

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0145 van 28 mei 2013
in de zaak 1213/0256/SA/3/0236

In zake:

1. de heer **Eddy HILLAERT**
2. mevrouw **Krista VAN DEN MEERSCHE**
3. de heer **Sefanja HILLAERT**
allen wonende te 1745 Opwijk, Droeshoutstraat 23

verzoekende partijen

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant, kantoor houdende te 3000 Leuven, Diestsepoort 6 bus 91

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Philippe DECLERCQ
kantoor houdende te 3000 Leuven, J.P. Minckelersstraat 33

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de cvba **TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER
VLAANDEREN VOOR WATERBEDELING**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Patrick DEVERS
kantoor houdende te 9000 Gent, Kouter 71-72
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 21 december 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant van oktober 2012, waarbij aan de Tussengemeentelijke Maatschappij Der Vlaanderen voor Watervoorziening, hierna de aanvrager, een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een sportgebouw met tribune, kleedkamers, sanitair, cafetaria en evenementenzaal + aanleg sportterreinen, parking en omgevingsaanleg.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 1745 Opwijk, Diepenbroek zn / Droeshoutstraat 17-24 / Groenstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummers 241B, 242, 244B, 245A, 246C, 247B, 248A, 249H, 249K, 252T, 256E, 257G, 257M, 258C, 259A, 260A, 261 en 262E.

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 van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 7 mei 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen, allen in persoon aanwezig, zijn gehoord.

De verwerende en tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende en tussenkomende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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

III. TUSSENKOMST

De cvba TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERBEDELING verzoekt met een aangetekende brief van 12 maart 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 12 maart 2013 aan de tussenkomende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen betreffende de vordering tot schorsing.

De Raad is van oordeel dat een onderzoek naar de ontvankelijkheid van de tussenkomst slechts aan de orde is wanneer 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.

IV. FEITEN

Op 20 augustus 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een sportgebouw met tribune, kleedkamers, sanitair, cafetaria en evenementenzaal + aanleg sportterreinen, parking en omgevingsaanleg”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in gebied voor dagrecreatie. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Nanove’, goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-

Brabant op 21 augustus 2008. De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 31 augustus 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Natuur en Bos brengt op 27 september een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het provinciebestuur van Vlaams-Brabant brengt op 12 oktober 2012 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk verleent op 3 september 2012 het volgende gunstig advies:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De bouwplaats situeert zich zuidwestelijk ten opzichte van de kern van Opwijk, meer bepaald tussen de Droeshoutstraat, Diepenbroek en de Groenstraat: allen gemeentewegen. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich enkele woningen alsook een bestaand landbouwbedrijf en een tennisclub met 5 tennisterreinen. Het hinterland wordt gekenmerkt door voornamelijk weiden en akkers. Het terrein is volledig gelegen binnen het recreatiegebied. Het perceel zelf bestaat momenteel uit weiland, struikgewas en bebossing.

Het ingediend project voorziet in het oprichten van een sportgebouw met tribune, kleedkamers, sanitair, cafetaria en evenementenzaal. Het sportgebouw wordt ingeplant tussen de 2 eveneens aan te leggen voetbalvelden. Het gebouw heeft een breedte van 15,42 m en een totale bouwdiepte van 138,67 m. Het gebouw omvat enkel een gelijkvloers niveau. Vooraan heeft het gebouw een hoogte van 4,00 m, achteraan wordt een klein volume uitgevoerd met een hoogte van 7,00 m. Het gebouw wordt opgetrokken in zeer sobere materialen (betonpanelen en aluminium buitenschrijnwerk), uitgevoerd in neutrale kleuren waarbij vooral grijs tinten gebruikt te worden.

De inrichting van het terrein voorziet in de inplanting van twee voetbalvelden, een beachvolleyveld een skateterrein en bijhorende randinfrastructuur zoals paden en parkeergelegenheid. Dit geheel wordt omkaderd door bloemenweides, boszones en wadi's. De bestaande bron wordt geïntegreerd in een natte zone.

De ontsluiting van het gebied gebeurt langs de Droeshoutstraat. Hier bevindt zich de hoofdtoegang. Het inkomplein bestaat uit een dolomietverharding met een bomenraster en doet dienst als ontvangstplein. Op het einde van de ontsluitingsweg wordt voorzien in een parking met 180 parkeerplaatsen waarvan 10 plaatsen worden voorzien voor mindervaliden. Langs de ontsluitingsweg zijn tevens 2 parkeerplaatsen voor bussen voorzien. De ontsluitingsweg wordt uitgevoerd in kws verharding, de parkings in grasdallen. De parkeerplaatsen voor mindervaliden worden in betonstraatstenen bestraat. In de zone tussen de voetbalvelden en de Droeshoutstraat wordt naast de parking ook nog voorzien in een petanque-terrein uitgevoerd in dolomiet, een multisportterrein in rubberverharding, een skate-terrein in kws - verharding en fietsenstallingen. Ter hoogte van het petanque-terrein wordt een kleine luifel voorzien die zal dienst doen als schaduw/beschutting. Het volledige domein wordt omringd door een Finse piste uitgevoerd in houtschors.

Een nieuwe cirkelvormige gracht zorgt voor de buffering van het hemelwater. Het hemelwater inclusief de drainages van de voetbalvelden worden via deze buffergracht vertraagd geloosd in het bestaande beken- en grachtenstelsel. Afvalwater wordt naar de Droeshoutstraat afgevoerd en daar aangesloten op de bestaande riolering.

De voetbalpleinen en een deel van het sportgebouw wordt volledig omheind (hoogte omheining 2,00 m).

Natte zones (wadi's) worden afgewisseld met open ruimtes en boszones. De open ruimtes worden ingezaaid met een bloemenmengsel. De paden doorheen dit gebied worden aangelegd in houtschors. Deze slingerpaden verbinden de Droeshoutstraat met Diepenbroek, Diepenbroek met de Groenstraat en de Droeshoutstraat met de Groenstraat.

(...)

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde inrichting en bebouwing is stedenbouwkundig aanvaardbaar en voldoet aan de doelstellingen van artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex stelt dat een vergunning dient te worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1, §2 1° stelt dat het aangevraagde voor zover noodzakelijk of relevant wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4. Artikel 4.3.1. §2, 2° stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, maar dat het ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de voormelde aandachtspunten in rekening kan brengen.

De aanvraag in conform de voorschriften van het RUP Nanove goedgekeurd door de Deputatie d.d. 21/08/2012 meer bepaald de voorschriften aangaande de zone voor dagrecreatie.

De geplande werken brengen de ruimtelijke draagkracht van het perceel niet in het gedrang. Zo is er voldoende groen en open ruimte voorzien en wordt het voorziene sportgebouw eveneens omringd door hoogstammige bomen en lage struiken waardoor het vanaf de openbare weg grotendeels aan het zicht onttrokken wordt.

De belangen op de aanpalende percelen worden niet geschaad.

De aanvraag, het oprichten van een sportgebouw alsook de inrichting van een natuur-, sport- en recreatiegebied, wordt gunstig geadviseerd.

...

De verwerende partij beslist op 29 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

- de bestaande toestand : op dit moment is de bouwplaats in gebruik als weiland. Het overige gedeelte is bebost.*
- de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen : de ontwikkeling van het gebied in toepassing van de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Nanove", gebied voor dagrecreatie, is gewenst*

De aanvraag voorziet in het oprichten van een sportgebouw met tribune, kleedkamers, sanitair, cafetaria en evenementenzaal aanleg sportterreinen, parking en omgevingsaanleg.

Het sportgebouw wordt centraal op het terrein ingeplant. Het betreft een lang, smal gebouw met een eenvoudige, functionele vormgeving en een maximale hoogte van 7 m. In het eerste gedeelte van het gebouw zijn kleedruimtes, technische lokalen, sanitair,

een cafetaria en een geïntegreerde tribune voorzien. Palend aan het cafetaria is een overdekte ruimte voorzien waarachter een polyvalente ruimte met sanitair komt. Langs beide zijden van het sportgebouw wordt een voetbalveld voorzien. Er wordt eveneens een beachvolleyveld, een polyvalent terrein met rubberbekleding, een skateterrein en petanquevelden voorzien. Er is één toegangsweg ter ontsluiting van het parkeerterrein voorzien. Het terrein wordt heraangelegd met ruime groenstroken en —aanplantingen waarbij enerzijds ruime waterpartijen voorzien worden en anderzijds (beplante) ophogingen met een max. hoogte van 2 m. Door deze groenaanleg slingert zich een Finse piste.

(...)

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4 3.1. van de codex:

- functionele inpasbaarheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het project kadert in de uitbouw van de gemeentelijke recreatieve infrastructuur. Het betreffende gebied is reeds sinds de goedkeuring van het gewestplan Hail-Vilvoorde-Asse dd. 07/03/1977 ingekleurd als gebied voor dagrecreatie. Het dd. 21/08/2008 definitief goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Nanove" heeft deze bestemming bevestigd en verfijnd met een aantal stedenbouwkundige voorschriften. Het project voldoet volledig aan de geldende voorschriften van dit RUP, "gebied voor dagrecreatie".

De aanvraag voorziet in een totaalinrichting van de betreffende zone in het RUP.

Het terrein wordt voor een groot gedeelte genivelleerd voor de aanleg van het gebouw en de aanpalende sportterreinen waarbij naar de Droeshoutstraat toe een afgraving wordt voorzien van max. 1,22 m voor het sportgebouw en naar achter een ophoging van max. 1,04 m achter het sportgebouw. Deze nivellering is eigen aan de beoogde functie voor het terrein. Gelet op de schaal van het project en gelet op de totaalinrichting van het gebied, zal deze wijziging in het terreinprofiel nauwelijks zichtbaar zijn in het landschap. Door de aanleg van het wadi- en poelensysteem, ten behoeve van de waterproblematiek (opvang en buffering), in combinatie met de groenaanleg, inclusief de voorgestelde taluds, wordt het recreatieve gebied op een visueel aangename manier ingericht. Door deze aanleg zal eventuele sporadische hinder naar de omgeving toe eveneens voor een groot gedeelte opgevangen worden.

ALGEMENE CONCLUSIE

Om bovenvermelde redenen is het project planologisch en stedenbouwkundig verantwoord.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

De heer Johan DE BLESER en de heer Kjell SCHEMBRI hebben met een aangetekende brief van 20 december 2012 ook een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0255/SA/3/0235.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Met het arrest nr. S/2013/0144 van 28 mei 2013 heeft de Raad de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op grond van de vordering van de heer Johan DE BLESER en de heer Kjell SCHEMBRI geschorst. Het verzoek tot schorsing van de verzoekende partijen is derhalve doelloos geworden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwierpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van
Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER