

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0157 van 18 november 2014
in de zaak 1314/0542/SA/3/0577

In zake: de heer **Didier DROESBEKE**, wonende te 9450 Haaltert (Denderhoutem), Daal 20 en waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

Tussenkomen de bvba **BOUWONDERNEMINGEN REMI KIEKENS**
partij:

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Laurent PROOT
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 april 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 13 maart 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij, mevrouw Angelina DRIEGHE en de heer Geert VAN DEN BERGHE tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert van 5 november 2013 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een meergezinswoning en twee eengezinswoningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9450 Haaltert (Denderhoutem), Daal 22-24a en met als kadastrale omschrijving 2^{de} afdeling, sectie A, nr. 0221G en 0225C.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft 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 4 november 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Laurent PROOT die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen, noch vertegenwoordigd.

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 bvba BOUWONDERNEMINGEN REMI KIEKENS verzoekt met een aangetekende brief van 4 augustus 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 13 oktober 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde 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 11 september 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“afbraak van bestaande bebouwing + bouwen van een meergezinswoning (5 appartementen) + 2 eengezinswoningen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’ gelegen in woongebied met landelijk karakter. De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

De percelen zijn wel gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling van 20 augustus 2012, bestemd voor twee halfopen ééngesinswoningen. Op 30 mei 2013 heeft de verwerende partij na administratief beroep een wijziging van deze

verkavelingsvergunning onder voorwaarden verleend. Hiertegen werd door mevrouw Angelina DRIEGHE en de heer Geert VAN DEN BERGHE een beroep tot schorsing en nietigverklaring ingediend bij de Raad. Dit beroep is gekend onder het rolnummer 1213/0681/SA/3/0648. Met een arrest van 14 januari met nummer S/2014/0016 werd de vordering tot schorsing verworpen wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Het beroep tot nietigverklaring is nog hangende. De verzoekende partij zelf heeft eveneens beroep aangetekend tegen de beslissing van de deputatie van 30 mei 2013. Met een arrest van 4 februari 2014 met nummer A/4.8.14/2014/0006 werd het beroep kennelijk niet-ontvankelijk verklaard.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert verleent op 5 november 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

Dit project is volledig in overeenstemming met de verkavelingwijziging. De aanvraag stemt volledig overeen met het voorontwerp zoals bijgevoegd bij de verkavelingwijziging. Er is bovendien rekening gehouden met de opgelegde voorwaarden voor wat betreft het maximaal aantal woongelegenheden en de garages of parkeerplaatsen.

De voorgestelde woningtypologie van open bebouwing en halfopen bebouwing bewaart het open en residentiële karakter van de omgeving, hetgeen aangewezen is in deze landelijke omgeving buiten de kern van de gemeente.

De inplanting en zijdelingse bouwvrije stroken, de volumes en de functie zijn volledig volgens de verkavelingwijziging en dus aanvaardbaar.

Om deze redenen wordt de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in het gedrang gebracht en is de aanvraag aanvaardbaar.

Voorwaarden

- Het advies van de brandweerdienst moet strikt nageleefd worden.

- Het hemelwater moet minimum worden gebruikt voor alle WC's en/of wasmachines binnen minstens twee woongelegenheden van de meergezinswoning. In de ééngezinswoningen moet het hemelwater minstens worden gebruikt voor alle WC's en/of wasmachines.

...

Watertoets

Het goed is niet gelegen in een recent overstroomd gebied, noch in een overstromingsgevoelig gebied. Deze verkavelingswijziging vervangt de bestaande bebouwing. Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat door deze werken geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 9 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 februari 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 18 februari 2014 beslist de verwerende partij op 13 maart 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

2.1 De watertoets

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

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien van een hemelwaterput van 5000 liter voor de eengezinswoningen en één van 10000 liter voor de meergezinswoning, met aftappunten.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De MER-toets

De aanvraag betreft het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een meergezinswoning en 2 eengezinswoningen.

Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).

Het project is wel opgenomen in bijlage III van het project-m.e.r.-besluit. In de project-m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De opmaak van een project-MER kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-MER niet nodig.

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde verkavelingsplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de goedgekeurde en niet vervallen verkaveling van 20 augustus 2012, gewijzigd op 30 mei 2013.

Het gegeven dat de verkavelingswijziging d.d. 30 mei 2013 die de gevraagde werken mogelijk maakt, aangevochten is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen resulteert er niet in dat dient gewacht tot er een uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is. Enkel wanneer de bestreden beslissing zou geschorst zijn, kan deze niet dienen als basis om aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen te evalueren.

Er is op vandaag geen uitspraak in verband met het schorsingsverzoek.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Er kan vastgesteld worden dat de verkavelingswijziging d.d. 30 mei 2013 uitgebreide stedenbouwkundige voorschriften bevat.

Aangezien, gelet op de bepalingen van art. 4.3.1 §2 3°, de geldende verkavelingsvoorschriften de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven en aangezien het gevraagde overeenkomt met de geldende verkavelingsvoorschriften dient gesteld dat het gevraagde de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt.

Subsidiair kan opgemerkt worden dat volgens de plannen er geen dakuitbouwen worden voorzien in de voor- en achtergevel van de meergezinswoning, zoals beweerd wordt in het beroepsschrift van Angelina Drieghe en Geert Van den Berghe.

Verder bedraagt de kroonlijsthoogte op het hoogste punt (links) van de woning op lot één 5,9 m. Om aan alle hedendaagse isolatie-eisen te voldoen is dit een minimale hoogte. Het laten doorlopen van de kroonlijst over beide loten is stedenbouwkundig te verkiezen

boven het verspringen van de kroonlijst. Aan de rechterzijde van het huizenblok bedraagt de kroonlijsthoogte 6,3 m, hetgeen een aanvaardbare hoogte is en niet zal zorgen voor meer hinder, temeer daar de rechterzijde van deze voorgevel ter hoogte van de hoek gelegen is.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat de derdenberoepen niet voor inwilliging vatbaar zijn.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 november 2013.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Mevrouw Angeline DRIEGHE, na wiens overlijden het geding is hervat door de heer Geert VAN DEN BERGH, heeft met een aangetekende brief van 22 april 2014 bij de Raad (ook) een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1314/0527/SA/3/0525.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij stelt dat er enkel wordt verwezen naar het kenmerk van de stedenbouwkundige vergunning, waardoor het verzoekschrift niet voldoet aan de vereiste om het voorwerp van het beroep te vermelden. Ook stellen zowel de verwerende partij als de tussenkomenende partij dat het beroep onontvankelijk is omdat de verzoekende partij geen middelen ontwikkelt maar zich beperkt tot een opportunitetskritiek.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende en de tussenkomenende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden 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.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De griffie van de Raad heeft met een aangetekende brief van 22 oktober 2014 de verzoekende partij opgeroepen om te verschijnen op de zitting van 4 november 2014 waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Hoewel behoorlijk opgeroepen, is de verzoekende partij niet verschenen, noch vertegenwoordigd op de zitting van 22 oktober 2014. Gegeven voorgaande vaststellingen en gelet op artikel 4.8.17 VCRO verwerpt de Raad de vordering tot schorsing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0542/SA/2/0577.
4. 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 18 november 2014, 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