

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0829 van 22 maart 2016
in de zaak 1516/RvVb/0108/SA

In zake:

1. de heer **Tom PEETERS**
2. de heer **Toon VAN SCHOUBROECK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Ilse CUYPERS en Tariq PELS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 101
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar** van het departement
Ruimte Vlaanderen, afdeling ANTWERPEN

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente OLEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Floris SEBREGHTS en Christophe SMEYERS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 22 oktober 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen - afdeling Antwerpen - van 28 augustus 2015, waarbij aan AQUAFIN NV (hierna: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor de heraanleg van de gewestweg N152 en de aanleg van gescheiden riolering met infiltratie naar het Ven.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2250 Olen, Bulestraat/ Dorp/ Koning Boudewijnlaan/ Sint-Maartenstraat/ Ven met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie G, nummer(s) 208/3, 208A/2, 234B, 237B + openbaar domein.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 februari 2016, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tariq PELS die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Leen VAN BRABANT die *loco* advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Christophe SMEYERS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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.

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

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Olen verzoekt met een aangetekende brief van 14 december 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 25 januari 2016 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is 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 1 juni 2015 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de heraanleg van de gewestweg N152 en aanleg van gescheiden riolering met infiltratie naar het VEN”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’, deels gelegen in parkgebied en deels gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt. De percelen zijn ook niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De percelen zijn deels gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Parkgebied Ven', goedgekeurd met een besluit van de Deputatie van 18 juni 2009, meer bepaald in de zone voor dries, zone voor parkbos en zone voor parkgebied en deels gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Olen Centrum', goedgekeurd met een besluit van de Deputatie van 15 mei 2014, hoofdzakelijk in de zone voor wegenis en deels in de zone voor publieke ruimte in de historische kern en de zone voor pastorie met parktuin. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de publieke ruimte van Olen-Centrum grotendeels ligt in het GRUP 'Olen-Centrum' en dat het Ven gesitueerd is in het GRUP 'Parkgebied Ven'. Enkele delen van de N152 ter hoogte van de Koning Boudewijnlaan en Oosterwijkseweg vallen niet binnen de afbakening van de RUP's, zodat de gewestplanbestemming (woongebied) hier van toepassing blijft.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 juni 2015 tot en met 3 juli 2015, worden 30 bezwaarschriften ingediend, onder andere door de verzoekende partijen. Er werden ook twee laattijdige bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen brengt op 5 juni 2015 een gunstig advies uit.

De Dienst Integraal Waterbeleid verleent op 2 juli 2015 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 9 juli 2015 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Olen brengt op 16 juli 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De conclusie van het advies luidt als volgt:

“ ...

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

Het advies van het college van burgemeester en schepenen luidt: GUNSTIG en geldt onder volgende voorwaarden:

- *Het advies van brandweer zone Kempen, post Herentals maakt deel uit van de uiteindelijke vergunning. Dit advies werd ontvangen op 24 juni 2015 en heeft als referentie BWDP/2015- 733/001/01*
- *De project-MER-screeningsnota dient toegevoegd te worden aan het administratieve dossier*
- *De bouwplannen moeten afgestemd worden op de eigendomssituatie van apotheek Van Schoubroeck "*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Olen heeft het advies ingewonnen van de brandweer op 8 juni 2015, omdat de aanvraag de herinrichting van een publieke ruimte betreft. De Brandweer zone Kempen verleent op 23 juni 2015 een voorwaardelijk gunstig advies.

De verwerende partij beslist op 28 augustus 2015 de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. Nadat de verwerende partij zich uitdrukkelijk aansluit bij de samenvatting en evaluatie van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente

Olen, en zich deze eigen maakt, motiveert zij haar beslissing met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

....

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Olen heeft in haar advies een uitvoerige toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening gemaakt en wel als volgt:

Indien volgens artikel 4.3.1 §2 VCRO het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die aandachtspunten met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Wanneer een vergunningsaanvraag in overeenstemming is met deze stedenbouwkundige voorschriften, is de aanvraag bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO 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 artikel 4.3.1. van de VCRO:

Functionele inpasbaarheid

De deekern Olen-Centrum is landelijke kern, concentrisch opgebouwd met het dorpsplein en de kerk als middelpunt van waaruit belangrijke verbindingssassen vertrekken. De identiteit van de dorpskern van Olen-Centrum wordt bepaald door het dorpsplein, dat sterk structuurbepalend is voor deze deekern. Enerzijds is het driehoekige plein, een oude Frankische dries, nog volledig intact. Anderzijds dragen de tweehonderd jaar oude lindes rondom het plein bij tot de kwaliteit van de kern en bepalen ze sterk het beeld. Handel, diensten en horeca zijn volledig geconcentreerd rond het plein en de kerk, waardoor de omliggende woonwijken sterk centrumgericht zijn.

Vanuit het plein vertrekt een driftweg, het huidige Ven, waarlangs nog een tweede, rechthoekige dries ontstond, deze aan het Ven. Ook deze is nog steeds gevrijwaard van bebouwing.

Echter door de aanleg van de gewestweg, de doortocht, nam de verkeersdruk toe en bedreigt dit vandaag de leefbaarheid van het dorp.

De aanleiding voor de geplande werken is dan ook deze grote verkeersdruk op de historische en landelijke dorpskern als gevolg van de doortocht van de gewestweg N152. De verkeerssituatie is onveilig voor fietsers en voetgangers. Daarnaast is er gebrek aan samenhang tussen de verschillende open ruimtes in de kern.

Om de kern leesbaar te houden, zal ingezet worden op het versterken van de compacte kern. Via de materialisatie van drie poorten, enerzijds door bebouwing en ruimtelijke vernauwingen en anderzijds door aanplantingen wordt de begrenzing van dit centrumgebied voelbaar gemaakt. Op het kruispunt N152- Tramstraat zullen verkeerslichten geplaatst worden. De verkeerslichten op het kruispunt Bulestraat blijven behouden om een veilige afwikkeling te garanderen. Daarnaast wordt ingezet op het vormgeven van de dorpse omranding die aangeeft waar de centrumsfeer primeert.

Om de verblijfskwaliteit in de historische kern te verhogen, dient deze kern verkeersluwer te worden. De afschaffing van de verbinding tussen St.-Maartenstraat en N152 ter hoogte van de dries, biedt mogelijkheden om van het plein een multifunctionele ruimte te maken.

Het doorgaand verkeer vanuit Bulestraat of Noorderwijk dat de Sint-Maartenstraat als doorrijroute gebruikt, zal herverdeeld worden over Tramstraat en Herentalseweg. Om op het kruispunt met Tramstraat de afwikkeling vlot te laten verlopen moet dit kruispunt door verkeerslichten geregeld worden. Daarnaast is de verkeersafwikkeling op ruime schaal ver buiten de dorpskern onderzocht. Hier zullen in de toekomst gewestweg en omliggende gemeentewegen afgestemd worden om het verkeer buiten de woonzones en kernen te vermijden.

De voorliggende aanvraag kadert binnen de herinrichting van de publieke ruimte in de dorpskern. In volgende fasen worden de Tramstraat - Herentalseweg (Ommeweg), het plein en de omgeving van de kerk (Centrum) en een deel van de Bulestraat aangepakt. De uitwerking van de profielen en de materialisering zullen afgestemd worden op de dorpse omranding. Het materiaalgebruik en het gabarit van de gewestweg is van een andere orde dan deze van gemeentewegen. Echter worden de voetpaden aan weerszijde van de weg op dezelfde manier gematerialiseerd om zo de dorpse sfeer te beklemtonen. Met de nieuwe inrichting van de gewestweg en de ruimtelijke ingrepen beoogt men een aanpassing van het rijgedrag waardoor de leefbaarheid in de dorpskern zal toenemen.

De tweede dries aan het Ven zal functioneren als open RWA infiltratiebekken. Om de waterstand van deze zone naar gebruik te regelen, wordt het regenwater in eerste instantie geloosd in een brede gracht. De dries wordt als overloopmogelijkheid ingezet. Via schotten tussen beide infiltratiebekkens kan op de dries de waterstand verhoogd worden zodat de plek na bevroren te zijn, als schaatsvijver kan fungeren. Om het systeem te regelen wordt op de hoek van de dries een pompinstallatie voorzien. Deze wordt zoveel mogelijk ondergronds voorzien zodat de visuele verstoring minimaal blijft en beperkt kan worden tot een platform op maaiveld. In een latere fase kan dit plateau met hout worden afgewerkt als rustplek en via vlonders over de dries toegang nemen tot het achterliggend parkgebied via een netwerk van trage wegen.

Mobiliteitsimpact

Het omleiden van het doorgaand verkeer via Tramstraat en Herentalseweg heeft impact op de verkeersintensiteit van deze gemeentewegen. Doordat de verkeersstromen vanuit Bulestraat niet langer rechtdoor kunnen rijden, zullen op de kruispunten Herentalseweg en Tramstraat meer bewegingen ontstaan. Het verkeer wordt in het gekozen scenario aangemoedigd om via de Tramstraat te rijden. Dit kruispunt wordt immers uitgerust met verkeerslichten waardoor hier een makkelijke afwikkeling zal ontstaan.

Het kruispunt N152-Ven krijgt een compacte verkeersgeleider waardoor beperkt afslaan mogelijk blijft, maar ontraden wordt. Deze ingreep zou het sluipverkeer ontmoedigen.

Langs beide zijden van het dorpsplein is alleen eenrichtingsverkeer toegelaten, zoals ook vandaag het geval is.

Om de Frankische dries te vrijwaren, de lindebomen te behouden en de vlotte doorstroming op de gewestweg na te streven, is het linksafslaan vanuit Herentals naar Bulestraat voor voertuigen niet langer mogelijk. ANPR-camera's zullen hierop toezien. Echter voor het openbaar vervoer is een uitzondering gemaakt.

Om de impact van het verkeer in de dorpskern zoveel mogelijk te verlagen, worden mogelijke maatregelen op een hoger schaalniveau onderzocht.

Aan de voorgestelde inrichting zijn grondige verkeersstudies en simulaties waarbij stakeholders betrokken werden, vooraf gegaan. De RMC gaf op 20 november 2014 haar goedkeuring over dit plan.

Langs de doortocht zullen fietspaden voor zover er beschikbare ruimte is vrijliggend aangelegd worden. Aan de zijde van het plein krijgt het fietspad een breedte van 2,5 meter en wordt uitgevoerd in een kalksteen 0/7.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De inrichtingswerken vinden met uitzondering van het tweede infiltratiebekken plaats binnen het bestaande openbaar domein en binnen de huidige ruimtelijke context.

Visueel-vormelijke elementen

De historische dries en de beeldbepalende lindebomen vormen randvoorwaarden binnen deze inrichting. Uitsluitend ter hoogte van de nieuwe bushalte zullen vijf recent aangeplante lindebomen gerooid worden. De inrichting van de kleine dries wordt gereduceerd tot een grasplein met centraal het kleine standbeeld. Door aanplanting van nieuwe lindebomen wordt het kleine plein eveneens omzoomd door bomen.

Ook langs de rechthoekige dries zullen lindebomen aangeplant worden.

Het fietspad langs de bebouwde zijde wordt waar mogelijk afgeschermd van de rijweg door een haag. Aan de drie poorten worden laanbomen aangeplant. De bomenrijen op de rand van het dorpsplein worden aangevuld met nieuwe hoogstam lindes.

Terwijl de gewestweg in een monoliet materiaal (beton) wordt uitgevoerd, krijgt het voetpad alsook de aanzet naar gemeentewegen een verharding met kleinschalige materialen (klinkers). Het fietspad wordt om comfortredenen gerealiseerd in een donderrode asfalt, deze achter de bomen in kalksteenslag.

Bodemreliëf

De publieke ruimte is vlak. Het terrein wordt niet opgehoogd, noch afgegraven.

Ter hoogte van de infiltratiebekkens wijzigt het reliëf. De rechthoekige dries wordt geherprofileerd maar de helling blijft flauw. Op de private percelen, waarvoor de aankoopprocedure loopt, zal een nieuw infiltratiebekken in de vorm van een brede gracht worden gegraven.

Cultuurhistorische aspecten

Het behoud van de Frankische dries en de eeuwenoude lindes vormen de randvoorwaarden voor de herinrichting. Tijdens de werken zullen maatregelen moeten genomen worden om de wortelzones niet te beschadigen.

De diagonale link die vroeger vanuit de Frankische dries langs de kleine dries en de rechthoekige dries de weilanden met een driftweg verbond, zal geaccentueerd worden in de vorm van vee-voetsporen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

De geplande werken beogen een verhoogde verkeersveiligheid. Daarnaast moet een vlotte verkeersdoorstroming op de gewestweg het sluipverkeer in de woonwijken reduceren.

De herinrichting noodzaakt het doorgaand verkeer om een nieuwe route te nemen door enerzijds het afschaffen de rijweg op het plein en anderzijds het verbieden van de linksafslaande beweging vanuit Herentals naar Bulestraat. Echter zijn voldoende maatregelen genomen dat het verkeer op de aanbevolen route vlot zou verlopen. Het kruispunt N152-Tramstraat wordt lichtengeregeld met ruimte voor afslagstroken. Het kruispunt N152-Ven zal door het doorknippen van de verbinding Bulestraat-St.-Maartenstraat en door de inplanting van het warenhuis iets meer afslagbewegingen te verwerken krijgen. Door de aanleg van de verkeersgeleider wordt doorgaand verkeer niet aangemoedigd om af te slaan. Fietsers en voetgangers kunnen in twee bewegingen overzichtelijk oversteken. Op groter schaalniveau zullen op de gewestweg maatregelen genomen worden om het doorgaand verkeer naar verbindingswegen zoals Industrielaan en Hezewijk af te leiden. Door middel van de afstelling van de verkeerslichtenregeling kan de doorstroming op de gewestweg optimaal gebeuren.

Dynamische microsimulatie toont aan dat de voorgestelde maatregelen de minste fileproblemen oplevert in de ochtend en avondspits.

Voor bestemmingsverkeer blijft het dorpsplein bereikbaar via enerzijds Sint-Maartenstraat en anderzijds de eenrichtingsstraten langs het plein.

Fietsers en voetgangers blijven de huidige oversteekbewegingen op het kruispunt N152-Bulestraat kunnen maken. De lichtenregeling daar maakt het voor deze weggebruikers mogelijk om vlot, veilig en overzichtelijk drempelloos over te steken.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar sluit zich aan bij de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening zoals opgenomen in het collegebesluit.

Zowel uit het dossier, de verklarende nota en de ingewonnen adviezen blijkt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Bovendien stelt artikel 4.3.1.§2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening het volgende:

...

Aangezien de aanvraag zich situeert binnen de begrenzing van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat gedetailleerde bestemmings- en inrichtingsvoorschriften bevat waaraan de aanvraag voldoet wat betreft de bestemming en inrichting, volstaat de toets aan de verordenende voorschriften van de geldende ruimtelijke uitvoeringsplannen als ruimtelijke afweging.

De aanvraag is bijgevolg verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

WATERTOETS

...

ALGEMENE CONCLUSIE

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

De aanvraag is vatbaar voor stedenbouwkundige vergunning.

...

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- **De voorwaarden voortkomend uit de algemene bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:**
 - o **De openbare wegen de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk {her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.**
 - o **Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een beperkte mobiliteit.**
- **De volgende voorwaarde gestipuleerd in het advies dd 16/07/2015 van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Olen:**
 - o **De bouwplannen moeten afgestemd worden op de eigendomssituatie van apotheek Van Schoubroeck**
- **De voorwaarden gestipuleerd in het advies dd 24/06/2015 van de Brandweer zone Kempen**
- **De voorwaarden gestipuleerd in het advies dd 02/07/2015 van het Provinciebestuur Antwerpen, Dienst Integraal Waterbeleid, met uitzondering van de voorwaarde betreffende de infiltratieproeven (deze zijn reeds uitgevoerd)**

- *In het kader van het archeologiedecreet dient de vondstmeldingsplicht te worden nageleefd.*
- *Het grondverzet bedraagt meer dan 250 m3, derhalve is de regelgeving inzake het grondverzet dd 01/01/2004, hoofdstuk 10 van het Vlaams Reglement Bodemsanering, van toepassing.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende en de tussenkomen de partij betwisten het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en dus de ontvankelijkheid ervan.

Deze exceptie moet slechts onderzocht en beoordeeld 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

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 partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

Deze hoogdringendheid is tweërlei, namelijk 1) de feitelijke onteigening van een gedeelte van het eigendom van de apotheek Van Schoubroeck en 2) de onomkeerbare aantasting van het historisch dorpsplein.

III.1 FEITELIJKE ONTEIGENING GEDEELTE EIGENDOM APOTHEEK VAN SCHOUBROECK

III.1.1 De bestreden beslissing leidt tot de feitelijke onteigening van een deel van het eigendom van de heer Van Schoubroeck

Rondom het appartementencomplex, met beneden de apotheek, bevindt zich nog een aanzienlijke strook op privaat terrein, dat door de heer Van Schoubroeck werd aangelegd met klinkers en een groenstrook in de Tramstraat.

Hieronder: kadastraal perceel van de heer Van Schoubroeck.

...

Op bovenstaand uittreksel uit het kadastraal plan is te zien hoe zowel in de Tramstraat als langsheen de Oosterwijkse weg een aanzienlijke strook privaat terrein ligt tussen het gebouw zelf en het openbaar domein. Deze stroken heeft de heer Van Schoubroeck aangelegd met klinkers met het oog op het installeren van twee parkeerplaatsen in de Oosterwijkse weg en met klinkers en een groenzone in de Tramstraat als afwerking van de parking aldaar.

In de bestreden beslissing wordt het kruispunt Oosterwijkse Weg/Tramstraat volledig heringericht als 'zuidelijke poort' in het kader van de heraanleg van het dorpscentrum en de omleiding van het doorgaand verkeer via de 'ommeweg' rondom het centrum (zie ook bij de uiteenzetting 1.1. Het RUP Olen-Centrum). In de bestreden beslissing omvat de heraanleg van het kruispunt eveneens een gedeelte van het privaat terrein van de heer Van Schoubroeck dat als zodanig minstens de facto onteigend wordt en wordt opgenomen in het openbaar domein. Het betreft met name de aangelegde parkeerplaatsen aan de Oosterwijkse Weg en de verharding met de groenstrook in de Tramstraat.

Hieronder: uittreksel uit de aanvraag met aanduiding van de onteigende gedeelten (blauwe arcering)

...

In de bestreden beslissing wordt hieromtrent door het college van burgemeester en schepenen het volgende gesteld:

“De nieuwe bestrating loopt mogelijk door over private eigendom. Het klopt dat de eigendomssituatie op de bouwplannen moet afgestemd worden. Echter zal deze aanpassing geen gevolgen hebben voor de inplanting en inrichting van de rijweg. De betrokken privatieve ruimte die verhard werd met botenstraatstenen, zal blijven aansluiten op het vernieuwde voetpad.

Bovendien wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten (artikel 4.2.22 VCRO). Dit impliceert o.m. dat de vergunningverlenende overheid zich bij haar beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet mag uitspreken over burgerrechtelijke aspecten en een verleende vergunning daaraan geen afbreuk doet.

Het bezwaarschrift is niet van die aard om de vergunning te weigeren” (blz. 13 bestreden beslissing).

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar sluit zich in de bestreden beslissing uitdrukkelijk aan bij deze bevindingen van het college van burgemeester en schepenen en maak deze zich eigen (blz 23 bestreden beslissing) en besluit:

“de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager die ertoe verplicht is:

(.)

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- De volgende voorwaarde gestipuleerd in het advies dd. 16/07/2015 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Olen:*
 - o De bouwplannen moeten afgestemd worden op de eigendomssituatie van apotheek Van Schoubroeck.*

(.)”

Het is verzoeker niet bekend of en hoe de bouwplannen effectief werden 'afgestemd' op zijn eigendomssituatie. Het dossier bevat slechts de aangevraagde plannen dewelke in een feitelijke inname van een gedeelte van het privaat perceel van de heer Van Schoubroeck voorzien.

Bovendien kan de stelling van het college van burgemeester en schepenen, hierin gevolgd door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat "deze aanpassing geen gevolgen [zal] hebben voor de inplanting en inrichting van de rijweg" niet overtuigen aangezien ter hoogte van de apotheek het fietspad over bijna de gehele breedte op het perceel van de heer Van Schoubroeck wordt voorzien. Bovendien is de ruimte voor het nieuwe kruispunt beperkt. Men wil van de bestaande 2x1 rijbanen, komen tot een kruispunt met 3 rijvakken (één in elke richting + 1 voorsorteerstrook voor linksaf komende van Westerlo/Herselt), met aan weersijden een fietspad en een voetpad. Het is dan ook moeilijk in te zien hoe een afstemming van de plannen op de eigendomssituatie van de heer Van Schoubroeck 'geen gevolgen zal hebben voor de inplanting en inrichting van de rijweg'.

Indien de werken worden aangevat en uitgevoerd volgens de vergunde plannen dreigt een aanzienlijk gedeelte van het perceel van de heer Van Schoubroeck te worden getroffen. Wanneer uiteindelijk een vernietigingsarrest zal tussenkomen zal het herstel quasi onmogelijk zijn, gelet op het feit dat de volledige verdere indeling/inrichting van het kruispunt in het gedrang zou komen.

Voorts leeft bij verzoekers de gegronde vrees dat de vergunningaanvrager (Aquafin) en de gemeente Olen, niet de afloop van de procedure over het beroep tot vernietiging zullen afwachten vooraleer de werken aan te vatten. De volledige afwikkeling van de werken is berekend binnen een strikte timing rekening houdend met de beschikbare budgetten.

Zo blijkt reeds op het overleg van 6 november 2014 (zie stuk 5) dat er deadlines moeten gehaald worden in functie van de benodigde budgetten:

*"Het college van burgemeester en schepenen geeft mee dat in de GBC (gemeentelijke begeleidingscommissie) van 22 oktober 2014 een consensus behaald is over de start- en projectnota over fase 1 in het project van de dorpskernherinrichting Olen-Centrum. Deze start en projectnota wordt op 20 november 2014 voorgelegd aan de RMC (regionale mobiliteitscommissie) en vóór 1 maart 2015 voorgelegd aan de minister van mobiliteit voor ondertekening. Deze procedure is noodzakelijk voor het bekomen van een goedgekeurd **subsidiedossier**.*

*Alle betrokken partijen als gemeente Olen, AWV, Aquafin, hebben hun timing in **uitvoering en budgetten gebaseerd op deze deadlines.***

De uitvoering van fase 1 is voorzien vanaf eind 2015.

Deze timing was bij de infovergaderingen gekend." (stuk 5 - eigen benadrukking)

Tijdens een volgend overleg moment op 23 april 2015, is nogmaals gebleken dat men een strikte timing wil aanhouden en wordt er gewaarschuwd dat bepaalde budgetten moeten worden gehaald voor einde 2015:

*"AWV heeft onze vraag onderzocht of het mogelijk is om als de bouwvergunning is goedgekeurd een nieuwe/aangepast bouwvergunning in te dienen waarbij de Sint-Maartenstraat open blijft. Zie brief als bijlage. Samengevat: AWV stelt dat het gebruikelijk is om eens een bouwvergunning is goedgekeurd ook ineens een nieuwe/aangepaste versie in te dienen. Zij engageren zich wel om na de werken te evalueren in samenspraak met alle partners waaronder ook het actiecomité. **Zij wijzen***

er tenslotte op dat de budgetten voor de herinrichting van de gewestweg voorzien zijn voor vastlegging in 2015. Als we de strikte timing niet halen en de vastlegging die jaar niet kan gebeuren, is het onduidelijk of en wanneer er budgetten voor de herinrichting voorzien kunnen worden.” (stuk 10. – eigen benadrukking)

Uit bovenstaande verslagen van de verschillende overlegmomenten, blijkt onmiskenbaar dat men de realisering van de werken in 2015 als deadline heeft gesteld. Verzoekers maken dan ook meer dan aannemelijk dat in casu het resultaat van de procedure omtrent het verzoek tot nietigverklaring niet kan worden afgewacht.

De vordering tot schorsing beantwoordt aan de vereiste hoogdringend.

III.2 DREIGENDE EN ONOMKEERBARE AANTASTING VAN HET HISTORISCH DORPSPLEIN

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de heraanleg van de gewestweg N 152 in het centrum van Olen. Een aanzienlijk deel van de vergunde werken heeft betrekking op de heraanleg/herinrichting van het historische dorpsplein in het centrum van Olen. Dit plein (de historische dries) wordt omzoomd door opgaande linden. Het plein, beplant met bomen, is al zichtbaar op de Ferrariskaarten (1770-1778) en tot op vandaag in die vorm bewaard. De opgaande linden van het plein werden in het kader van de Inventarisatie Houtige Beplantingen in 2012 opgenomen in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde (art. 4.1.1., 5° Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed).

Hieronder: uittreksel uit de digitale kaart ‘Geoportaal’ van het Agentschap Onroerend Erfgoed:

...

Op onderstaande luchtfoto (bron: Geopunt) zijn duidelijk de linden van het dorpsplein te zien:

...

De historische bomenrij wordt thans echter bedreigd doordat in de bestreden beslissing is voorzien dat aan de oostzijde van het noordelijk gedeelte van het plein vijf lindebomen zullen worden gerooid om plaats te ruimen voor de bushalte:

“visueel-vormelijke elementen

De historische dries en de beeldbepalende lindebomen vormen randvoorwaarden binnen deze inrichting. Uitsluitend ter hoogte van de nieuwe bushalte zullen vijf recente aangeplante lindebomen gerooid worden. De inrichting van de kleine dries wordt gereduceerd tot een grasplein met centraal het kleine standbeeld. Door aanplanting van nieuwe lindebomen wordt het kleine plein eveneens omzoomd door bomen. Ook langs de rechthoekige dries zullen lindebomen geplant worden” (bestreden beslissing blz. 27.)

Het historische erfgoedkarakter van de bomenrij bestaat precies uit de volledig gesloten omzoming van het dorpsplein door lindebomen. Uit de begeleidende nota bij de vergunningsaanvraag blijkt dat het de bedoeling is, na het rooien van de vijf betreffende lindebomen een hiaat te laten in de bomenrij ten behoeve van de bushalte:

...

Doordat het instellen van een vernietigingsberoep bij Uw Raad de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet schorst, verzet niets zich ertegen dat het rooien van de bomen wordt aangevat en het historisch en geïnventarieerd erfgoedkarakter van het dorpsplein onomkeerbaar verloren gaat voordat een uitspraak over een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing zal zijn tussengekomen. Dit is met name des te meer het geval nu het rooien van jongvolwassen lindebomen niet of slechts zeer moeilijk te herstellen is na een later tussen te komen vernietigingsarrest. Daarentegen staat vast dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op zich volstaat om de vermelde nadelige gevolgen te voorkomen (cfr. RvVb, S/2015/0090, 28 juli 2015).

Het eigendom van de heer Peeters in de Sint-Maartenstraat ligt in de onmiddellijke nabijheid van het historisch plein (250 m). Een aantasting van het historisch karakter van het dorpsplein (de historische dries) zal een impact hebben op de waarde van het onroerend goed, zodat de heer Peeters een rechtstreeks en persoonlijk nadeel ten gevolge van de aantasting van het groene en historische karakter van het dorpsplein aantoon.

De vordering beantwoordt aan de vereiste hoogdringendheid.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de feitelijke onteigening van een deel van het eigendom van de tweede verzoekende partij voortvloeit uit de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Olen Centrum'. De verwerende partij is dan ook van oordeel dat het door de tweede verzoekende partij geschetste nadeel haar oorzaak niet vindt in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verwerende partij stelt tevens, verwijzende naar de bestreden beslissing, dat aan de betrokken privatieve ruimte van de tweede verzoekende partij niet zal worden geraakt, en verwijst naar de voorwaarde dat *"de bouwplannen moeten afgestemd worden op de eigendomssituatie van de apotheek van Schoubroeck"*, die werd opgenomen *"ten einde elke discussie reeds in de kiem te smoren"*. Uit de plannen valt volgens de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ook duidelijk af te leiden dat er geen infrastructuurwerken zullen worden verricht binnen de privatieve ruimte van de tweede verzoekende partij en dat het vernieuwde voetpad zal aansluiten op de verharde privatieve gronden van de tweede verzoekende partij. De verwerende partij stelt verder dat er in alle redelijkheid kan van uitgegaan worden dat de vergunninghouder de door haar opgelegde voorwaarde zal naleven.

De verwerende partij merkt verder op dat de neerlegging van een kadastraal plan niet voldoende is om het juridische eigendom te bewijzen van de betreffende gronden van de tweede verzoekende partij. Zij stelt dat een gebeurlijke schending van burgerlijke rechten niet zonder meer kan worden ingeroepen om de schorsing van de bestreden beslissing te verantwoorden.

Tot slot haalt de verwerende partij aan dat het feit dat tijdens informatiebijeenkomsten door het gemeentebestuur zou zijn gezegd dat er gestreefd wordt om de uitvoering van de eerste fase eind 2015 te starten, nog niet wil zeggen dat de werken eerstdaags van start zouden gaan.

Met betrekking tot een onomkeerbare aantasting van het historische dorpsplein, wijst de verwerende partij vooreerst op het feit dat verzoekende partijen op een ruime afstand van het dorpsplein wonen. De verwerende partij stelt dat de dichtst gelegen eigendom, waar de crèche wordt uitgebaat, nog steeds op 250 meter van het dorpsplein gelegen is.

De verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partijen zich in hun uiteenzetting beperken tot algemene maatschappelijke beschouwingen inzake het historisch en erfgoedkarakter van het dorpsplein zonder concreet aan te duiden waarin hun persoonlijk nadeel precies gelegen is. Zij wijst er verder op dat niet verduidelijkt wordt in hoeverre het rooien van vijf recent aangeplante lindebomen tot gevolg zou hebben dat het historische karakter van het dorpsplein teniet wordt gedaan terwijl het aangevraagde het integrale behoud van de oudere linden beogen.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan toe dat de tweede verzoekende partij bij de uitvoering van een op 5 september 2002 aan haar verleende stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaand handelspand tot apotheek, slopen van een bestaand gebouw en bouwen van appartementen een deel van het gebouw op eigendom van de gemeente heeft opgericht, waarna de gemeente heeft beslist om een perceelsdeel te verkopen aan de tweede verzoekende partij. Naar aanleiding van deze overdracht werd een opmetingsplan opgemaakt door een landmeter-expert. De tussenkomende partij legt het besluit van de gemeenteraad voor van 6 september 2006 waarbij beslist werd om een gedeelte van het openbaar domein te verkopen aan de tweede verzoekende partij, en het daarbij horende opmetingsplan van landmeter-expert VERVISCH. Zij stelt verder dat de tweede verzoekende partij niet kan volstaan met te verwijzen naar een kadasterplan dat geen meetkundig correcte gegevens bevat, maar dat de in het opmetingsplan bepaalde rooilijnen ongewijzigd blijven en deze het uitgangspunt vormen voor het voorwerp van de bestreden beslissing. De tussenkomende partij besluit dan ook dat de bestreden beslissing geen impact heeft op het eigendom van tweede verzoekende partij.

Vervolgens stelt de tussenkomende partij, onder verwijzing naar de rechtspraak van de Raad, dat het feit dat de vergunninghouder de werken kan starten geen verantwoording uitmaken voor de toepassing van de procedure bij hoogdringendheid. Zij wijst er op dat het Agentschap Wegen en Verkeer in 2015 de nodige budgetten voor de werken dient vast te leggen, maar dit niet betekent dat de werken sowieso in 2015 moeten gestart worden, noch dat de opdracht tot uitvoering van de werken onmiddellijk zou gegund worden. De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe dat de werken uitgevoerd kunnen worden tijdens de gehele geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunning en dus op grond van de bewuste budgetten ook kunnen opgestart worden na (een gunstige) afloop van de procedure bij de Raad.

Met betrekking tot de onomkeerbare aantasting van het historisch dorpsplein wijst de tussenkomende partij erop dat het herwaarderen van het met linden omzoomde historisch plein één van de uitgangspunten is van de heraanleg van de publieke ruimte. De tussenkomende partij verwijst naar de beschrijving in de inventaris van de houtige beplantingen en naar de door haar toegevoegde foto's om te stellen dat het beeld van het historisch dorpsplein niet bepaald wordt door de vijf kleine linden, maar wel door de vele statige dikke linden. Zij is van oordeel dat het rooien van deze kleine linden in functie van het openbaar vervoer geen afbreuk doet aan de geïnventariseerde erfgoedwaarden. Tot slot geeft zij nog mee dat de gaten in de pleinwand worden ingevuld door nieuwe linden, zodat het historische karakter behouden blijft.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op 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 impliceert onder meer 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.

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de heraanleg van de gewestweg N152 in Olen-Centrum en het aanleggen van een gescheiden riolering met infiltratie naar het Ven. De bestreden beslissing vormt een eerste fase voor de herinrichting van de dorpskern, meer specifiek deel Oosterwijkseweg – Dorp – deel Koning Boudewijnlaan en de aftakking langs de kleine dries naar VEN. In volgende fasen zullen de Tramstraat – Herentalseweg (Ommeweg), het plein en de omgeving van de kerk (Centrum) en een deel van de Bulestraat worden aangepakt.

Het doel van de verkeersherschikking is een rustiger verkeersverloop te voorzien vanaf de ‘groene poort’ aan de Herentalseweg, tot aan de andere kant van het centrum ter hoogte van de Tramstraat (‘rode poort’). De groene historische Dries wordt hierbij als plein opgewaardeerd door meer ruimte te creëren voor groen en allerlei festiviteiten en daarom niet langer verkeer te voorzien dwars over het plein.

De N152 is een bestaande hoofdas die Herentals met Herselt verbindt en die ter hoogte van het centrum doorkruist wordt door een verbinding tussen de Sint Maartenstraat en de Bulestraat. Om de kern van Olen te versterken en verkeerssluw te maken wordt geopteerd om de verbinding tussen de Sint-Maartenstraat en de Bulestraat af te schaffen. Het doorgaand verkeer zal omgeleid worden langs de Tramstraat en in tweede instantie langs de Herentalseweg. De historische kern zal enkel nog toegankelijk zijn voor bestemmingsverkeer.

De eerste verzoekende partij woont in de Kattestraat, een van het centrum verderaf gelegen straat en zij houdt voor ook nog een crèche te hebben in de Sint-Maartenstraat die door de echtgenote wordt uitgebaat.

De tweede verzoekende partij is woonachtig in de Tramstraat (hoek met Oosterwijkseweg) en heeft aldaar een apotheek op het gelijkvloers met daarboven 6 appartementen.

De werken zijn nog niet gestart en uit de behandeling ter zitting is ook niet gebleken dat deze eerstdaags zouden gestart worden. De tussenkommende partij stelde dat de werken nog gegund moeten worden.

3.

Een zaak is alleen maar ‘hoogdringend’ wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang dan wel ernstige ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

3.1

Beide verzoekende partijen roepen de dreigende en onomkeerbare aantasting van het historisch dorpsplein in als hoogdringendheid. In het bijzonder wijzen zij op het toelaten van het rooien van vijf lindebomen om plaats te maken voor een bushalte.

De Raad stelt vast de verzoekende partijen zich hier opwerpen als bewakers van het onroerend en cultureel erfgoed, waarbij zij in algemene termen het behoud en de vrijwaring van het historisch karakter van het dorpsplein nastreven. Hun bekommernis voor de vrijwaring en het behoud van dit dorpsplein komt neer op een belang dat iedere burger heeft bij de handhaving van de wettigheid en de inrichting van een goede ruimtelijke ordening en de erfgoedwaarden. Deze doelstellingen zijn immers gemeengoed waarvoor de overheid moet instaan en maken geen persoonlijk nadeel uit in hoofde van de verzoekende partijen.

De Raad stelt bovendien vast dat de verzoekende partijen hun vrees en hun verzuchtingen niet aftoetsen aan de concrete doelstelling van het project. Uit de startnota die bij de stedenbouwkundige aanvraag is gevoegd blijkt immers dat het behoud van de oude linden op het dorpsplein het uitgangspunt vormt bij de gewenste herprofilering van de N152. Dit blijkt ook uit de begeleidende nota bij de stedenbouwkundige aanvraag en uit de bestreden beslissing zelf: *“de historische dries en de beeldbepalende lindebomen vormen randvoorwaarden binnen deze inrichting. Uitsluitend ter hoogte van de nieuwe bushalte zullen vijf recent aangeplante lindebomen gerooid worden. De inrichting van de kleine dries wordt gereduceerd tot een grasplein met centraal het kleine standbeeld. Door aanplanting van nieuwe lindebomen wordt het kleine plein eveneens omzoomd door bomen. Ook langs de rechthoekige dries zullen lindebomen aangeplant worden”*. Uit de door de tussenkommende partij meegedeelde inventaris van het Landschappelijk Erfgoed blijkt dat de jongere linden zich aan de straatzijde bevinden. De verzoekende partijen tonen niet aan dat het rooien van 5 van deze jongere linden ten behoeve van een bushalte, hen een persoonlijk nadeel berokkent.

3.2

Het verzoekschrift bevat verder een uiteenzetting van de hoogdringendheid uitsluitend in hoofde van de tweede verzoekende partij.

Namens de eerste verzoekende partij werd op de zitting van 23 februari 2016 verwezen naar de uiteenzetting onder de titel ‘belang’ om de ingeroepen hoogdringendheid te ondersteunen.

Artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit vereisen dat een verzoekende partij in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geeft van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Daarnaast moet een verzoekende partij, op grond van artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit ook een omschrijving geven van haar belang bij de vordering tot schorsing. De uiteenzetting van redenen die aantonen dat een schorsing hoogdringend is, kan niet gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde ‘rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen’ die de verzoekende partij desgevallend het vereiste belang bij de procedure verschaft.

Het volstaat dan ook niet om te verwijzen naar de uiteenzetting van een belang om een hoogdringendheid te staven.

Ten overvloede merkt de Raad op dat de uiteenzetting van de eerste verzoekende partij onder de titel belang inzake haar vrees voor sluipverkeer in de Kattestraat, het niveau van de hypothese nauwelijks overstijgt. Nog minder toont zij hiermee aan dat het ‘hoogdringend’ is dat een beslissing gewenst is, nu het geenszins duidelijk is wanneer de werken zouden gegund worden en effectief gestart worden.

Met betrekking tot de crèche in de Sint-Maartenstraat werd op de zitting van 23 februari 2016 aan de eerste verzoekende partij via haar raadsman de vraag gesteld of zij er de eigenaar van is, waarop deze laatste het antwoord schuldig bleef. De echtgenote die de crèche uitbaat is geen procespartij en met haar belangen en voorgehouden redenen van moeilijke bereikbaarheid kan dan ook geen rekening worden gehouden.

3.3

De tweede verzoekende partij roept als reden voor de hoogdringendheid in dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal leiden tot een 'feitelijke onteigening van haar eigendom'.

Zij maakt echter niet aannemelijk dat een onmiddellijke beslissing wenselijk of noodzakelijk is. Met haar betoog gaat ze immers uitsluitend in op mogelijke problemen die kunnen ontstaan bij de uitvoering van de bestreden beslissing en die naar haar oordeel te maken hebben met haar eigendomssituatie en de beweerde inname van haar eigendom door de uit te voeren werken. Hetzelfde geldt voor de door haar ingeroepen gewijzigde verkeerssituatie die voorzien wordt, maar volgens haar niet mogelijk is omwille van haar eigendomssituatie.

Om haar standpunt te staven neemt de tweede verzoekende partij in haar verzoekschrift een uitprint van een kadastraal plan over. Daarnaast voegt zij een 'uittreksel uit de aanvraag met aanduiding van de onteigende gedeelten (blauwe arcering)' toe. Zij licht toe dat door de uitvoering van de geplande werken een deel van haar privaat gedeelte van het perceel zal ingenomen worden.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing geen onteigening voorziet en dat er ook geen onteigening in het vooruitzicht wordt gesteld.

Uit de stukken van het dossier blijkt wel dat op 20 april 2006 een opmetingsplan werd opgemaakt door een landmeter-expert naar aanleiding van de verkoop van een perceel gemeenteground aan de tweede verzoekende partij, gelegen aan de Tramstraat. De op dit opmetingsplan aangeduide rooilijnen zowel in de Tramstraat als in de Oosterwijkseweg, lijken op het eerste gezicht op vandaag nog steeds van toepassing, tot bewijs van het tegendeel.

De Raad stelt vast dat de tweede verzoekende partij dit aan haar tegenstelbaar opmetingsplan niet betreft bij haar betoog. Na onderzoek van de plannen in het aanvraagdossier stelt de Raad eveneens vast dat er geen enkel plan aanwezig is waarop delen aangeduid staan die zouden moeten onteigend worden. Het plan dat de tweede verzoekende partij meedeelt met aanduiding van een blauwe arcering is dus een door haar 'aangepast' uittreksel dat op het eerste gezicht niet strookt met het hierboven vermeld opmetingsplan.

Met het betoog van de tweede verzoekende partij wordt enkel vooruitgelopen op mogelijke problemen bij de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing. Hieruit kan evenwel geen hoogdringendheid afgeleid worden. De bestreden beslissing houdt immers geen onteigening in en voor de gevreesde 'feitelijke onteigening' kan geen hoogdringendheid aangenomen worden.

De bestreden beslissing voorziet immers in eerste instantie dat alle inrichtingswerken binnen het bestaande openbaar domein zullen plaatsvinden en bovendien wordt er, voornamelijk om tegemoet te komen aan de vrees en de bezwaren van de tweede verzoekende partij inzake haar eigendomssituatie, een voorwaarde aan de vergunning gekoppeld dat de bouwplannen (lees uitvoering ervan) moeten afgestemd worden op haar eigendomssituatie.

De Raad wijst bovendien op artikel 4.2.22 VCRO dat bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, de interpretatie en de omvang ervan, in het bijzonder betwistingen omtrent de juiste ligging van een perceelsgrens, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan en evenmin van de Raad om daarover te oordelen.

Het betoog van de tweede verzoekende partij komt neer op een eigendomsdiscussie bij de tenuitvoerlegging van een vergunning. De Raad verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van deze discussie. Dergelijke redenen kunnen dan ook niet aanvaard worden als redenen voor een hoogdringendheid, te meer nu zij enkel de al dan niet uitvoerbaarheid van de vergunning betreffen en de vergunningverlenende overheid, gelet op de bestaande discussie, zich daar niet hoeft over te buigen.

4.

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 van hoogdringendheid. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de verzoekende partijen de hoogdringendheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS