

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 augustus 2017 met nummer RvVb/S/1617/1128
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0423-SA

Verzoekende partij	mevrouw Nancy MATTHEWS vertegenwoordigd door advocaat Marleen RYELANDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 8200 Brugge, Gistelsesteenweg 472
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Thomas QUINTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B
Tussenkommende partij	de nv IMMOBILIËNMAATSCHAPPIJ JOOST DANNEELS vertegenwoordigd door advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Saartje SPRIET met woonplaatskeuze op het kantoor te 8020 Oostkamp, Hertsbergsestraat 4

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 februari 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder andere de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen van 16 augustus 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het verkavelen van percelen grond in 14 loten op een perceel gelegen te 8930 Menen, Ch. Cappellestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummers 0572G, 0572H, 0574M, 0575M, 0578D, 0578E, 0578F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 19 juni 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 26 juni 2017 toelating om in de debatten tussen te komen.

De voorzitter vraagt de verzoekende partij om haar verzoekschrift te regulariseren en een afschrift van de bestreden beslissing bij te voegen alsook de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld. De verzoekende partij dient tijdig de gevraagde stukken in.

2.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is verrat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 25 juli 2017.

Advocaat Marleen RYELANDT voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Thomas QUINTENS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Karolien BEKE *loco* advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Saartje SPRIET voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

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.

Op 21 maart 2013 dient de tussenkomende partij een eerste aanvraag in voor het verkavelen van percelen grond in 14 loten. De verwerende partij weigert op 16 januari 2014 in graad van administratief beroep de verkavelingsvergunning.

De tussenkomende partij dient op 13 juni 2014 een tweede aanvraag in voor het verkavelen van percelen grond in 14 loten. De verwerende partij verleent op 12 maart 2015 in graad van administratief beroep een verkavelingsvergunning volgens een beperkt aangepast plan en onder dezelfde voorwaarden als geformuleerd in de verkavelingsvergunning van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen van 3 november 2014.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 mei 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van beslissing van de verwerende partij. Met een arrest van 29 september 2015 met nummer RvVb/S/1516/0036 schorst de Raad de tenuitvoerlegging van de beslissing van 12 maart 2015 en bij gebrek aan een verzoek tot voortzetting, gaat de Raad met een arrest van 30 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1493 over tot vernietiging van deze beslissing.

2.

De tussenkomende partij dient op 24 maart 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen een derde aanvraag in voor “het verkavelen van percelen grond in 14 loten” op de percelen gelegen te 8930 Menen, Ch. Cappellestraat.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Kortrijk', vastgesteld met koninklijk besluit van 4 november 1977 in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening kleinstedelijk gebied Menen', goedgekeurd op 19 maart 2013. De percelen maken geen deel uit van een deelplan.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium', goedgekeurd op 26 mei 2016. De aanvraag heeft geen betrekking op een vakantiewoning.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Keizer Karelstraat', goedgekeurd op 4 oktober 2010.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 april 2016 tot en met 14 mei 2016, worden vijf bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partij.

De provinciale dienst Waterlopen adviseert op 21 december 2016 gunstig. Dit advies luidt als volgt:

“ ...

Met betrekking tot de watertoets

1) Het project ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

2) Het project ligt volgens het bijgevoegde uittreksel in een gebied met een moeilijk infiltreerbare bodem.

3) Aangezien het project gelegen is in een gebied met een moeilijk infiltreerbare bodem, word top basis van art. 23 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater een buffervolume opgelegd met vertraagde afvoer.

Er moet een **buffervolume** van minsten 410 m³/ha verharde oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer van 5 l/sec/ha naar de waterloop.

Voor dit project wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens 205,66 m³ (alle dakoppervlakken en verhardingen – hergebruik van 1 dag) en een vertraagde afvoer in buizen van 150 mm naar de waterloop.

Door de bouw van een buffer met vertraagde afvoer van 246, 39 m³ en 2,4 l/sec afvoer wordt voldaan aan voor genoemde voorwaarde.

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 16 augustus 2016 de verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Dit, gebied dient de nodige aandacht en waakzaamheid te krijgen aangaande de waterhuishouding. Scheiding van hemelwater en afvalwater en hergebruik van hemelwater zijn de sleutelfactoren om te komen tot een efficiënt en duurzaam waterbeheer.

De verkaveling houdt rekening met de algemene uitgangsprincipes betreffende gescheiden rioleringsstelsel, opvang voor hergebruik, infiltratie op eigen terrein, buffering met vertraagd lozen... en de betreffende verordenende voorschriften vanuit het RUP Keizer Karel.

Functionele inpasbaarheid

...

Mobiliteitsimpact

...

De schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en de visueel vormelijke elementen

De verkaveling voorziet in 14 eengezinswoningen en biedt een mix aan bouwtypologieën die volledig passen binnen de omgevende bestaande bebouwing; 6 loten zijn bestemd voor halfopen bebouwing, 7 voor open bebouwing en 1 lot voor aaneengesloten bebouwing. De loten hebben een oppervlakte variërend van 214 m² tot 682 m². Er ontstaat een dichtheid van ca 15 woningen per ha. De verkaveling is een invulling van een projectzone voor wonen bestemd en voor slechts een beperkt deel in zone voor residentieel wonen.

Langsheen de Ch. Capellestraat wordt er een eerder aaneengesloten bebouwing voorzien, zonder te vervallen in lintbebouwing. Door een geheel van drie en een geheel van twee woningen te voorzien wordt een passend alternatief geboden, die een overgang vormt naar een meer open en landelijker karakter. Binnen in de verkaveling is meer open bebouwing aanwezig, aansluitend bij een meer landelijk karakter en een gevoel voor openheid.

Er wordt eveneens aandacht besteed aan de groene doorgang richting achtergelegen gronden; langs de kant van de beek wordt een groene buffer gecreëerd. Het voorziene wandelpad geeft de aanzet naar het achtergelegen gebied dat als parkzone is bestemd.

Er wordt voldoende aandacht besteed aan de kwalitatieve inrichting en architecturale kwaliteit. De aanvraag is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en de plaatselijke aanleg en overstijgt de ruimtelijke draagkracht niet.

Cultuurhistorische aspecten

...

Het bodemreliëf

Het bestaande terrein is nagenoeg vlak.

Een bestaande gracht deelt het terrein in twee delen. Deze gracht wordt gedempt ter optimalisatie van de verkaveling.

Het bestaande reliëf wordt zoveel mogelijk behouden; de wegenis zal het bestaand peil zo goed mogelijk volgen.

Lokale oneffenheden worden weggewerkt. Bijgevolg worden de ophogingen van de private loten beperkt.

Reliëfwijzigingen worden enkel beperkt toegelaten in functie van de aanleg van de tuin. Deze maken deel uit van de stedenbouwkundige aanvragen van de woningen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot, veiligheid in het algemeen

De aanvraag betreft het verkavelen van een terrein in slechts 14 loten voor eengezinswoningen, wat weinig hinder en weinig invloed op de veiligheid kan betekenen voor de omgeving.

Het normale woonklimaat van de omwonenden wordt bijgevolg niet verstoord.

Binnen de verkaveling zelf wordt er via het concept van een geknikte weg, eindigend op een lus, gestreefd naar een optimaal gebruiksgenot met de nodige aandacht op het vlak van veiligheid en gezondheid.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 september 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 november 2016 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 22 november 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 22 december 2016 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

3 MER-SCREENING

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft betrekking op een project dat voorkomt op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, meer bepaald punt 10 b) Infrastructuurprojecten, stadsontwikkelingsprojecten. De aanvraag betreft immers een verkaveling met 14 loten. Ingevolge artikel 16, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, herhaaldelijk gewijzigd bij Besluiten van de Vlaamse Regering, is bij het aanvraagdossier een project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd. Deze nota is in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen inhoudelijk beoordeeld. De conclusie luidt als volgt:

...

In het beroepschrift wordt aangegeven dat er geen rekening gehouden wordt met cumulatieve effecten van andere projecten in de buurt. Hierbij wordt verwezen naar de industriezone Menen West en een verkaveling van 70 loten die gepland is in de Charles Cappellestraat. Er kan opgemerkt worden dat het plan van de bedrijfzone Menen-West dat deel uitmaakt van het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Menen door de Raad van State werd vernietigd.

Bij de opmaak van een RUP is een plan-MER nodig waarin de waterhuishouding ook onderzocht wordt.

Voor wat betreft de verkaveling met 70 loten geeft de aanvrager aan dat deze toekomstige verkavelingsplannen nog niet concreet zijn en er nog geen verkavelingsaanvraag werd ingediend. Er kan op vandaag geen rekening gehouden worden met toekomstige ontwikkelingen die onzeker zijn. De hemelwaterverordening en de strengere bepalingen in het RUP inzake de buffering van het hemelwater zorgen er bovendien voor dat de waterproblematiek op eigen terrein moet opgelost worden.

De maatregelen die genomen worden in de verkaveling met betrekking tot opvangen, infiltreren en bufferen worden opgesomd in de screeningsnota en er wordt hierbij verwezen naar de hydrologische studie die opgemaakt werd.

In het beroepschrift wordt gesteld dat voorbijgegaan wordt aan de bestaande toestand bij de beoordeling van het mobiliteitsaspect. Er zou nood zijn aan parkeerplaatsen in de straat. Het is helemaal niet duidelijk of het vaak voorkomt dat geparkeerd wordt op de grasstrook ter hoogte van het terrein van de aanvraag zoals geïllustreerd in de overtuigingsstukken.

De verkaveling verplicht tot het aanleggen van parkeervoorzieningen binnen de verkaveling. Voor ieder lot wordt voorzien in minstens 2 parkeerplaatsen en er zijn nog 8 bijkomende parkeerplaatsen voorzien langs de nieuwe inrijweg. De parkeerdruk zal bijgevolg niet afgewenteld worden op het openbaar domein. In het advies van de dienst mobiliteit wordt aangegeven dat dit aantal parkeervoorzieningen voldoende zal zijn.

Wat het aantal verkeersbewegingen betreft kan met de aanvrager vastgesteld worden dat de toename van het aantal vervoersbewegingen beperkt zal zijn. Ten andere zou de zone niet als projectzone aangeduid zijn in het RUP mocht geoordeeld worden dat de Ch. Cappellestraat deze ontwikkeling niet aankan.

De conclusie van de gemeente kan bijgetreden worden, er zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten die de opmaak van een MER noodzakelijk maken.

Voor zover er geen legaliteitsbelemmeringen zijn, dient de aanvraag wel nog te worden getoetst op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Dit maakt een afzonderlijke beoordeling uit.

...

5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt :

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen langs de Charles Cappellestraat in Menen. Deze straat bevindt zich haaks op en in de onmiddellijke nabijheid van de spoorlijn Kortrijk-Poperinge.

De plaats van de aanvraag is momenteel onbebouwd en dienstig als weide. Het terrein heeft een oppervlakte van 9.150 m². Het terrein paalt in het noorden aan de Krulbeek, een waterloop van 2e categorie. Het terrein paalt in het oosten aan parkgebied. Aan de noordelijke zijde van het terrein bevindt zich een collector van Aquafin. Het terrein grenst in het zuiden aan de spoorweg (spoorlijn Kortrijk-Poperinge).

De plaats van de aanvraag bevindt zich volgens het gewestplan aan de westelijke rand van de woonzone die aansluit bij het centrum van Menen. De Ch. Cappellestraat wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk gesloten bebouwing bestaande uit 1 of 2 bouwlagen.

Het ontwerp voorziet in het verkavelen van de grond in 14 loten. De loten bestaan hoofdzakelijk uit halfopen en open bebouwing. Er is 1 lot voor gesloten bebouwing. De perceelsoppervlaktes variëren tussen 214 m² en 682 m². Ter hoogte van de Ch. Cappellestraat betreft het fragmenten rijbebouwing en langs de ontsluitingsweg hoofdzakelijk open bebouwing op loten met een grotere oppervlakte, gecombineerd met halfopen bebouwing. De bouwdichtheid bedraagt 15 wo/ha.

De verkaveling gaat gepaard met wegenis aanleg. Om de loten 6 tot 14 te kunnen bereiken moet een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd worden die aantakt op de Ch. Cappellestraat. Ook wordt er een wandelpad voorzien met een breedte van 2,5 m. Tussen het pad en de Krulbeek wordt een waterbuffer voorzien. Ter hoogte van de noordelijke perceelsgrens wordt een groenzone voorzien die smal is ter hoogte van de aantakking van de aan te leggen ontsluitingsweg van de verkaveling op de Ch. Cappellestraat en daarachter veel breder wordt. Langs de ontsluitingsweg worden 8 parkeerplaatsen voorzien. Een beek die over het terrein loopt zal gedempt worden. Langs de toegangsweg wordt een nieuwe gracht voorzien.

De bebouwbare zones zijn ingetekend op het verkavelingsplan. De afstand ten opzichte van de zijkavelgrens bedraagt minimum 3 m en er is een tuinzone voorzien van doorgaans 10 m diepte. Ten opzichte van de oostelijke terreingrens (grens met parkgebied) wordt een zijdelingse afstand van 4 m voorzien. Er kunnen maximaal 2 bouwlagen voorzien worden met een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 12 m (6 m boven kroonlijst). Wanneer 2 bouwlagen gerealiseerd worden dan vergroot de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot 4 m. De maximale bouwdiepte op de verdieping bedraagt 12 m. De maximale bebouwde oppervlakte (voor het hoofdgebouw) bedraagt 175 m². Er kan opgemerkt worden dat de bouwzone in veel gevallen beperkter is dan die 175 m². Er worden ook voorwaarden opgelegd naar materiaalgebruik en dakvorm.

Naast de woning is nog een bijgebouw van maximaal 30 m² toegelaten en een carport van maximaal 21 m². Er dient een hemelwaterput voorzien te worden en de verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of materialen met brede voeg. De totale oppervlakte van alle verhardingen bedraagt maximaal 75 m² en max. 30 % van de oppervlakte van het niet bebouwde gedeelte waarbij de verharding van de voortuin beperkt is tot 25 m² (of 2/3 van de voortuin). Voor wat betreft de afsluitingen zijn levende hagen al of niet versterkt met metaaldraad toegelaten. Houten afsluitingen en afsluitingen

uit beton zijn verboden. Reliëfwijzigingen kunnen enkel beperkt toegestaan worden in functie van tuinaanleg.

Naast de aanvraag tot verkavelingsvergunning bevat het dossier ook een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de terreinaanlegwerken (wegenaanleg, aanleg rioleringen, groenaanleg en grondwerken tbv de verkaveling).

Historiek:

...

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen in het gemeentelijk RUP Keizer Karel (goedgekeurd door de deputatie op 4 oktober 2012). De plaats van de aanvraag beslaat de volledige projectzone I en ligt ook voor een klein deel in de zone voor residentieel wonen (de achtertuinstrook van de loten 10, 11 en 12). Het gebied paalt in het oosten aan een parkzone.

Er is een overdrukzone voor een collector voorzien binnen de projectzone en ook een indicatieve aanduiding van de voetweg. Langs de beek is er een zone voor landschappelijke inpassing. In de vergunningsbeslissing worden alle toepasselijke voorschriften opgesomd, zowel per zone als uit de algemene bepalingen.

Voor de projectzone is opgelegd dat de gemiddelde woondichtheid maximum 15 woningen per hectare bedraagt. De bebouwingswijze, de plaatsing, de afmetingen en het voorkomen van de gebouwen zijn vrij te kiezen. Hierbij moet maximaal rekening gehouden worden met een harmonische integratie van de gebouwen in de omgeving.

Er zijn specifieke voorschriften over het voorzien van een open buffer. Ook wordt gesteld dat er langs de waterloop een 5 m brede strook volledig vrij moet blijven van bebouwing en aanplanting. De voetweg is indicatief aangeduid op het plan en moet een minimale breedte hebben van 2,5 m. In de zone voor de collector zijn bebouwingen en inplanting van hoogstammige bomen verboden. In de zone voor landschappelijke inpassing zijn hindernissen en aanplantingen die de ruimings- en onderhoudswerken kunnen belemmeren niet toegelaten.

In tegenstelling tot vorige aanvraag is de aanvraag niet strijdig met de voorschriften van het RUP voor wat betreft de voorschriften inzake de onderhoudsstrook langs de beek en de overdrukzone voor de collector van Aquafin.

Er worden immers niet langer hoogstammige bomen voorzien langs de beek die onderhoudswerken zouden kunnen belemmeren en in de overdrukzone voor de collector worden evenmin hoogstammige bomen voorzien.

Bovenop de collector wordt het wandelpad en de ontsluitingsweg voorzien, een verharding maar geen bebouwing. Door de ligging van de collector onder de weg is de toegankelijkheid voor Aquafin verzekerd.

In het RUP wordt een globale inrichtingsstudie gevraagd bij elke stedenbouwkundige aanvraag voor de volledige projectzone. In het beroepschrift wordt opgeworpen dat de aanvraag niet conform het RUP is omdat een inrichtingsstudie ontbreekt. Er kan op gewezen worden dat een inrichtingsstudie niet verplicht is bij een verkavelingsaanvraag. Het verkavelingsontwerp op zich omvat de volledige projectzone en behandelt dan ook de aspecten zoals gevraagd worden In de inrichtingsstudie (bebouwing, ontsluiting, circulatie, groene ruimte, verhardingen, parkeervoorzieningen, ...). Voor wat betreft de relatie met de omliggende percelen kan verwezen worden naar de motivatienota die onder meer duidt hoe de Inpassing van de woning in de Ch. Capellestraat beoogd wordt. Ook het differentiëren in bouwtypologie en de link met het achtergelegen parkgebied via het wandelpad komt aan bod.

Aspecten inzake duurzaam materiaalgebruik en watergebruik komen onder meer aan bod in de verkavelingsvoorschriften inzake duurzaam bouwen en kwaliteitsaspecten. Zoals hoger gesteld is een globale inrichtingsstudie geen vereiste in geval van een verkavelingsaanvraag.

De voorschriften van het RUP bepalen dat voor de projectzone een open buffer opwaarts het afvoerstelsel van de Krulbeek moet voorzien worden. Hiermee wordt bedoeld dat het water gebufferd moet worden op eigen terrein vooraleer het naar de Krulbeek gestuurd wordt. In het vorige dossier werd een gedeelte van het hemelwater van de percelen die palen aan de straat niet naar de eigen buffer gestuurd. De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde dat er in de vorige aanvraag en in de beoordeling geen rekening gehouden werd met de gevolgen van het lozen van het hemelwater van de loten 1 tem 5 zonder voorafgaande buffering.

Om tegemoet te komen aan dit arrest werd het plan aangepast voor deze nieuwe aanvraag en wordt nu ook het hemelwater van de loten 1 tem 5 eerst in de open gracht gebufferd (op eigen terrein) vooraleer het naar de Krulbeek afgevoerd wordt. Ook voor het dempen van de gracht op het terrein wordt ter compensatie een nieuwe buffergracht aangelegd. In de hydrologische studie is rekening gehouden met de minimale buffercapaciteit van 410 m³/ha verharde oppervlakte en met het maximale lozingsdebiet van 5l/s/ha. Verderop in de nota wordt meer in detail ingegaan op de berekening van de verharde oppervlakte en het ter compensatie te voorziene buffervolume. Met het gewijzigde ontwerp wordt volledig voldaan aan de voorschriften inzake buffering.

Volgens het beroepschrift is het wandelpad te smal. Dit is echter niet correct. Het wandelpad is wel degelijk 2,5 m breed. Volgens het beroepschrift zou er niet langer sprake zijn van gefundeerd gras. Het detail van het wandelpad op het plan met profielen en details van de wegenis aanleg en riolering geeft duidelijk weer hoe het pad zal uitgevoerd worden. De arcering op het plan van de wegenis geeft ook duidelijk aan dat er gefundeerd gras zal voorzien worden (zie legende grondplan aanleg wegenis en riolering).

Er kan geconcludeerd worden dat de aanvraag volledig conform de voorschriften van het RUP is.

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van een nieuwe interne weg. Gezien het een openbare weg betreft, is een goedkeuring nodig van de gemeenteraad inzake het tracé vooraleer een beslissing genomen wordt over de verkavelingsaanvraag. Op grond van artikel 4.2.25 VCRO is er voor een verkavelingsaanvraag met wegeniswerken een beslissing van de gemeenteraad nodig over "de zaak van de wegen". Er werd een beslissing genomen over de wegenisaanleg in de zitting van de gemeenteraad van 27.06.2016.

De aanvraag moet getoetst worden aan de algemene stedenbouwkundige verordening van Menen, goedgekeurd door de deputatie in zitting van 20.11.2008. In art. 31 lasten (ihkv verkavelingen) wordt gesteld dat indien op het terrein van een verkaveling een waterloop voorkomt die als ruimtelijk structurerend element in de verkaveling te beschouwen is, deze waterloop niet afgeschaft of ingebuisd kan worden. Beperkte overwelvingen en verlegging zijn wel toegestaan. In het beroepschrift wordt gesteld dat het dempen van de gracht bijgevolg in strijd is met de verordening. Er wordt echter een nieuw stuk gracht voorzien waarbij het buffervolume volgens de hydrologische nota overeenkomt met dat van de bestaande gracht. Hierdoor zal de omgeving geen nadelige gevolgen ondervinden en

worden de basisbeginselen van het decreet integraal waterbeheer gevolgd. In de verweernota van aanvrager wordt ook beklemtoond dat het behoud enkel beoogd wordt voor waterlopen en niet voor grachten en greppels aangezien in §2 van het artikel 31 gesteld wordt dat de vergunningverlenende overheid ook andere waardevolle elementen op het terrein kan aanduiden als te behouden in de verkaveling zoals onder meer een gracht of greppel. Het verbod om te dempen geldt bijgevolg voor een waterloop. Voor grachten of greppels geldt er geen verbod.

De aanvraag is dan ook niet in strijd met de algemene stedenbouwkundige verordening. Het advies van Onroerend Erfgoed is gunstig.

Het advies van Aquafin is voorwaardelijk gunstig. Er wordt onder meer als voorwaarde opgelegd dat het overstort en de inspectieput steeds zichtbaar en bereikbaar moeten blijven. De inspectieput bevindt zich in het verkavelingsontwerp ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg zodat er zich geen probleem zal stellen naar bereikbaarheid.

Het advies van Infrabel is voorwaardelijk gunstig. In het advies wordt erop gewezen dat geluids- en trillingshinder onvermijdelijk zijn in de nabijheid van de spoorweg en dat de woningen aan een bepaald geluidsisolatie-niveau zullen moeten voldoen.

Verder wordt er ook gewezen op het feit dat er in de toekomst mogelijk een afschaffing komt van de overweg waarbij een fietserstunnel zou voorzien worden.

Het advies van de dienst Mobiliteit en Openbare Werken van stad Menen is voorwaardelijk gunstig. Er wordt aangegeven dat het aantal voorziene parkeerplaatsen, op de kavels en op openbaar domein, voldoende is. Wel wordt gevraagd om de parkeerplaatsen 5,3 m lang te maken in plaats van de 4,8 m zoals voorzien op de plannen om te voorkomen dat parkerende voertuigen de afsluiting van het aanpalende eigendom niet beschadigen. Het plan werd hierbij aangepast. Ook wordt als voorwaarde opgelegd dat de parkeerplaatsen moeten opgevoegd worden met polymeervoegsel. Er is een gunstig advies over het aangepaste ontwerp.

Het advies van de Groendienst van stad Menen is voorwaardelijk gunstig. Er wordt opgemerkt dat er de omgevings- en groenaanleg op het verkavelingsplan gewijzigd is. Er wordt aangegeven dat de grond naast het wandelpad niet direct mag afhellen maar eerst over minstens 0,5 m vlak moet zijn. Verder wordt een mogelijke invulling voorgesteld voor de strook tussen het wandelpad en de waterbuffer. Het plan werd eveneens aangepast aan de opmerkingen van de groendienst. Er is een gunstig advies over het aangepaste ontwerp. Het advies van de Provinciale dienst Waterlopen is gunstig. Er wordt verwezen naar het advies dat gegeven werd in september 2014.

In het beroepschrift wordt opgemerkt dat er in het nieuwe advies enkel verwezen wordt naar het vorige advies en het ontwerp aangepast is sinds de vorige aanvraag. Dit is inderdaad zo. Er wordt in voorliggend ontwerp met nog veel meer verharding rekening gehouden en ook de gracht die verdwijnt wordt in rekening gebracht. De provinciale dienst Waterlopen was bij vorige aanvraag, die maar een buffering van 201 m³ voorzag, ook al gunstig en nu wordt nog bijkomend gebufferd, iets wat de dienst Waterlopen oorspronkelijk niet nodig achtte. Er valt dan ook niet in te zien waarom een kort, gunstig advies onvoldoende zou zijn.

Niettemin benadrukt de raadsman van de omwonenden tijdens de hoorzitting nogmaals dat zij van oordeel zijn dat dit niet correct is, zij merken op dat er geen nieuw gemotiveerd advies werd opgemaakt zodat ook niet kan nagegaan worden of wel met de nieuwe elementen werd rekening gehouden. Om aan deze bekommernis tegemoet te komen werd alsnog aan de Provinciale Dienst Waterlopen gevraagd om het dossier dat op vandaag

voorligt nogmaals te bekijken en een volledig nieuw advies uit te brengen. Er werd een nieuw advies uitgebracht d.d. 21/12/2016, waarin gesteld wordt dat, rekening houdend met de bijkomende verharde oppervlakte, een buffering van minimaal 205,66m³ dient voorzien. Het project voorziet een buffer met vertraagde afvoer van 246,39m³, waardoor ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde voorwaarde. Er werd aldus wel degelijk aan de bekommernissen van de omwonenden tegemoet gekomen.

In het decreet grond- en pandenbeleid wordt uitdrukkelijk opgelegd dat aan verkavelingen van min. 10 loten of met een oppervlakte groter dan 0,5 ha van rechtswege een last inzake bescheiden woningen moet worden verbonden (artikel 4.2.5 DGPB). Er moet een bescheiden woonaanbod voorzien worden van 20% of 3 loten (DGPB, art. 4.2.1). De loten 1 tot 3 werden op het plan aangeduid als bescheiden last.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering (dd. 05.07.2013) gezien de aanvraag ingediend werd na 1 januari 2014. De verordening is van toepassing voor verkavelingen met nieuwe wegenis aanleg. Op basis van de verordening moet de verharding van de weg en 80 m² per perceel in rekening gebracht worden voor het berekenen van de infiltratie- of buffervoorziening. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien waarbij het vuilwater deels rechtstreeks in de Aquafin-collector geloosd zal worden en deels in de bestaande straatriolering. Per lot moet een hemelwaterput voorzien worden.

Het hemelwater van de rijweg kan infiltreren in de bermen die aangelegd zijn met grasbetontegels. De goten langs de rijweg zijn voorzien van drainerende zijwanden. Het water krijgt de kans om te infiltreren. Aangezien het terrein moeilijk infiltreerbaar is, moet er rekening mee gehouden worden dat alle hemelwater moet kunnen gebufferd worden. Dit is ook gebeurd in de berekening van de verharde oppervlakte en de benodigde buffercapaciteit.

Volgens de hemelwaterverordening moet 1949 m² afwaterende oppervlakte meegeteld worden terwijl de veel strengere bepalingen uit het RUP (alle verharde oppervlakte meerekenen) aanleiding gegeven tot het compenseren van 5016 m² verharde oppervlakte. De capaciteit van de buffervoorziening voldoet bijgevolg ruimschoots aan hetgeen gevraagd wordt in de hemelwaterverordening.

Het hemelwater van het eerste deel van de rijweg stroomt af in de nieuw aangelegde gracht (die dienst doet als buffervolume) en wordt verder gestuurd via het buffervolume met een capaciteit van 205 m³ van waar vertraagde afvoer voorzien is naar de Krulbeek. Er is geen sprake van rechtstreekse afvoer in de Krulbeek zoals beweerd wordt in het beroepschrift. In het beroepschrift wordt beweerd dat deze gracht niet terug te vinden is op de plannen. Deze is echter wel degelijk terug te vinden in de grondplannen en dwarsprofielen van de aanleg wegenis en riolering.

Verder in de verkaveling stroomt het hemelwater van de rijweg naar de goot. Er zijn waterslikkers voorzien met ontvangbakken die voorzien zijn van drainerende zijwanden. De bermen zijn voorzien in waterdoorlatende grasbetontegels. Er zijn bijgevolg maatregelen genomen om het hemelwater te laten infiltreren, voor zover het water kan infiltreren in de bodem.

De buffercapaciteit werd berekend rekening houdende met de verharde oppervlakte van de wegenis (ook een gedeelte van de Ch. Capellestraat wordt hier meegerekend), van de parking, van de oprit, van de bermen en van het voetpad in de Ch. Capellestraat. Voor het privaatdomein werd per lot de totale bouwzone meegerekend of 175 m² als de bouwzone groter is. In de verkavelingsvoorschriften is de maximaal bebouwbare

oppervlakte voor het hoofdvolume Immers beperkt tot 175 m². Daarnaast wordt per lot 30 m² voor het bijgebouw en 21 m² voor de carport geteld. Voor de oprit en de terrassen wordt samen 75 m² ingerekend wat overeenkomt met de maximaal mogelijke oppervlakte van de verhardingen op privaat domein.

Alle mogelijke verharde oppervlakte op openbaar domein en privedomein werd meegerekend. Alle verharding moet kunnen gebufferd worden aangezien er geen rekening kan gehouden worden met de kans op infiltratie omdat infiltratie voor de plaats van de aanvraag zeer moeilijk is.

De totale verharding bedraagt 5016 m² (zie hydrologische studie) en rekening houdende met de minimale buffercapaciteit van 410 m³/ha verharde oppervlakte moet een buffer voorzien worden van minimum 205,6 m³.

Ook het volume van de bestaande gracht moet gecompenseerd worden. Dit volume bedroeg 40,3 m³. Samen is een buffer nodig van 246,1 m³. De voorziene buffer heeft een volume van 246,4 m³ zodat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het RUP.

In het beroepschrift wordt beweerd dat voor de wegenis moet ingezet worden op buffering en vertraagde afvoer maar dat dit niet het geval is voor de wegenis. Zoals hierboven aangegeven en verduidelijkt in de hydrologische studie wordt wel degelijk alle wegenis gebufferd en vertraagd afgevoerd, ook de eerste 50 m van de toegangsweg.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Een gedeelte van het terrein is gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Het betreft de ontsluitingsweg, de groenzone en een beperkt deel van de loten. In het beroepschrift wordt onterecht beweerd dat een gedeelte van de private loten gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Omwille van de gedeeltelijke ligging in mogelijks overstromingsgevoelig gebied worden zeer strenge eisen opgelegd in de RUP-voorschriften voor de waterhuishouding in het projectgebied.

Nu de aanvraag voldoet aan de zeer strenge voorwaarden (voorschrift nr. 34) zoals geformuleerd in het RUP kan de aanvraag de watertoets doorstaan.

Rekening houdende met het gunstige advies van de provinciale dienst waterlopen zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het watersysteem.

In het beroepschrift wordt net als bij het vorige bouwberoep aangegeven dat beroepers vinden dat meer moet gebufferd worden dan de normale 410 m³/ha omwille van de ligging in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

Er moet echter op gewezen worden dat 410 m³/ha en vertraagde afvoer van 51/s/ha veel strenger is dan het 'normale' dat voorzien is in de hemelwaterverordening (250 m³/ha en 201/s/ha). Net omwille van de ligging in mogelijks overstromingsgevoelig gebied werden veel strengere voorschriften opgenomen in het RUP. Ook wordt een veel grotere verharding in rekening gebracht dan wat de hemelwaterverordening voorschrijft.

Qua bebouwingstype is er een differentiatie tussen de woningen aan de bestaande straat, die voorzien worden in halfopen en gesloten bebouwing en de woningen langs de nieuwe ontsluitingsweg, die voorzien worden in open bebouwing. Op die manier wordt een overgang gemaakt naar de achterliggende parkzone en naar de ten noordoosten gelegen bebouwing (Koekuitstraat) die ook gekenmerkt wordt door open bebouwing.

In het beroepschrift is sprake van inkijk en verminderde zonlichtinval door de hoge woningen. In een context van randstedelijke bebouwing is het onmogelijk om elke vorm van inkijk uit te sluiten. Toch mag de inkijk geen overmatige hinder opleveren. Gezien de aanwezigheid van een bufferzone en de rijweg aan de noordelijke zijde van het terrein, is de afstand tot de woningen aan de andere zijde van de Krulbeek groot genoeg en is er weinig aanleiding tot overmatige hinder door inkijk. Bovendien bevindt zich op het links aanpalende perceel een carport ter hoogte van de perceelsgrens wat de kans op inkijk in de tuin verder beperkt.

Ook zal er geen verminderde zonlichtinval zijn door de hoogte van de woningen omwille van de grote afstand. De afstand van de bouwzone van lot 1 tot het links aanpalende perceel bedraagt meer dan 14 m.

Aan de zuidzijde van het terrein bevinden zich ook nog een paar oude woningen. Van een verminderde zonlichtinval is geen sprake gezien de nieuwe bebouwing ten noorden is gelegen van de bestaande woningen.

De eventuele inkijk en afname van zonlicht is niet van die aard dat zij overmatige hinder oplevert voor de omwonenden.

...

Het is onduidelijk vanwaar de bewering uit het beroepschrift komt dat er geen carports kunnen voorzien worden op de loten 7, 8, 9, 11, 12 en 13. Er wordt geen verduidelijking gegeven hierover in het beroepschrift. Tijdens de hoorzitting wijst de raadsman van omwonenden erop dat het niet mogelijk is om én een haag én een carport van 4m te voorzien, in realiteit zal er slechts een carport van 3m kunnen voorzien worden, wat te smal is. Dit betreft echter veronderstellingen van de raadsman, die niet gestaafd worden met concrete gegevens uit het dossier. Deze bewering is dan ook niet gegrond.

Voor de loten 9, 12 en 13 is er wel degelijk een afstand van minstens 8 m ten opzichte van één van de kavelgrenzen. Ook deze bewering in het beroepschrift is incorrect. Nergens in de voorschriften (RUP, verkaveling, verordening) wordt dit bovendien als minimale afstand vastgelegd.

Uit de verkavelingsvoorschriften blijkt dat op elke kavel een garage en een parkeerplaats moet voorzien worden. Bovendien zijn er nog 8 openbare parkeerplaatsen voorzien langs de ontsluitingsweg. Volgens de dienst mobiliteit en openbare werken van stad Menen is dit voldoende. Het bijkomend gebruik van de Ch. Cappellestraat voor het bereiken van de 14 loten in de verkaveling is niet van die aard dat de verkeersveiligheid in het gedrang komt. De mobiliteitsimpact voor de Ch. Cappellestraat is zeer beperkt.

De veiligheid van de weg in de verkaveling wordt in het beroepschrift in vraag gesteld. Zo zijn er geen voetpaden voorzien. Er zijn wel bermen voorzien langs de weg. In de toegangsweg is kort na

In het beroepschrift wordt gesteld dat de vorige keer een knijpleiding van diameter 90 mm voorgesteld wordt en nu 110 mm maar dit argument is onterecht, ook vorige keer was er een knijpleiding met een diameter van 110 mm.

Volgens het beroepschrift zou de watertoets ontbreken, wat een legaliteitsbelemmering betekent. In de hydrologische studie zijn de vragen uit het watertoetsinstrument één voor één behandeld. Bovendien wordt er in de verweernota van aanvrager op gewezen dat de watertoets ook uitgevoerd werd bij de opmaak van het RUP en voor de projectzone resulteerde in strenge voorschriften. Uit het watertoetsinstrument bleek dat er advies moest gevraagd worden aan de dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen, Het schepencollege van Menen heeft dit advies ingewonnen en het was gunstig. In de beslissing werd een uitvoerige waterparagraaf opgenomen. De inhoud van de

watertoetsparagraaf kan volledig bijgetreden worden. Bovendien heeft de Provinciale Dienst Waterlopen d.d. 21/12/2016 opnieuw een gunstig advies uitgebracht. Er kan dan ook niet ingezien worden dat de watertoets ontbreekt.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

5D CONCLUSIE

De aanvraag betreft het verkavelen in 14 loten van een grond gelegen in Menen. Het terrein is gelegen tussen de Krulbeek in het noorden en de spoorweg in het zuiden en paalt aan de Charles Cappellestraat en in het oosten aan parkgebied. Over het terrein loopt een collector van Aquafin. 5 loten palen rechtstreeks aan de bestaande straat en de rest ligt langs een nieuwe ontsluitingsweg.

De aanvraag is gelegen in het gemeentelijk RUP Keizer Karel. De plaats van de aanvraag beslaat de volledige projectzone I en ligt ook voor een klein deel in de zone voor residentieel wonen. De aanvraag voldoet aan de bepalingen van het RUP. In het beroepschrift wordt onterecht beweerd dat een inrichtingsstudie ontbreekt. Het verkavelingsvoorstel geeft aan hoe de volledige projectzone er zal uitzien. Er is ook voldaan aan de strenge eisen mbt de waterhuishouding, in het bijzonder het voorzien van een open buffer opwaarts het afvoerstelsel van de Krulbeek. Het wandelpad is eveneens conform de RUP-voorschriften wat de breedte betreft, in tegenstelling tot wat beweerd wordt in het beroepschrift.

De groenaanplanting werd verder verfijnd en de lengte van de parkeerplaatsen werd vergroot om aan de adviezen van de bevoegde stadsdiensten te voldoen.

In het decreet grond- en pandenbeleid wordt uitdrukkelijk opgelegd dat aan verkavelingen van min. 10 loten of met een oppervlakte groter dan 0,5 ha van rechtswege een last inzake bescheiden woningen moet worden verbonden (artikel 4.2.5 DGPB). Er moet een bescheiden woonaanbod voorzien worden van 20% of 3 loten (DGPB, art. 4.2.1). De loten 1 tem 3 zijn aangeduid als bescheiden loten.

De voorziene waterbuffer is nog vergroot ten opzichte van vorige aanvraag en houdt rekening met het strenge voorschrift voor de waterhuishouding in het projectgebied zoals opgenomen in het RUP dat van toepassing is. Omwille van de vernietigingsbeslissing van de Raad voor Vergunningsbetwistingen over de vorige aanvraag werd het ontwerp bijgestuurd. Het hemelwater van de loten aan de Ch. Cappellestraat wordt nu ook gebufferd op eigen terrein en de gracht die over het terrein liep wordt ook gecompenseerd door het voorzien van een open langsgracht langs het eerste deel van de nieuwe ontsluitingsweg. Alle mogelijke dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes werden in rekening gebracht en alle publieke verharding, er werd rekening gehouden met de buffercapaciteit van 410 m3 per ha en met de norm voor vertraagde afvoer. Er kan niet akkoord gegaan worden met de stelling van beroeper dat de voorzieningen onvoldoende zijn. De volgorde van ... wordt gevolgd, alle wegenis, bermen, opritten, parkeerplaatsen en voetpaden worden meegerekend voor de bepaling van het buffervolume. Er wordt zelfs een deel van de voorliggende weg in rekening genomen.

De voorschriften van het RUP vragen een veel grotere buffering dan de gewestelijke hemelwaterverordening en zijn specifiek bepaald voor de projectzone I zodat er wel degelijk kan vanuit gegaan worden dat bij de opmaak van het RUP terdege rekening werd gehouden met de gedeeltelijke ligging van het gebied in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

Een gedeelte van het terrein is gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Omwille van de gedeeltelijke ligging in mogelijks overstromingsgevoelig gebied worden zeer strenge eisen opgelegd in de RUP-voorschriften voor de waterhuishouding in het projectgebied.

Nu de aanvraag voldoet aan de zeer strenge voorwaarden (voorschrift nr. 34) zoals geformuleerd in het RUP kan de aanvraag de watertoets doorstaan.

Rekening houdende met het gunstige advies van de provinciale dienst waterlopen zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het watersysteem.

Volgens het beroepschrift zou de watertoets ontbreken.

In de hydrologische studie zijn de vragen uit het watertoetsinstrument één voor één behandeld. Uit het watertoetsinstrument bleek dat er advies moest gevraagd worden aan de dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen. Het schepencollege van Menen heeft dit advies ingewonnen en het was gunstig. In de vergunningsbeslissing werd een uitvoerige waterparagraaf opgenomen. De inhoud van de watertoetsparagraaf kan volledig bijgetreden worden. Bovendien wordt er in de verweernota van aanvrager op gewezen dat de watertoets ook uitgevoerd werd bij de opmaak van het RUP en voor de projectzone resulteerde in strenge voorschriften. Bovendien werd opnieuw een gunstig advies bekomen van de Provinciale Dienst Waterlopen op 21/12/2016.

Er kan dan ook niet ingezien worden dat de watertoets ontbreekt.

Recent werd een RUP opgemaakt dat aangeeft dat dit een projectzone is die kan ontwikkeld worden in functie van wonen. Voorliggend ontwerp is dan ook functioneel inpasbaar in zijn omgeving.

Er worden woningen voorzien met maximum 2 bouwlagen. Ook in de Ch. Cappellestraat en in de achterliggende wijk worden 2 bouwlagen toegelaten. Het bouwen van woningen met 2 bouwlagen in een omgeving waarvoor geopteerd werd (bij de opmaak van het RUP) om te evolueren naar een bebouwing bestaande uit 2 bouwlagen, is dan ook aanvaardbaar. Qua bebouwingstype wordt een differentiatie gemaakt waarbij meer gesloten bebouwing voorzien wordt aan de bestaande straat en open bebouwing naar de parkzone toe. De open bebouwing sluit ook aan bij de typologie van de achterliggende wijk. Het verkavelingsontwerp past zich bijgevolg in in de onmiddellijke omgeving.

In het beroepschrift is sprake van inkijk en verminderde zonlichtinval door de hoge woningen. In een context van randstedelijke bebouwing is het onmogelijk om elke vorm van inkijk uit te sluiten. Gezien de bufferzone en de wegenis aan de noordelijke zijde van het terrein, is de afstand tot de woningen aan de andere zijde van de Krulbeek groot genoeg en is er weinig aanleiding tot overmatige hinder door inkijk of verminderde zonlichtinval.

Voor wat betreft de afsluitingen is er tegenspraak binnen de voorschriften van de verkaveling. Aangezien het de bedoeling is om de verkaveling een groen karakter te geven is het voorzien van harde afsluitingen niet aanvaardbaar. Het voorstel van het schepencollege om een passage te schrappen kan gevolgd worden.

...

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing 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 partij 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. Dergelijk onderzoek is slechts nodig 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

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 is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat ze in de onmiddellijke nabijheid woont van het verkavelingsproject en zelfs in dezelfde straat. Ze stelt te vrezen voor bijkomende wateroverlast bij overvloedige regenval, zeker gelet op de bijkomende verharding in een zone met kwetsbare waterhuishouding. Ze geeft aan dat de impact van de aanvraag op de grondwatertafel niet werd onderzocht en dat er geen advies aan de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) werd gevraagd. Daarnaast merkt zij op dat het geschikt karakter van de knijpleiding eveneens niet werd onderzocht.

Zij wijst erop dat de verkavelingsvergunning reeds zeer gedetailleerd is en dat niets de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning in de weg staat. De verzoekende partij meent via de vernietigingsprocedure geen tijdig arrest te kunnen bekomen.

De verzoekende partij voert tot slot aan dat de hinder die zij zal ondervinden bestaat uit wateroverlast, inkijk en een verminderde zoninval.

2.

De verwerende partij voert aan dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont. Zij merkt vooreerst op dat de verzoekende partij de ingeroepen wateroverlast op geen enkele wijze aannemelijk maakt en zich beperkt tot blote beweringen. Volgens de verwerende partij diende er, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij voorhoudt, geen advies gevraagd te worden aan de VMM. Daarenboven stelt zij dat het niet inwinnen van een advies niet kan aangevoerd worden als een nadeel ter ondersteuning van de hoogdringendheid.

Verder stelt de verwerende partij dat de bestreden beslissing wel degelijk een onderzoek bevat naar de impact van de aanvraag op de waterhuishouding en verwijst naar de hierin opgenomen watertoets die uitgevoerd is op basis van alle relevante gegevens. Zij wijst op de conclusie van die watertoets, namelijk dat het project geen schadelijke effecten zal teweegbrengen op de waterhuishouding van het terrein en verwijst nog naar haar verweer onder het eerste middel.

Inzake de gevreesde inkijk en verminderde zoninval, wijst de verwerende partij er vooreerst op dat er voor de bouw van de individuele woningen een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd moet worden en dat de verkavelingsvergunning dan ook niet kan dienen als grondslag voor de aangevoerde hinder ten gevolge van de bouw van de woningen. Daarenboven stelt de verzoekende partij dat de verzoekende partij de aangevoerde hinder niet precies en concreet omschrijft. De verwerende partij merkt vervolgens op dat de verzoekende partij woont in een omgeving met randstedelijke bebouwing en dat een beperkte mate van inkijk in een dergelijke omgeving nooit volledig uitgesloten kan worden. Daarenboven stelt zij vast dat de beperkte inkijk eveneens blijkt uit het gegeven dat de afstand van de woning van de verzoekende partij tot de bouwzone van lot 1, veertien meter bedraagt en dat er over deze afstand een bufferzone en een weg is voorzien. Zij wijst er nog op dat de woning van de verzoekende partij aan de kant van de projectzone afgeschermd is door een houten afsluiting, een carport en door begroeiing. De verwerende partij houdt tot slot voor dat de verzoekende partij de gevreesde zonafname niet aannemelijk maakt, omwille van voormelde afstand tot de meest nabijgelegen nieuwe bebouwing en de zuidelijke ligging van de verkaveling ten opzichte van de woning van de verzoekende partij.

3.

De tussenkomende partij meent eveneens dat de verzoekende partij geen hoogdringendheid aantoont. Zij verwijst vooreerst naar haar argumenten met betrekking tot het eerste en tweede middel waarin zij uiteenzet dat de aanvraag geen schadelijk effect heeft of kan hebben op het grondwater en dat de diameter van de knijpleiding afdoende werd onderzocht. Daarnaast voert zij aan dat de aanvraag volledig in overeenstemming is met de strenge watervoorschriften van het RUP Keizer Karel, hetgeen de provinciale dienst Waterlopen ook erkend heeft in haar advies. Zij wijst er tevens op dat het buffervolume groter is dan vereist en dat het lozingsdebiet van het water 2,4 l/sec is, terwijl het RUP een maximaal lozingsdebiet van 2,5 l/sec voorschrijft. De tussenkomende partij voert aan dat de verzoekende partij haar vrees voor verhoogde wateroverlast ingevolge de bestreden beslissing dan ook niet aannemelijk maakt.

Inzake de beweerde afname van zonlicht en inkijk, merkt de tussenkomende partij op dat de woning van de verzoekende partij gelegen is in verstedelijkt woongebied en dat de bouw mogelijkheden grotendeels zijn vastgelegd in het gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan. Zij houdt voor dat er van de verzoekende partij in een dergelijke omgeving een hogere graad van verdraagzaamheid verwacht mag worden. De tussenkomende partij voert tevens aan dat de inscenering van de zonlichtinval volstrekt onduidelijk is.

De tussenkomende partij merkt tot slot op dat het niet is omdat een verkavelingsvergunning gedetailleerd is, dat de afgifte ervan de ingeroepen nadelen reeds doet ontstaan. Immers kan de bouw van het project pas van start gaan wanneer de stedenbouwkundige vergunning is verleend. Zij stelt dat er nog geen stedenbouwkundige vergunningsaanvraag is ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op de hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, 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.

De vereiste van hoogdringendheid houdt onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. 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 bestreden beslissing verleent een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een terrein in 14 loten met wegenis. Een gedeelte van het terrein is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van een woning die gelegen is links naast de percelen die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing. Tussen de eigendom van de verzoekende partij en het te verkavelen terrein loopt de Krulbeek. Op het te verkavelen terrein loopt een gracht die zal gedempt worden en ter compensatie daarvan wordt een nieuwe open gracht aangelegd rechts naast de toegangsweg naar de achterste loten.

De aanvraagpercelen vallen onder het toepassingsgebied van het gemeentelijk RUP 'Keizer Karel' waarin bepalingen worden opgenomen inzake waterhuishouding en waterbeheer. Ingevolge deze vereisten heeft de tussenkommende partij een open buffer voorzien opwaarts het afvoerstelsel van de Krulbeek.

De verzoekende partij geeft aan dat zij nu reeds wateroverlast ondervindt, maar dat zij vreest dat dit zal verergeren gelet op de voorziene bijkomende verharding in een zone met een kwetsbare waterhuishouding. Zij meent dat de verwerende partij niet onderzocht of getoetst heeft wat de impact van de vergunningsaanvraag is op de grondwatertafel aangezien er geen advies is gevraagd aan de VMM. Ook het geschikt karakter van de knijpleiding zou niet zijn onderzocht.

De verzoekende partij stelt tevens te vrezen voor inkijk en verminderde zoninval.

Zowel de verwerende als de tussenkommende partij menen dat de verzoekende partij met haar uiteenzetting de hoogdringendheid niet aannemelijk maakt.

3.

Een zaak is alleen maar 'hoogdringend' wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang dan wel aanzienlijke ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en

wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

De verzoekende partij moet, concreet en met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, aantonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen te voorkomen. De verzoekende partij dient niet alleen aan te tonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met aanzienlijke ongemakken of nadelen, zij moet tevens aantonen dat de ingeroepen nadelige gevolgen hun exclusieve oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en niet nadelig beïnvloed worden door het eigen gedrag van de verzoekende partij.

4.

Uit de toelichting verschaft door de verzoekende partij blijkt dat zij heden ten dage reeds wateroverlast ondervindt.

Zij argumenteert haar vrees voor bijkomende wateroverlast door te stellen dat de verwerende partij geen advies heeft gevraagd aan de VMM inzake de invloed op de grondwatertafel en ook het al dan niet geschikt karakter van de knijpleiding niet onderzocht heeft, terwijl de aanvraag bijkomende verharding voorziet en het terrein gelegen is in een zone met een kwetsbare waterhuishouding.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij met deze argumentatie verwijst naar het eerste middel en de daarin ontwikkelde argumenten inzake een voorgehouden schending van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006.

De verzoekende partij lijkt hiermee dan ook aan te sturen op de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, hetgeen een discussie over de grond van de zaak betreft, en op zich niet volstaat om de hoogdringendheid aan te tonen aangezien het een voorwaarde betreft die los staat van het aan te tonen hoogdringend karakter.

Ten overvloede stelt de Raad daarbij vast dat de bestreden beslissing wel degelijk een onderzoek naar de impact van de aanvraag op de waterhuishouding omvat en dat de verwerende partij tot de conclusie kwam, mede door de in de bestreden beslissing voorziene maatregelen inzake buffering en infiltratie van de verharde oppervlaktes, dat er geen schadelijke gevolgen op de waterhuishouding zullen zijn ingevolge de aanvraag. De verwerende partij wijst in de bestreden beslissing onder meer op de strenge eisen die opgelegd zijn in de voorschriften van het RUP 'Keizer Karel' inzake de waterhuishouding in het projectgebied omwille van de gedeeltelijke ligging van de aanvraag in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. De verwerende partij zet uiteen dat de aanvraag voldoet aan de hierin opgelegde voorwaarden. Zij voert eveneens aan dat de aanvraag in overeenstemming is met het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwateren, en wijst daarenboven nog op het gunstig advies van de provinciale dienst Waterlopen.

De verwerende partij zet in de bestreden beslissing ook nog uiteen op welke wijze de vergunningsaanvraag is bijgestuurd naar aanleiding van het vernietigingsarrest van de Raad van 30 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1493 in het kader van de vorige vergunningsaanvraag. Zo is in de huidige vergunningsaanvraag voorzien dat het hemelwater van de loten aan de Ch. Cappellestraat (de loten 1 tot en met 5) eerst op het eigen terrein gebufferd wordt vooraleer het geloosd wordt in de Krulbeek. Daarnaast wordt de gracht die over het terrein

liep gecompenseerd door het voorzien van een open gracht naast het eerste deel van de nieuwe ontsluitingsweg.

De Raad kan enkel vaststellen dat de verzoekende partij in haar betoog inzake de hoogdringendheid de ter zake relevante motieven in de bestreden beslissing niet betreft en de ingeroepen bijkomende wateroverlast er niet aan aftoetst.

Uit het voorgaande volgt dat het louter wijzen op mogelijke bijkomende wateroverlast wegens de bijkomende verharding en de ligging in een zone met kwetsbare waterhuishouding, niet kan volstaan om een hoogdringendheid aan te tonen. De verzoekende partij blijft met haar uiteenzetting in gebreke om aan te tonen dan wel aannemelijk te maken dat de reeds bestaande wateroverlast dermate zal toenemen door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, dat zij de afwikkeling van de vernietigingsprocedure niet zou kunnen afwachten.

5.

Inzake de aangevoerde inkijk en verminderde zoninval, dient de Raad op te merken dat de verzoekende partij deze aangevoerde nadelen allerminst concreet dan wel aannemelijk maakt. Het is bovendien niet omdat een verkavelingsvergunning reeds 'gedetailleerd' zou zijn, dat de aflevering van de verkavelingsvergunning op zich reeds de nadelen doet ontstaan. De verzoekende partij beperkt zich tot het invoeren van hinder door inkijk en verminderde zoninval, maar laat na deze concreet af te toetsen aan de voorziene verkavelingsvoorschriften. Er kan dan ook niet zomaar voorgehouden worden dat voldaan wordt aan de vereiste van het causaal verband tussen de ingeroepen nadelen en de bestreden beslissing aangezien deze mogelijk pas tot uiting zullen komen bij de uitvoering van de nog te volgen stedenbouwkundige vergunning. Bij gebrek aan concrete gegevens en aftoetsing aan de concrete voorschriften, moeten dergelijke algemeen geformuleerde nadelen verworpen worden wegens gebrek aan causaal verband.

5.

De Raad kan niet zonder meer aannemen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in hoofde van de verzoekende partij aanleiding zal geven tot schade van een zekere omvang en dat de verzoekende partij de afwikkeling van de procedure ten gronde niet kan afwachten teneinde hun belangen gevrijwaard te zien.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit 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.
3. 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 22 augustus 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS