

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0383 van 22 december 2015
in de zaak RvVb/1415/0557/SA/0544

In zake:

1. de heer **Dirk GHYSELS**
2. mevrouw **Maria GULLENTOPS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koenraad MAENHOUT
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Filip Williotstraat 30 bus 0102
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de nv **DANNEELS PROJECTS**

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

2. de **gemeente PUTTE**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kris SCHELLEMANS
kantoor houdende te 2580 Putte, Gemeenteplein 1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 21 mei 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 maart 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Putte van 15 december 2014 verworpen.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij onder voorwaarden een vergunning verleend voor het verkavelen van een terrein in 5 loten voor open bebouwing en 8 loten voor halfopen bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2580 Putte, Rappoortlaan 19A en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 317 P2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partijen met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 15 september 2015, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Carmine MOOREN, die loco advocaat Koenraad MAENHOUT verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Olivier VERHULST, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaat Leentje VALGAERTS, die loco advocaat Kris SCHELLEMANS verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 16 van het DBRC-decreet verhindert, bij regelmatige oproeping, de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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 verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO, het DBRC-decreet en het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De nv DANNEELS PROJECTS verzoekt met een aangetekende brief van 14 juli 2015 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 28 augustus 2015 de tussenkomende partij toegelaten tussen te komen.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is echter alleen nodig wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

2.

De gemeente Putte verzoekt met een aangetekende brief van 14 juli 2015 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 28 augustus 2015 de tussenkomende partij toegelaten tussen te komen.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is echter alleen nodig wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

IV. FEITEN

Op 25 juni 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van een perceel in 13 loten”*.

De aanvraag beoogt de verkaveling van een perceel in 13 loten, waarvan 5 voor open en 8 voor halfopen bebouwing.

Op 5 december 2014 heeft de gemeenteraad van de tweede tussenkomende partij het wegentracé goedgekeurd.

De eerste tussenkomende partij stelt in haar nota dat het perceel al ontbost is.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 juli tot en met 22 augustus 2014, dienen onder meer de verzoekende partijen bezwaarschriften in.

Pidpa-Riolering adviseert ongunstig op 19 augustus 2014.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen adviseert voorwaardelijk gunstig op 21 augustus 2014.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen, adviseert voorwaardelijk gunstig op 22 augustus 2014.

Eandis adviseert voorwaardelijk gunstig op 1 september 2014.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert voorwaardelijk gunstig op 4 september 2014.

Pidpa-Riolering adviseert voorwaardelijk gunstig op 11 september 2014.

Het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkomende partij verleent op 15 december 2014 als volgt een verkavelingsvergunning aan de eerste tussenkomende partij:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Omschrijving

De aanvraag betreft het verkavelen van percelen in 13 kavels, loten 1 tot 5 voor vrijstaande ééngezinswoningen, loten 6 tot 9 voor gekoppelde eengezinswoningen, loten 10 tot 13 voor eengezinswoningen in halfopen bebouwing, aanleg nieuw wegentracé en ontbossing perceel.

De verkaveling is gelegen tussen de Rappoortlaan (gemeenteweg) en de Acaciaweg, welke ook als een openbare weg dient beschouwd te worden (minstens als een private wegenis met openbaar karakter) met de nodige nutsvoorzieningen en aan de rand van het centrum en binnen de kern van Putte. De ontsluiting van de nieuw aan te leggen insteekweg wordt voorzien langsheen de bestaande Acaciaweg en er wordt tevens een zachte verbinding voorzien naar de Rappoortlaan (enkel voetgangers en fietsers).

De loten 1 t/m 5 voor vrijstaande woningen zijn gelegen aan de Acaciaweg. Door hier voor deze typologie te kiezen wordt langs de Acaciaweg eenzelfde typologie gerealiseerd die verwijst naar de bestaande vrijstaande bebouwing in deze straat.

Langs de nieuw aan te leggen weg wordt gekozen voor een meer dense bebouwing die resulteert in kleinere kavels en kleinere woningen welke wel in overeenstemming zijn met een bebouwing in de kern van een gemeente.

Het voorliggende project werd meermaals besproken met het gemeentebestuur. De omgeving wordt verder gekenmerkt door open en half open bebouwing, met verschillende bouwdieptes en bouwstijlen. Deze bebouwingen zijn hier historisch gegroeid, vooral deze in de Acaciaweg.

Het te verkavelen perceel heeft een specifieke vorm, waarbinnen dient gestreefd naar een kwalitatief doch optimaal gebruik van de beschikbare reserve in woongebied.

Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de verkaveling rekening houdt met de ontwikkeling van de percelen en met de omgeving op ruimtelijk, architectonisch en landschappelijk vlak.

Het naastliggende perceel (voormalige rijkswachtgebouwen - 1/A/317L2) heeft tevens een ontwikkelingspotentie, welke niet door voorliggende verkaveling wordt gehypothekeerd.

Bij ontwikkeling van dat perceel zal tevens een rooilijnaanpassing noodzakelijk zijn, zoals in voorliggende verkavelingsaanvraag.

De te vormen percelen bouwgrond integreren zich in de omgeving, zowel qua afmetingen van de kavels en de mogelijk op te richten gebouwen, en materiaalgebruik is in overeenstemming met de voorschriften voor woongebieden.

Door de erfscheidingen uit voeren in levende hagen wordt de integratie van de woningen in de omgeving versterkt en wordt een minimum aan groenaanleg gerealiseerd.

De kavels voor vrijstaande eengezinswoningen (loten 1 tot 5) hebben een oppervlakte van +/- 5a, met een perceelbreedte variërend tussen 18m en 22m op de bouwlijn.

De kavels voor gekoppelde eengezinswoningen (loten 6 tot 9) hebben een oppervlakte

van +/- 2a25ca (uitgezonderd lot 6 - kopgebouw = 4a), met een perceelbreedte van 9m op de bouwlijn (uitgezonderd lot 6 – kopgebouw = +/-14m).

De kavels voor halfopen ééngezinswoningen (loten 10 tot 13) hebben een oppervlakte van +/- 30a10ca, met een perceelsbreedte van 12m (uitgezonderd lot 13 = 15m) op de bouwlijn. De strook voor hoofdgebouwen heeft variërende bouwbreedtes - loten 1 tot 5 (vrijstaand) +/- 12m25 (uitgezonderd lot 6 = 15m45) - loten 6 tot 9 (gekoppeld) 6m op bouwlijn en na 3m vanuit de bouwlijn 9m - loten 10 tot 13 (halfopen) 9m18 - en heeft een maximale bebouwingsdiepte van 12m, hierna is een bouwvrije strook van 10m voorzien.

De verdere bebouwingsmogelijkheden dienen uitgevoerd te worden in volume en integratie in het straatbeeld en volgens de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften.

Een houten tuinhuis van max. 12m² kan tot op 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht en een beperkt zwembad max. 60m², dit binnen de 10m tuinstrook achter het hoofdgebouw en zoals aangeduid op het plan.

Gezien de beperkte perceelsgrootte dringt een beperking van de mogelijkheden voor bijgebouwen zich op. Een beperkt tuinhuis ifv tuinonderhoud en -beleving is echter vaak gewenst door de bewoners wat als integreerbaar dient te worden beschouwd.

- Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen, uitgezonderd de noodzakelijke oprit en toegang tot de woning. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

Art. 4.2.17. § 1. Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder: 1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan; 2° het wijzigen van het reliëf van de bodem; 3° het ontbossen, onverminderd artikel 4.2.19, §2, en artikel 4.3.1, §4; 4° het afbreken van constructies.

In de aanvraag tot verkavelingsvergunning is een ontwerp van wegaanleg toegevoegd, waardoor de verkavelingsvergunning als stedenbouwkundige vergunning kan dienen voor het bouwrijp maken van het terrein, het kappen van de bomen en het aanleggen van het (toekomstig) openbaar domein.

In het ontwerp voor het openbaar domein wordt voorzien in een aanleg van een weg en pad in grijze beton, parkeervakken in grasbetonstraatstenen, opritten in betonstraatstenen, grachten en waterbuffering (wadi) en groenaanleg met bomenrijen.

Gezien de beperkte grootte van enkele percelen dient het openbaar domein mee in te staan voor het groene karakter van de omgeving.

Naast de weg worden ook parkeerplaatsen voorzien.

Het wegontwerp voorziet ook de aanleg van een enige oprit. Dit dient verankerd te worden in de stedenbouwkundige voorschriften om een kwalitatieve (groen)aanleg te kunnen garanderen en te vermijden dat de parkeercapaciteit op het openbaar domein

daarbij in het gedrang komt. Zo is de locatie van de parkeergelegenheid (carport of (inpandige) garage) met een X op het plan aangeduid.

- Carport gekoppeld tussen loten 1 en 2, loten 3 en 4 en loten 11 en 12
- inpandige garage loten 6 en 7 en loten 8 en 9

In navolging van het advies van de brandweer dienen de bermen binnen de noodzakelijke draaicirkels in gewapend gras uitgevoerd te worden.

De voorliggende weg is voldoende uitgerust.

De goede plaatselijke ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht. De geplande werken integreren zich in de onmiddellijke omgeving.

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

4.3.5: Uitgeruste weg toestand: De Acaciaweg is een private weg met openbaar karakter. Deze weg is verhard met asfalt en is voorzien met de nodige nutsvoorzieningen.

4.3.8. Rooilijn en reservatiestrook Acaciaweg is een private weg met openbaar karakter met een voorziene rooilijnbreedte van 6m⁴⁵. Voor de nieuw aan te leggen insteekweg Acaciaweg dient gratis afstand aan de gemeente te gebeuren van de gronden die de nieuwe straat (insteekweg Acaciaweg) vormen, (totale oppervlakte 2.205 m² gronden gelegen binnen de voorgestelde rooilijn). De grondafstand dient te gebeuren na de definitieve oplevering door de gemeente van de wegenis- en infrastructuurwerken.

Art. 4.2.25. Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenend bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenend bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Toetsing aan de voorschriften en regelgeving

Bestemming, inplanting, afmetingen, vormgeving en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Deze laatste waken over een overeenstemming met de omliggende bebouwing. Bijgevolg kan worden geoordeeld dat de aanvraag zich integreert in de plaatselijke ruimtelijke ordening.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling, als uitvoering van artikel 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 volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

Functionele inpasbaarheid

De bebouwing in de Acaciaweg en omliggende straten bestaat uit verschillende bouwtypes en stijlen, maar specifiek in de Acaciaweg gaat het uitsluitend over vrijstaande ééngezinswoningen. Deze bebouwingen zijn er historisch gegroeid. In de Rappoortlaan zijn zowel gekoppelde als vrijstaande bebouwingen aanwezig, waarbij de recentste ontwikkelingen vooral handelen om halfopen bebouwingen. De inpasbaarheid van de 5 vrijstaande ééngezinswoningen aan de Acaciaweg zijn een doortrekking van de bestaande typologie en de nieuwe weg dient in alle redelijkheid als functioneel inpasbaar in het woonweefsel van deze straten met verscheidene bouwtypes beschouwd te worden.

Mobiliteitsimpact

Er wordt voorzien in een toename van 13 woongelegenheden, welke een toename van het aantal vervoersbewegingen in de Acaciaweg met zich zal meebrengen. Een aanpassing van de weg wordt mogelijk door deze en latere aanpassingen van het wegentracé door het verbreden van de weg of het voorzien van uitwijkplaatsen.

Tevens kan een aanpassing van het verkeersregime binnen de bestaande wegbreedte een oplossing bieden.

De toegenomen vervoersbewegingen zijn echter onvermijdelijk bij een ontwikkeling van een binnengebied in de kern. Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de impact eerder beperkt zal zijn, maar dat in de Acaciaweg een ingrijpen op het verkeersregime of de wegbreedte noodzakelijk kan zijn.

Om de last tijdens de werken, waarbij er frequent aan- en afvoer zal zijn ifv de werf, te beperken kan geopteerd worden voor een ontsluiting van het werfverkeer langs de Rappoortlaan.

De schaal

De omgeving wordt gekenmerkt door zowel gekoppelde en vrijstaande ééngezinswoningen, en zelfs meergezinswoningen langs de Rappoortlaan. De kavels hebben een beperkte perceeldiepte en –grootte, wat zal leiden tot een eerder bescheiden woontypologie.

Langs de Acaciaweg wordt geopteerd voor vrijstaande ééngezinswoningen, wat verwijst naar de bestaande woontypologie en schaal in deze straat.

Bijgevolg dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het gevraagde zich qua schaal inpast in de omgeving.

Er dient opgemerkt dat voldaan dient te worden aan het bescheiden woonaanbod volgens het decreet Grond- en Pandenbeleid, waaraan wordt voldaan.

Het ruimtegebruik en bouwdichtheid

In deze verkaveling wordt voorzien in ongeveer 27 woningen per hectare.

Gezien de omgevingsfactoren dient daarvan enige abstractie gemaakt te worden en dient vooral naar het voorkomend ritme in de straat gekeken te worden.

Bijgevolg dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de 5 kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen langs de Acaciaweg en de meer bescheiden kavels langs de nieuw aan te leggen weg, qua ruimtegebruik en bouwdichtheid op deze plaats aanvaardbaar zijn.

Visueel-vormelijke elementen

Er wordt voorzien in 5 vrijstaande ééngezinswoningen langs de Acaciaweg welke visueel en vormelijk aansluiten bij de bestaande woontypologie.

De woningen langs de nieuwe weg zijn eerder bescheiden van omvang waarvoor de gangbare materialen worden toegelaten vanuit de stedenbouwkundige voorschriften.

Hiermee dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het gevraagde zich visueel-vormelijk zal inpassen.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

Het bodemreliëf

Het terrein is eerder vlak. Het bestaande terreinprofiel dient maximaal behouden te blijven.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat er geen aanleiding is tot hinder, of het in gedrang brengen van de gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid.

De eventuele hinder tijdens de werken is onvermijdelijk, maar slechts tijdelijk van aard en kan verzacht worden door het werkverkeer maximaal te ontsluiten langs de Rappoortlaan die daartoe beter geschikt is.

Lasten en voorwaarden

De bepalingen inzake voorwaarden en lasten zijn geregeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onder artikels 4.2.19 en 4.2.20.

...

Waterparagraaf

Watertoets

Het voorliggend project ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de gewestelijke verordening.

...

Project-merscreening

Rekening houdend met de aard en de omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

De aangevraagde werken of handelingen komen in aanmerking voor goedkeuring, mits te voldoen aan volgende voorwaarden:

Specifieke voorwaarden

- *voldoen aan de voorwaarden gesteld in het bijgevoegd advies van de provinciale Directie, dienst Welzijn - Centrum voor Toegankelijkheid d.d. 24/07/2014;*
- *Art. 4.2.17. §1. Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder: 1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan; 2° het wijzigen van het reliëf van de bodem; 3° het ontbossen, onverminderd artikel 4.2.19, §2, en artikel 4.3.1, §4; 4° het afbreken van constructies.*

De geplande infrastructuurwerken aanleg nieuwe verkeersweg worden na goedkeuring gemeenteraad mee opgenomen in de verkavelingsvergunning en gelden als stedenbouwkundige vergunning.

Het ontbossen van het perceel wordt opgenomen in de verkavelingsvergunning en voldoet aan de compensatiemaatregelen bij ontbossing (conform art. 90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990). Het betalen van een bosbehoudsbijdrage (compensatiedossier COMP/14/0287/AN) maakt deel uit van de verkavelingsvergunning.

- *Gemeentelijke Brandweer heeft geen tijdig advies verleend, doch de voorschriften betreffende brandpreventie zijn wettelijk bepaald en dienen dus nageleefd te worden.*

De aansprakelijkheid op het naleven van deze voorschriften ligt volledig bij de verkavelaar. Indien op het ogenblik van de uiteindelijke afgifte van de vergunning het brandweerverslag toch nog wordt ontvangen, zal hiermee rekening gehouden en zal het verslag aan de vergunning toegevoegd worden.

- *GRATIS GRONDAFSTAND: Mits goedkeuring van het nieuwe wegentracé Acaciaweg (insteekweg) door de gemeenteraad. Acaciaweg is een private weg met openbaar karakter met een voorziene rooilijnbreedte van 6m45. Voor de nieuw aan te leggen insteekweg Acaciaweg dient gratis afstand aan de gemeente te gebeuren van de gronden die de nieuwe straat (insteekweg Acaciaweg) vormen (totale oppervlakte 2.205 m² gronden gelegen binnen de voorgestelde rooilijn). De grondafstand dient te gebeuren na de definitieve oplevering door de gemeente van de wegenis- en infrastructuurwerken.*
- *SOCIALE LAST:*

In deze dient evenwel opgemerkt dat in de verkavelingsvergunning voor de uitbreiding van de Rappoortvelden (2012/V.020) de sociale last die werd opgelegd in de nu voorliggende verkaveling dient uitgevoerd te worden. Door de arresten van het grondwettelijk hof kan het college beslissen de in (2012/V.020) opgelegde sociale last al dan niet uit te voeren. In het ontwerp wordt er in navolging van beide arresten alleszins van uitgegaan om geen enkele sociale last uit te voeren.

– **BESCHEIDEN LAST:**

- a) kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- b) eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³;
- c) overige woningen met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³, te verhogen met 50 m³ voor woningen met drie of meer slaapkamers;

11 loten hebben een oppervlakte kleiner dan 500m² waarmee wordt voldaan aan de omschrijving van bescheiden woonaanbod, zie punt a)

– *De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften te volgen!*

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 15 DECEMBER 2014 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager onder volgende voorwaarden:

- de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het standpunt van het college van burgemeester en schepenen na te leven;

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 21 januari 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 maart 2015 als volgt dit administratief beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren:

“ ...

9. GOEDE RO: niet OK

Toelichting:

Aanvraag: verkaveling van een perceel in 13 loten en openbaar domein met wegenis, gelegen tussen Acaciaweg en Rappoortlaan in dorpskern Putte.

Omgeving gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen (Acaciaweg) en mix gesloten, gekoppelde en vrijstaande een- en meergezinswoningen (Rappoortlaan), 1 tot 3 bouwlagen, deels onder schuin dak + verschillende dakvormen.

...

Mobiliteit = niet OK:

- 13 woningen = grote verkeerstoename Acaciaweg → smalle weg, geen mogelijkheid tot kruisen + veiligheid zwakke weggebruikers in gedrang
- Mogelijkheid om Acaciaweg t.h.v. lot 1 t/m 5 te verbreden in toekomst + visie gemeente voor rooilijnaanpassing aanpalend perceel voormalige rijkswachtgebouwen

= nu nog niet ontwerp verkaveling, geen vaststaand feit, kan niet tot conclusie leiden dat dit effectief zal gebeuren

...

Na de hoorzitting van 17 maart 2015 beslist de verwerende partij op 19 maart 2015 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een verkavelingsvergunning te verlenen:

“ ...

De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 12 maart 2015 gelet op onderstaande motivering.

...

9. BEOORDELING

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

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgesteld gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming. De verkavelingsaanvraag is in functie van woningbouw en is volledig gelegen in het woongebied.

Op 5 december 2014 heeft de gemeenteraad een beslissing genomen over de zaak van de wegen en het tracé van de ontworpen weg goedgekeurd. Tegen deze beslissing is geen beroepsmogelijkheid bij de deputatie.

Art. 4.2.25: "Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en het vergunningverlenend bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak der wegen, alvorens het vergunningverlenend bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag."

De voorwaarden uit volgende adviezen dienen strikt te worden nageleefd:

- *Het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid d.d. 21.08.2014 dient strikt te worden nageleefd.*
- *Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 04.09.2014 dient strikt te worden nageleefd. Het compensatievoorstel dient te worden uitgevoerd.*

- Het advies van Onroerend Erfgoed d.d. 22.08.2014 dient strikt te worden nageleefd.

Voor dit project dient er geen milieueffectenrapport worden opgesteld.

Rekening houdend met de aard en de omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

De aanvraag doorstaat de 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.

De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharderen van een gedeelte van de percelen, 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.

Wanneer schema van bijlage 2 bij het besluit van 20 juli 2006 wordt doorlopen (vertaald in het watertoetsinstrument) bekomt men als resultaat dat advies moet worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot het begroten van het effect van de gewijzigde afstromingshoeveelheid. Voor het overige is een positieve uitspraak over de watertoets mogelijk indien ten minste wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en aan de voorwaarden gesteld in het voornoemd advies. De verkaveling bevat ook voorschriften met betrekking tot de waterhuishouding.

Daarnaast is het perceel niet gelegen in recent overstroomd gebied of overstromingsgebied waardoor er aangenomen kan worden dat het schadelijk effect onbestaand of minstens beperkt is,

De verkaveling voorziet twee grachten en een wadi die worden voorzien als infiltratiezones. De waterbuffering en wateropvang werd aangepast op het ontwerpplan wegeniswerken zoals aangegeven in de adviezen van Pidpa-hidrorio.

Het betreft een verkaveling waarbij de verschillende te realiseren woningen kunnen voldoen aan de hemelwaterverordening. Dit wordt tevens opgenomen in het toelichtende deel van de verkavelingsvoorschriften.

Het rooien van bomen moet aanzien worden als vegetatiewijziging voor zover het gaat om een stuk bos. Voor vegetatiewijziging is er een specifieke watertoetsrichtlijn

opgemaakt, die echter niet relevant is indien het gaat om lijnvormige elementen (rijen bomen) of individuele bomen.

Bomen die onderdeel uitmaken van lijnvormige elementen in hellende gebieden of langsheen waterlopen hebben erosiewerende, ecologische en landschappelijke waarden. Het wortelgestel van bomen draagt bij tot de versterking van bermen en oevers. Het verwijderen van natuurlijke vegetatie en bomen verhoogt de erosiegevoeligheid van de bodem en grachtkanten en kan zo mogelijk een negatieve invloed uitoefenen op de waterhuishouding.

In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de toekomstige ontwikkeling geen schadelijk effect zal hebben op de waterhuishouding.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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

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 bodemreliëf, 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.

De aanvraag betreft een verkaveling van een perceel in 13 loten en een openbaar domein met wegenis, gelegen tussen de Acaciaweg en de Rappoortlaan in de dorpskern van Putte.

De omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen aan de zijde van de Acaciaweg en een mix van gesloten, gekoppelde, vrijstaande en meergezinswoningen aan de zijde van de Rappoortlaan.

De omliggende woningen aan de Acaciaweg hebben 1 of 2 bouwlagen en verschillende dakvormen. Aan de Rappoortlaan hebben de woningen 1 tot 3 bouwlagen, deels onder schuin dak, en verschillende dakvormen.

De aanvraag is functioneel inpasbaar. De typologie van de woningen komt reeds voor in de omgeving.

De loten 1 t/m 5 voor vrijstaande woningen, gelegen aan de Acaciaweg, sluiten aan bij de typologie van de woningen in deze straat.

De loten 6 t/m 13 voorzien in geschakelde en halfopen bebouwing, langs de nieuwe wegenis. Deze dichtere bebouwing is in overeenstemming met de bebouwing van de Rappoortlaan en voorkomend in de kern van de gemeente Putte.

De schaal van de voorziene woningen is inpasbaar.

De woningen uit de verkaveling worden voorzien met 2 bouwlagen en voor lot 1 t/m 5 met een vrij te kiezen dakvorm, voor lot 6 t/m 9 met een plat dak of een zadeldak met de

nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn en voor lot 10 t/m 13 met een zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn.

De bouwdiepte, voor alle loten, bedraagt maximaal 12m. Deze bouwdiepte is veel voorkomend in de omgeving en hierdoor blijft er voldoende tuinzone over op de percelen.

Het bouwblok, welke de loten 6 t/m 9 omvat, dient te worden voorzien als een morfologisch en esthetisch geheel. Afwijkingen van het voorgestelde gabarit zijn enkel mogelijk indien het gehele bouwblok tegelijkertijd wordt gebouwd.

Door de inplanting van de voorgevelbouwlijn blijft er voldoende voortuinzone over bij alle loten.

De voorgevelbouwlijn van lot 1 t/m 5 ligt op 5m vanaf de nieuwe rooilijn. Hierdoor blijft er voldoende voortuinzone over indien de Acaciaweg wordt verbreed in de toekomst. De voorgevelbouwlijn van de overige loten ligt op 3m van de rooilijn. Daarnaast wordt er een groenzone voorzien tussen de nieuwe wegenis en de perceelgrenzen van de loten.

Het openbaar domein van het projectgebied wordt zo ingericht dat deze instaat voor het groen karakter van de omgeving, naast de onbebouwde zones van de percelen. Er wordt een groenaanleg met bomenrijen voorzien plus grachten en een wadi voor de waterbuffering.

Daarnaast moet er tussen de perceelgrenzen een groene afsluiting aangebracht worden met een hoogte van 2m. Alle hagen voor de voorgevelbouwlijn mogen max. 0,8m hoog zijn.

Elke woning dient te worden voorzien van een eigen parkeergelegenheid.

Visueel-vormelijk stemmen de woningen overeen met deze van de directe omgeving.

Er zal enkel gewerkt kunnen worden met esthetische en duurzame materialen. De gevels moeten volgens de voorschriften voorzien worden in gevelbaksteen, baksteen geverfd in lichte kleuren of sierbepoelstering, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal. De daken dienen voorzien te worden met pannen, leien, koper of zink.

Daarnaast is er een mogelijkheid om een houten tuinhuisje te voorzien achter de achtergevelbouwlijn. Andere bijgebouwen zijn in deze zone niet toegelaten.

De aanvraag zal een beperkte impact hebben op de mobiliteit.

De loten 1 t/m 9, 11 en 12 voorzien in de verplichting tot het oprichten van een garage en/of carport, enkel inpandig. Voor de loten 10 en 13 geldt dat als er niet geopteerd wordt voor een garage of carport, er één private parking moet worden aangelegd op het perceel. De oprit hiervoor dient evenwijdig te worden aangelegd met de oprit van lot 11 en 12.

Er worden tevens 8 parkeerplaatsen voorzien langs de nieuwe wegenis voor bezoekers.

Ter hoogte van lot 1 t/m 5 wordt de rooilijn op 3,15m voorzien vanaf de Acaciaweg.

Hierdoor wordt het mogelijk om in de toekomst de Acaciaweg te verbreden. De gemeente geeft aan dat een rooilijnaanpassing noodzakelijk is voor het aanpalende perceel van de voormalige Rijkswachtgebouwen wanneer dit terrein ontwikkeld wordt.

De verkeersveiligheid op de Acaciaweg verbetert door de verkaveling.

De verharding van de bermen ter hoogte van de verkaveling en ter hoogte van de nieuwe insteekweg zorgt er voor dat er uitwijkmogelijkheden ontstaan om het kruisen van het verkeer toe te laten. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Tevens wordt dit bevestigd door het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 2 maart 2015.

De Acaciaweg is een openbare weg. De gemeente Putte heeft de weg aangelegd en onderhouden.

De beroepende partij stelt dat de Acaciaweg een private weg betreft. Als bewijs hiervoor brachten zij tijdens de hoorzitting een akte en een verkaveling bij waarop een erfdienstbare uitwegenis van 4m breedte wordt vermeld.

Een openbare weg is elke weg die voor het openbaar verkeer open staat, ook als de bedding ervan een private eigendom is.

De weg is verhard, voorzien van alle nutsleidingen, heeft een straatnaam, biedt toegang aan verschillende woningen en vormt een verbinding van de Kapelstraat naar de Waversesteenweg.

De hinder omtrent de waterhuishouding is beperkt.

Er wordt door de beroepers gevreesd voor overstromingen doordat de voorziene grachten binnen de verkaveling niet duidelijk zijn aangegeven. Deze grachten en wadi staan echter wel zeer duidelijk aangegeven op het plan en worden voorzien als infiltratiezones. Daarnaast is het perceel niet gelegen in recent overstroomd gebied of overstromingsgebied waardoor er aangenomen kan worden dat het schadelijk effect onbestaand of minstens beperkt is.

BESLUIT

Artikel 1 - Het beroep van Ghysels - Gullentops, belanghebbende derden, tegen het besluit van 15 december 2014 van het college van burgemeester en schepenen van Putte, waarbij de vergunning tot verkaveling voorwaardelijk wordt verleend, op een terrein, gelegen Rappoortlaan 19A, afdeling 1, sectie A, nr. 317 P 2, wordt niet ingewilligd.

Een vergunning wordt verleend onder de voorwaarden opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Putte, d.d. 15 december 2014.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij, noch de tussenkomende partijen, betwisten de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Het ontbreken van excepties belet niet dat de Raad de ontvankelijkheid van een beroep onderzoekt.

De Raad oordeelt echter dat dit alleen nodig is wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partijen minstens één ernstig middel aanvoeren dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

In de MvT wijst de decreetgever er op dat: “Artikel 40 wat de schorsing betreft wordt afgestemd op de hervormingen van de Raad van State.

Het begrip moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt momenteel gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State. Dit begrip wordt echter vervangen in het wetsvoorstel tot wijziging van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 (Kamer van Volksvertegenwoordigers, DOC 53 2583/ 001) door de notie hoogdringendheid. De soms nogal beperkende beoordeling die de rechtspraak maakt van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel blijkt ook een hinderpaal te zijn voor het instellen van nuttige beroepen door rechtsonderhorigen. Het criterium geeft aanleiding tot een zeer omvangrijke en soms uiteenlopende jurisprudentie, aangezien dat begrip moeilijk kan geobjectiveerd worden. Dit begrip wordt vervangen door het begrip spoedeisendheid dat duidelijker is. Het begrip is bovendien evolutief doordat het in verband wordt gebracht met de gebruikelijke termijn nodig voor de behandeling van een beroep tot nietigverklaring.”.

De voorwaarden tot schorsing werden aldus afgestemd op het wetsontwerp houdende hervorming van de Raad van State.

In de MvT bij dit wetsontwerp houdende de hervorming van de Raad van State wordt bepaald dat “Het begrip moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt vervangen door het begrip spoedeisendheid. Dit begrip is duidelijker en eenvoudiger aan te wenden.

Aangezien het reeds wordt aangewend voor de hoven en rechtbanken voor het

gerechtelijk kort geding, zal het gemakkelijk kunnen worden begrepen in functie van de bestaande rechtspraak bij deze rechtscolleges, waarbij evenwel rekening wordt gehouden met de eigen omstandigheden van het objectief contentieux van de Raad van State.”.

Er is, in de zin van art. 584, eerste lid, sprake van spoed wanneer een onmiddellijke beslissing wenselijk is om schade van een bepaalde omvang dan wel ernstige ongemakken te voorkomen.

Het spreekt voor zich dat het niet schorsen van de verleende verkavelingsvergunning schade dan wel ernstige ongemakken teweeg zal brengen. Op basis van de verkavelingsvergunning kan ook tot ontbossing van het desbetreffende perceel worden overgegaan. Bovendien voorziet de vergunning in de aanleg van een nieuw wegentracé.

Dit alles zal gepaard gaan met een enorme overlast op het vlak van mobiliteit. Dit wordt zelfs in de bestreden beslissing uitdrukkelijk erkend. In de bestreden beslissing wordt vermeld dat de verkaveling “onmiskienbaar een toename van het aantal vervoerbewegingen in de Acaciaweg met zich zal meebrengen”.

De Acaciaweg is totaal ongeschikt om deze toename aan te kunnen, temeer daar de 5 opritten, die voorzien worden, niet toelaten in deze uiterst smalle weg te draaien en te manoeuvreren.

Verwerende partij erkent dit nakende probleem, doch stelt in de bestreden beslissing laconiek dat: “een aanpassing van de weg mogelijk (wordt) door deze en latere aanpassingen van het wegentracé door het verbreden van de weg of het voorzien van uitwijkplaatsen. Tevens kan een aanpassing van het verkeersregime binnen de bestaande wegbreedte een oplossing bieden ... maar in de Acaciaweg een ingrijpen op het verkeersregime of de wegbreedte noodzakelijk kan zijn.”

Daarmee rechtvaardigt verwerende partij de te verwachten mobiliteitsimpact door te wijzen op toekomstige plannen en ingrepen die zelfs niet het voorwerp van de vergunning uitmaken!

Indien de verkaveling vereist dat de Acaciaweg wordt verbreed en de rooilijn wordt aangepast, dan moet men de regels ter zake volgen en waar nodig tot onteigening overgaan. Tot zolang kan men de verkaveling niet gunnen. Het belang van verzoekers – evenals het algemeen belang – verzet zich derhalve tegen een onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Bovendien zullen de voorbereidende werken, die reeds op basis van de verkavelingsvergunning worden uitgevoerd, onomkeerbare gevolgen met zich meebrengen.
...

2.

De eerste tussenkomende partij antwoordt hierop:

“ ...

Hierboven werd reeds aangegeven dat het enige opgeworpen middel niet ernstig, noch gegrond is.

Ook de vereiste hoogdringendheid ontbreekt. Verzoekende partijen menen dat zich een hoogdringendheid voordoet omdat de verleende verkavelingsvergunning ernstige ongemakken teweeg zou brengen. Verzoekende partijen verwijzen hiervoor naar de gevreesde 'enorme overlast' op vlak van mobiliteit.

In bovenstaande uiteenzetting werd reeds geduid dat die vrees onterecht is. Bovenal moet worden opgemerkt dat de **gevreesde overlast**, op basis waarvan de hoogdringendheid wordt gesteund en de schorsing wordt gevraagd, **niet rechtstreeks voortvloeit uit het bestreden besluit**. Het bestreden besluit betreft immers een verkavelingsvergunning. Een verkavelingsvergunning zal op zich geen mobiliteitshinder teweegbrengen. De gevreesde hinder zou maar kunnen voortvloeien uit de eventuele bouwvergunningen die in een latere fase worden aangevraagd.

...

Bovendien heeft men **evenmin een UDN-procedure** gestart naar aanleiding van de **ontbossing die reeds heeft plaatsgehad** op basis van de verleende vergunning. Die werken vonden plaats sinds begin juni 2015 en werden medio juni afgerond. Ook voor dat aspect, waarnaar men in 1 enkele zin verwijst om de hoogdringendheid te staven, kan men zich dus bezwaarlijk op ernstige wijze beroepen ter staving van de noodzakelijke hoogdringendheid.

A fortiori kan verwezen worden naar de **vergunningsvoorwaarde die wordt opgelegd** aan het bestreden besluit, m.n. de **gratis grondafstand**, waardoor middels de verkavelingsvergunning de verbreding van de Acaciaweg wordt gerealiseerd ten voordele van de verkeersveiligheid. De verkavelingsvergunning zorgt dus voor een verbetering van de bestaande mobiliteitssituatie i.p.v. een verslechtering.

Wat de argumentatie betreft omtrent de aanpassing van de rooilijn aan de achterliggende percelen in de Acaciaweg (voormalige Rijkswacht), dient te worden benadrukt dat dit element zeker geen decisief element is geweest in de besluitvorming, doch een louter aanvullend element om aan te geven dat de Acaciaweg in de toekomst geheel zal verbreden. Middels voorliggend project wordt de rooilijn de facto al aangepast (door gratis grondafstand) wat de mobiliteitsafwikkeling ernstig zal verbeteren op de betreffende locatie (niet enkel voor de nieuwe bewoners, doch ook voor de bestaande bewoners, inclusief verzoekende partijen).

Tot slot moet worden benadrukt dat de **vrees van verzoekende partijen aangaande de mobiliteitsimpact geheel onterecht is**. De toename van verkeer door de extra woningen is uiterst beperkt.

- Voor de berekening van de verkeersgeneratie werd door tussenkomende partijen een beroep gedaan op de kengetallen van het richtlijnenboek voor MOBER's, uitgegeven door het Vlaamse Gewest.
- Dat werd ook uitdrukkelijk opgenomen in de nota van tussenkomende partijen die werd ingediend bij de Deputatie in reactie op het beroep dat daar door verzoekende partijen was ingesteld tegen de door de gemeente verleende vergunning. E.e.a. maakt dus deel uit van het dossier (en dus de materiële motivering) op basis waarvan de Deputatie het bestreden besluit nam:
...
- Dit zijn **2,8 autoverplaatsingen gedurende het drukste uur**, gedurende alle andere uren zal het aantal extra autoverplaatsingen lager zijn ...
- **De Acaciaweg zal dus amper bijkomend belast worden. Bovendien zorgt de verbreding aan het verkavelingsproject er voor dat er voldoende**

uitwijkmogelijkheid is bij een eventuele passage.

De verzoekende partijen maken de gevreesde overlast niet aannemelijk. Ten overvloede is er nog de extra uitweg naar de Rappoortlaan voor de zwakke weggebruikers. Ook zij (inclusief de andere burens en verzoekende partijen zelf) hebben dus een extra mogelijkheid om zich te ontsluiten, nog los van de nu reeds voorziene verbreding van de Acaciaweg enerzijds en de extra uitwijkstroken anderzijds.

Om al deze redenen is er geen sprake van hoogdringendheid die zou nopen de bekomen vergunning te schorsen.

...”

3.

De tweede tussenkommende partij herneemt de argumentatie van de eerste tussenkommende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige bestuursrechtscollages heeft de voorwaarden voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing gewijzigd.

Sinds 1 januari 2015 moeten verzoekende partijen, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing te bekomen, minstens één ernstig middel aanvoeren en aantonen dat er hoogdringendheid is.

De verzoekende partijen, die zich op de hoogdringendheid beroepen, moeten, krachtens artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in hun verzoekschrift, ondersteund met de nodige documenten, de redenen vermelden die aantonen dat de schorsing hoogdringend is omwille van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op de verzoekende partijen rust de bewijslast om in concreto, met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, aan te tonen dat het resultaat van de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing te laat zal komen om de door hen gevreesde nadelige gevolgen van de bestreden beslissing te voorkomen.

2.

Alhoewel de verzoekende partijen correct verwijzen naar artikel 40 DBRC-decreet, oordeelt de Raad dat de verzoekende partijen er zonder meer van uit gaan dat hun vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hoogdringend is.

Dit volstaat evenwel niet: de verzoekende partijen moeten in hun verzoekschrift het bewijs leveren van ernstige nadelen of schade wanneer er niet onmiddellijk een uitspraak is en men de gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsberoep moet afwachten.

De verzoekende partijen stellen dat de door hen bestreden verkavelingsvergunning ‘ernstige ongemakken’ zal teweegbrengen omdat het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, ontbost wordt en de verkaveling tot mobiliteitsoverlast zal leiden.

De Acaciaweg is volgens de verzoekende partijen niet geschikt om de toename aan verkeersbewegingen op te vangen, zeker omdat die weg, volgens hen, nu al smal is.

3.

Met betrekking tot de stelling van de verzoekende partijen dat zij ernstige ongemakken zullen ondervinden door de ontbossing van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, kan de Raad alleen oordelen dat de vordering tot schorsing van tenuitvoerlegging van de verzoekende partijen met betrekking tot dit onderdeel doelloos geworden is, omdat het perceel al ontbost is.

4.

De verzoekende partijen beperken zich met betrekking tot de beweerde mobiliteitsoverlast tot loutere beweringen.

Het wordt niet betwist dat de gemeenteraad van de tweede tussenkomende partij op 5 december 2014 het wegtracé heeft goedgekeurd en dat de Acaciaweg door deze beslissing verbreed wordt tot 3,30 meter.

De rooilijn is door deze beslissing eveneens aangepast en leidt tot een verbreding met 6,45 meter, zoals ook duidelijk blijkt uit de plannen, waaruit de Raad ook afleidt dat er ter hoogte van de 5 loten voor open bebouwing aan de Acacialaan verbredingen voorzien zijn om de toegang tot de percelen te vergemakkelijken en kruisend verkeer op te vangen.

Daarnaast bevat de bestreden beslissing dezelfde vergunningsvoorwaarde als de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de tweede tussenkomende partij met betrekking tot gratis grondafstand, zodat de 'insteek' van de nieuw aan te leggen straat voldoende breed is en het kruisen van voertuigen ook daar mogelijk is.

De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partijen maar één foto bijbrengen van de Acaciaweg, waaruit hun mobiliteitshinder moet blijken. Los van de omstandigheid dat deze ene foto niet volstaat om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, oordeelt de Raad dat er geen sprake is van ernstige mobiliteitshinder.

Er zijn dan ook geen ernstige nadelen die de hoogdringendheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing rechtvaardigen, minstens tonen de verzoekende partijen het tegendeel niet aan.

5.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

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 uitspraak over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 22 december 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Lieselotte JOPPEN

Eddy STORMS