

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 5 november 2018 om in de procedure tot schorsing tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkomende partij met een beschikking van 11 december 2018 toe in de debatten.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 november 2018 om in de procedure tot schorsing tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 11 december 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 8 januari 2019.

Advocaat Frederik DE WINNE *loco* advocaat Johan VOET voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Gregory VERHELST voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Katrien VERGAUWEN *loco* advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS voert het woord voor de tweede tussenkomende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

III. FEITEN

1.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Een eerste aanvraag voor *“de ontwikkeling van een KMO-zone: het bouwen van drie loodsen met de nodige verhardingen”*, werd op 19 september 2014 ingetrokken.

Op 9 april 2015 werd door de verwerende partij een tweede aanvraag van 30 september 2014 voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van werkplaatsen met verhardingen na het slopen van de bestaande constructies en het vellen van hoogstammige bomen”*, geweigerd.

Een derde aanvraag van 29 februari 2016 voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van vijf vrijstaande eengezinswoningen met carports, het slopen van bestaande bebouwing en het vellen van hoogstammige bomen”*, is door de verwerende partij geweigerd in administratief beroep op 17 november 2016.

2.

De eerste tussenkomende partij dient op 13 oktober 2017 bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“afbraak van bestaande constructies, vellen van hoofstammen en bouwen van 6 wooneenheden”* op de percelen gelegen te 2560 Nijlen, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nrs. 757T, 757P, 757G.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in woongebied en agrarisch gebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Kern Nijlen’, goedgekeurd op 10 september 2009, in de zone “(Artikel 1.3) Woonwijken”.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 november 2017 tot en met 1 december 2017, wordt één bezwaarschrift ingediend.

5.

Het college van burgemeester en schepenen verleent, in navolging van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, op 29 januari 2018 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

2.5 Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar neemt over dit schriftelijk bezwaarschrift het volgende standpunt in:

- *Schending verkavelingsvergunning:
De aanvraag betreft een groepswoningbouwproject. Voor een groepswoningbouwproject volstaat een stedenbouwkundige vergunning, met dien verstande dat de afzonderlijke loten pas verkocht kunnen worden wanneer de loten bebouwd zijn.*
- *Tal van stedenbouwkundige voorschriften worden genegeerd:
De aanvraag is inderdaad atypisch ten opzichte van wat 'normaal' verwacht wordt. Echter is het voorgestelde concept van die aard sterk vernieuwend. De aanvraag is in lijn met de geest van het RUP kern Nijlen en voldoet aan de basisvoorwaarden: o.a.:*
 - *tuinzones van alle woningen hebben een minimumdiepte van 10,00 m*
 - *de zijdelingse perceelstroken zijn minstens 3,00 m*
 - *bij elke woning wordt een parkeerplaats voorzien op het eigen terrein*
 - *de bouwhoogtes en breedtes worden gerespecteerd*
- *Schending van de goede ruimtelijke ordening, het scheppen van een lokaal precedent, functioneel inpasbaar, maar niet in deze vorm en grootorde:
De inplanting van de woningen zijn inderdaad atypisch ten opzichte van wat 'normaal' verwacht wordt. Echter is het voorgestelde concept van die aard sterk vernieuwend, het zet in op maximaal contact tussen de woning en de private buitenruimte. De specifieke inplanting is tevens ontstaan om maximaal rekening te houden met de aanpalende woningen. Het project is niet hinderlijk voor de omgeving en overstijgt de schaal van het perceel en de omgeving niet.*

- *De bouwdichtheid per hectare en perceelsgrootte is niet in lijn met het RUP:
Het RUP kern Nijlen voorziet een dichtheid in deze zone van een woongelegenheid per 475m². Het project voorziet zes eengezinswoningen en het perceel van de aanvraag is 2846 m². $2846 \text{ m}^2 / 6 \text{ wooneenheden} = 474,3 \text{ m}^2$. De dichtheid van het project is dus in overeenstemming met de voorgestelde dichtheid uit het RUP kern Nijlen.*
- *Schending privacy:
Wat betreft de verwachte privacyhinder, is er een groenscherm voorzien. De tuinen vormen groene buffers voor de omliggende percelen en de woningen worden zodanig ingeplant dat zij de minst mogelijke hinder en inkijk veroorzaken. De bezoekersparking wordt zo ingeplant en omzoomd met een haag, zodat deze een buffer vormt naar de woning met huisnummer 101 langs de Lierseveldstraat. De perceelsgrenzen worden voorzien van een levende haag.*
- *Overlast en mobiliteitsdruk en parkeerdruk:
De toegangsweg is momenteel een onverharde weg die twee voormalige bedrijfslocaties ontsluiten. Deze onverharde weg bracht heel wat stofhinder, verkeersbewegingen, enz met zich mee. Het voorgestelde is hierop een sterke verbetering. De voorgestelde weg wordt als private weg voorzien. Deze private weg maakt de woningen toegankelijk naar de Lierseveldstraat. De weg wordt deels als karrenspoor aangelegd en verder wordt de weg aangelegd in waterdoorlatende klinkers. De bezoekersparking bevindt zich vooraan het projectgebied achter de tuin van de woning met huisnummer 101 langs de Lierseveldstraat. De private weg wordt afgesloten met een poort aan de straatzijde. Wat het parkeren betreft wordt een carport voorzien bij elke woning. Daarnaast worden er 2 bijkomende parkeerplaatsen voorzien.*
- *Onaanvaardbare schaalgrootte en morfologisch niet in sync met de omliggende woningen:
De woningen langs de Lierseveldstraat hebben zowel in de verkaveling als in het RUP kern Nijlen dezelfde mogelijkheden wat volume betreft als de woningen in het voorgestelde project.*

2.6. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

(...)

Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag wordt ontsloten via een +/- 6,00 m brede private weg die zich situeert langs de Lierseveldstraat aan een weg die voldoende is uitgerust. Volgens het RUP Kern Nijlen is het perceel gelegen in artikel 1.3 Woonwijken. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk tot vrijstaande en gekoppelde eengezinswoningen. De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag:

Het projectgebied heeft een oppervlakte van +/- 2846 m². Op het perceel zijn momenteel enkele bestaande constructies aanwezig die volledig gesloopt worden. Daarnaast worden de hoogstambomen geveld. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing.

De aanvraag betreft een groepswoningbouwproject voor het oprichten van 6 vrijstaande eengezinswoningen met carports, het slopen van de bestaande bebouwing en het vellen van

de hoogstammige bomen. Het RUP kern Nijlen voorziet een dichtheid in deze zone van een woongelegenheden per 475m². Het project voorziet zes eengezinswoningen en het perceel van de aanvraag is 2846 m². $2846 \text{ m}^2 / 6 \text{ wooneenheden} = 474,3 \text{ m}^2$. De dichtheid van het project is dus in overeenstemming met de voorgestelde dichtheid uit het RUP kern Nijlen. Het bouwen van deze 6 woningen met voorgestelde omvang staat in verhouding tot de aanwezige bebouwing en de bebouwing in de straat. Het project overstijgt de schaal van het perceel en de omgeving niet. Bij de inplanting van de woningen werd rekening gehouden met een optimale oriëntatie/bezonnings en de inkijk tot de naburige percelen.

Woningen 1, 2, 3, 5 en 6 zijn quasi identiek op enkele kleine verschillen na zijn het spiegelbeelden van elkaar. De voorgevels van deze woningen staan ingeplant op de perceelsgrens en grenzen bijgevolg aan de private weg. Deze woningen staan minimaal 3,00 m van de linker- en rechter perceelsgrens. De woningen die grenzen aan de percelen van huisnummer 99 en 101 langs de Lierseveldstraat staan op meer dan 3,00 m ingeplant ten opzichte van deze perceelsgrenzen. De totale bouwbreedte en –diepte van deze woningen bedragen 10,00 m op 7,50 m. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6,00 m. Deze woningen worden uitgevoerd met een plat dak. De tuinzones van deze woningen hebben een minimum diepte van 10,00 m. Elke woning beschikt over een carport met tuinberging. De carports met tuinberging van woningen 1 en 2 en woningen 5 en 6 worden aan de woningen gekoppeld en bevinden zich in de zijtuin. De carport met tuinberging van woning 3 wordt niet gekoppeld aan woning 3, maar wordt gekoppeld aan de carport met tuinberging van woning 4. De kroonlijst van de carports met tuinberging bedraagt maximum 3,05 m ten opzichte van het maaiveld. Als voorwaarde zal worden opgelegd dat de kroonlijst van de carports met tuinberging slechts 3,00 m mag bedragen ten opzichte van het maaiveld.

Bij woning 4 staat de voorgevel ingeplant op 3,00 m van de perceelsgrens en bijgevolg van de private weg. Deze woning staat ingeplant op 3,00 m van de perceelsgrenzen met de woningen 3 en 5. De afstand tot de overige perceelsgrenzen bedraagt minimaal 10,00 m. De totale bouwbreedte en -diepte van deze woning bedraagt 10,00 m op 7,35 m. De kroonlijsthoogte bedraagt maximum 6,00 m. Deze woning worden uitgevoerd met een plat dak. De tuinzone van deze woning heeft een minimum diepte van 10,00 m. De carport met tuinberging van woning 4 wordt gekoppeld aan de woning en aan de carport met tuinberging van woning 3. De kroonlijst van de carport met tuinberging bedraagt maximum 3,05 m. Als voorwaarde zal worden opgelegd dat de kroonlijst van de carports met tuinberging slechts 3,00 m mag bedragen ten opzichte van het maaiveld.

Elke woning beschikt op het gelijkvloers over een inkom, wc, zithoek, eethoek, keuken, tuinberging en carport. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. Elke woning beschikt over een carport en een tuinberging. Elke woning worden deels voorzien van een kelder.

De 6 woningen vormen samen één geheel, zowel qua bouwvolume, bouwoppervlakte als bouwstijl. De woningen krijgen een hedendaagse architectuur en worden op het gelijkvloers uitgevoerd met grijze gevelbeplating. Op de verdieping worden de woningen uitgevoerd in lichtgrijze gevelsteen. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in grijs aluminium.

Elke wooneenheid wordt aangesloten op een individuele septische put en een hemelwaterput van 5000l. Elke woning beschikt ook over een individuele infiltratievoorziening op eigen perceel.

Op het terrein wordt een private weg aangelegd. Deze private weg maakt de woningen toegankelijk naar de Lierseveldstraat. De weg wordt deels als karrenspoor aangelegd en verder wordt de weg aangelegd in waterdoorlatende klinkers. De bezoekersparking bevindt zich vooraan het projectgebied achter de tuin van de woning met huisnummer 101 langs de Lierseveldstraat. De private weg wordt afgesloten met een poort aan de straatzijde. De zone voor afvalophaling, individuele tellers van nutsmaatschappijen, brievenbussen en parlofoons is specifiek voorzien ter hoogte van de rooilijn, zijnde aan de poort aan de straatzijde. De gemeenschappelijke afvalzone mag enkel gebruikt worden bij ophaaldagen.

Wat betreft de verwachte privacyhinder, is er een groenscherm voorzien. De tuinen vormen groene buffers voor de omliggende percelen en de woningen worden zodanig ingeplant dat zij de minst mogelijke hinder en inkijk veroorzaken. De bezoekersparking wordt zo ingeplant en omzoomd met een haag, zodat deze een buffer vormt naar de woning met huisnummer 101 langs de Lierseveldstraat. De perceelsgrenzen worden voorzien van een levende haag. (...)

Mobiliteitsimpact:

De toegangsweg is momenteel een onverharde weg die twee voormalige bedrijfslocaties ontsluiten. Deze onverharde weg bracht heel wat stofhinder, verkeersbewegingen, enz ... met zich mee. Aangezien de aanvraag het oprichten van een groepswoningbouwproject van 6 vrijstaande eengezinswoningen met carports betreft, langs een private weg, met parkeermogelijkheid op eigen perceel, zal de impact van het project op het verkeer gering zijn ten opzichte van het huidige gebruik.

DEEL 3: ALGEMENE CONCLUSIE

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

Het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften of voorwaarden van het geldende gewestplan en de voorschriften van het RUP Kern Nijlen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan geen bezwaar gemaakt worden tegen een groepswoningbouwproject van 6 vrijstaande eengezinswoningen met carports, het slopen van bestaande bebouwing en het vellen van hoogstammige bomen. De aanvraag is inpasbaar in de omgeving en de goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht. De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geëvalueerd en geldt onder volgende voorwaarde(n):

- De kroonlijst van de carports met tuinberging mag slechts 3,00 m bedragen ten opzichte van het maaiveld.

- De bepalingen in het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid (provincie Antwerpen) dd. 21/11/2017 met referte DWAD-2017-1114 dient integraal nageleefd te worden (cf. bijlage).

(...)

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 29 januari 2018 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- (...)
 - De bouwlijn en hoogtepeil aan te vragen bij het gemeentebestuur van Nijlen welke zal worden uitgezet door Landtec GCV.
 - (...)
 - Voor aanvang van de werken een aanvraag in te dienen bij de gemeente om de aansluiting op de bestaande riolering te maken. Hiervoor kan de burger een afspraak maken via het onthaal. Het gescheiden stelsel (DWA en RWA) moet door de bouwheer aangelegd worden tot aan de rooilijn, om dan samen aan te sluiten op de door de gemeente gemaakte aansluiting op de bestaande riolering.
 - De kroonlijst van de carports met tuinberging mag slechts 3,00 m bedragen ten opzichte van het maaiveld.
 - De bepalingen in het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid (provincie Antwerpen) dd. 21/11/2017 met referte DWAD-2017-1114 dient integraal nageleefd te worden (cf. bijlage).
 - Indien de woning kan aansluiten op het openbare rioleringsnet, is men verplicht om via een septische put aan te sluiten en wordt elke andere lozing verboden.
- ...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 5 maart 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

6.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 mei 2018 om de beslissing over het administratief beroep te verdagen voor een aanvullend verslag en om de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen, onder voorbehoud van het verkrijgen van gunstige adviezen van de brandweer, het Agentschap voor Natuur en Bos en de nutsmaatschappijen. Hij adviseert oorspronkelijk:

“ ...

8. LEGALITEIT: voorwaardelijk OK (onder voorbehoud adviezen)

Planningscontext:

- Gewestplan Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976): woongebied en agrarisch gebied
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kern Nijlen (1): art. 1.3 woonwijken
- Verordeningen: gewestelijke verordening hemelwater
- Water: geen overstromingsgevoelig gebied

Overeenstemming:

- Gemeentelijk RUP Kern Nijlen (1): niet
- Gewestelijke verordening hemelwater: voorwaardelijk
- Watertoets: voorwaardelijk

- *Afwijkingsmogelijkheden VCRO: wel*
- *Milieueffectenrapport (artikel 4.7.14) VCRO: niet vereist*
- *Lasten nutsmaatschappijen: van toepassing*
- *Brandweeradvies: ongunstig*
- *Boscompensatievoorstel: vereist maar ontbreekt*

Toelichting

De aanvraag is niet overeenstemming met de voorschriften van het geldende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kern Nijlen (1)'.

Volgens het plan situeert de aanvraag zich in art. 1.3 woonwijken.

1 Algemene bepalingen

1.3 Algemeen geldende voorschriften, behoudens andersluidende bepalingen in de bijzondere voorschriften

Afhankelijk van de functie moet een minimaal aantal parkeerplaatsen worden voorzien.

<i>Functie</i>	<i>Aantal</i>
<i>Bedrijvigheid</i>	<i>1 per 100m² vloeroppervlakte</i>
<i>Vrij beroep, kantoor</i>	<i>2 per 100m² vloeroppervlakte</i>
<i>Winkel/handel/horeca</i>	<i>2 per 100m² vloeroppervlakte</i>
<i>Rusthuis</i>	<i>1 per 3 wooneenheden of kamers</i>
<i>Hotel</i>	<i>1 per 3 kamers</i>
<i>Eengezinswoning</i>	<i>1</i>
<i>Meergezinswoning</i>	<i>1,5 per wooneenheid</i>

De aanvraag voorziet per eengezinswoning één parkeerplaats.

- *vanaf 5 parkeerplaatsen of meer moet er 1 plaats voor personen met een handicap worden voorzien nabij de ingang van het gebouw.*

De aanvraag voorziet geen parkeerplaats voor een persoon met een handicap nabij een gebouw.

De opritten van het openbaar domein naar een privaat domein wordt in aantal als in breedte beperkt tot:

- *1 x 7m voor vergunde parkings van 6 tot voertuigen.*

De aanvraag voorziet één oprit met een breedte van 5m uitlopen naar 6m.

Hoofd functies:

Éengezinswoningen

De aanvraag betreft het bouwen van 6 éengezinswoningen.

Bebouwingswijze - bebouwingsdichtheid:

De zone dient ingericht met vrijstaande bebouwing of gekoppelde bebouwing. Bij verkaveling, herverkaveling dienen volgende voorwaarden gerespecteerd:

- Perceelsdiepte: minimaal 25 m
- Perceelsbreedte: minimaal 15 m en maximaal 22 m voor vrijstaande bebouwing / minimaal 9 m en maximaal 15 m voor gekoppelde bebouwing. Voor hoekpercelen wordt de minimale perceelsbreedte vermeerderd met 3 m.
- De kavelgrootte moet gelegen zijn tussen 4,75 en 6,75 are per wooneenheid.

De aanvraag voorziet 6 vrijstaande ééngezinswoningen in open bebouwing. De aanvraag is geen verkaveling maar groepswoningbouw.

Plaatsing van de gebouwen

Bebouwing	Vrijstaande zijgevel (afstand tot zijdelingse perceelsgrens)	Voorgevel (en tweede voorgevel) (afstand tot rooilijn)	Achtergevel (afstand tot achterste perceelsgrens)
Vrijstaand	Min. 3m	6m	Min. 10m
Gekoppeld op kavel met breedte à 9 m	Min. 3 m	6m	Min 10 m

Voorliggende aanvraag betreft de ontwikkeling van een binnengebied. De rooilijn, gedefinieerd als de lijn die de begrenzing vormt van de private eigendom t.o.v. het openbare domein, ligt vooraan de toegangsweg, aan de straatzijde. De toegangsweg is opgevat als een private weg, er werd geen nieuwe rooilijn vastgesteld. Geen van de ontworpen eengezinswoningen heeft een voorgevel die zich op een afstand van 6m t.o.v. de bestaande rooilijn bevindt.

Er wordt langsheen alle perceelsgrenzen een minimum afstand gehanteerd van 3m.

Er wordt langs de achterste perceelsgrens een afstand van 10m gevrijwaard.

Bebouwingsprofiel / afmeting van de gebouwen

Bebouwingstyp e	Dakvor m	Kroonlijsthoogt e	Bouwhoogt e	Bouwdiept e	bouwbreedt e
vrijstaand	Standaard bebouwingsprofiel voor vrijstaande bebouwing cf. algemene bepalingen				Max. 16 m
Gekoppeld of aaneengesloten	Standaard bebouwingsprofiel voor gekoppelde en aaneengesloten bebouwing cf. algemene bepalingen				Max 16m

De ontworpen woningen bevatten een kroonlijsthoogte van 6m. De bouwbreedte blijft beperkt tot 7,50m.

Bijgebouwen zijn toegelaten in de zijtuin en de achtertuin onder volgende voorwaarden:

- De maximale oppervlakte voor bijgebouwen bedraagt 75 m² en mag niet meer bedragen dan 10 % van de perceelsoppervlakte.
- Dakvorm: het dak heeft een maximale helling van 45°. Bij plaatsing op de perceelsgrens is enkel een plat dak toegelaten.
- Hoogte: kroonlijsthoogte max. 3 m, bouwhoogte max. 6 m;
- Plaatsing: zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Toegelaten zone	voorgevel	zijgevel	achtergevel
zijtuin	Min. 5m achter voorbouwlijn hoofdgebouw	Tegen perceelsgrens	Max. gelijk met achterbouwlijn hoofdgebouw
achtertuintuin	Min. 10m achter achterbouwlijn hoofdgebouw	Tegen perceelsgrens of op min. 3m	Tegen perceelsgrens of op min. 3m

De aanvraag voorziet voor de woningen 1, 2, 5 en 6 slechts een terugsprong ten opzichte van de voorbouwlijn van 2,08m. Voor woning 4 wordt geen terugsprong voorzien. De kroonlijsthoogte van de carports bedraagt 3,05m.

De aanvraag wijkt op een geldige manier af van de stedenbouwkundige voorschriften, (artikel 4.4.1 VCRO).

Art. 4.4.1 (VCRO) bepaalt dat:
(...)

De carports hebben een kroonlijsthoogte van 3,05m in plaats van de toegestane 3m. Dit betreft een beperkte afwijking met betrekking tot de afmeting van constructies die aanvaard kan worden. De afwijking heeft geen significante impact op de omgeving.

De aanvraag voorziet een terugsprong van 2m ten opzichte van de voorbouwlijn. Aangezien dit enkel voor gevolg heeft dat er geen bijkomende wagen voor de carport kan parkeren wordt dit als gunstig beoordeeld en kan deze beperkte afwijking worden toegestaan.

De afstand van de woningen tot de rooilijn bedraagt circa 55m in plaats van de toegestane 6m, aangezien het terrein echter een binnengebied betreft kan aan er dit voorschrift onmogelijk worden voldaan. Men dient dan ook te besluiten dat bij de opmaak van het RUP 'Kern Nijlen' men duidelijk geen binnengebieden voor ogen had met betrekking tot dit voorschrift. Een afwijking op de maximale afstand van 6m tussen rooilijn en voorbouwlijn dient dan ook in alle redelijkheid te worden toegestaan. Dit werd in het voorgaande dossier (PSTV-2016-0443) ook als dusdanig opgenomen in het besluit.

De aanvraag voorziet 8 parkeerplaatsen. De voorschriften leggen op dat er dan minimaal 1 parkeerplaats voor mindervaliden dient voorzien te worden. Hiervoor kan geen afwijking worden toegestaan en zal bij een eventuele vergunning dit in de voorwaarden moeten worden opgenomen.

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke verordening hemelwater op voorwaarde dat onderstaande maatregelen strikt worden toegepast.

De aanvraag voorziet per woning een hemelwaterput met een inhoud van 5000l met herbruik voor toiletten en buitenkranen. De aanvraag voorziet een infiltratievolume van 7500l met een oppervlakte van 31,5m². De verordening legt echter minimaal een infiltratie-/buffervolume op van 13.200 l.

Bij een eventuele vergunning dient in de voorwaarden te worden opgenomen dat de infiltratievoorziening een minimale capaciteit van 13.200 l moet hebben.

Wanneer de stedenbouwkundige voorschriften bijgebouwen toelaten, en er ligt een RWA leiding naar de riolering van de Lierseveldstraat, dient er per kavel een oppervlakte van 80m² ingerekend te worden voor een infiltratie in de RWA leiding van de wegenis, conform een verkaveling met aanleg wegenis.

De aanvraag doorstaat de watertoets op voorwaarde dat het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid strikt wordt nageleefd.

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

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

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

De aanvraag dient te voldoen aan het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid. De dimensionering van het infiltratiebekken dient minimaal vergroot te worden naar een inhoud van 13.200 l. Verder wordt er opgemerkt dat het aandeel verharding in de huidige aanvraag ten opzichte van de vorige door de deputatie geweigerde aanvraag (PSTV-2016-0443), in beperkte mate is verkleind (respectievelijk 1224m² t.o.v. 1333,30m²). De reductie in verharding wordt voornamelijk ook gerealiseerd door de omvorming van de toegangsweg naar een karrenspoor. In voorgaande aanvraag (PSTV-2016-0443) was de toegangsweg naar het binnengebied over de volledige breedte verhard. Het behoud van deze wijziging in huidige aanvraag staat onder voorbehoud van het advies van de brandweer, die bepaalt of het karrenspoor voldoende belasting kan dragen om de brandweer toegang naar het binnengebied te verzekeren.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

De nutsmaatschappijen werden op 4 mei 2018 in graad van beroep om advies verzocht. De adviezen werden heden nog niet ontvangen. Er worden voorlopig geen lasten (conform artikel 4.2.20 VCRO) met betrekking tot de nutsvoorzieningen verbonden aan de vergunning.

De nutsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente werden op 4 mei 2018 in graad van beroep om advies verzocht. De adviezen werden nog niet ontvangen.

Aangezien het een uitbreiding met zes wooneenheden betreft is advies van de nutsmaatschappijen noodzakelijk. Dit met het oog op mogelijke lasten en voorwaarden die door de nutsmaatschappijen aan een vergunning kunnen worden verbonden.

De brandweer werd op 4 mei 2018 in graad van beroep om advies verzocht. Het advies werd heden nog niet ontvangen.

De brandweer werd niet om advies verzocht. Aangezien de aanvraag de ontwikkeling van zes eengezinswoningen in een binnengebied betreft met private ontsluiting naar het openbaar domein is een advies van de brandweer noodzakelijk, zeker gezien de beperkte breedte van de ontsluitingsweg die ook geen mogelijkheid tot keren biedt en het karrenspoor dat minder geschikt is voor belasting met hogere tonnage.

Er werd geen goedgekeurd voorstel voor boscompensatie bij de aanvraag gevoegd. Het Agentschap Natuur en Bos werd in graad van beroep op 4 mei 2018 om advies verzocht. Het advies werd heden nog niet ontvangen.

Met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 is de houder van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning voor beboste terreinen verplicht om de ontbossing te compenseren.

Overeenkomstig Art. 4.3.1. §4 is ontbossen in de zin van artikel 4, 15°, van het bosdecreet van 13 juni 1990 is verboden, tenzij daartoe een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in de zin van artikel 4.2.17, §1, eerste lid, 3°, afgegeven wordt met inachtneming van de bepalingen van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990.

Het vereiste boscompensatievoorstel ontbreekt.

Er werd een boscompensatievoorstel bij de aanvraag gevoegd. Er werd echter geen advies ingewonnen van het Agentschap Natuur en Bos waardoor het voorstel ook niet werd goedgekeurd. Bijgevolg is de aanvraag niet in overeenstemming met art.90bis van het Bosdecreet. Het Agentschap natuur en Bos wordt om deze reden in graad van beroep op 4 mei 2018 om advies verzocht. Het advies werd heden nog niet ontvangen.

9. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: voorwaardelijk OK

De betrokken percelen zijn gelegen in het binnengebied van het bouwblok, begrensd door de Lierseveldstraat en de Schomsevelden.

De nabije omgeving wordt gekenmerkt door open en halfopen bebouwingen, op relatief grote percelen. De site is bereikbaar via een toegangsweg die start op de Lierseveldstraat.

De voorgestelde woonfunctie is functioneel inpasbaar in het binnengebied.

De site bevat voldoende ruime afmetingen om een kwalitatieve ontwikkeling toe te laten. De omliggende bebouwing bestaat uit eengezinswoningen. De aanvraag voorziet de oprichting van 6 een gezinswoningen. Bijgevolg is de aanvraag functioneel inpasbaar in de woonomgeving.

De voorziene ontsluiting laat slechts in beperkte mate een keerbeweging toe en zal op basis van het opgevraagde brandweeradvies beoordeeld worden.

Ten opzichte van de voorgaande aanvraag (PSTV-2016-0443) werd ontsluitingsweg naar de woningen aangepast zodat er zich centraal op het terrein geen typische 'pijpekop' met parkeerplaatsen meer bevindt. Dit heeft voor gevolg dat de keerbewegingen voor personenwagens slechts na meerdere manoeuvreerbewegingen mogelijk zijn. Voertuigen, groter dan personenwagens, zullen echter op de beperkte breedte (5,70 - 6m) van de ontsluitingsweg niet kunnen keren. Dit heeft belangrijke implicaties voor o.a. toegang voor de brandweer.

De beoordeling van deze planwijziging t.o.v. de vorige aanvraag is dan ook afhankelijk van de input van het brandweeradvies.

De gewijzigde inplanting van de woningen is aanvaardbaar.

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het RUP 'Kern Nijlen' met betrekking tot de inplanting van constructies. In voorliggende aanvraag wordt een bouwvrije strook van 10m gehanteerd ten opzichte van de achterste perceelsgrens.

De woningen beschikken allen ook over een tuinzone met een diepte van 10m. De tuinen zijn georiënteerd naar de zijdelingse perceelsgrenzen. De diepte van de tuinen is voldoende zodat er geen hinder naar de aanpalende percelen ontstaat.

Woning 1 staat ingeplant op een afstand van 5,13m van de achterste perceelsgrens van de woning Lierseveldstraat 99. Met een dakrandhoogte van 6m is deze afstand voldoende om geen hinder te veroorzaken.

Woning 6 staat ingeplant op 11,16m van de achterste perceelsgrens van de tuin van woning Lierseveldstraat 101. De woning heeft eveneens een dakrandhoogte van 6m en staat bijgevolg op voldoende ruime afstand ingeplant van de perceelsgrens om geen hinder te veroorzaken.

Hoewel het aantal wooneenheden ten opzichte van de vorige aanvraag met 1 werd vermeerderd is de globale inplanting te verantwoorden doordat de footprint van de gebouwen werd gereduceerd.

De bezoekersparking is te ruim gedimensioneerd. Bij een eventuele vergunning wordt in de voorwaarden opgenomen om deze te reduceren zodat het aandeel verharding wordt beperkt.

De aanvraag voorziet links vooraan in het binnengebied, aansluitend op de achterste perceelsgrens van de woning Lierseveldstraat 101, een bezoekersparking voor twee wagens. De bezoekersparking wordt uitgevoerd in grasraten en heeft een diepte van 10,14m.

Een diepte van 6m volstaat voor het stallen van een personenwagen. Bijgevolg wordt, bij een eventuele vergunning, in de voorwaarden opgenomen om de diepte van de bezoekersparking te reduceren tot 6m. Dit wordt eveneens in het rood op de plannen aangepast. Op deze manier wordt het aandeel verharding in de aanvraag verder beperkt.

De schaal van de voorgestelde bebouwing is inpasbaar in de omgeving.

De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van een of twee bouwlagen onder schuin of plat dak. De aanvraag voorziet twee bouwlagen onder plat dak met een dakrandhoogte van 6m. De bouwdiepte van de woningen blijft beperkt tot 10m.

Bijgevolg kan geconcludeerd te worden dat de schaal van de voorgestelde bebouwing inpasbaar is in de omgeving en dat er daarbij ook aandacht werd besteed aan het principe van compact bouwen.

De aanvraag veroorzaakt geen bovenmaatse hinder naar de omliggende percelen.

De gebouwen zijn op voldoende ruime afstand ingeplant van de perceelsgrenzen waarbij steeds een minimale afstand van 10m gehanteerd wordt. Uitgezonderd de afstand van woning 1 tot de achterste perceelsgrens van Lierseveldstraat 99 waarbij de afstand 5,13m bedraagt. Gezien hier ook de 45°-regel gerespecteerd wordt is er van inkijk of andere vormen van hinder geen sprake.

De bijkomende verkeersgeneratie over de ontsluitingsweg tussen woning nr. 99 en 101 is aanvaardbaar gezien deze afkomstig is van 6 eengezinswoningen en er op de site voorgaande ambachtelijke activiteiten plaatsvonden.

10. VOORSTEL TOT BESLISSING

(...)

Beroep:

- Reynders-Van Herck: verdaagd

Beslissing: voorwaardelijke vergunning (onder voorbehoud adviezen)

Toelichting:

Onder voorbehoud van de adviezen en de eventuele lasten en voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen:

- *Het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid van 21/11/2017 dient strikt te worden nageleefd.*
 - *Verharding reduceren door diepte bezoekersparking te beperken tot 6m. Dit wordt ook in het rood aangepast op de plannen.*
 - *Een parkeerplaats voor mindervaliden dient voorzien te worden.*
- ...

7.

Op 15 mei 2018 vindt de hoorzitting plaats.

8.

Op 29 mei 2018 heeft de Hulpverleningszone Rivierenland een “*gunstig advies, mits bemerkingen*” uitgebracht:

“ ...

4. REGLEMENTERING

Er is geen vigerende wetgeving met betrekking tot brand.

De brandweer formuleert een advies dat rekening houdt met:

- *de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor de voertuigen van de brandweer;*

Het ontwerp van de wegenis- en infrastructuurwerken wordt geadviseerd in de geest van de voorschriften die opgenomen zijn in de Basisnormen (Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen [en latere wijzigingen], met betrekking tot de inplanting en bereikbaarheid.

- *de aanwezige watervoorraden voor het blussen van branden volgens het Ministerieel schrijven van 14/10/1975 betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden;*

5. SPECIFIEKE BRANDVEILIGHEIDSMATREGELEN

ALGEMEEN

Bereikbaarheid en opstel mogelijkheden brandweer

De brandweer past onderstaande bepalingen toe voor de toegangswegen tot de gebouwen. Het is aangeraden om de minimale bepalingen zo veel als mogelijk te handhaven bij openbare wegeniswerken:

- *Minimale vrije breedte: 4m; zij bedraagt 8m indien de toegangsweg over meer dan 30m doodloopt; deze breedte laat toe dat een persoon een brandweervoertuig kan kruisen op een weg tussen twee obstakels (bv. muren); een weg die niet tussen twee muren gelegen is, kan smaller worden uitgevoerd; ook lokale versmallingen zijn toegestaan;*

- *minimale draaistraal: 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant op voorwaarde dat er geen obstakels zijn binnen een afstand van 1 m van de binnen- of buitenkant ter hoogte van de bocht;*
- *minimale vrije hoogte: 4 m;*
- *maximale helling: 6 %;*
- *draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen, met de mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 t te dragen (vooral belangrijk voor bv. bovenste platen van ondergrondse reservoirs of parkings).*

Voor de kunstwerken welke zich op de toegangswegen bevinden, richt men zich naar NBN B 03-101.

Voor de afmetingen van de opstelplaatsen dient minstens rekening te worden gehouden met volgende afmetingen:

- *20 m x 5 m als de voertuigen achter elkaar geplaatst worden (8 m indien doodlopend);*
- *10 m x 10 m als de voertuigen naast elkaar worden geplaatst.*

Bij wegeniswerken waarbij de gehele straatverharding moet worden opgebroken, adviseert de brandweer de werken zo te organiseren dat ontoegankelijkheid voor brandweervoertuigen beperkt moet worden in de tijd.

OPMERKING

*Het ontwerp dient rekening te houden met bovenstaande richtlijnen.
(...)*

7. BESLUIT

Gunstig advies, mits bemerkingen

De ingediende plannen voldoen niet aan alle brandveiligheidsmaatregelen.

De brandweer verleent een gunstig advies mits rekening wordt gehouden met de bemerkingen uit dit verslag en de nodige aanpassingen hieromtrent worden gedaan.

*Bij eventuele wijzigingen die invloed kunnen hebben op de brandveiligheid dient de brandweerdienst telkens opnieuw te worden geraadpleegd.
...”*

9.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 7 juni 2018 echter om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

In zitting van 17 mei 2018 behandelde uw college voorliggend beroep dat het oprichten van 6 vrijstaande eengezinswoningen met carports, het slopen van de bestaande bebouwing en het vellen van hoogstammige bomen met als adres Lierseveldstraat 101 te Nijlen als voorwerp heeft.

De partijen werden gehoord op 15 mei 2018.

Tijdens deze hoorzitting bracht de beroeper een nota bij.

Het beroep werd verdaagd voor aanvullend verslag, zodat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar deze bijgebrachte stukken kon beoordelen en de vereiste adviesinstanties om advies konden worden verzocht.

De aangeschreven adviesinstanties hebben tot op heden, uitgezonderd de brandweer, geen advies uitgebracht.

Volgende advies-verlenende instanties werden in het kader van voorliggend dossier aangeschreven:

- *Brandweer*
- *Pidpa*
- *Rio-link*
- *Telenet*
- *Proximus*
- *Eandis*

De brandweer heeft op 29 mei 2018 advies uitgebracht. Dit advies is gunstig mits bemerkingen. Echter kan de aanvraag onmogelijk voldoen aan de bemerkingen die in het advies van de brandweer werden opgenomen. De eerste bemerking handelt over bereikbaarheid en opstelmogelijkheden waarin het advies stelt:

Minimale vrije breedte: 4m; zij bedraagt 8m indien de toegangsweg over meer dan 30m doorloopt;

De toegangsweg heeft een diepte van +/- 45m en heeft een breedte van slechts 5,05m. Er is geen mogelijkheid om deze toegangsweg te verbreden aangezien het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft ter hoogte van de toegangsweg slechts een breedte heeft van maximaal 5,05m. Derhalve kan onmogelijk aan de eerste bemerking worden voldaan.

De overige bemerkingen zijn eveneens niet uitvoerbaar zonder dat de wegenis in haar geheel opnieuw ontworpen dient te worden. Bijgevolg kan niet aan het brandweeradvies worden voldaan en is de bereikbaarheid voor de brandweer niet gegarandeerd. De aanvraag dient bijgevolg geweigerd te worden.

De overige adviesinstanties hebben tot op heden geen advies uitgebracht waardoor er geen zekerheid is of de toekomstige woningen kunnen worden aangesloten op het elektriciteitsnet, de riolering, waterleiding en overige telecom nutsvoorzieningen. Bijgevolg dient de aanvraag geweigerd te worden.

Er wordt dan ook voorgesteld het originele standpunt van de PSA te wijzigen, het beroep niet in te willigen en geen vergunning te verlenen.

...

10.

De Hulpverleningszone Rivierenland heeft met een e-mailbericht van 11 juni 2018 verduidelijkingen aangebracht over haar eerder verleend advies:

“ ...

Beste,

Betreft preventieverslag P14273-002/01.

We hebben geen bezwaar tegen het ontwerp van de wegenis qua breedte en tracé.

Wel dient er rekening te worden gehouden dat de brandweerwagens deze weg kunnen oprijden en hier wordt dan verwezen naar de aanbevelingen.

We hopen dat er zo meer klaarheid is.

...”

Infrax heeft naar aanleiding van het beroep op 12 juni 2018 over de aanvraag voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

11.

Op 14 juni 2018 verklaart de verwerende partij het beroep ongegrond en verleent een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist in grotendeels dezelfde bewoordingen als het eerste verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, doch motiveert andersluidend op volgende punten:

“ ...

De nutsmaatschappijen werden op 4 mei 2018 in graad van beroep om advies verzocht. Er worden voorlopig lasten (conform artikel 4.2.20 VCRO) met betrekking tot de nutsvoorzieningen verbonden aan de vergunning.

De nutsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente werden op 4 mei 2018 in graad van beroep om advies verzocht.

Uit het advies van Infrax blijkt dat het wenselijk is om lasten met betrekking tot de verwezenlijking van nutsvoorzieningen te verbinden aan een eventuele vergunning. Dit advies dient bijgevolg strikt te worden nageleefd.

De brandweer werd op 4 mei 2018 in graad van beroep om advies verzocht. Het advies is gunstig mits bemerkingen.

De brandweer werd niet om advies verzocht. Aangezien de aanvraag de ontwikkeling van zes eengezinswoningen in een binnengebied betreft met private ontsluiting naar het openbaar domein is een advies van de brandweer noodzakelijk, zeker gezien de beperkte

breedte van de ontsluitingsweg die ook geen mogelijkheid tot keren biedt en het karrenspoor dat minder geschikt is voor belasting met hogere tonnage.

Er werd geen goedgekeurd voorstel voor boscompensatie bij de aanvraag gevoegd. Het Agentschap Natuur en Bos werd in graad van beroep op 4 mei 2018 om advies verzocht. Het advies werd heden nog niet ontvangen.

Met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 is de houder van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning voor beboste terreinen verplicht om de ontbossing te compenseren.

Overeenkomstig Art. 4.3.1. §4 is ontbossen in de zin van artikel 4, 15°, van het bosdecreet van 13 juni 1990 is verboden, tenzij daartoe een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in de zin van artikel 4.2.17, §1, eerste lid, 3°, afgegeven wordt met inachtneming van de bepalingen van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990.

Er werd een boscompensatievoorstel bij de aanvraag gevoegd.

(...)

De voorziene ontsluiting laat slechts in beperkte mate een keerbeweging toe en zal op basis van het opgevraagde brandweeradvies beoordeeld worden.

Ten opzichte van de voorgaande aanvraag (PSTV-2016-0443) werd ontsluitingsweg naar de woningen aangepast zodat er zich centraal op het terrein geen typische 'pijpekop' met parkeerplaatsen meer bevindt. Dit heeft voor gevolg dat de keerbewegingen voor personenwagens slechts na meerdere manoeuvreerbewegingen mogelijk zijn. Voertuigen, groter dan personenwagens, zullen echter op de beperkte breedte (5,70 - 6m) van de ontsluitingsweg niet kunnen keren. Dit heeft belangrijke implicaties voor o.a. toegang voor de brandweer.

De brandweer heeft gunstig advies mits bemerkingen uitgebracht. Bijgevolg kan de ontsluiting gunstig beoordeeld worden.

(...)

De bezoekersparking is ruim gedimensioneerd maar geeft geen aanleiding tot bovenmaatse verharding van het terrein.

De aanvraag voorziet links vooraan in het binnengebied, aansluitend op de achterste perceelsgrens van de woning Lierseveldstraat 101, een bezoekersparking voor twee wagens. De bezoekersparking wordt uitgevoerd in grasraten en heeft een diepte van 10,14m.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt dat een diepte van 6m volstaat voor het stallen van een personenwagen en stelt voor om de diepte hiertoe te beperken zodat aandeel verharding gereduceerd wordt.

De deputatie sluit zich hier niet bij aan omdat de ontworpen parkeerplaatsen geen aanleiding geven tot een bovenmaats aandeel aan verharding en deze in de ontworpen toestand gemakkelijker bruikbaar zijn.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van de verzoeken tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering.

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken.

De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat de eerste tussenkomende partij niet zinnens is om de uitvoering van de vergunning op te schorten in afwachting van het arrest van de Raad over het vernietigingsberoep. Dit leidt zij af uit het feit dat zij de eerste tussenkomende partij heeft aangeschreven om diens intenties kenbaar te maken, maar dat deze hierop niet heeft geantwoord binnen de vooropgestelde termijn.

Anderzijds betoogt de verzoekende partij dat het project grotendeels zal gerealiseerd zijn vooraleer de vernietigingsprocedure kan afgerond worden, nu gebruik zal gemaakt worden van snelbouwmaterialen en aluminium buitenschrijnwerk. Zij schat dat de ruwbouw binnen enkele maanden zal voltooid zijn.

Bovendien meent de verzoekende partij dat er zich reeds van bij de start van de werken hinder zal voordoen. Zo zullen de bomen gerooid worden en constructies worden afgebroken zodat het uitzicht van de verzoekende partij onmiddellijk zal aangetast worden. Men zal eerst de toegangsweg aanleggen hetgeen onmiddellijk zal leiden tot (verkeers)onveilige situaties.

De verzoekende partij vat tot slot de dreigende nadelige gevolgen die de hoogdringendheid verantwoorden als volgt samen: onveiligheid gelet op de beperkte breedte van de rijstrook (daarbij verwijzend naar het advies van de brandweer); toenemend verkeer over de smalle opritstrook; geluidsoverlast; rechtstreeks zicht op het perceel van verzoekende partij door het bouwen in tweede bouworde en hierbij aansluitend een gevoel van ingeslotenheid; kappen van bomen waarop verzoekende partij nu nog uitzicht heeft, en die zullen vervangen worden door bouwblokken.

2.

De eerste tussenkomende partij merkt op dat de verzoekende partij geen hinder of nadelen aanvoert die rechtstreeks voortvloeien uit de bestreden beslissing, maar enkel het gevolg zijn van de residentiële bestemming van het gebied op grond van het GRUP 'Kern van Nijlen'. Nu de verzoekende partij geen beroep instelde tegen dit GRUP, kan de zogezegde hinder thans niet worden ingeroepen tot staving van de zogenaamde hoogdringendheid.

Tevens stelt zij dat de zogenaamde veiligheidshinder allerm minst wordt aangetoond (zo toont zij niet aan dat ambulances de woningen niet kunnen bereiken en kunnen wagens wel degelijk keren op de toegangsweg). Bovendien wordt niet aangetoond hoe dit enige impact kan hebben op de verzoekende partij. Zij stelt nog dat deze beweerde hinder zich hoe dan ook maar zal voordoen bij de ingebruikname van de zes woningen.

De eerste tussenkomende partij vervolgt dat de loutere stelling dat het aangevraagde in snelbouw kan worden opgericht zodat de ruwbouw slechts weken in beslag zal nemen, noch het feit dat de vergunning uitvoerbaar is, niet voldoende is om een schorsing te verantwoorden. Zij benadrukt dat eerst zal gestart worden met de graafwerken en ruwbouwwerken voor de woningen achteraan het projectgebied, waarvan door verzoekende partij niet aangetoond wordt dat zij daarvan enige hinder kan ondervinden. Nu het project vanzelfsprekend langer zal duren dan enkele maanden, toont de verzoekende partij niet aan dat de vernietigingsprocedure niet kan afgewacht worden.

Vervolgens zet de eerste tussenkomende partij uiteen dat de verzoekende partij op heden allerm minst kan genieten van enig ongerept uitzicht, nu het bouwterrein met verschillende gebouwen bebouwd is. Voor het project geldt anderzijds dat de dichtstbijzijnde woning op een afstand van meer dan 30m van de woning van de verzoekende partij zal komen te liggen, terwijl het perceel van de verzoekende partij daarenboven ook afgeschermd is met een tuinmuur en groenscherm. Zij voegt nog toe dat de verzoekende partij haar inkijk niet concreet aantoot.

Tot slot stipt de eerste tussenkomende partij aan dat de aanwezige bomen op het terrein werden gerooid, zodat een schorsing dit nadeel voor de verzoekende partij niet meer kan voorkomen.

3.

De tweede tussenkomende partij voegt toe dat de vraag of het uitzicht van de verzoekende partij mag gewijzigd worden, de facto een beoordeling ten gronde vraagt. De verzoekende partij toont niet aan op welke wijze een (verkeers)onveilige situatie wordt gecreëerd. Bovendien ontstaat deze hoe dan ook pas door de ingebruikname van de toegangsweg, hetgeen pas plaatsvindt bij bewoning van de woningen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partij voert in essentie de volgende nadelige gevolgen aan:

- 1) Het ontstaan van (verkeers)onveilige situaties op de voorziene *“te smalle”* toegangsweg
- 2) Overlast door de verkeersbewegingen op die toegangsweg
- 3) Geluidsoverlast door het verblijven van zes gezinnen
- 4) Zicht/inkijk op haar perceel en een gevoel van ingeslotenheid ten gevolge van het project
- 5) Het verdwijnen van haar uitzicht door het kappen van de bomen

2.1

De Raad oordeelt met betrekking tot het eerste nadeel dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen dat dit nadeel *voor haar persoonlijk* voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De verzoekende partij zet niet uiteen hoe dit haar persoonlijk kan schaden en op welke wijze zij zelf kan blootgesteld worden aan (verkeers)onveilige situaties. Integendeel beperkt de verzoekende partij zich tot de stelling dat *“voertuigen die groter zijn dan personenwagens”* (daarmee verwijzend naar de brandweer) en *“ambulances”* moeilijkheden kunnen ondervinden. In de bestreden beslissing kan bovendien worden gelezen, en zulks wordt door de partijen niet betwist, dat de voorziene toegangsweg *“bestaande uit een karrenspoor, wordt afgesloten door een poort”* en dat het *“een private ontsluiting naar het openbaar domein”* betreft, zodat redelijkerwijze kan aangenomen worden dat verzoekende partij geen gebruik zal (mogen) maken van de voornoemde toegangsweg. De vermeende slechte bereikbaarheid voor ambulances kan haar daarom dan ook niet schaden en wordt bovendien niet aangetoond. Voor wat de bereikbaarheid door de brandweer betreft, zet zij evenmin concreet uiteen dat, noch hoe dit voor haar een imminent risico voor brandoverslag kan inhouden. temeer gelet op de grote afstand (circa 33 m) van de dichtstbijzijnde woning tot haar eigen woning, met een tussengelegen tuin met zwembad, waarbij deze nog wordt afgeschermd door onder meer een tuinmuur. Het persoonlijk karakter van voormelde nadelen is aldus niet aangetoond.

2.2

De verzoekende partij verwijst tevens naar de te verwachten verkeersbewegingen afkomstig van de bewoners van de zes eengezinswoningen, alsook naar het lawaai dat deze bewoners zullen maken en de inkijk die zij zullen hebben op haar perceel. De verzoekende partij beperkt zich evenwel tot een loutere aanname.

De Raad stelt bovendien vast dat deze nadelen enkel kunnen voortvloeien uit de ingebruikname van de toegangsweg door de toekomstige bewoners, respectievelijk de bewoning van de geplande zes eengezinswoningen. Aldus zal dit nadeel zich alleszins niet onmiddellijk dan wel op relatief korte termijn realiseren, nu de ingebruikname van de toegangsweg en de bewoning van de woningen zich pas voordoet in een allerlaatste fase, met name na de voltooiing van de (nog niet aangevatte) (graaf- en bouw)werken.

Gelet op deze vaststelling toont de verzoekende partij niet aan dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze aangevoerde nadelige gevolgen te voorkomen, te meer nu de verzoekende partij evenmin aannemelijk maakt dat de werken binnen een korte tijdspanne kunnen worden uitgevoerd en voltooid. De verzoekende partij beweert louter dat er met snelbouwmaterialen zal worden gewerkt zonder verdere specificering. De verzoekende partij beperkt zich tot de vage en niet gestaafde stelling dat *“de ruwbouw binnen de kortste keren en zeker binnen enkele maanden zal verwezenlijkt zijn”*. De verzoekende partij blijft zodoende in gebreke om de door haar vermeende *“mogelijkheid tot snelle realisering van de vergunning”* te concretiseren zodat daaruit niet kan afgeleid worden dat de zaak niet kan behandeld worden volgens de gebruikelijke termijnen van een vernietigingsprocedure.

2.3

Tot slot stelt de Raad vast dat, waar de verzoekende partijen verwijzen naar het verdwijnen van haar beweerd uitzicht op de (te rooien) bomen, de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, op dit punt doelloos is geworden, nu de eerste tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst meedeelt dat deze reeds gerooid werden en hiervan tevens stukken bijbrengt. Dit in acht genomen kan de schorsing van de bestreden beslissing geen nuttig effect meer hebben ter voorkoming van het verdwijnen van het uitzicht op die bomen.

3.

Gelet op wat de Raad hierboven vaststelde, is er dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 januari 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH