

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/0994
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0649/A

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Glenn VAN HILLE2. de heer Peter CLEYMAN <p>vertegenwoordigd door advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51</p>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de cva GERCA vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Roy VANDER CRUYSEN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 572. het college van burgemeester en schepenen van de stad SINT-NIKLAAS vertegenwoordigd door advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Sofie DE MAESSCHALCK, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 27 mei 2016 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 7 april 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van tweede tussenkommende partij van 30 november 2015 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten verleend voor het bouwen van 15 woningen en 2 meergezinswoningen (16 woongelegenheden) op de percelen gelegen te 9100 Sint-Niklaas, Hertjes 121-131, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 591H, 593N, 593P, 595T en 598W.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 september 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat eerste tussenkomende partij met een beschikking van 6 december 2016 toe in de debatten.

2.

Tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 8 september 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tweede tussenkomende partij met een beschikking van 6 december 2016 toe in de debatten.

3.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Beide tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in.

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 december 2017.

Advocaat Jo VAN LOMMEL *loco* advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES voert het woord voor verzoekende partijen. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. Advocaat Roy VANDER CRUYSEN voert het woord voor eerste tussenkomende partij. Advocaat Robin VERBEKE *loco* advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Sofie DE MAESSCHALCK voert het woord voor tweede tussenkomende partij.

5.

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

III. FEITEN

1.

Eerste tussenkomende partij dient op 9 juni 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 15 woningen en 16 appartementen”*.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘*Regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas*’, goedgekeurd op 19 januari 2007.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 juli 2015 tot en met 27 augustus 2015, worden vier bezwaarschriften ingediend.

De gemeenteraad neemt op 23 oktober 2015 een besluit omtrent de zaak van de wegen, waarbij zij “het tracé, de aanleg en de uitrusting van de wegenis (trage doorsteek) vaststelt”. Hiertegen wordt door eerste verzoekende partij een beroep tot nietigverklaring ingediend bij de Raad van State, aldaar gekend onder rolnummer G/A 218.224/X-16.504.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 12 november 2015 voorwaardelijk gunstig.

“ ...

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 29-07-2015 tot 27-08-2015 ... Er werden 4 bezwaarschriften ingediend, waarvan één ondertekend door 53 personen.

...

Evaluatie van de bezwaren: ...

De bezwaren werden deels weerlegd en deels bijgetreden door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 5 oktober 2015.

...

Erfdienstbaarheden en wegaanleg

De aanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad is in zitting van 23 oktober 2015 overgegaan tot de vaststelling van het tracé, de wijze van aanleg en uitrusting van de ontworpen fiets- en voetgangersdoorsteek. ...

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Ligging volgens de plannen + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren (K.B. 07-11-1978) gelegen in woongebied en is gelegen binnen de afbakeningslijn van het gewestelijk RUP regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas (VI. Reg. 19-01-2007).

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

... De aanvraag betreft het oprichten van 2 meergezinswoningen (totaal 16 appartementen) in een open bebouwing aan de straat (Hertjen) en 15 eengezinswoningen in een gesloten en halfopen bebouwing in het binnengebied. ...

Overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beantwoordt aan een visie tot ontwikkeling van een project waarbij het omgaan met water (regen- en afvalwater), groen en mobiliteit op een duurzame wijze benaderd wordt. Het gevraagde is zowel wat vormgeving, inplanting als wat materiaalgebruik betreft verenigbaar met de bestaande ruimtelijke context. De woondichtheid in de aanvraag bedraagt 55 woningen/ha. Dergelijke dichtheid is verdedigbaar, het perceel is gelegen langs een invalsweg waar dichte bebouwing (eengezinswoningen, meergezinswoningen) voorkomt. Op deze manier wordt een verdichting binnen de kern gerealiseerd. Bovendien bevindt het project zich in een te verdichten woonlob conform het lobbenstadmodel.

Het fiets- en voetpad zal een nieuwe langzaamverkeersdoorsteek tot stand brengen die doorwaadbaarheid van het gebied verbetert en daardoor ook de sociale controle faciliteert.

Een trage doorsteek is niet alleen een meerwaarde voor de nieuwe bewoners maar zelfs in grotere mate voor de bewoners van de Destelwijk. Een netwerk van trage wegen zorgt voor een snelle en verkeersveilige verbinding naar en van het centrum van de stad.

Er worden 40 ondergrondse en 14 bovengrondse parkeerplaatsen voorzien voor 31 woongelegenheden, dit volstaat om de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers op te vangen.

De dienst milieu stelt in zijn advies dat het terrein netto niet mag opgehoogd worden, maar genivelleerd moet worden met grond aanwezig op de site zelf (zonder hiervoor de grond afkomstig van de ondergrondse garage mee te rekenen). Er wordt als uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd dat het bestaande terreinprofiel ter hoogte van de aanpalende percelen moet behouden blijven. Enkel in functie van het realiseren van de trage doorsteek is een wijziging van het terreinprofiel ter hoogte van de aanpalende percelen toegelaten. Het project is stedenbouwkundig aanvaardbaar en passend in de omgeving, indien aan de opgelegde voorwaarden en lasten van de advies instanties wordt voldaan.

...

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een tamelijk omvangrijke oppervlakte, maar ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied.

...

Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het schadelijk effect op de waterhuishouding beperkt is. Onder ... voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

...

Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De stedenbouwkundig ambtenaar sluit zich aan bij de geformuleerde adviezen. De stedenbouwkundig ambtenaar adviseert het college om de vergunning te verlenen, onder de volgende voorwaarden ...

..."

Tweede tussenkomende partij verleent op 30 november 2015 in eerste aanleg een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten, waarbij zij zich aansluit bij het advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op 4 januari 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 februari 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten te verlenen.

Na de hoorzitting van 8 maart 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 7 april 2016 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten:

" ...

Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 26 februari 2016

...

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

... De bouwheer voorziet de uitvoering van het bescheiden woonaanbod in natura. ... De verbintenis bescheiden woonaanbod werd toegevoegd aan het dossier.

De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

...

Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het schadelijk effect op de waterhuishouding beperkt is. Onder ... voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

...

De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan ...

De gemeenteraad is in zitting van 23 oktober 2015 overgegaan tot de vaststelling van het tracé, de wijze van aanleg en uitrusting van de ontworpen fiets- en voetgangersdoorsteek. Het komt de deputatie als vergunningverlenende overheid niet toe de wettigheid van de gemeenteraadsbeslissing in verband met de wegenis in vraag te stellen.

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van 2 meergezinswoningen, met elk acht appartementen. De meergezinswoningen worden opgetrokken onder de vorm van twee vrijstaande bebouwingen aan de straat Hertjen. De aanvraag voorziet tevens in 15 eengezinswoningen opgericht in een gesloten en halfopen bebouwing in het achterliggende binnengebied, waarbij een deel nieuwe wegenis wordt voorzien.

...

De aanvraag is volgens het gewestplan gelegen in woongebied en is gelegen volgens de afbakeningslijn van het gewestelijk RUP regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas ... binnen stedelijk gebied.

Hieruit volgt dat in deze bestemmingszone nieuwe woonontwikkelingen kunnen ontstaan met een stedelijke dynamiek. Nieuwe woonontwikkelingen binnen het stedelijk gebied moeten volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een minimale woondichtheid halen van 25 woningen/ha (richtlijn). De woondichtheid in de aanvraag bedraagt 55 woningen/ha. Dergelijke dichtheid is verdedigbaar, rekening houdend met het feit dat het perceel is gelegen langsheen een invalsweg waar dichte bebouwing van zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen voorkomt. De aanvraag realiseert een verdichting binnen de kern. De omgeving rond het binnengebied wordt gekenmerkt door woningen in een gesloten, halfopen en open bebouwing, op percelen met een sterk variërende perceeloppervlakte, met een grootte van circa 100 m² tot 600 m². Ook meergezinswoningen komen voor in de omgeving. Het ontwerp houdt rekening met de hedendaagse ruimtelijke concepten als verdichting en zuinig ruimtegebruik en ruimtelijk rendement, zodat de gevraagde perceel-oppervlaktes van 135m² tot 427m², die niet ongebruikelijk zijn bij de hedendaagse verkavelingen en woonprojecten binnen de stadskern, kunnen aanvaard worden.

...

Deze meergezinswoningen staan om meer dan 55m van de percelen van appellant, ervan gescheiden door de voorziene eengezinswoning. De eengezinswoningen zijn ingeplant op een afstand van minimaal 10 m van de zuidwestelijke perceelsgrens met de terreinen van appellant (lokale uitsprongen buiten beschouwing gelaten), een afstand die in verhouding staat met de voorgestelde bouwhoogte. In de gevels naar deze perceelsgrens zijn enkel op het gelijkvloers grotere ramen voorzien, op de verdieping, waar vooral de slaapvertrekken terug te vinden zijn, zijn kleinere ramen aanwezig. ... Er kan bezwaarlijk gesteld worden dat deze

gebouwen zullen resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in dergelijke configuraties zal komen te overstijden.

De beoogde meergezinswoningen worden opgebouwd uit drie bouwlagen afgedekt met een plat dak en de eengezinswoningen bestaan hoofdzakelijk uit twee bouwlagen afgedekt met een plat dak, plaatselijk met een accent in drie bouwlagen met plat dak. In de onmiddellijke omgeving van het perceel komt een verscheidenheid aan profielen voor. Het straatbeeld bestaat hoofdzakelijk uit twee bouwlagen afgedekt met een zadeldak, maar ook drie bouwlagen met zadeldak en twee bouwlagen met plat dak komen binnen zelfde omgeving al voor. Het voorgestelde profiel ... is dan ook aanvaardbaar en niet storend in het straatbeeld. Qua impact is dit profiel vergelijkbaar met het profiel van 2 bouwlagen onder zadeldak (+ mogelijke dakuitbouwen). ...

De afstanden tot de bestaande perceelsgrenzen achteraan voldoen quasi overal aan de 45°-regel, waarbij de hoogte gelijk loopt met de afstand tot de perceelsgrens. Deze regel wordt als richtlijn gehanteerd in de stad Sint-Niklaas en is ruimtelijk gangbaar bij nieuwe woonontwikkelingen. Dergelijke afstanden zorgen ervoor dat eventuele privacyhinder op belendende percelen eerder beperkt zal zijn. In bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden zijn woonontwikkelingen op achterliggende percelen stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar. Wanneer woningen opgericht worden in een dergelijk binnengebied moeten zij deel uitmaken van een doordachte ontwikkeling van het binnengebied en/of uitvoering geven aan een globale visie voor het totale binnengebied. Dit is hier het geval : aan Hertjen wordt het zwaarste programma ingepast, het achterliggende deel krijgt een lagere dichtheid, die de overgang vormt naar de aangrenzende Destelwijk. De gevraagde dichtheid en de impact naar de omwonenden toe, is dan ook aanvaardbaar. Het gevraagde past zich ruimtelijk op een kwalitatieve wijze in in de omgeving.

Appellanten verwijzen naar het gegeven dat het groene karakter van het perceel volledig zal verdwijnen en vragen dan ook de bomen te behouden, gelet dat de bomen zorgen voor privacy naar de aanpalende woningen. ... Volgens het gewestplan zijn de percelen gelegen in woongebied, deze kunnen dan ook onder bepaalde voorwaarden en in overeenstemming met een goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening worden ontwikkeld. ... In het kader van de velling werd advies gevraagd aan de dienst milieu van de stad Sint-Niklaas. In het advies wordt een heraanplant opgelegd van 20 inheemse bomen, ter compensatie van de te vellen bomen. Onder deze voorwaarde zal het groene aspect/uitzicht dan ook niet verloren gaan, zij het dat appellanten hier minder baat bij zullen hebben. Evenwel kan niet geëist worden van de aanvrager dat deze zijn plannen zo dient aan te passen dat de bestaande bomen behouden kunnen worden.

Het project voorziet in een beukenhaag langs de perceelsgrens, die de inkijk vanuit de gelijkvloerse leefruimtes naar de percelen van appellant zal beperken. Aangezien de verdiepingen vooral slaapvertrekken huisvesten zal van daaruit geen bovenmaatse inkijk genomen worden.

De aanvraag voorziet in 40 parkeerplaatsen ondergronds en 14 parkeerplaatsen bovengronds, dit alles voor 31 woongelegenheden. De vaak gehanteerde norm van 1,5 op 1 (inclusief bezoekers) wordt ruim gerespecteerd, waardoor de parkeerdruk grotendeels op eigen terrein zal opgevangen worden, zodat niet kan verwacht worden dat deze onaanvaardbaar zal toenemen in de omgeving.... De omgeving wordt volgens het college in haar behandeling van de bezwaarschriften, als beste kenner van deze omgeving, ook goed bediend door stadslijn 2 en verschillende belangrijke streeklijnen. Het project betreft 31 woongelegenheden binnen een als woongebied ingekleurd gebied. Men kan hier dus

bezwaarlijk van een onaanvaardbare toename van de mobiliteitsdruk spreken. Er zal inderdaad door de realisatie van het beoogde project een toename aan mobiliteit en verkeersbewegingen zijn, doch echter beperkt en aanvaardbaar.

Langsheen het project, aan de linkerzijde, wordt een fiets- en voetpad aangelegd dat een trage verbinding tussen het Hertjen en de Destelwijk tot stand brengt. Langsheen het fiets -en voetpad wordt de nodige verlichting voorzien. Het fiets- en voetpad (308,49m²) wordt na de aanleg kosteloos overgedragen aan het stadsbestuur met de bedoeling het in te lijven in het openbaar domein van de stad. De verbintenissen kosteloze grondafstand en bankwaarborg werden toegevoegd aan het dossier. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, melden de bezwaarindieners niet akkoord te kunnen gaan met de aanleg van een trage doorsteek tussen het Hertjen en de Destelwijk. Deze heeft volgens hen geen enkel nut en zal enkel gebruikt worden door de bewoners van het nieuw project. ... Een langzaamverkeersdoorsteek van de Destelwijk doorheen het project maakt de verbinding tussen de wijk en een belangrijk fietsnetwerk op de as Hertjen - Houten Schoen – Hoogkamerstraat. ... Het fiets- en voetpad zal een nieuwe langzaamverkeersdoorsteek tot stand brengen die de door-waadbaarheid van het gebied verbetert en daardoor ook de sociale controle faciliteert. Een trage doorsteek is niet alleen een meerwaarde voor de nieuwe bewoners maar zelfs in grotere mate voor de bewoners van de Destelwijk. Een netwerk van trage wegen zorgt daarbij optimaal voor een snelle en verkeersveilige verbinding naar en van het centrum van de stad.

Bezwaarindieners stellen eveneens, dat ter realisatie van het project er een ophoging van het perceel zal plaatsvinden, waardoor bepaalde gedeelten van het perceel hoger zullen komen te liggen dan de bestaande aanpalende percelen. Ze vrezen dat de ophoging wateroverlast tot gevolg zal hebben. De aanvraag handelt inderdaad over een ophoging op bepaalde gedeelten van het perceel. Hierdoor zal het perceel van de aanvraag op bepaalde plaatsen hoger komen te liggen dan de aanpalende percelen. Dit zou mogelijks wateroverlast bij de aanpalenden tot gevolg kunnen hebben. De dienst milieu van de stad Sint-Niklaas, stelt in zijn advies dat het terrein netto niet mag opgehoogd worden, maar genivelleerd dient te worden met grond aanwezig op de site zelf (zonder hiervoor de grond afkomstig van de ondergrondse garage mee te rekenen). Er wordt hierbij eveneens als uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd dat het terreinprofiel zoveel mogelijk moet behouden blijven en dat enkel ter hoogte van de vloerplaat van de woningen kan opgehoogd worden. De bestaande terreinhoogtes ter hoogte van de aanpalende percelen moeten met andere woorden behouden blijven. Mogelijke hoogteverschillen tussen de vloerplas en het bestaande maaiveld moeten opgevangen worden door middel van trappen/keermuren. Er dient bijgevolg als uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd te worden, dat het bestaande terreinprofiel ter hoogte van de aanpalende percelen moet behouden blijven. Enkel in functie van het realiseren van de trage doorsteek is een wijziging van het terreinprofiel ter hoogte van de aanpalende percelen toegelaten.

...

Uit wat voorafgaat, dient geconcludeerd te worden, dat het project ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is, evenals passend in de omgeving, temeer indien aan de opgelegde voorwaarden en lasten van de adviesinstanties wordt voldaan.

De aanvrager is er in geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, zonder de draagkracht ervan noch deze van de omgeving, aan te tasten.

Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het derden-beroep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend overeenkomstig het ingediende plan onder de voorwaarden en lasten zoals opgenomen in het bestreden besluit.

...

Dit is de bestreden beslissing.

4.

Na tussenkomst van de bestreden beslissing, en vooraleer voorliggende procedure wordt opgestart, dient eerste tussenkomende partij op 2 mei 2016 (datum van het ontvangstbewijs) een nieuwe, enigszins gewijzigde vergunningsaanvraag in met betrekking tot de bouwpercelen, waarbij de oprichting wordt beoogd van 16 woningen en 2 meergezinswoningen (16 woongelegenheden).

In het kader van deze aanvraag neemt de gemeenteraad op 23 september 2016 een (nieuw) besluit omtrent de zaak van de wegen, waarbij zij *“het tracé, de aanleg en de uitrusting van de wegen is vaststelt”*. Hiertegen wordt klaarblijkelijk geen (tijdig) beroep tot nietigverklaring ingediend bij de Raad van State.

Tweede tussenkomende partij verleent op 24 oktober 2016 in eerste aanleg een (nieuwe) stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten.

Tegen deze beslissing tekenen onder meer verzoekende partijen op 28 november 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 januari 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten te verlenen.

Na de hoorzitting van 31 januari 2017 verklaart verwerende partij het beroep op 16 februari 2017 ongegrond en verleent zij (opnieuw) een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten. Hiertegen wordt klaarblijkelijk geen (tijdig) verzoek tot vernietiging ingediend bij de Raad.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMSTEN

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Actueel Belang

1.

Het bestaan van het rechtens vereiste belang bij een beroep tot vernietiging raakt de openbare orde en dient desnoods ambtshalve door de Raad te worden onderzocht.

2.

Het belang waarvan verzoekende partijen voor de Raad blijf moeten geven om een (ontvankelijk) beroep tot vernietiging te kunnen instellen moet niet alleen bestaan op het tijdstip van het indienen van hun beroep tot vernietiging, maar moet worden behouden tot aan de uitspraak omtrent dit beroep.

3.

In het licht van de kennisgeving in de schriftelijke uiteenzetting van tweede tussenkomende partij van de nieuwe evoluties in het dossier (met name het feit dat eerste tussenkomende partij ondertussen op 2 mei 2016 een nieuwe, enigszins gewijzigde vergunningsaanvraag indiende met

betrekking tot de bouwpercelen; dat de gemeenteraad in dit kader op 23 september 2016 een besluit nam omtrent de zaak van de wegen, waartegen geen beroep tot nietigverklaring werd ingediend bij de Raad van State; dat tweede tussenkomende partij op 24 oktober 2016 in eerste aanleg een nieuwe stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten verleende; en dat onder meer verzoekende partijen op 28 november 2016 tegen deze nieuwe vergunningsbeslissing administratief beroep aantekenden bij verwerende partij), verzoekt de kamervoorzitter partijen voorafgaandelijk aan de zitting van 19 december 2017, met een mailbericht van 15 december 2017, om ter zitting (dan wel ervoor) duiding te geven en desgevallend aanvullende stukken neer te leggen omtrent de verdere evoluties in het dossier en de gebeurlijke implicaties hiervan op het (ambtshalve te onderzoeken) actueel belang van verzoekende partijen.

In dit kader bevestigt tweede tussenkomende partij met een mailbericht van 15 december 2017 (waarvan alle betrokken partijen in kennis worden gesteld) de in haar schriftelijke uiteenzetting geschetste nieuwe evoluties in het dossier, waaraan zij toevoegt dat verwerende partij ondertussen in het kader van het administratief beroep van onder meer verzoekende partijen op 16 februari 2017 een (nieuwe) stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en lasten verleende aan eerste tussenkomende partij. Voorts stelt zij dat deze (nieuwe) vergunning op 24 februari 2017 werd betekend aan alle betrokken partijen, waaronder verzoekende partijen, en dat hiertegen geen (tijdig) verzoek tot vernietiging is ingesteld bij de Raad. Tenslotte deelt zij mee dat eerste tussenkomende partij op 15 juni 2017 de start der werken heeft gemeld, die *“uitdrukkelijk betrekking heeft op de vergunning die op 16 februari 2017 werd verleend”* door verwerende partij. Gelet op deze vaststellingen voert zij aan dat verzoekende partijen geen actueel belang meer hebben bij voorliggende procedure.

Ter zitting van 19 december 2017 meldt eerste tussenkomende partij *“dat de bestreden beslissing niet zal worden uitgevoerd, gezien er momenteel uitvoering wordt gegeven aan de beslissing van verwerende partij van 16 februari 2017”*. Verzoekende partijen gedragen zich naar de wijsheid van de Raad wat betreft de beoordeling van hun actueel belang.

4.

Verzoekende partijen steunen hun belang bij de vernietiging van de bestreden beslissing in hun verzoekschrift op het feit dat zij, *“als rechtstreekse (achter)buren van de percelen waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft”, “door de realisatie van dit vastgoedproject rechtstreekse inkijk in hun woningen krijgen”*; dat *“het evenwicht in deze groene wijk wordt doorbroken door dit grootschalige en hypermoderne vastgoedproject”*; dat *“er ontegensprekelijk geluids- en lichthinder ontstaat”*, waartegen *“de zeer beperkte groeninplanting die wordt voorzien geen afdoende buffer biedt”*; dat zij *“tevens mobiliteitsoverlast en parkeerhinder vrezen”*, gezien *“de voorziene parkeerplaatsen niet zullen voldoen”*, *“waardoor ook hun straat zal worden gebruikt om te parkeren”*, *“niet in het minst nu er een doorsteek voor fietsers en voetgangers wordt voorzien”*; en dat zij *“een financieel nadeel hebben”*, gezien *“de waarde van hun huizen aanzienlijk daalt omdat de ligging nu relatief kalm en groen is en het zich vanuit hun woningen in de toekomst volledig zal veranderen” “in de negatieve zin”*.

Gezien eerste tussenkomende partij ter zitting verklaarde dat de bestreden vergunning niet zal worden uitgevoerd, zullen voormelde hinder en nadelen ten gevolge van deze vergunning, waarop het belang van verzoekende partijen is geënt, zich in beginsel niet manifesteren. Bovendien betwisten verzoekende partijen klaarblijkelijk niet dat de (nieuwe) stedenbouwkundige vergunning van verwerende partij van 16 februari 2017 (waarbij wordt voorzien in de oprichting van 16 woningen en 2 meergezinswoningen met 16 woongelegenheden) quasi hetzelfde voorwerp heeft als de bestreden beslissing (waarbij wordt voorzien in de oprichting van 15 woningen en 2 meergezinswoningen met 16 woongelegenheden), en in beginsel quasi dezelfde hinder en nadelen

zal veroorzaken in hun hoofde. Gezien zij deze vergunning (noch de daaraan voorafgaande gemeenteraadsbeslissing inzake de wegenis) niet (tijdig) hebben aangevochten (en er hieraan ondertussen reeds uitvoering wordt gegeven), kan de (gebeurlijke) vernietiging van de bestreden beslissing hen dan ook geen voordeel meer verstrekken.

Gelet op voormelde vaststellingen doen verzoekende partijen niet langer blijken van het rechtens vereiste actueel belang bij het vorderen van de vernietiging van de bestreden beslissing.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De verzoeken tot tussenkomst van respectievelijk het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas en van de cva GERCA zijn ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van verzoekende partijen.
4. De Raad legt de respectievelijke kosten van de tussenkomst, telkens bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 juni 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE