

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0127 van 13 juni 2012
in de zaak 1112/0447/SA/3/0405

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*Tussenkomen
partijen:*

1. de bvba [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Filip RAYMAEKERS
kantoor houdende te 3000 Leuven, Maria-Theresiastraat 34A
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 februari 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 28 april 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt van 14 februari 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een terrein.

De vordering strekt eveneens tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt van 12 september 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van twee bestaande aaneengesloten eensgezinswoningen en het bouwen van drie nieuwe aaneengesloten eensgezinswoningen

De bestreden beslissingen hebben betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is niet vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 juni 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Floris SEBREGHTS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Sofia VAN GERVEN die loco advocaat Filip RAYMAEKERS verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De bvba [REDACTED] en de heer [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 20 maart 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 28 maart 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

A. De verkavelingsvergunning van 28 april 2011

Op 4 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “het verkavelen van 2 percelen in 3 kavels voor groepsbebouwing”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’, gelegen in woongebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 december 2010 tot en met 6 januari 2011, wordt een bezwaarschrift ingediend door de huidige verzoekende partij.

De milieudienst van de gemeente Herselt brengt op 14 december 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt verleent op 24 januari 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Standpunt van het schepencollege over het ingediende bezwaar:

Het bezwaar is van stedenbouwkundige aard:

De verkaveling betreft het verkavelen van 2 percelen van respectievelijk 4a53ca en 3a83ca., waarop zich 2 woningen bevinden, welke nu gesloopt worden.

De nieuwe verkaveling betreft het vormen van 3 kavels, deze verdichting is op deze opp. stedenbouwkundig niet verantwoord, de verkaveling bevindt zich tussen 2 straten, [REDACTED].

De afstand tussen de woning [REDACTED] en de perceelsgrens van lot 3 bedraagt ongeveer 4m

De afstand van de nieuw op te richten woning en de perceelsgrens bedraagt volgens de voorgelegde plannen 5.03m

Bij nieuwe verkavelingen wordt een tuinstrook van 10 m als minimum beoogt.

De omgeving bestaat vooral uit open bebouwing, een gegroepeerde bebouwing kadert dan ook niet in deze omgeving.

Het inrichten van 2 kavels zou kunnen aanvaard worden, zodat voldoende privacy tussen de kavels en de aanpalende percelen bestaat.

Het bezwaar is gegrond en wordt aanvaard

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

De weg is voldoende uitgerust gelet op de plaatselijke toestand.

Het dossier is volledig.

Algemene conclusie

ONGUNSTIG omwille van de hierboven aangehaalde redenen.

...”

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen brengt op 1 februari 2011 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt weigert op 14 februari 2011 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partijen.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 4 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen wijzigt op 21 maart 2011 zijn initieel ongunstig standpunt en brengt een gunstig advies uit:

“ ...

Het schepencollege is van mening dat een verkaveling voor 3 loten voor een aaneengesloten bebouwing een centrum versterkende functie heeft, er zijn voorgaanden op andere plaatsen in de gemeente en de garages zijn mooi geïntegreerd in het ontwerp.”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 april 2011 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Legaliteit: ok

...

Goede RO: niet ok

De aanvraag betreft het verkavelen van twee bestaande percelen in 3 loten bestemd voor gesloten bebouwing.

De bestaande loten hebben respectievelijk een oppervlakte van 453m² en 383m². Er bevinden zich twee woningen op, gedeeltelijk met elkaar verbonden. Men wenst deze woningen af te breken.

Het verkavelingsontwerp voorziet 3 loten, met volgende oppervlakten: lot 1 : 293 m², lot 2 = 239 m² en lot 3 = 304m². De voorziene voorgevelbouwlijn bevindt zich op 6m00 uit de rooilijn.

Lot 1 voorziet in een halfopen bebouwing op de linker perceelsgrens. De bouwstrook bedraagt ca. 8m00 op de voorgevelbouwlijn en ca. 7m40 op de achtergevelbouwlijn. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 12m00. De bouwvrije zijtuinstrook bedraagt 3m00, de achtertuin heeft een diepte variërend tussen 8m00 en 10m00.

Lot 2 voorziet in een gesloten bebouwing. De bouwstrook bedraagt 10m00 breed en de bouwdiepte op het gelijkvloers varieert van ca. 10m40 (rechter perceelsgrens) tot 4m80. De achtertuin heeft een diepte van 5m00.

Voor de 3 loten geldt een maximale bouwdiepte van 12m00 op het gelijkvloers en 9m00 op de eerste verdieping. De kroonlijsthoogte dient begrepen te zijn tussen 4m50 en 6m50, de uitbouw achteraan (dieper dan 9m00) heeft een maximale hoogte van 3m50. Het hellend dak(max. 45°) dient minimaal voorzien te worden over de eerste 9m00 en maximaal over 12m00 bouwdiepte. De aanvraag is gelegen nabij een hoek en heeft een specifieke perceelsconfiguratie (ondiep, grenzend aan twee straten).

Het opsplitsen van de 2 bestaande gronden in 3 loten heeft tot gevolg dat de tuinen te beperkt zijn, zeker voor wat lot 2 en lot 3 betreft. Bij nieuwe verkavelingen wordt gestreefd naar een tuinzone van 10m00 diep. Rekening houdend met de specifieke perceelsconfiguratie kan daar van worden afgeweken, maar in casu heeft lot 3 bv. een

achtertuintuin van 5m00 diep en een zijtuinstrook van 3m00 diep, hetgeen onaanvaardbaar is vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Ook de tuin van lot 2 is zeer beperkt. Het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en het college (eerste aanleg) kan dan ook gevolgd worden: op betreffende gronden kunnen maximaal 2 woningen opgericht worden die over voldoende tuinruimte beschikken. Bovendien zijn de percelen in de onmiddellijke omgeving ook groter dan de 3 voorgestelde kavels. Twee loten laten zich beter in de omgeving integreren.

Bijkomend dient opgemerkt te worden dat de verkavelingsvoorschriften niet duidelijk zijn, voor wat betreft autostaanplaatsen. Artikel 2.1.1 meldt enkel dat lot 2 dient voorzien te worden van een inpandige garage, voor loten 1 en 3 worden geen specificaties gegeven m.b.t. garages. Ook kan vastgesteld worden dat het gekozen bouwprofiel niet specifiek is afgestemd op een perceel met een specifieke configuratie, maar de standaardmaten grotendeels overneemt.

*De aanvraag kan niet aanvaard worden vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.
...*

Na de hoorzitting van 26 april 2011 beslist de verwerende partij op 28 april 2011 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“...
Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

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

De aanvraag dient getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft het verkavelen van twee bestaande percelen in 3 loten, bestemd voor gesloten bebouwing.

De bestaande loten hebben respectievelijk een oppervlakte van 453m² en 383m². Er bevinden zich twee woningen op, gedeeltelijk met elkaar verbonden. Men wenst deze woningen af te breken.

Het verkavelingsontwerp voorziet 3 loten, met volgende oppervlakten: lot 1 = 293 m², lot 2 = 239m² en lot 3 = 304m². De voorziene voorgevelbouwlijn bevindt zich op 6m00 uit de rooilijn.

Lot 1 voorziet in een halfopen bebouwing op de linker perceelsgrens. De bouwstrook bedraagt ca. 8m00 op de voorgevelbouwlijn en ca. 7m40 op de achtergevelbouwlijn. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 12m00. De bouwvrije zijtuinstrook bedraagt 3m00, de achtertuin heeft een diepte variërend tussen 8m00 en 10m00.

Lot 2 voorziet in een gesloten bebouwing. De bouwstrook is 10m00 breed en de bouwdiepte op het gelijkvloers varieert van 12m00 (rechter perceelsgrens) tot ca. 10m40 (linker perceelsgrens). De tuinstrook heeft een diepte van ca. 8m00 (rechter perceelsgrens) tot 5m20 (linker perceelsgrens).

Lot 3 is bestemd voor het oprichten van een halfopen bebouwing op de rechter perceelsgrens. De bouwvrije zijtuinstrook bedraagt 3m00. De voorgevelbouwlijn heeft een breedte van ca. 13m20. De bouwdiepte varieert van ca. 10m40 (rechter perceelsgrens) tot 4m80. De achtertuin heeft een diepte van 5m00.

Voor de 3 loten geldt een maximale bouwdiepte van 12m00 op het gelijkvloers en 9m00 op de eerste verdieping. De kroonlijsthoogte dient begrepen te zijn tussen 4m50 en 6m50, de uitbouw achteraan (dieper dan 9m00) heeft een maximale hoogte van 3m50. Het hellend dak (max. 45°) dient minimaal voorzien te worden over de eerste 9m00 en maximaal over 12m00 bouwdiepte.

Deze aanvraag is gelegen nabij een hoek en heeft een specifieke perceelsconfiguratie (ondiep, grenzend aan twee straten).

Het opsplitsen van de 2 bestaande gronden in 3 loten heeft tot gevolg dat de tuinen beperkt zijn, voornamelijk wat lot 2 en lot 3 betreft. Bij nieuwe verkavelingen wordt gestreefd naar een tuinzone van ten minste 10m00 diep. Rekening houdend met de specifieke perceelsconfiguratie kan daarvan worden afgeweken, maar in casu heeft lot 3 bv. een achtertuin met een diepte van 5m00 en een zijtuinstrook met diepte van 3m00, wat uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet aangewezen is. Ook de tuin van lot 2 is zeer beperkt.

Bijkomend wordt opgemerkt dat de verkavelingsvoorschriften niet duidelijk zijn wat autostaanplaatsen betreft. Artikel 2.1.1 meldt enkel dat lot 2 dient voorzien te worden van een inpandige garage, voor loten 1 en 3 worden geen specificaties gegeven met betrekking tot garages. Ook kan vastgesteld worden dat het gekozen bouwprofiel niet specifiek is afgestemd op een perceel met een specifieke configuratie, maar de standaardmaten grotendeels overneemt.

De voorgestelde verkavelingsvoorschriften laten een zeer ruim profiel toe. Op basis van deze voorschriften brengt de verkaveling de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.

De vergunningsaanvrager heeft in graad van beroep een voorontwerp van de 3 woningen bijgevoegd.

In het beroepschrift wordt gesteld, dat de architectuur van de woningen werd aangepast aan de expliciete vragen van de gemeente tijdens het vooroverleg: elke woning voldoende ruim, geen massief volume, in elke woning een garage en voldoende bergruimte, voldoende tuin en een voortuinstrook van 6m00.

Het voorontwerp geeft een minimale uitwerking van wat door de voorgestelde verkavelingsvoorschriften wordt toegelaten. Hierdoor krijgt lot 2 bijvoorbeeld een tuin die stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Lot 3 heeft een meer beperkte tuin, maar het ontwerp laat toe om bijvoorbeeld voor een dakterras te opteren, wat bijdraagt tot de woonkwaliteit. Door de onderbrekingen in het dakvolume en de materiaalkeuze, oogt het geheel niet te zwaar voor de omgeving.

In het beroepschrift wordt erop gewezen dat aan de overzijde van de straat recent een verkaveling werd goedgekeurd met kleinere kaveloppervlakten: 239m² en 280m².

Het college van burgemeester en schepenen heeft, naar aanleiding van het beroep, op 21 maart 2011 over de aanvraag een gunstig advies uitgebracht. Het is van oordeel dat de aanvraag voor 3 kavels een centrum versterkende functie heeft, tevens wordt gesteld dat er voorgaanden zijn op andere plaatsen in de gemeente en dat de garages mooi geïntegreerd zijn in het ontwerp.

De deputatie is van oordeel dat het beroep kan worden ingewilligd overeenkomstig het voorgebrachte plan en het in graad van beroep bijgebrachte voorontwerp.

De adviezen van 14 december 2010 van de Milieudienst van Herselt en van 13 december 2010 van de Technische dienst van Herselt dienen te worden nageleefd.

...

Dit is de eerste bestreden beslissing.

B. De stedenbouwkundige vergunning van 1 december 2011

Op 20 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “slopen van 2 bestaande aaneengesloten ééngezinswoningen en bouwen van 3 nieuwe aaneengesloten ééngezinswoningen”.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt verleent op 12 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“...

*De aanvraag is **principeel in overeenstemming** met het van kracht zijnde plan zoals hoger omschreven.*

...

De aanvraag betreft het bouwen van een blok van drie eengezinswoningen met een inpandige garage.

De 2 bestaande percelen werden herverkaveld in 3 nieuwe percelen.

Op het terrein worden 2 bestaande woningen gesloopt. Het terrein is gelegen aan een betaande gemeenteweg, die uitgerust is met alle nutsvoorzieningen. De bestaande bebouwing bestaat uit open, half-open en gesloten bebouwingen, hoofdzakelijk woningen, in diverse types en stijlen met verschillende materialen.

...

De aanvraag dient te voldoen aan de voorschriften en voorwaarden opgelegd in de verkaveling met referentie nr. goedgekeurd bij besluit Bestendige Deputatie dd. 28-04-2011, ref.: PSTV-2011-0135.

...

*De aanvraag is **verenigbaar** met de goede plaatselijke ordening.*

*De weg is **voldoende** uitgerust gelet op de plaatselijke toestand.*

*Het dossier is **volledig**.*

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 7 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 november 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen op grond van de volgende beoordeling:

“...

Legaliteit: voorwaardelijk ok

...

Overeenstemming met de verkaveling: de aanvraag is in overeenstemming met het voorontwerp dat door de aanvrager bij de aanvraag voor de verkaveling werd gevoegd en die door de deputatie werd vergund. De verkavelingsvoorschriften waren te ruim en brachten de goede aanleg van de plaats in het gedrang. Daarom werd er een concreter ontwerp aan de verkavelingsvergunning gekoppeld.

Voorwaardelijk in overeenstemming met de hemelwaterverordening: er dient regenwaterrecuperatie voorzien te worden voor de spoeling van wc's, wasmachine en buitenkraan.

Goede RO: ok

...

De voorschriften uit de verkavelingsvergunning bepalen grotendeels de goede aanleg van plaats. De woningen zijn voldoende ruim en kwalitatief ingericht. Er is bij elke woning een garage voorzien en voldoende bergruimte. De voortuinzone is voldoende diep en ook de achtertuinzones zijn voldoende groot doordat de bouwzone niet maximaal wordt ingevuld. Dit was dan ook een opmerking die gemaakt werd bij de verkavelingsaanvraag. Door het verspringen van de volumes wordt er geen massief geheel gevormd. De gebruikte volumes, materialen en vormgeving zijn aanvaardbaar in de omgeving.

De mobiliteitsimpact is aanvaardbaar.

De hinder naar de aanpalenden blijft beperkt tot een aanvaardbaar niveau. De ramen in de achtergevel zijn beperkt en eerder gericht op de zijtuinstrook van het achteraan aanpalende perceel zodat de inkijk en hinder voor de privacy beperkt blijft.

Het plaatsen van een dakterras bij de woningen is niet aangewezen omdat er reeds voldoende buitenruimte aanwezig is en dit onnodige inkijk en hinder zou veroorzaken bij de aanpalenden. Er wordt geen dakterras aangevraagd.

..."

Na de hoorzitting van 28 november 2011 beslist de verwerende partij op 1 december 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

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

Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning situeert de aanvraag zich op lot 1-3 bestemd voor groepsbebouwing.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze verkavelingsvergunning.

De aanvraag is in overeenstemming met het voorontwerp dat door de aanvrager bij de aanvraag voor de verkaveling werd gevoegd en die door de deputatie werd vergund. De verkavelingsvoorschriften waren te ruim en brachten de goede aanleg van de plaats in het gedrang. Daarom werd er een concreter ontwerp aan de verkavelingsvergunning gekoppeld.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De voorschriften uit de verkavelingsvergunning bepalen grotendeels de goede aanleg van plaats. De woningen zijn voldoende ruim en kwalitatief ingericht. Er is bij elke woning een garage voorzien en voldoende bergruimte. De voortuinzone is voldoende diep en ook de achtertuinzones zijn voldoende groot doordat de bouwzone niet maximaal wordt ingevuld. Dit was dan ook een opmerking die gemaakt werd bij de verkavelingsaanvraag. Door het verspringen van de volumes wordt er geen massief geheel gevormd.

De gebruikte volumes, materialen en vormgeving zijn aanvaardbaar in de omgeving. De mobiliteitsimpact is aanvaardbaar.

De hinder naar de aanpalenden blijft beperkt tot een aanvaardbaar niveau. De ramen in de achtergevel zijn beperkt en eerder gericht op de zijtuinstrook van het achteraan aanpalende perceel zodat de inkijk en hinder voor de privacy beperkt blijft.

Het plaatsen van een dakterras bij de woningen is niet aangewezen omdat er reeds voldoende buitenruimte aanwezig is en dit onnodige inkijk en hinder zou veroorzaken bij de aanpalenden. Er wordt geen dakterras aangevraagd.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de verkavelingsvergunning.

Er dient regenwaterrecuperatie voorzien te worden voor de spoeling van wc's, wasmachine en buitenkraan.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

..."

Dit is de tweede bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

1.

Voor wat betreft de verkavelingsvergunning van 28 april 2011, zijnde de eerste bestreden beslissing, dient de verzoekende partij beschouwd te worden als een derde belanghebbende voor wie de beroepstermijn van 45 dagen, overeenkomstig artikel 4.816, §2, 1° b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking. De verzoekende partij voert aan dat de mededeling dat de verkavelingsvergunning werd verleend, nooit werd aangeplakt, hetgeen door de verwerende partij niet wordt betwist.

In het administratief dossier bevindt zich geen attest van aanplakking. Uit het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij de eerste bestreden beslissing van 28 april 2011 aan de tussenkomende partijen en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt heeft betekend met een aangetekende brief van 23 mei 2011.

Uit een mailbericht van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar blijkt echter het volgende:

"...

Met dit schrijven kan ik u bevestigen dat de opvolging van de afgeleverde verkavelingsvergunning, in beroep door de Provincie Antwerpen, niet helemaal volgens het boekje is verlopen.

Na aflevering van de verkavelingsvergunning moest de melding dat de vergunning was verleend door de aanvrager voor een periode van 30 dagen worden aangeplakt op de plaats waarop de verkavelingsaanvraag betrekking heeft.

De aanvrager moest de gemeente onmiddellijk op de hoogte brengen van de startdatum van aanplakking, zodat deze controle kon uitoefenen. Dit is niet gebeurd, waardoor de gemeente geen controle van de aanplakking heeft kunnen doen.

..."

Nu omtrent de precieze datum van aanplakking van de bestreden beslissing verder geen stavingstukken worden voorgelegd en de verzoekende partij voorhoudt dat de aanplakking niet heeft plaatsgevonden – wat door de verwerende partij en de tussenkomende partijen niet wordt betwist – dient aangenomen te worden dat het door de verzoekende partij bij aangetekende brief van 9 februari 2012 ingediende beroep tijdig werd ingesteld.

2.

Voor wat betreft de stedenbouwkundige vergunning van 1 december 2011, zijnde de tweede bestreden beslissing, stelt de Raad vast dat vermelde beslissing aan de verzoekende partij werd

betekend met een aangetekende brief van 23 december 2011. De voorliggende vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 februari 2012, is tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij in haar inleidende verzoekschrift het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

De verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande niet bijgetreden worden wanneer zij lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk gelegen is naast het perceel of de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

Bij de omschrijving van haar belang met betrekking tot de voorliggende vordering wijst de verzoekende partij op de aantasting van haar privacy, inkijk en geluidsoverlast. Onder verwijzing naar een aantal simulatiebeelden, stelt de verzoekende partij dat de terreinbezetting van de verkavelde percelen het licht op haar perceel zal wegnemen.

De Raad weerhoudt de mogelijke aantasting van het woon- en leefklimaat van de verzoekende partij (hinder voor de privacy, inkijk, geluidsoverlast en verminderde lichtinval). Vermelde hinder en nadelen worden in het verzoekschrift voldoende concreet omschreven en kunnen in hoofde van de verzoekende partij aangemerkt worden als voldoende persoonlijk, direct en actueel.

Er valt bovendien niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissingen werden vergund. De verzoekende partij kan bijgevolg worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 4.8.13 VCRO kan een bestreden vergunningsbeslissing, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, bij wijze van voorlopige voorziening geschorst worden. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

Standpunt van de partijen

Op de terechtzitting van 6 juni 2012 verklaart de raadsman van de tussenkomende partijen dat zij geen aanvang zullen nemen met de uitvoering van de werken en dit in afwachting van een uitspraak door de Raad omtrent de vordering tot vernietiging.

De verzoekende partij bevestigt dat zij in dat geval niet langer aandringt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen.

Beoordeling door de Raad

Hoewel het voornemen van de tussenkomende partijen om geen uitvoering te geven aan de bestreden beslissing hangende de procedure voor de Raad het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partij middels een vordering tot schorsing wenst te voorkomen, op zich niet wegneemt, kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevolen worden indien deze voor de verzoekende partij nog enig nuttig effect kan hebben.

Gegeven de uitdrukkelijke verklaring van de raadsman van de tussenkomende partijen, evenals de instemming van de verzoekende partij, komt het de Raad voor dat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald kan worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomende partijen zich niet houden aan hun belofte en alsnog tot uitvoering van de middels de bestreden beslissing vergunde werken zouden overgaan, kan de Raad, hetzij ambtshalve, hetzij op vraag van de verzoekende partij, overgaan tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt onbepaald uitgesteld.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0447/SA/1/0405.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 13 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER