aangepast aan dit verkeer.

5. Bezwaar tegen het plaatsen van hoogstammige boom ter hoogte van Karel Govaertsstraat 35,

Beoordeling: in heel het traject Itegem zullen een aantal hoogstammige bomen worden geplaatst, die zullen zorgen voor meer groen in de straat, en een landelijk gevoel. Ook door de aanwezigheid van deze bomen als verticaal element langs de straat, wordt het verkeer geremd. Het probleem is natuurlijk altijd dat niemand de boom net voor zijn deur wenst. De locatie van deze boom is strategisch, als verkeersremmend en – geleidend element in de bocht, en voldoende ver van de aanpalende woningen. Door regelmatige snoeibeurten kan er voor gezorgd worden dat er geen lichten en zichten ontnomen worden.”

...

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag heeft betrekking op het centrum van Itegem. Deze omgeving wordt gekenmerkt door overwegend een aaneengesloten bebouwing bestaande uit woningen, handels- en horecazaken, met onder andere het verdeelcentrum van CASA. In het oosten grenst dit gebied aan de Grote Nete. De aanleg van het openbaar domein dateert uit de jaren '60 en is verouderd.

De vernieuwing van de openbare infrastructuur is functioneel inpasbaar.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag omvat de eerste fase van de volledige heraanleg van de dorpskern van Itegem, namelijk:

- *Karel Govaertsstraat vanaf Sint-Guibertusplein tot aan de Grote Nete*
- *Westelijke kade van de Grote Nete (deel tussen Karel Govaertsstraat en Nieuwendijk)*
- *Ter Borchstraat*

Zowel de ondergrond als de bovenbouw van het centrum is aan vernieuwing toe. Aquafin zal de DWA collector vernieuwen en de zijloop van de Huizebeek afkoppelen van de riolering in de Schoolstraat.

Ook de riolen worden vernieuwd, en het water afkomstig van de grote verharde oppervlakten, afkomstig van bedrijventerrein Casa, zal worden afgekoppeld.

Deze fase houdt bovengronds de heraanleg van de Karel Govaertsstraat in, vanaf de brug over de Nete (overgang met Krombeekweg) tot aan het Sint-Guibertusplein. Er wordt aandacht besteed aan het snelheidsregime, de veiligheid van de fietsers, het parkeren, en de bereikbaarheid voor vrachtwagens.

Een bijkomende doorsteek wordt gecreëerd op een klein pad achter de huizen in de Karel Govaertsstraat, ter hoogte van de bocht aan het rusthuis. Dit zal een alternatief worden, voor fietsers die liever niet langs het smalle, bochtige traject fietsen.

Bovendien wordt de Netekade (jaagpad) tussen de Karel Govaertsstraat en de Nieuwendijk heraangelegd, in dezelfde materialen als de rest van het centrum, zodat de Nete terug meer een link krijgt met het centrum.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanleg van Itegem-Centrum, en hier specifiek voor wat betreft fase 1 Karel Govaertsstraat, is op alle gebied doordacht. Het uitgangspunt was het vernieuwen van riolering en nutsleidingen. Uiteraard diende dan ook de bovenbouw heraangelegd te worden. Er is dan ook geopteerd om terug een dorpsgevoel te creëren in Itegem, en ook om de band met de Nete gevoelsmatig terug te vergroten.

Het basisconcept van de volledige heraanleg van de dorpskern van Itegem is om van Itegem terug het dorp aan de Nete te maken, waarbij de link van het centrum met de Grote Nete moet worden versterkt.

Er is dan ook gekozen voor een sobere, kwalitatieve aanleg, die verkeersremmend en -ontradend moet werken. Er wordt aandacht besteed aan een veiligere verkeersdoorstroming, een verhoogde fietsveiligheid en een verbeterde verblijfskwaliteit. De verblijfskwaliteit is momenteel immers bedreigd door de grote verkeersdoorstroming.

Ter zake wordt o.a. de Karel Govaertsstraat uitgewerkt met een verkeersplateau (zone 30) met gemengd verkeer. Fietssuggestiestroken in beton versmallen de straat wat extra verkeersremmend werkt. Er wordt bij de herinrichting bijkomend aandacht geschonken aan groenaanplantingen. Een bijkomende doorsteek voor langzaam verkeer wordt gecreëerd op een klein pad achter de huizen in de Karel Govaertsstraat, ter hoogte van de bocht aan de sociale woningen van de Maatschappij voor Huisvesting. Deze verbinding zal een alternatief worden, voor fietsers die liever niet langs het smalle, bochtige tracé van de Karel Govaertsstraat fietsen.

Bij de herinrichting van een straat als de Karel Govaertsstraat waar zich woningen en handelszaken langs bevinden alsook een distributiecentrum, met er voldoende aandacht besteed worden aan veiligheid enerzijds en verblijfskwaliteit anderzijds. Het voorliggende ontwerp bundelt deze twee samen met de groenaanleg tot een coherent geheel kaderend in een totaalaanleg van het centrum van Itegem.

Het Neteplateau en de kade krijgen een analoge aanleg als het andere verkeersplateau waarbij de kade in niet gezaagde-kassei met 2 stroken in beton voor fietsers en wandelaars de kade terug aan het dorp linkt en de band van Itegem met de Nete versterkt hetgeen een van de belangrijke uitgangspunten van de herinrichting van Itegem is. Momenteel is deze link van de Grote Nete met het centrum immers nauwelijks voelbaar.

Het bodemreliëf

Volgens de informatie op het ingediende ontwerp vinden er slechts beperkte reliëfwijzigingen plaats.

Het project heeft geen invloed op de waterhuishouding. De waterparagraaf wordt toegevoegd aan dit besluit.

Hinderaspecten, gezondheid,gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Niet van toepassing.

Mobiliteitsimpact

De impact op de mobiliteit is zeer goed afgewogen. Het ganse concept is zowel op een GBC als een PAC doorgesproken en goedgekeurd.

De keuzes inzake weginrichting en materialen is afgestemd op het verkeersregime. Hoofdbedoeling is om ontradend te werken voor doorgaand verkeer, zeker in de Karel Govaertsstraat.

Waterparagraaf

Het eigendom is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. Bij de herinrichting wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd, met lozing van het RWA in de Grote Nete. De RWA van CASA wordt maximaal aangesloten op de oude Huizebeek.

2.h. Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Het advies is gunstig mits het bijgevoegde plan inzake aanpassing van het fietspad ter hoogte van perceel 320/n gevolgd wordt. Het is immers de bedoeling het fietspad aan te leggen naast de afsluiting van perceel 320/n, op het perceel van de Maatschappij voor de Huisvesting. Hierover zijn reeds de nodige akkoorden met de Maatschappij voor de Huisvesting.

...

De verwerende partij beslist op 28 augustus 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaansvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 31/05/2012 tot 30/06/2012. Er werden 3 bezwaren ingediend. De bezwaren handelen over:

- 1. Het materiaalgebruik dat voorgesteld wordt in de Karel Govaertsstraat, klinkers en gezaagde, gebrande kassei ter hoogte van het platform, brengt lawaai en trillingen met zich mee, ook door de vele vrachtwagens die er passeren, De voorkeur gaat uit naar een zachtere asfalt.*
- 2. Bezwaar tegen de ligging van het fietspad over het perceel 320N*
- 3. Bezwaar tegen de ligging van het fietspad ter hoogte van de achtertuinen Karel Govaertstraat nrs 35 en 47 omwille van volgende argumenten: verstoring van de rust van de bewoners en de creatie van een onveilige situatie doordat er garages zijn, die bereikbaar zijn via dit pad. Er zijn alternatieven mogelijk.*
- 4. Vraag tot beperking busverkeer, Karel Govaertstraat enkel toegankelijk maken voor plaatselijk verkeer of enkelrichting.*
- 5. Bezwaar tegen het plaatsen van hoogstammige boom ter hoogte van Karel Govaertstraat 35.*

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende standpunten hieromtrent ingenomen:

- 1. Het standpunt ingenomen door het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-denBerg van 17/07/2012 wordt gevolgd.*
- 2. Dit bezwaar is gegrond, er werd een aangepast voorstel van fietspad gevoegd bij het dossier. Het is noodzakelijk dit aangepast deel van het plan uit te voeren. Dit aangepast deel van het plan dd. 23/08/2012 wordt gehecht aan de stedenbouwkundige vergunning. (zie bijlage 8)*
- 3. Het standpunt ingenomen door het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-denBerg van 17/07/2012 wordt gevolgd.*
- 4. Het standpunt ingenomen door het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-denBerg van 17/07/2012 wordt gevolgd.*
- 5. Het standpunt ingenomen door het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-denBerg van 17/07/2012 wordt gevolgd.*

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

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

- *functionele inpasbaarheid; De herinrichting van de bestaande straat is functioneel inpasbaar.*
- *Mobiliteitsimpact: De impact op de mobiliteit is zeer goed afgewogen. Het hele project werd zowel op de GBC als op de PAC doorgesproken en goedgekeurd.*
- *Schaal: Aanvaardbaar.*
- *ruimtegebruik en bouwdichtheid: Stedenbouwkundig aanvaardbaar.*
- *visueel-vormelijke elementen: Alles werd zeer doordacht ontworpen.*
- *cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing*
- *het bodemreliëf: niet van toepassing*
- *hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: Het project heeft als doel een verbetering aan te brengen aan de veiligheid. Dit is geslaagd.*

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar onder de hierna gestelde voorwaarden.

BIJGEVOLG WORDT OP 28 AUG. 2012 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning of aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verfeend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- *De voorwaarden opgelegd in het advies van Provinciebestuur - Dienst Welzijn - Centrum voor Toegankelijkheid, uitgebracht op 11/06/2012 moeten strikt gevolgd worden. (zie bijlage 2)*
- *De voorwaarden opgelegd in het advies van Waterwegen en Zeekanaal nv., uitgebracht op 15/06/2012 moeten strikt gevolgd worden. (zie bijlage 4)*
- *De voorwaarden opgelegd in het advies van het Agentschap Natuur en Bos - Antwerpen, uitgebracht op 07/06/2012 moeten strikt gevolgd worden. (zie bijlage 6)*
- *De voorwaarden opgelegd in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van Heist-op-den-Berg, uitgebracht op 17/06/2012 moeten strikt gevolgd worden. (zie bijlage 7)*
- *Dat het deel van het fietspad wordt aangepast in functie van het ingediende bezwaar, volgens het bijgevoegd en aangepast deel van het plan dd. 23/08/2012 (zie bijlage 8).*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden voor wie de in artikel 4.8.11, §2, 1°, b VCRO bedoelde beroepstermijn van 45 dagen begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking van de mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend.

Uit het attest van aanplakking blijkt dat voormelde mededeling werd aangeplakt op 3 september 2012.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 18 oktober 2012, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

In hun verzoekschrift zetten de verzoekende partijen uiteen dat er, ingevolge de bestreden beslissing, een nieuwe fietsdoorgangsweg zal worden aangelegd achter hun woning waardoor hun eigendom doormidden zal gesneden worden nu dit fietspad tussen twee percelen zal komen te liggen. Dit fietspad zal vertrekken vanop de Karel Govaertsstraat, om een eindje verder, meteen naast de woning van de verzoekende partijen opnieuw erop aan te sluiten.

Door de heraanleg van de Karel Govaertsstraat vrezen zij lawaai- en mobiliteitshinder, en tevens een vermindering van hun privacy, een verminderd gebruiksgenot van hun achtertuin en geluidsoverlast.

2.

De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partijen geen stukken bijbrengen met betrekking tot de precieze locatie van hun eigendom. Zij wijst erop dat de verzoekende partijen concreet moeten toelichten welke hinder of nadelen zij vrezen te ondergaan.

3.

De verzoekende partijen antwoorden hierop dat zij in het kader van het openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend en dat dit zonder meer werd aanvaard.

Bij hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen nog een kopie van hun notariële akte van aankoop, een liggingsplan en kadastrale situatieschets.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen aan de hand van hun dossier voldoende duidelijk maken waar hun eigendom gelegen is en de Raad kan op grond van het administratief dossier en de meegedeelde stukken voldoende inschatten waar en op welke wijze de nieuwe fietsdoorsteek zal worden aangelegd.

Los van de vraag of de verzoekende partijen een deel van het openbaar domein hebben ingenomen aanvaardt de Raad dat de verzoekende partijen voldoende concreet aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing doordat de straat waar hun woning gelegen is zal heraangelegd worden

en dat een bijkomende fietsdoorsteek achter en naast hun woning wordt aangelegd. De Raad aanvaardt de mogelijke geluidsoverlast en mobiliteitshinder, evenals de vermindering van hun privacy als hinder en nadelen in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO.

C. Ontvankelijkheid wat betreft artikel 11, tweede lid, 3° Procedurebesluit

In haar verzoekschrift tot tussenkomst voert de tussenkomende partij aan dat het verzoekschrift onontvankelijk is omdat het niet de correcte naam en adres van de verwerende partij bevat en omdat de aangeduide verwerende partij als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingevolge de decreetswijziging van 18 november 2011 niet langer over de nodige procesbevoegdheid zou beschikken.

Op de openbare terechtzitting van 19 maart 2013 verklaart de tussenkomende partij niet langer aan te dringen op de opgeworpen exceptie. Op de terechtzitting van 15 oktober 2013 bevestigt de tussenkomende partij haar afstand van de ingeroepen exceptie.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1 §1 en §2 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Formele Motiveringswet, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen voeren aan dat het ontwerp de goede ruimtelijke ordening schendt. Volgens de verzoekende partijen wordt de bestreden beslissing niet gestaafd met rechtens vereiste motieven, maar beperkt de motivering zich tot algemene stijlformules en loutere beweringen.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de bijkomende fietsdoorsteek aanzienlijke hinder zal teweegbrengen voor de woningen aan de Karel Govaertsstraat 35-47 en zij wijzen er op dat er geen enkele maatregel wordt genomen om sluipverkeer te weren nu vaststaat dat deze doorgang ook toegankelijk moet zijn voor auto's aangezien het de toegangsweg vormt tot een aantal garages. Zij vrezen ook dat de fietsdoorsteek een permanent onveilige situatie zal creëren in hun achtertuin.

De verzoekende partijen stellen verder dat uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid waarom hun bezwaren niet werden ingewilligd, ondermeer wat betreft het materiaalgebruik voor het wegdek van de vernieuwde Karel Govaertsstraat en met betrekking tot de gevreesde overlast. Volgens de verzoekende partijen mocht de verwerende partij zich niet beperken tot een

verwijzing naar het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG.

Volgens de verzoekende partijen is tot slot ook het redelijkheidsbeginsel geschonden omdat het vaststaat dat voor de fietsverbinding, andere, minder schadelijke alternatieven (langs het jaagpad van de Grote Nete of langs "Achter de Hoven") voorhanden waren. Ook deze alternatieven werden door de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek voorgesteld.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de vergunningverlenende overheid beschikt over een discretionaire bevoegdheid zodat de Raad enkel een 'kennelijk' onredelijke beslissing kan vernietigen.

Volgens de verwerende partij blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing dat de aanvraag omstandig werd getoetst aan de goede ruimtelijke ordening en dat de bezwaren werden beantwoord. Eén bezwaar werd overigens gegrond verklaard, waarop er aanpassingen aan het plan werden vooropgesteld.

3.

De tussenkomenende partijen voegen hieraan toe dat de verwerende partij in haar motivering wel mocht verwijzen naar de beoordeling van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen.

De tussenkomenende partijen wijzen erop dat de verzoekende partijen op de hoogte waren van het standpunt van het college van burgemeester en schepenen. Bovendien was het standpunt van het college zelf afdoende gemotiveerd en niet tegenstrijdig en is de verwerende partij dit standpunt uitdrukkelijk bijgetreden.

4.

In haar wederantwoordnota herhalen de verzoekende partijen dat, in zoverre de bestreden beslissing al een motivering omtrent de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening zou bevatten, deze alleszins kennelijk onredelijk is.

Volgens de verzoekende partijen kan er geen sprake zijn van 'motivering door verwijzing' wanneer de verwijzing gebeurt, niet naar een objectief advies, maar louter en alleen naar het standpunt van de aanvrager van de vergunning.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen halen in hun middel in essentie aan dat de verwerende partij de aanvraag onvoldoende heeft getoetst aan de criteria van 4.3.1, §2 VCRO en meer in het bijzonder voeren zij aan dat de vergunning aanleiding zal geven tot hinder (verminderde privacy, sluipverkeer, onveiligheid en geluidsoverlast). Zij stellen tevens dat er geen sprake kan zijn van een 'motivering door verwijzing' wegens een gebrek aan objectief advies.

2.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid,

1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

3.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden beslissing moet gedragen worden door rechtens aanvaardbare motieven die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten. De verwerende partij dient evenwel niet elk bezwaar of elk onderdeel van een bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk te beoordelen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht is het voldoende dat in de beslissing duidelijk wordt aangegeven op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren niet kunnen worden bijgetreden.

De Raad mag in de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidstoezicht zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen lijken aan te nemen, behoort het niet tot de taken van de Raad een alternatieve heraanleg te gaan onderzoeken. Het behoort ook niet tot de bevoegdheid van de Raad om opnieuw kennis te nemen van de geformuleerde bezwaren als dusdanig en de weerlegging ervan aan een eigen beoordeling te onderwerpen.

De Raad is wel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuur de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen, ook wat betreft de weerlegging van de bezwaren.

4.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de beoordeling van de aanvraag met de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening louter heeft beperkt tot de volgende stijlformules en algemeenheden:

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

- *functionele inpasbaarheid: De herinrichting van de bestaande straat is functioneel inpasbaar.*
- *Mobiliteitsimpact: De impact op de mobiliteit is zeer goed afgewogen. Het hele project werd zowel op de GBC als op de PAC doorgesproken en goedgekeurd.*
- *Schaal: Aanvaardbaar.*
- *ruimtegebruik en bouwdichtheid: Stedenbouwkundig aanvaardbaar.*
- *visueel-vormelijke elementen: Alles werd zeer doordacht ontworpen.*
- *cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing*
- *het bodemreliëf: niet van toepassing*

- *hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: Het project heeft als doel een verbetering aan te brengen aan de veiligheid. Dit is geslaagd.”*

Zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij wijzen er op dat er op de door de verzoekende partijen geuite bezwaren echter uitgebreid werd geantwoord door het college van burgemeester en schepenen en dat de verwerende partij zich deze standpunten heeft eigen gemaakt en dat één bezwaar gegrond werd bevonden en desbetreffend, zoals al aangegeven door het college, de plannen werden aangepast.

Zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij menen dat aldus, door de bezwaren voldoende mee in overweging te nemen, er niet op kennelijk onredelijke wijze is beslist over de goede ruimtelijke ordening.

5.

Gelet op artikel 4.7.26, §4, 2° c) VCRO (toegevoegd bij artikel 25, 2° van de decreetswijziging van 16 juli 2010) mag het college van burgemeester en schepenen in beginsel geen advies uitbrengen in de bijzondere procedure wanneer de vergunningsaanvraag uitgaat van dit college. Deze toevoeging wordt als volgt toegelicht in de parlementaire voorbereiding:

“ ...

Artikel 4.7.26 §4, VCRO, stelt momenteel dat bij het indienen van aanvragen door het college van burgemeester en schepenen, het advies van datzelfde college ingewonnen wordt. Dat is uiteraard niet wenselijk en zelfs juridisch problematisch.

Vandaar dat het noodzakelijk is om (net als in het vroegere artikel 127, DRO 1999) te bepalen dat het college geen advies uitbrengt. Het bezorgt uiteraard wel de stukken van het openbaar onderzoek, met inbegrip van het proces-verbaal van het openbaar onderzoek aan de vergunning verlenende overheid.

...”

(Parl. St., VI. Parl., 2009-2010, stuk 349/1, 10)

Ondanks voormelde decreetsbepaling stelt de Raad vast dat de verwerende partij toch advies heeft gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen, zijnde het orgaan dat in rechte ook de gemeente vertegenwoordigt, ook bij een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG heeft niet enkel louter het openbaar onderzoek georganiseerd, maar ook de bezwaren beantwoord en op vraag van de verwerende partij ook een advies verschaft.

6.

De Raad stelt tevens vast dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing uitdrukkelijk heeft aangesloten bij het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-den-Berg en bij de beantwoording door het college van de ingediende bezwaren.

Uit de bestreden beslissing blijkt bovendien dat dit voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen bepalend is geweest bij het nemen van de bestreden beslissing. Het blijkt ook dat de verwerende partij zich heeft aangesloten bij het standpunt van het college omtrent de bezwaren van de verzoekende partij, zonder zelf over te gaan tot een eigen beoordeling.

In het licht van de concrete omstandigheden en de op haar rustende motiveringsplicht dient de Raad vast te stellen dat de verwerende partij, mede gelet op de verplichtingen voortvloeiende uit artikel 4.3.1, §2 VCRO, de aanvraag niet op een eigen zorgvuldige en afdoende wijze heeft beoordeeld nu de specifieke aandachtspunten en criteria louter met stijlformules en vage beoordelingen werden besproken.

De Raad stelt tevens vast dat er niet kon gemotiveerd worden door een loutere verwijzing naar het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van de aanvrager, en dit gelet op het onpartijdigheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel. Nu de aanvraag van de gemeente zelf uitgaat moet iedere schijn van partijdigheid vermeden worden en dient de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te gebeuren door de vergunningverlenende overheid zelf en niet door een orgaan van de gemeente.

Terecht kon de verzoekende partij dan ook de kennelijke onredelijkheid van de beoordeling van haar bezwaren inroepen nu haar bezwaren louter werden beoordeeld door het college van burgemeester en schepenen van de aanvrager zelf en niet werden onderworpen aan een eigen beoordeling van de verwerende partij.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG is ontvankelijk.
2. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG wordt buiten zake gesteld. De Raad legt de kosten van haar tussenkomst, begroot op 100,00 euro, ten laste van het college van burgemeester en schepenen.
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 augustus 2012, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het herinrichten van Itegem-Centrum fase 1 op een perceel gelegen te 2222 Heist-op-den-Berg, Karel Govaertsstraat (ite) zn/Ter Borchstraat (ite) zn en met kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer(s) HEIST-OP-DEN-BERG.
5. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
6. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550,00 euro, ten laste van de verwerende partij.
7. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 november 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS