

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0104 van 18 augustus 2015
in de zaak 1314/0212/SA/3/0185

In zake:

1. de heer **Marc VAN LOOY**
2. de heer **Filip CUYVERS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de nv **E. DILLEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Guido WUYTS
kantoor houdende te 2200 Herentals, Lierseweg 116
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 december 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 3 oktober 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol van 26 juni 2013 niet ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van appartementen met ondergrondse parking, het bouwen van een woning met garage en het rooien van bomen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2400 Mol, Kapellestraat 27 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 749 L.

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 8 april 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sophie AERTS die loco advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Roel DE CLEERMAECKER die loco advocaat Guido WUYTS verschijnt voor de tussenkomen partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende 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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

De nv E. DILLEN verzoekt met een aangetekende brief van 6 februari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 11 maart 2014 de tussenkomen 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 maart 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van appartementen (10) met ondergrondse parking, het bouwen van een woning met garage, het rooien van bomen en het slopen van een woning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’, gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Kleinstedelijk gebied Mol’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2012.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 april 2013 tot en met 1 mei 2013, worden vier bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen, en een petitie.

Pidpa Riolering brengt op 20 maart 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 20 maart 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

IVEKA, distributienetbeheerder, brengt op 20 maart 2013 een gunstig advies uit.

De brandweer van Mol brengt op 21 maart 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed – entiteit Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen brengt op 27 maart 2013 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 15 april 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol verleent op 26 juni 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

– *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 att. 4.3.1. van de codex:

- *functionele inpasbaarheid: de aanvraag heeft betrekking op de invulling van een perceel in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied*
- *mobilitetsimpact: er wordt op eigen terrein voorzien in een ondergrondse parkeergarage. Deze garage biedt plaats aan 15 auto's. Hiermee voldoet het appartementsgebouw aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij bouwwerken. Voor de eengezinswoning wordt voorzien in een inpandige garage. Ook de eengezinswoning voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij bouwwerken. Bovenop het gevraagde aantal parkeerplaatsen (volgens de verordening) worden voor de bezoekers van de appartementen bijkomend 3 parkeerplaatsen bovengronds voorzien. Ook voor de eengezinswoning wordt bijkomend 1 bezoekersparkeerplaats aangelegd.*
- *schaal: de schaal en de grootte van het project is vergelijkbaar met wat in de omgeving voorkomt. Er wordt rekening gehouden met de 2/3de regel (bij percelen breder dan 25m mag slechts 2/3de van de breedte bebouwd worden). In de Kapellestraat komen op meerdere plaatsen meergezinswoningen voor zoals bijvoorbeeld Kapellestraat nr.10 (op ongeveer 250m van voorliggend project). Ook op*

- de hoek Kapellestraat - Vekeblok is een meergezinswoning gelegen.*
- *ruimtegebruik en bouwdichtheid: beide gebouwen worden op het perceel ingeplant volgens de algemeen gangbare stedenbouwkundige regels. Er wordt bovendien ook rekening gehouden met de bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Langs de zijde van de Don Boscostraat wordt een kleinschaligere vrijstaande eengezinswoning voorzien om de overgang naar de open ruimte te respecteren. Langs de drukkere Kapellestraat, waar al meerdere meergezinswoningen voorkomen, wordt geopteerd om een meergezinswoning te voorzien. De meergezinswoning wordt bovendien opgericht binnen het algemeen gangbare gabarit van een eengezinswoning.*
 - *visueel-vormelijke elementen: de aanvraag is qua materiaalgebruik aangepast aan wat in de ruime omgeving voorkomt. Slechts 2/3de van de perceelsbreedte wordt bebouwd om zo voldoende open ruimte te garanderen. Om de meergezinswoning ter hoogte van de Kapellestraat visueel minder massief te laten overkomen, wordt de voorgevel langs de Kapellestraat gefragmenteerd door ter hoogte van de centrale inkompartij de gevel te laten terugspringen.*
 - *cultuurhistorische aspecten: het advies van Onroerend Erfgoed - Archeologie is gunstig.*
 - *het bodemreliëf: na de uitvoering van de werken blijft het reliëf van het terrein hetzelfde.*
 - *hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: de aanvraag wordt als niet hinderlijk ervaren.*

- Algemene Conclusie:

Het ontwerp is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening, mits de gestelde voorwaarden worden nageleefd.

Na te leven voorwaarden:

- *Vóór de aanvang van de slopingswerken dient de eigenaar/aanvrager een attest "Wegname elektriciteit en aardgas" te bekomen bij het Netmanagement.*
- *Rekening houdend met de strategische ligging van het perceel langs een ontsluitingsweg, wordt er geen garantie gegeven inzake de ingebruikname van het openbaar domein. Aannemer en/of bouwheer dient(en) contact op te nemen met de verkeersdienst en met de bestuurssecretaris grondgebiedszaken-projectleider gebouwen, teneinde de technische mogelijkheden na te gaan.*
- *Rekening houdend met één van de bezwaren uit het openbaar onderzoek dient het terras aan oostelijke zijde op het gelijkvloers een minimum afstand van 1,9m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens te respecteren.*
- *De voorwaarden van het Centrum voor Toegankelijkheid van 20-03-2013 dienen nageleefd te worden.*
- *Er moet voldaan worden aan de voorwaarden van de gemeentelijke brandweerdienst, geformuleerd in een advies van 21-03-2013.*
- *De voorwaarden die opgelegd worden door ANB dienen gerespecteerd te worden.*
 - o *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1250m². Deze oppervlakte valt niet meer onder de toepassing van het Bosdecreet. De resterende bosoppervlakte (200m²) moet als bos behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.*
 - o *Het plan goedgekeurd door het agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning.*

- *De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/13/0089/AN.*
- *De bosbehoudsbijdrage van € 2475 dient binnen de 4 maanden vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden op het rekeningnummer van het agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd.*
- *Aan de voorwaarden van Pidpa van 20-03-2013 dient voldaan te worden.*
- *De voorwaarden die geformuleerd worden in het advies de sectie Mobiliteit van 13-05-2013 dienen nageleefd te worden.*
 - *De helling van de inrit van de ondergrondse garage dient aangepast te worden naar 19%.*

Op 21/03/2013 werd door de dienst Brandweer, onder kenmerk FKe/prev/2013-018-002 een VOORWAARDELIJK GUNSTIG advies uitgebracht.

Op 13/05/2013 werd door de sectie Mobiliteit, onder kenmerk B191/13 een VOORWAARDELIJK GUNSTIG advies uitgebracht.

Op 18/03/2013 werd door de dienst Leefmilieu een gunstig advies uitgebracht.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 juli 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 september 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Toelichting:

- *Functionele inpasbaarheid:*

Binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol wordt een Kleinstedelijk gebiedsbeleid gevoerd: dit wilt zeggen dat naar een grotere dichtheid moet gestreefd worden dan bij buitengebieden en dat woonconcentraties hier gecentraliseerd dienen te worden. Het perceel van de aanvraag bevindt zich op de rand van de kern van de gemeente Mol. De Kapellestraat is een verbindingsweg tussen de Turnhoutsebaan en de N71 en derhalve reeds een drukke baan. In de ruimere omgeving komen nog meergezinswoningen voor. Enige verdichting is op dit perceel dan ook toegestaan, rekening houdende met de in de onmiddellijke omgeving voorkomende bebouwing. De Don Boscostraat heeft een meer lokaal karakter, vandaar dat het een goede zaak is dat de meergezinswoning zich naar de Kapellestraat oriënteert en er aan de zijde van de Don Boscostraat een eengezinswoning wordt voorzien die qua schaal overeenstemt met de daar reeds aanwezige panden.

- *Mobiliteitsimpact:*

Er worden conform de parkeerverordening voldoende parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage voorzien: dit is een goede zaak want geen inname van ruimte voor parkings. Er worden enkel nog 3 bezoekersparkeerplaatsen voorzien bovengronds. Er worden in zijn totaliteit voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien zodat de bijkomende parkeerdruk niet op het openbaar domein zal afgewenteld worden.

De inrit naar de ondergrondse parkeergarage wordt voorzien rechts naast de

eengezinswoning aan de zijde van de Don Boscostraat. Dit is een goede keuze aangezien het in de Don Boscostraat rustiger in- en uitrijden is, dan in de veel drukker Kapellestraat. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Verder kan er bezwaarlijk gesteld worden dat de aanwezigheid van 16 bijkomende parkeerplaatsen in functie van 11 woongelegenheden een enorme verhoging van de verkeersdruk met zich mee zal brengen. Bovendien is men vanuit de Don Boscostraat onmiddellijk in de Kapellestraat. Zelfs met de voorwaarde opgelegd door het CBS (helling 19%) is de inrit steil. Dit is echter aanvaardbaar aangezien automobilisten kunnen uitrijden op het perceel zelf en volledig horizontaal rijden wanneer zij de grens met het openbaar domein bereiken. De wagens hebben voldoende zicht op het aankomend verkeer en kunnen derhalve op een veilige manier het perceel verlaten.

- *Schaal en ruimtegebruik:*

Er wordt een bouwdiepte voorzien tot 17m waarmee het algemeen stedenbouwkundig aanvaarde gabarit (17-13-9) ruimschoots overschreden wordt. Verder worden er nog 2 appartementen ingericht op de dakverdieping waarbij een aantal grote dakerkers voorzien worden, waardoor in werkelijkheid een volwaardige derde bouwlaag ontstaat. De bebouwing in de omgeving bestaat uit woningen met 1 à 2 bouwlagen en hellend dak.

Zodoende ontstaat er een schaalbreuk met de onmiddellijk omliggende gebouwen.

De indeling qua tuinen rondom rond het gebouw is eerder ongelukkig. Vooral de tuinen aan de voorzijde laten te wensen over. Deze tuinen bevinden zich nagenoeg volledig langs de straat met errond een haagje van 1,5m hoog waardoor er in feite geen sprake is van een private buitenruimte maar van een voortuin. De voortuin rechts vooraan is zeer klein, zeker wanneer de vergelijking gemaakt wordt met de stedenbouwkundig aanvaarde norm qua diepte van een tuin van minimum 10m.

- *Visueel-vormelijk:*

Het materiaalgebruik, namelijk 2 kleuren gevelsteen, is weliswaar inpasbaar in de omgeving, maar kan het monotone karakter van het gebouw niet ongedaan maken.

- *Hinder en comfort:*

Het burgerlijk wetboek werd gerespecteerd. De afstand van 1,9m geldt niet voor gelijkvloerse terrassen. Er is immers geen inkijk mogelijk door de haag van 1,8m hoog. Er wordt echter niet ingezien waarom er hagen met een hoogte van 1,8m voorzien worden op minimum 1,2m van de rechter perceelsgrens met nog eens een draadafsluiting op de perceelsgrens zelf. De vraag is wat er zal gebeuren met de strook 'gerneenschappelijk' groen dat zich rondom rond het terrein bevindt. Het ware beter de tuinen door te trekken tot tegen de perceelsgrens.

De appartementen vertonen voldoende kwaliteit. Elk appartement beschikt over een eigen private buitenruimte en berging en alle leefruimtes ontvangen voldoende licht en lucht.

...

Na de hoorzitting van 1 oktober 2013 beslist de verwerende partij op 3 oktober 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het standpunt van de beroeper dat er voorafgaandelijk een verkavelingsvergunning bekomen moet worden is niet correct. Het wijzigingsdecreet d.d. 11/05/2012 stelt dat er enkel verkavelingsvergunning nodig is wanneer er onbebouwde kavels op de woningmarkt worden aangeboden. In de parlementaire voorbereidingen van art. 20 van het wijzigingsdecreet d.d. 11/05/2012 wordt aangegeven dat de vergunningsplicht voor verkavelingen altijd in die zin werd geïnterpreteerd. Er is dan ook geen

verkavelingsvergunning nodig als er op de kavels eerst woningen worden opgericht alvorens ze worden vervreemd. Uit de aanvraag zoals ingediend kan afgeleid worden dat het de bedoeling is van de aanvrager om eerst de gebouwen op te richten alvorens deze te vervreemden. Beide constructies zijn als een project te beschouwen, temeer daar zij ondergronds met elkaar verbonden zijn via de ondergrondse parkeergarage.

De Gewestelijke Hemelwaterverordening is van toepassing.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten op voorwaarde dat de adviezen van de brandweer van Mol, het provinciaal centrum voor toegankelijkheid, Pidpa en het Agentschap Natuur en Bos strikt nageleefd worden.

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

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 wordt gecompenseerd door een hemelwaterput van 10.000 liter voor de eengezinswoning en 2 hemelwaterputten van 10.000 liter voor de meergezinswoning.

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

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening 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 bodemrelief, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De omgeving wordt gekenmerkt door ruime residentiële percelen waarop woningen in open en halfopen bebouwing opgericht werden. De buurt vertoont een groen karakter door de nog aanwezige bebossing. Het terrein zelf is, op de huidige, te slopen woning na, momenteel nagenoeg volledig bebost.

Binnen het PRUP wordt een kleinstedelijk gebiedsbeleid gevoerd. Dit wilt zeggen dat naar een grotere dichtheid moet gestreefd worden dan bij buitengebieden en dat woonconcentraties hier gecentraliseerd dienen te worden. Het perceel van de aanvraag bevindt zich op de rand van de kern van de gemeente Mol. De Kapellestraat is een verbindingsweg tussen de Turnhoutsebaan en de N71 en derhalve reeds een drukke baan. In de ruimere omgeving komen nog meergezinswoningen voor. Enige verdichting is op dit perceel dan ook toegestaan: Ook de beperkte schaalvergroting die hiermee gepaard gaat is omwille van het voormelde te verantwoorden.

De Don Boscostraat heeft een meer lokaal karakter, vandaar dat het een goede zaak is dat de meergezinswoning zich naar de Kapellestraat oriënteert en er aan de zijde van de Don Boscostraat een eengezinswoning wordt voorzien die qua schaal overeenstemt met de daar reeds aanwezige panden. Het perceel is voldoende ruim om zowel meergezinswoning als eengezinswoning te dragen.

De aanvraag voorziet 15 parkeerplaatsen, wat neerkomt op 1,5 parkeerplaatsen per appartement, wat tevens in overeenstemming is met de parkeerverordening. Deze worden voorzien in een ondergrondse parkeergarage zodat er bovengronds geen ruimte in beslag genomen moet worden voor verhardingen voor het stalen van wagens. Er worden enkel nog 3 bezoekersparkeerplaatsen voorzien bovengronds. Er worden in zijn totaliteit voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien zodat de bijkomende parkeerdruk niet op het openbaar domein zal afgewenteld worden.

De inrit naar de ondergrondse parkeergarage wordt voorzien rechts naast de eengezinswoning aan de zijde van de Don Boscostraat. Dit is een goede keuze aangezien het in de Don Boscostraat rustiger in- en uitrijden is, dan in de veel drukker Kapeliestraat. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Verder kan er bezwaarlijk gesteld worden dat de aanwezigheid van 16 bijkomende parkeerplaatsen in functie van 11 woongelegenheden een enorme verhoging van de verkeersdruk met zich mee zal brengen. Bovendien is men vanuit de Don Boscostraat onmiddellijk in de Kapellestraat.

De inrit zelf is behoorlijk steil. De voorwaarde van het college van burgemeester en schepenen om de helling van de inrit te beperken wordt dan ook bijgetreden. Zelfs onder deze voorwaarde blijft de inrit steil. Dit is echter aanvaardbaar aangezien automobilisten kunnen uitrijden op het perceel zelf en volledig horizontaal rijden wanneer zij de grens met het openbaar domein bereiken. De wagens hebben voldoende zicht op het aankomend verkeer en kunnen derhalve op een veilige manier het perceel verlaten.

De inplanting van de gevraagde meergezinswoning is aanvaardbaar aangezien de nodige afstanden t.o.v. de perceelsgrenzen en tussen de gebouwen onderling gerespecteerd worden. Het gabarit dat voorzien wordt is weliswaar ruimer dan de bebouwing die in de onmiddellijke omgeving voorkomt, doch gelet op de aard van de Kapellestraat (doorgangsweg), de doelstellingen van het kleinstedelijk gebied (verdichting) en de nabijheid van een aantal andere meergezinswoningen verderop in deze straat, kan een zwaarder volume en programma op dit perceel verantwoord worden. Bovendien wordt de schaal van het gebouw door het gebruik van twee kleuren gevelsteen enigszins gebroken.

De appartementen zelf vertonen voldoende woonkwaliteit. Elke wooneenheid beschikt over een eigen berging en een bruikbare private buitenruimte. Er worden licht en lucht binnengebracht in elke leefruimte zodat het wooncomfort maximaal gegarandeerd wordt.

De aanvraag vormt geen hinder qua privacy of wegname van licht, het burgerlijk wetboek wordt gerespecteerd, ook voor wat betreft het gelijkvloerse terras aan rechterzijde. Immers is geen ongewenste inkijk mogelijk door de hagen van 1,8m hoog.

Uit het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt en dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking kan komen mits naleven van het standpunt van het college van burgemeester en schepenen.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard. De voorwaarden opgenomen in het standpunt van het college van burgemeester en schepenen d.d. 26/06/2013 dienen te worden opgelegd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist de hoedanigheid van de verzoekende partijen en bijgevolg de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient 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

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

De nadelen die concluanten ondergaan houden verband met het manifest overdreven bouwprogramma op een perceel met - relatief - beperkte oppervlakte dat thans nagenoeg volledig bebost is. In contrast met de ordening van de buurt (een residentiële wijk met eengezinswoningen), wordt plots een appartementsgebouw voorzien dat de draagkracht van deze buurt overstijgt. Bovendien zou door het vergunnen van een meergezinswoning in deze residentiële wijk een precedent geschapen worden voor toekomstige meergezinswoningen.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat het uitzicht van verzoekers op het perceel van de aanvrager door de geplande quasi totale ontbossing van 1250 m², ten opzichte van een beboste oppervlakte van 1450 m², teniet gedaan zal worden. In de plaats daarvan zullen verzoekers uitzicht hebben op een eengezinswoning met garage, een inrit van de ondergrondse parkeergarage, enkele bovengronds geparkeerde voertuigen met daarachter een lap schaamgroen op een zogenaamd groendak bovenop de ondergrondse parkeergarage. Verder hebben verzoekers zicht op de meergezinswoning met al zijn terrassen. De rest van het perceel zal volkomen vertuind worden, op een smalle strook aan de oostzijde van het perceel na waar slechts enkele bomen gespaard zullen blijven. Het rooien van bomen in combinatie met het bebouwen van 28% van de perceelsoppervlakte en het onderkelderen door middel van een ondergrondse parking van 375,84 m² zal een onherroepelijk verlies van het groene karakter met zich brengen.

Zulks contrasteert sterk met het beboste karakter van het perceel, waar de te slopen woning door de bomen aan het zicht van verzoekers onttrokken is (stuk 8).

...

Volgens Uw Raad impliceert de ligging van het bouwperceel in woongebied niet dat verzoekers geen ernstig nadeel kunnen ondergaan door de bestreden vergunning. De hinder en nadelen kunnen omwille van de ligging van het bouwperceel in woongebied niet dermate gerelativeerd worden dat verzoekers zich zouden dienen neer te leggen bij elke concrete stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het bouwperceel (RvVb S/2013/0060, 9 april 2013).

Onderstaande luchtfoto toont de ligging van de percelen van verzoekers (blauwe pijl: de heer Marc VAN LOOY en mevrouw Brigitte VAN NULAND, woonachtig te Don Boscostraat 1, 2400 Mol; rode pijl: De heer Filip CUYVERS en mevrouw Elke SANNEN, woonachtig Don Boscostraat 3, 2400 Mol; paarse omcirkeling: perceel aanvrager):

...

Thans hebben verzoekers vanuit hun woningen zicht op bebossing, die de te slopen woning aan de Kapellestraat aan het zicht onttrekt, zoals mag blijken uit onderstaande foto's (zie tevens stuk 8):

...

Dit uitzicht zal vervangen worden door een zicht op de eengezinswoning, de uitrit van de parkeergarage en de meergezinswoning, zoals uit onderstaande simulatie mag blijken (simulatie afkomstig van de website van het bouwbedrijf E. Dillen):

...

Uit bovenstaande luchtfoto, foto's en simulatie blijkt dus duidelijk dat, net als in de casus die door Uw Raad in het arrest RvVb S/201 3/0060, 9 april 2013 behandeld werd, verzoekers aannemelijk maken dat een ontbossing van 1250 m² en het oprichten van zowel een meergezinswoning voor tien appartementen als een eengezinswoning op het bouwperceel, waarbij de toegang tot de parkeergarages recht tegenover de woningen van verzoekers komt te liggen, een dermate nadelige wijziging meebrengt van de bestaande woon- en leefomgeving van de verzoekers, dat dit een ernstig nadeel vormt.

Dit nadeel is tevens moeilijk te herstellen, aangezien een vernietiging van de bestreden beslissing niet zal kunnen verhelpen aan de intussen uitgevoerde ontbossing. De ligging van het bouwperceel in woongebied impliceert immers niet dat verzoekers geen ernstig nadeel kunnen ondergaan door de bestreden vergunning. De hinder en nadelen kunnen omwille van de ligging van het bouwperceel in woongebied niet dermate gerelativeerd worden dat verzoekers zich zouden dienen neer te leggen bij elke concrete stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het bouwperceel (RvVb S/2013/0060, 9 april 2013).

In recente arresten heeft Uw Raad aanvaard dat het bekomen van de gedwongen afbraak voor een particulier misschien niet onmogelijk, doch wel dermate moeilijk is dat het aangevoerde nadeel als moeilijk te herstellen moet aangemerkt worden (RvVb S/2013/0144, 28 mei 2013; RvVb 5/2013/0086, 23 april 2013; RvVb 5/2013/005, 9 januari 2013).

Aldus is aangetoond dat verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zullen lijden, door het slopen van de bestaande gezinswoning, de ontbossing van 1250m² en de bouw van een eengezinswoning en een meergezinswoning met 10 woongelegenheden, waarbij de ingang van de garages recht tegenover de woningen van verzoekers komt te liggen.

...

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partij antwoordt als volgt:

“ ...

Zo moet immers worden vastgesteld dat in het inleidende verzoekschrift bijzonder vaag wordt gedaan over de concrete en precieze hinder en/of nadelen verzoekers in vernietiging dan wel zouden mogen leiden en waaruit verder het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel zou mogen blijken...

Deze vage uiteenzetting leunt daarbij aan bij de beweerdelijke rechtstreekse en/of onrechtstreekse hinder die verzoekers in vernietiging hebben aangevoerd ter verantwoording van hun procedureel belang, zonder evenwel aan te geven hoe dit verschilt met de vereiste van moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

13.1.

Zo wordt onder randnummer 13 van het inleidende verzoekschrift in algemene bewoordingen gesteld dat de nadelen verband zouden houden “met het manifest overdreven bouwprogramma van het perceel met - relatief – beperkte oppervlakte dat thans nagenoeg volledig bebost is.”

Zonder evenwel enige concrete of precieze toets aan persoonlijk nadeel.

In daaropvolgende randnummers lijken evenwel de verzoekers in vernietiging zich eerder te beperken tot één algemeen argument, met name het element uitzicht op het perceel (ontbossing).

13.2.

Wat betreft de algemene bemerking dat het nadeel van de beroepers betrekking zou houden op het manifest overdreven bouwprogramma op een perceel met – relatief – beperkte oppervlakte, waarbij de draagkracht zou worden overstegen in contrast met de ordening van de buurt, dient verder vastgesteld dat beroepers Van Looy – Cuyvers het project wel bijzonder eenzijdig en ongenuanceerd benaderen.

Zo moet vooreerst worden aangestipt dat het perceel geen relatief beperkt oppervlakte heeft, maar een grootte van 2063,26 m².

Verder kan van enige overschrijding van de ruimtelijke draagkracht geen sprake zijn, nu de bebouwingscoëfficiënt neerkomt op **slechts 28 procent** van het totale perceel.

Verder schetsen de beroepers Van Looy – Cuyvers de buurt als een residentiële buurt (eengezinswoningen), daar waar uit de bestreden beslissing afdoende moge blijken dat de Kapellestraat reeds een drukke doorgangsstraat is en geen pure woonstraat, met op meerdere plaatsen meergezinswoningen, waaronder Kapellestraat 10 op 250 meter van het perceel betrekking hebbende op huidige aanvraag.

Ook de Don Boscostraat wordt op dat vlak door de beroepers foutief geschetst (aanwezigheid drukke school, etc.).

...

Verder dient er nog nota van genomen worden dat de eengezinswoning zoals voorzien aan de Don Boscostraat in wezen slechts wordt ingeplant op 14 meter van de wegas van deze straat.

Naast de eengezinswoning zelf wordt aan de Don Boscostraat enkel nog de in- en uitrit voorzien van de ondergrondse parkeergarage en dit vanuit verkeersveiligheid, om het doorstromend verkeer niet te verstoren in de Kapellestraat.

Deze in- en uitrit zal evenwel zich op 10 meter van de rand van de straat bevinden, zodoende er geen sprake is van onveiligheid van bij het oprijden van de straat.

De drie bezoekersplaatsen worden daarbij voorzien voor de meergezinswoning aan de Kapellestraat en aldus niet aan de Don Boscostraat.

13.5.

Besluit:

In welke mate de beroepers Van Looy – Cuyvers kunnen stellen dat een nieuwbouw met “elf” appartementen (pagina 10 van het inleidende verzoekschrift) ernstige nadelen zal meebrengen inzake woongenot, wordt dan ook niet begrepen nu verzoekers in vernietiging als bewoners van de Don Boscostraat enkel zullen worden geconfronteerd aan deze straat met een eengezinswoning en inrit parkeergarage, waarvan evenwel de verkeersdrukte gelet op de beperkte omvang nihil zal zijn op de thans bestaande toestand.

Beroepers Van Looy – Cuyvers blijven hierover bijzonder vaag, zonder concreet en precies hun punten van ongemak, nadeel te duiden, laat staat het moeilijk te herstellen karakter van deze nadelen te duiden.

14.

Beroepers Van Looy – Cuyvers geven alleszins de schijn dat zij het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in grote mate steunen op de gevreesde ontbossing dewelke met het bewuste bouwproject gepaard zal gaan en verwijzen in hun vordering tot schorsing in ruime mate naar een arrest van Uw Raad dd. 9 april 2013 (R.v.Vb. 2013/0060, 9 april 2013).

14.1.

In eerste instantie valt evenwel onmiddellijk op dat in het bewuste arrest van 9 april 2013 de verzoekers tot schorsing het “element” ontbossing duidelijk hebben gekoppeld aan een concreet en precies moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor hun persoonlijk.

In de voornoemde context (arrest 9 april 2013) werd immers gewezen op de buffercapaciteit van het bewuste bos naar lawaaihinder en fijn stof afkomstig van de naburige E 17.

Verder deed, aldus de motivering in het bewuste arrest, ook het bos uitdrukkelijk dienst als camouflage voor een naburige betonnen lelijke brugconstructie over de voornoemde autosnelweg

...

14.2.

In casu falen beroepers Van Looy – Cuyvers aan te geven in welke mate de geplande ontbossing concrete schade dan wel moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou berokkenen aan hun perceel.

Het bewuste “bos” doet in huidige concrete omstandigheid immers geen dienst als noodzakelijke buffer tegen lawaai, vervuiling, zicht, etc.

Welke concrete hinder de beroepers dan wel mogen lijden, bij ontbossing, is niet duidelijk nu de beroepers in het inleidende verzoekschrift enkel aanhalen dat het thans aanwezige bos hen uitsluitend het zicht aan te thans aanwezige en te slopen woning onttrekt.

...

14.4.

Verder dient eens te meer beklemtoond dat huidig verzoekers Van Looy – Cuyvers niet geconfronteerd zullen worden met een meergezinswoning op het perceel naast het hunne zoals in het arrest van 9 april 2013, maar wel met een gewone eengezinswoning dewelke wordt ingeplant, niet naast de tuin van verzoekers, maar aan de overkant van de straat op maar liefst 14 meter van de wegas van de Don Boscostraat.

Verder wordt de parking geheel ondergronds voorzien, zonder kans op enige vorm van overlast.

Dit alles dient gelezen met het feit dat het bewuste perceel waarop de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft, volledig in woongebied gelegen is, zodoende de verwijdering van de bomen die thans beweerdelijk de percelen van de beroepers onttrekt van het zicht op de te slopen woning, hoe dan ook ooit realiteit zal worden.

Is het niet met deze aanvraag, dan is het met een volgend project. Zelfs wanneer dit project enkel bestaat uit het bouwen van een eengezinswoning aan de Don Boscostraat.

Er zijn dan ook geen redelijke argumenten voorhanden om dit tegen te gaan, eens te meer nu verzoekers Van Looy – Cuyvers bij aankoop van hun eigendommen er zich bewust van moesten zijn dat het perceel aan de overzijde niet eindeloos bebost zou blijven.

Een dergelijke “visie” zou een te sterke inperking zijn van het eigendomsrecht van de eigenaar van het bewuste perceel en aldus strijdig met artikel 544 B.Wb. en het eerste aanvullend Protocol EVRM.

14.5.

Er dient trouwens aangestipt dat het “groen” karakter uiteraard behouden blijft, door aanleg onder meer van een tuin en behoud van ruim 200 m² aan bos.

Dat verzoekers Van Looy – Cuyvers moeten beseffen dat het omvormen tot tuin voor het bewuste perceel steeds tot de opties zal behoren.

In dit verband kan tenslotte nog worden aangestipt dat het Agentschap natuur en bos voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd en een boscompensatievoorstel werd uitgewerkt.

15.

Het valt verzoekster in tussenkomst ook op hoe de beroepers Van Looy – Cuyvers zonder enige vorm van scrupules de geplande ontbossing van 1250 m² in haar geheel opnemen als een voor hen moeilijk te herstellen ernstig nadeel, hoewel uit lectuur van het inleidende verzoekschrift het enkel betrekking kan hebben op het groen scherm dat verzoekers in vernietiging het zicht ontneeft van de te slopen woning.

Dat zoals hoger reeds moge blijken dit evenwel geen redenen tot schorsing noch vernietiging van de aanvraag met zich kan mede brengen.

Verzoekers in vernietiging aldus bijzonder kort door de bocht handelen en Uw Raad trachten te misleiden met het ganse perceel in haar geheel te bekijken. Idem wat betreft de bebouwing (zie hoger).

16.

Samenvattend kan aldus worden gesteld dat de beroepers in vernietiging het geheel niet aannemelijk maken dat de geplande “ontbossing” hun woongenot zal aantasten, nu in weerlegging tot de feitelijkeheden die aan de basis van het arrest van 9 april 2013 lagen, in casu het perceel van de aanvraag gelegen is aan de overzijde van het straat, zonder enig risico alsdan op inkijk in tuinen en/of inbreuk op privacy.

Verder bekleedt het huidige aanwezige bos geen enkele functie als buffer tegen lawaai, fijn stof of dergelijken.

Tenslotte wordt niet voorzien in een meergezinswoning, maar in een eengezinswoning aan de Don Boscostraat, overzijde.

Met een ondergrondse parkeergarage en het beperkt karakter van de aanvraag, is er geen significante toename van verkeer te verwachten en gelet op het volledig ondergronds liggen van de parkeergarage is er op dit vlak evenmin hinder.

Het is voor verzoekster in tussenkomst ook geheel onduidelijk hoe het voorzien van de inrit van de ondergrondse parkeergarage die onmiddellijk naast de eengezinswoning, en aldus ook op 14 meter vanuit de as Don Boscostraat wordt ingeplant, enige hinder zou kunnen veroorzaken (zie ook hoger).

17.

Tenslotte is evenmin het “moeilijk te herstellen” karakter aangetoond.

Ook hier grijpen verzoekers in vernietiging nogal snel terug naar het eerder geciteerde arrest van Uw Raad dd. 9 april 2013.

In casu gaat evenmin de parallel op.

Nu – zoals hoger reeds gesteld – verzoekers Van Looy – Cuyvers nogal al te eenvoudig spreken over een ontbossing van 1250 m² in hun nadeel, waar bij lectuur van het inleidende verzoekschrift impliciet enkel de strook van enkele m² kan zijn bedoeld die het zicht op de te slopen woning ontneeft vanuit hun perceel.

Dat dit beperkt groenscherm desgevallend, in het onmogelijke geval van vernietiging, steeds snel en makkelijk terug te plaatsen is.

18.

*Het moeilijk te herstellen nadeel dient daarbij trouwens gekoppeld aan het begrip “onmiddellijk”. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient zich onmiddellijk te manifesteren. Ook hier begrijpt verzoekster in tussenkomst gelet op hogere motivering niet hoe de verwijdering van de bomen een onmiddellijk nadeel betekent voor verzoekers, nu zij (zie hoger) niet aannemelijk maken dat deze groene zone hen dermate nauw aan het hart ligt en functioneel is opzichtens hun percelen.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St.* VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, voeren de verzoekende partijen aan dat hun uitzicht en het groene karakter van de buurt teniet zal gedaan worden door de ontbossing van het perceel gelegen tegenover hun woningen.

In plaats daarvan zullen zij zicht hebben op een eengezinswoning en een meergezinswoning, met bijhorende garage, inrit, en bovengronds geparkeerde voertuigen. De verzoekende partijen wijzen er ook op dat de huidige aanwezige bebossing het zicht op de te slopen woning tegenover hen onttrekt.

Aldus zou de bestreden beslissing de bestaande woon- en leefomgeving van de verzoekende partijen op ernstige wijze veranderen.

3.

De Raad stelt vast dat zowel de woning van de verzoekende partijen als het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen zijn in een voor woningbouw bestemd gebied. In dit gebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan een dergelijke omgeving verwacht worden.

Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan een woonzone en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partijen mag verondersteld worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord.

De Raad is van oordeel dat de door de verzoekende partijen aangehaalde nadelen in redelijkheid de vereiste ernst ontberen om in voorkomend geval de schending van de bestreden beslissing te verantwoorden.

4.

Vooreerst merkt de Raad op dat, in zoverre de verzoekende partijen de aangevoerde nadelen linken aan het manifest overdreven bouwprogramma op een relatief beperkte oppervlakte, dit eerder een discussie over de grond van de zaak lijkt en op zich, ongeacht de aard van de gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing op dit punt, bijgevolg geen nadeel vormt voor de verzoekende partijen dat de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste graad van ernst vertoont.

Wat het ingeroepen verlies aan uitzicht door de geplande ontbossing betreft, dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partijen geen exclusief recht hebben op een uitzicht op de bestaande bebossing en een groene omgeving. Dit laatste geldt des te meer in zoverre de verzoekende partijen gelet op de vigerende bestemming, zijnde woongebied, er niet zonder meer konden van uitgaan dat het tegenoverliggende perceel te allen tijde onbebouwd/bebost zou blijven.

Gegeven het voorgaande rijst overigens de vraag of het nadeel, zoals omschreven door de verzoekende partijen, in wezen niet zozeer voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, doch wel uit de bestemming van het gebied, dan wel uit een onredelijk, minstens onrealistisch, verwachtingspatroon in hoofde van de verzoekende partijen.

5.

De verzoekende partijen tonen daarnaast niet afdoende aan en lichten evenmin toe op welke wijze de bebossing tegenover hun woning een voor hen dermate belangrijke functie heeft, dat zij bij verlies ernstige nadelen zouden ondervinden. Het zicht op een woning dat vandaag door de bomenrij ontnomen wordt, kan, zoals gezegd gegeven de bestemming van het gebied, op zich immers niet als een ernstig nadeel beschouwd worden.

De Raad stelt met de tussenkomende partij ook vast dat er slechts sprake is van een reductie, en niet van een gehele verdwijning van een groene zone. Uit de gegevens van het dossier en de bijgebrachte foto's blijkt dat de verzoekende partijen het nadeel vooral toespitsen op het verdwijnen van de bomenrij aan de overkant van de straat dat vanuit hun woningen te zien is.

Dit zicht zou vervangen worden door een zicht op een eengezinswoning en een meergezinswoning, waarvoor het nodige groen zal verdwijnen. Evenwel wordt nog een bomenrij behouden aan de achterzijde van de woningen vanuit de straat van de verzoekende partijen gezien. Daarnaast blijft de bebossing in de omliggende omgeving wel bestaan zodat de

