

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 23 oktober 2018 met nummer RvVb-S-1819-0225
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0703-SA

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Bart BUELENS2. mevrouw LIEVE VINCK3. de heer Frank VANTHOOR4. mevrouw Els CILISSEN5. de heer Wim DE BUS6. mevrouw Nicole DE BUS <p>vertegenwoordigd door advocaat Jan ROGGEN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Kempische Steenweg 303 bus 40 (Corda A)</p>
Verwerende partij	<p>de deputatie van de provincieraad van LIMBURG</p> <p>vertegenwoordigd door de heer Tom ROOSEN</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Jan HOUBEN <p>vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81</p> <ol style="list-style-type: none">2. het college van burgemeester en schepenen van de stad GENK <p>vertegenwoordigd door advocaat Chris SCHIJNS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3600 Genk, Grotestraat 122</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 22 juni 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 mei 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 12 december 2017 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een vergunning verleend voor het verkavelen van een terrein in 59 bouwloten op de percelen gelegen te 3600 Genk, Schaapsdries/Richter, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie I, nummers 1505D2, 1524A2, 1524B2, 1524D2, 1514, 1515D, 1515C, 1516A, 1519P, 1519R, 1519F, 1510B, 1513, 1519G, 1411L47, 1410D2, 1501B, 1502L, 1502M, 1511, 1512, 1495B, 1495C, 1499B, 1493C, 1496A, 1498B, 1498A, 1497A, 1499C en 1519C.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing werd met het arrest van 16 augustus 2018 met nummer RvVb/UDN/1718/1174 verworpen.

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 16 augustus 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkomende partij met een beschikking van 4 september 2018 toe in de debatten.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 augustus 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 4 september 2018 toe in de debatten.

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

Het administratief dossier werd al ter gelegenheid van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid neergelegd.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 2 oktober 2018.

Advocaat Laura SALLAERTS die *loco* advocaat Jan ROGGEN voor de verzoekende partijen verschijnt en mevrouw Nicole DE BUS als verzoekende partij, de heer Tom ROOSEN die voor de verwerende partij verschijnt, advocaat Joris GEBRUERS die *loco* advocaat Wim MERTENS voor de eerste tussenkomende partij verschijnt en advocaat Chris SCHIJNS die voor de tweede tussenkomende partij verschijnt, 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.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Ter zitting legt de advocaat van de verzoekende partijen aanvullende stukken (foto's) neer. De advocaat van de eerste tussenkomende vraagt de wering uit de debatten.

2.

Een uitspraak over een vordering tot schorsing moet op zo actueel mogelijke feitelijke gegevens steunen. Om die reden kunnen de foto's ten titel van inlichting van de stand van de werkzaamheden in aanmerking worden genomen.

IV. FEITEN

1.

Op 5 juli 2012 beslist de verwerende partij om goedkeuring te verlenen aan het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Richter', definitief vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de stad Genk van 19 april 2012 (vervolgens: het RUP).

Het plangebied van het RUP, met een totale oppervlakte van ongeveer dertien hectare, is tussen de Europalaan, Schaapsdries, Richter, Kiezelstraat en Neerzijstraat begrepen. De toelichtende nota vermeldt dat het RUP de ontwikkeling beoogt van een woonuitbreidingsgebied, zoals aangeduid op het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan 'Hasselt-Genk', dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan als prioritair te ontwikkelen bestempeld wordt. Als tweede belangrijkste doelstelling wordt het herbestemmen en (her)ontwikkelen van het rustoord 'Herfstvreugde', gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, ten zuiden van het plangebied vermeld.

Het RUP bakent een zone voor bos, park, tuin, open en halfopen bebouwing, wonen-woonerf, geschakelde bebouwing, meergezinswoningen, wegenis en voetweg af. Daarnaast duidt het plan indicatief te realiseren wegenis met erffunctie en voetwegen aan. De voor bebouwing bestemde zones bestaan uit een of meerdere bouwvelden, waarbij per bouwveld het minimaal en maximaal aantal te realiseren wooneenheden bepaald wordt.

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wordt gespreid, met name een ontsluiting op de Schaapsdries en de zuidelijke ontsluiting die aansluit op de Neerzijstraat.

De tegen het RUP bij de Raad van State ingestelde vernietigingsberoepen worden met de arresten nummer 223.198 van 17 april 2013 en nummer 225.772 van 10 december 2013 beslecht, waarbij afstand van geding vastgesteld wordt.

2.

De eerste tussenkomende partij dient op 20 juni 2017 bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor het verkavelen van een terrein in 59 loten voor grondgebonden woningen aan de Schaapsdries/Richter te Genk.

De beschrijvende nota licht toe dat de verkavelingsaanvraag het noordelijk deel van het plangebied van het RUP betreft, met een oppervlakte van ongeveer vijf hectare. De kavels liggen in de zone voor open en halfopen bebouwing, de zone voor wonen-woonerf dan wel de zone voor geschakelde bebouwing. De aanvraag houdt een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer in die aansluit op de Schaapsdries. Een oppervlakte van 9.556 m² wordt ontbost.

De verzoekende partijen, die aan de Schaapsdries woonachtig zijn, dienen tijdens het openbaar onderzoek, dat van 28 juli 2017 tot en met 26 augustus 2017 gehouden wordt, een bezwaarschrift in.

Over de aanvraag worden de nodige adviezen ingewonnen die, al dan niet voorwaardelijk, gunstig zijn, onder andere het Agentschap voor Natuur en Bos dat op 4 september 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uitbrengt en het boscompensatievoorstel goedkeurt.

De gemeenteraad van de stad Genk neemt op 23 november 2017 een gunstig besluit over de zaak van de wegen.

De tweede tussenkomende partij verleent op 12 december 2017 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden en lasten.

Tegen die beslissing tekenen de eerste en tweede verzoekende partij op 19 januari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij. De derde, vierde, vijfde en zesde verzoekende partij dienen op dezelfde datum met andere omwonenden een afzonderlijk collectief beroepschrift in.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 maart 2018 om de beroepen in te willigen en de verkavelingsaanvraag niet te vergunnen.

Na de hoorzitting van 20 maart 2018 beslist de verwerende partij op 3 mei 2018 om de beroepen niet in te willigen en een verkavelingsvergunning onder voorwaarden en lasten af te geven. De verwerende partij motiveert:

“ ...

Beoordelingsgronden

(...)

Watertoets

Overwegende dat de verkaveling niet gesitueerd is in overstromingsgevoelig gebied; dat het terrein afstroomt naar de Dorpsbeek, een onbevaarbare waterloop 2de categorie; dat inzake de richtlijn gewijzigd afstromingsregime door de Dienst Water en Domeinen van ons bestuur een gunstig wateradvies verleend werd; dat inzake het aspect infiltratie, het aspect grondwaterkwaliteit en het aspect grondwaterstroming door de Vlaamse Milieumaatschappij een gunstig advies verleend werd; dat hierbij een aantal aandachtspunten geformuleerd worden, waarvan de naleving als voorwaarden bij de vergunning opgelegd werden;

Bosdecreet

Overwegende dat het project een ontbossing met zich meebrengt, die gecompenseerd moet worden met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990; dat het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) een voorwaardelijk gunstig advies verleend heeft en het bij de aanvraag gevoegde boscompensatievoorstel ongewijzigd goedgekeurd heeft; dat gevraagd wordt een aantal uitvoeringsvoorwaarden met modaliteiten in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet op te nemen in de verkavelingsvergunning;

Archeologie

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling betrekking heeft op een terreinoppervlakte groter dan 3.000m²; dat thans een door het Agentschap Onroerend Erfgoed bekrachtigde archeologienota voorhanden is; dat het naleven van het voorgestelde programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota en het naleven van het Onroerend Erfgoeddecreet van 12 juli 2013 als voorwaarden in de verkavelingsvergunning moeten worden opgenomen;

Overige adviezen

Overwegende dat door de Watergroep een voorwaardelijk gunstig advies werd verleend; dat er een uitbreiding van de waterleiding noodzakelijk is, waarvan de kosten ten laste van de verkavelaar zijn; dat Infrax stelt dat de nutsvoorzieningen nog aangelegd of aangepast moeten worden, waarvoor extra uitbreidingswerken of netaanpassingen noodzakelijk zijn; dat de kosten hiervoor worden aangerekend aan de aanvrager; dat door de stedelijke diensten volgende interne adviezen werden verleend:

- *Dienst Leefmilieuadministratie: voorwaardelijk gunstig advies;*
- *Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling: advies met opmerkingen / voorwaarden;*
- *Dienst Mobiliteit: gunstig advies; het project werd in nauwe samenwerking met de dienst ontwikkeld en inhoudelijk wordt akkoord gegaan met de motiveringsnota bij de aanvraag;*
- *opmerkingen van Dienst Bouw & Infra;*
- *Dienst Gis & Geografische Ondersteuning: geen bedenking i.v.m. inplanting en bemating;*
- *dat de relevante voorwaarden en opmerkingen overgenomen en als voorwaarden bij de verkavelingsvoorschriften gevoegd werden;*

Project-m.e.r.-screeningsnota

Overwegende dat de aanvraag een stadsontwikkelingsproject betreft, dat niet onder het toepassingsgebied van bijlage II van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen valt; dat het een project betreft uit bijlage III waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2. §2bis en §3bis, van het decreet DABM een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld; dat bij de aanvraag een dergelijke screeningsnota gevoegd werd;

dat in de vergunningsbeslissing, bij de weerlegging van de bezwaren, ingegaan wordt op de inhoud van de project-m.e.r.-screeningsnota; dat hierbij gesteld wordt dat de stad Genk van oordeel is dat deze bijgevoegde nota zo opgesteld is dat de milieueffecten op projectmatig niveau correct kunnen ingeschat worden; dat het stadsbestuur zich dan ook aansluit bij de conclusie van deze nota dat er m.b.t. het voorgenenomen project geen aanzienlijke effecten voor mens en milieu te verwachten zijn; (...)

Openbaar onderzoek

(...)

dat het college deze bezwaren onderzocht en met een omstandige motivering (ca. 11 blz.) beantwoord heeft;

dat de ingediende bezwaarschriften grotendeels niet weerhouden worden; dat wel gesteld wordt dat sommige bepalingen in de verkavelingsvoorschriften aangepast/aangevuld zullen worden, zoals aangehaald in de behandeling van de bezwaarschriften (in antwoord op bepaalde geformuleerde opmerkingen); (...)

Project en omgeving

Overwegende dat de aanvraag het verkavelen betreft van een terrein, gelegen in het noordelijk deel van het binnengebied tussen de Schaapsdries – Richter – Kiezelstraat – Neerzijstraat, met een totale oppervlakte van 5ha 06a 47ca; dat de verkaveling in totaal 59 bouwkavels omvat, 2 loten voor aanleg van publieke ruimte en wegenis (43a en 43b) over te dragen ten bate van het openbaar domein, 4 loten met waardevolle houtkanten (62a, 62b, 62c en 62d) over te dragen ten bate van het privaat domein van de stad en 1 lot 'zone voor achtertuin met behoud van waardevolle bomen' (lot 61);

dat de 59 bouwkavels bestemd zijn voor evenveel grondgebonden wooneenheden, waarbij een variatie voorzien wordt in open, halfopen en geschakelde bouwvorm; dat hierbij 19 kavels begrepen zijn in 3 projectzones : P1 voor 10 woningen verdeeld over 3 entiteiten, P2 voor 5 woningen en P3 voor 4 woningen;

dat het ontwerp een woondichtheid voorziet van 11,62 wooneenheden per hectare;

Overwegende dat het noordelijk deel van het plangebied momenteel grotendeels ingenomen wordt door manege "De Richter" met een 5-tal gebouwen waaronder enkele stallen, een overdekte drafpiste en constructies zoals bv. een paardencarrousel;

dat deze constructies gesloopt zullen moeten worden (in uitvoering); dat ten zuiden van deze manege het binnengebied voornamelijk bebost is; dat de onmiddellijke omgeving

hoofdzakelijk bestaat uit residentiële woningen, voornamelijk in open bebouwing, 1 en 2 bouwlagen hoog, met hellende daken en variërend in vormgeving en materiaalgebruik; dat de beschrijving van de ligging, de omgeving en de bestaande toestand op voldoende en correcte wijze aan bod komen in de bij de aanvraag gevoegde motiveringsnota; dat de verantwoording van het verkavelingsconcept uitvoerig toegelicht en gekaderd is binnen de planologische en ruimtelijke ontwikkelingsvisies, in bijzonder binnen het RUP 'Richter';

met betrekking tot de in de beroepen en bezwaren opgeworpen kritiek betreffende de ontoereikende inhoud van de bij de aanvraag gevoegde project-m.e.r.-screeningsnota

Overwegende dat in het andersluidende advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar geconcludeerd werd dat de bij de aanvraag gevoegde project-m.e.r.-screeningsnota ontoereikend (onduidelijk en summier) was samengesteld, in die mate dat deze screening de vergunningverlenende overheid niet zou toelaten om met kennis van zaken te beoordelen of de aanvraag al dan niet aanzienlijke milieueffecten voor mens en milieu genereert; dat enkel om deze reden de aanvraag, zoals nu voorliggend, niet voor vergunning in aanmerking zou komen;

Overwegende dat vastgesteld wordt dat bij de bespreking van de desbetreffende bezwaren in de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen een inhoudelijk grondig en degelijk antwoord gegeven wordt, in een eigen beoordeling van de effecten van het project naar de omgeving;

Overwegende dat door de raadsman van de aanvrager lopende huidige beroepsprocedure een nieuwe project-MER-screeningsnota samen met een mobiliteitsstudie bijgebracht werd, met de vraag dit aan het dossier toe te voegen; dat vervolgens tijdens de hoorzitting deze nieuwe project-MER-screeningsnota werd teruggetrokken, met de vraag deze nota buiten de beroepsprocedure te houden, onder meer met de stelling dat deze nota niet door aanvrager ondertekend werd;

dat tijdens de hoorzitting namens aanvrager de stelling verdedigd werd dat de bij de aanvraag gevoegde project-m.e.r.-screeningsnota niet ontoereikend is en wel degelijk voldoende informatie bevat om de mogelijke milieueffecten van het project te kunnen beoordelen;

Overwegende dat bij mail van 17 april 2018 de raadsman van aanvrager een nota met een bijkomende argumentatie na de hoorzitting, met in bijlage de bij de aanvraag gevoegde project-m.e.r.-screening en een mobiliteitsstudie, heeft bijgebracht;

(...)

Overwegende dat de deputatie ter zake van oordeel is dat de bij de aanvraag gevoegde project-m.e.r.-screening wel volstaat om te oordelen of het aangevraagde al dan niet aanzienlijke milieueffecten voor mens en milieu genereert;

dat zij zich aansluit bij de standpunten van de aanvrager en van het college van burgemeester en schepenen;

dat door het college bij de behandeling van de bezwaarschriften werd gesteld dat de project-m.e.r.-screening bij de aanvraag wel volstond om de verwachte milieueffecten correct in te schatten; dat bovendien vastgesteld wordt dat bij de bespreking van de betreffende bezwaren in de vergunningsbeslissing een inhoudelijk grondig en degelijk antwoord gegeven wordt, in de beoordeling van de effecten van het project op de omgeving;

dat de gegevens uit de gehele project-m.e.r.-screening moeten samen gelezen worden;

dat de weerlegging van de kritiek betreffende een ontoereikende project-m.e.r.-screening in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar wordt bijgetreden; dat de

beweerde ontoereikendheid slechts exemplarisch werd aangehaald, zonder verwijzing naar concrete criteria waaraan niet voldaan werd;
dat de mogelijke effecten van het project op de omgeving in totaliteit voldoende werden onderzocht; dat vanuit de kenmerken van het project en de locatie/omgeving van het project, ook uitvoerig beschreven in de motiveringsnota bij de aanvraag, en de in de project-m.e.r.-screening gemaakte analyse van de soort en de kenmerken van de potentiële effecten, in alle redelijkheid tot de conclusie gekomen werd dat deze mogelijke milieueffecten van de voorgestelde verkaveling niet aanzienlijk zijn en dat de opmaak van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is; dat deze evaluatie dan ook wordt bijgetreden;

Overwegende dat de meeste andere bezwaren bij het openbaar onderzoek een kritiek op de ordening van het RUP betreffen: woonbehoefte, bescheiden woningen, geen behoud van aanwezig bos, ruimtelijke aansluiting, ...;

dat de voorgenomen verkaveling evenwel een uitvoering geeft aan de ordening van een goedgekeurd RUP, een ordening die op dit ogenblik niet meer ter discussie staat; dat in dit opzicht die bezwaren niet kunnen worden bijgetreden; (...)

(...)

met betrekking tot de zaak der wegen

Overwegende dat in vergadering van 23 november 2017 de gemeenteraad beraadslaagd heeft over de zaak van de wegen;

dat het wegenisdossier werd goedgekeurd indien voldaan wordt aan de volgende lasten en voorwaarden (...)

(...)

Overwegende dat deze voorwaarden en lasten inhoudelijk grotendeels geen betrekking hebben op de zaak der wegen; dat de goedkeuring van het wegenisdossier echter afhankelijk werd gemaakt van deze voorwaarden en lasten; dat de beslissing van de gemeenteraad buiten de ruimtelijke appreciatie van de vergunningverlenende overheid blijft;

dat deze voorwaarden en lasten voornamelijk komen uit de uitgebrachte standpunten van de adviesverlenende instanties, waarvan in casu het naleven terecht bij de vergunning moest worden opgelegd;

met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening / afwijkingen van het RUP

Overwegende dat art. 4.3.1 §2 VCRO bepaalt (...)

Overwegende dat de voorschriften van het RUP 'Richter' voldoende gedetailleerd zijn om een antwoord te bieden op de aandachtspunten en criteria vermeld onder 1°; dat ze geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven;

dat de huidige verkaveling een uitvoering is voor het noordelijk deel van dit RUP;

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling grotendeels in overeenstemming is met de voorschriften van dit RUP;

dat het ontwerp slechts van enkele voorschriften van het RUP afwijkt, meer bepaald:

- Inplanting woning op lot 47: volgens de voorschriften van de bestemmingszone 'Art 5 zone voor open en halfopen bebouwing' moet de afstand van de zijgevel tot de perceelgrens minimaal 5m bedragen;
dat de woning op lot 47 op 3m van het naastliggend perceel (lot 62a) wordt ingeplant;*
- Art 6 Zone voor wonen – woonerf zone B1 (loten 29 – 42a): volgens de stedenbouwkundige voorschriften moet ieder bouwveld als één geheel ontworpen*

en ontwikkeld worden zodat alle wooneenheden als één samenhangend geheel ervaren worden;

dat de voorliggende verkavelingsaanvraag onvoldoende garanties biedt opdat alle wooneenheden als één samenhangend geheel gepercipieerd zouden worden; dat de ingediende voorschriften op dit vlak te kort schieten;

- **Art 1 §4 Goede ruimtelijke ordening**

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld volgens de voorschriften van de zone waarin zij gelegen is. Naast deze bepalingen per zone wordt elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ook beoordeeld rekening houdend met de goede plaatselijke ordening: de harmonisch inpassing t.o.v. de aanpalende bebouwing en niet bebouwde ruimtes, de verenigbaarheid met de reeds gerealiseerde bebouwing, de architecturale kwaliteit en esthetiek (vormgeving en materiaalkeuze), de hinderaspecten, privacy en comforteisen.

Uit de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moet duidelijk blijken dat het project door het gebruik van een eigentijdse, kwaliteitsvolle architectuur ruimtelijk geïntegreerd is in zijn omgeving. De inplanting, vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. moeten niet alleen worden bepaald rekening houdend met de eigen bouwkafeel, maar moet ook een kwalitatieve relatie aangaan met het openbaar domein, de omliggende kavels en de andere woningen van het bouwveld; dat binnen deze verkaveling er verschillende bouwtypologieën worden voorzien in functie van een zo variabel mogelijk aanbod aan grondgebonden eengezinswoningen, rekening houdend met de bestemmingszones en voorschriften van het RUP "Richter"; dat de samenhang in bouwtypologieën en bouwvolumes echter te beperkt is voor de loten die gelegen zijn aan de zuidzijde van de ontsluitingslus (loten 44 – 51);

dat het voorstel op dit vlak niet aan de goede ruimtelijke ordening beantwoordt; dat de te grote variëteit aan mogelijke bouwtypologieën, bouwvolumes en bouwstijlen niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;

dat door het vastleggen van de dakvorm (afgestemd op de dakvorm van de projectzones P1 en P2) en het beter op elkaar afstemmen van de mogelijke bouwvolumes een geheel ontstaat dat (ondanks de grote variëteit aan bouwtypologieën) naar verschijningsvorm beter op elkaar afgestemd is;

dat de projectzones (P1, P2 en P3) ieder afzonderlijk kunnen ontwikkeld worden op voorwaarde dat iedere projectzone in één fase ontworpen en via een groepswooningbouwproject gerealiseerd wordt; dat de voorgestelde typologie zich er niet toe leent om binnen iedere projectzone nog een fasering toe te laten;

dat in de projectzones de woondichtheid hoger ligt dan in andere delen van de verkaveling; dat om de inpasbaarheid van de projectzone P3 t.o.v. de woningen in de Kieselstraat te verzekeren, aanvullende bepalingen noodzakelijk zijn;

dat er een voldoende sterk samenspel is tussen de zones voor bebouwing en de zones met groene bestemmingen (bos, park en te behouden landschappelijke structuren); dat de waardevolle bomen waar mogelijk maximaal behouden worden; dat op andere plaatsen de aanplant van nieuw groen wordt voorzien en opgelegd; dat om het behoud van de waardevolle groenstructuren en –elementen te verzekeren, aanvullende bepalingen noodzakelijk zijn;

Overwegende dat in de vergunningsbeslissing beoordeeld en uitvoerig gemotiveerd werd dat, mits het opleggen van de nodige voorwaarden en aangepaste voorschriften, de ingediende verkavelingsaanvraag op al deze voorgaande opmerkingen wel in overeenstemming met de voorschriften en de goede ruimtelijke ordening kan gebracht worden;

dat deze evaluatie integraal bijgetreden wordt; dat de opgelegde voorwaarden en voorschriften slechts een minimale bijsturing van het voorgestelde ontwerp inhouden; dat ze ook meermaals bedoeld zijn om tegemoet te komen aan de ingediende bezwaren; dat de aanvraag niet in essentie gewijzigd wordt en de globale ordening van het RUP gerespecteerd blijft;

dat in het geheel van de verkaveling deze afwijkingen dan ook als beperkt te beschouwen zijn;

dat de betreffende aanvullingen en wijzigingen van de bij de aanvraag gevoegde voorschriften, zoals bepaald en opgenomen in bijlage 1 van het bestreden vergunningsbesluit, volledig worden bijgetreden en kunnen worden overgenomen;

Overwegende dat de verkavelingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen werd verleend onder de voorwaarden en lasten zoals bepaald door de gemeenteraad bij de beslissing over de zaak der wegen;

dat bijkomend door het college nog aanvullende verplichtingen (lasten en voorwaarden) werden opgenomen en aan de vergunning verbonden (meer bepaald):

(...)

dat deze bepalingen de voorwaarden en lasten zoals vastgelegd in het gemeenteraadsbesluit aanvullen en vervolledigen, onder meer voor wat betreft de toepassing van het DGFB; dat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt deze aanvulling en vervollediging kan worden aangenomen; dat deze bij vergunning kunnen worden aangehouden;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat, mits het opleggen van de nodige voorwaarden en lasten, de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

dat de verkavelingsvergunning kan worden verleend volgens het geïmplementeerde verkavelingsplan en onder dezelfde voorwaarden en lasten, zoals bepaald in en gehecht aan de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van stad Genk van 12 december 2017 (V1347) houdende het verlenen van een voorwaardelijke verkavelingsvergunning aan de heer Jos Houben voor het verkavelen van percelen grond gelegen aan Schaapsdries/Richter; (...)

...

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van de verzoeken tot tussenkomst is enkel aan de orde als de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, vervuld zijn. Zoals zal blijken, is dat niet het geval.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering.

Een ambtshalve onderzoek van de ontvankelijkheid van de vordering is maar aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, vervuld zijn. Zoals zal blijken, is dat niet het geval.

VII. 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 aangetoond wordt en dat de verzoekende partijen minstens een ernstig middel aanvoeren dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen verantwoorden de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

(a) *Algemeen*

(...)

De verzoekers zijn van oordeel dat uit dit verzoekschrift, meer bepaald de beschrijving van het belang, de stukken van het dossier en het advies van de PSA duidelijk blijkt dat zij ernstige hinder zullen ondervinden ten gevolge van het vergunde verkaveling. De hinder bestaat uit de aantasting van de rustige en groene woonomgeving, visuele hinder, mogelijke geluidshinder, mobiliteitsproblemen en meer in het algemeen een aantasting van hun woongenot. Hierna wordt die hinder concreet en op onderbouwde wijze aannemelijk gemaakt.

Bovendien is de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing eveneens hoogdringend.

Indien de schorsing niet wordt bevolen, zal de aanvrager immers starten met de aanleg van de verkaveling waarbij in eerste instantie zal worden gestart met de ontbossing van het gebied. Het nadeel ten gevolge van deze ontbossing is onherroepelijk en kan niet ongedaan gemaakt worden.

Eerder reeds oordeelde uw Raad dat er sprake is van hoogdringendheid in het geval van een dreigende ontbossing in de onmiddellijke omgeving (achtertuin) van de woning van een verzoekende partij (...). In casu moet in dezelfde zin worden geoordeeld en is bijgevolg vast te stellen dat er sprake is van hoogdringendheid.

(b) *Betreffende de nadelige gevolgen die voor de verzoekers zullen voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing*

Onder de titel 1.2 "Betreffende de ontvankelijkheid ratione personae" van huidig verzoekschrift werd aan de hand van concrete bewijzen aangetoond welke nadelen verzoekende partijen zullen ondervinden van de bestreden beslissing indien zij wordt uitgevoerd. Voor zoveel als nodig wordt deze uiteenzetting hierna integraal hernomen:

(i) *Eerste verzoekende partij*

Eerste verzoekende partij is eigenaar en bewoner van de woning gelegen te Genk, Schaapsdries 24 met perceelnummer 1410/13/48 (stuk 9 — bewijs eigendom eerste verzoekende partij). Deze woning grenst onmiddellijk aan de percelen met nummers 1410/D/27 en 1501/C die deel uitmaken van het te verkavelen gebied.

[...]

(Figuur 3. Woning van eerste verzoekende partij)

[...]

(Figuur 4. Ligging woning eerste verzoekende partij)

[...]

(Figuur 5. Ligging woning verzoekende partij t.a.v. te verkavelen gebied)

Door de uitvoering van de bestreden beslissing zal de eerste verzoekende partij ernstige hinder lijden.

Meer bepaald zal de eerste verzoekende partij geconfronteerd worden met de aanleg van een toegangsweg langs zijn woning en de ontwikkeling van het gebied achter hun tuinzone.

Dit blijkt vooreerst uit de motiveringsnota bij de vergunningsaanvraag (stuk 10 — motiveringsnota vergunningsaanvraag, p 54):

[...]

De hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wordt voorzien ter hoogte van het perceel met nummer 1410/D/27. Dit is het perceel dat onmiddellijk grenst aan de noordoostelijke zijde van de woning van eerste verzoekende partij (stuk 10 — motiveringsnota verkavelingsaanvraag, p. 54).

Dat betekent concreet dat langsheen de woning van eerste verzoekende partij een nieuwe verkeersbeweging zal ontstaan die hoe dan ook hinder zal veroorzaken.

Eerste verzoekende partij woont immers in een rustig gelegen straat. Daarenboven wordt de woning nagenoeg volledig omgeven door groen.

Ten gevolge van de verkaveling en de komst van maar liefst 59 nieuwe woningen, zal er een nieuwe verkeersbeweging ontstaan, die steeds zal passeren over de éniqe ontsluitingsweg van het gebied, met name de ontsluitingsweg die vlak naast de woning van eerste verzoekende partij zal worden aangelegd.

Eerste verzoekende partij heeft een evident belang bij het aanvechten van de bestreden verkavelingsvergunning.

Er moet bovendien nogmaals opgemerkt worden dat eerste verzoekende partijen nu middenin een groene omgeving wonen. Dit is duidelijk op figuur 3 en 4 hierboven te zien.

De onmiddellijk aangrenzende percelen met nummer 1410/D/27 en 1501/C zullen ontbost worden met het oog op de uitvoering van de bestreden beslissing waardoor het karakter van deze groene en rustige woonomgeving grotendeels verloren zal gaan.

Het behoeft dan ook geen verder betoog dat de groene omgeving onmiddellijk grenzend aan de woning van eerste verzoekende partij ernstig aangetast zal worden.

(...)

(ii) Tweede verzoekende partij

Tweede verzoekende partij is ook zowel eigenaar als bewoner van de woning gelegen te Genk, Schaapsdries 23 met perceelnummer 1410/X/28 stuk 11 — bewijs eigendom tweede verzoekende partij).

[...]

(Figuur 6. Woning van tweede verzoekende partij)

[...]

(Figuur 7. Ligging woning tweede verzoekende partij)

Deze woning ligt schuin tegenover het perceel met nummer 1410/D/27 waarop de enige ontsluitingsweg van het te verkavelen gebied zal worden aangelegd.

[...]

(Figuur 8. Ligging woning tweede verzoekende partij t.a.v. te verkavelen gebied)

Door de uitvoering van de bestreden beslissing zal de tweede verzoekende partij ernstige hinder lijden.

Tweede verzoekende partij zal immers geconfronteerd worden met de nieuwe verkeersstroom die zich over diezelfde ontsluitingsweg begeeft komende van en gaande naar de nieuwe verkaveling.

Het behoeft dan ook geen betoog dat de rust in de straat zal verdwijnen nu er 59 nieuwe woningen zullen gebouwd worden en het nodige gemotoriseerd verkeer met zich zullen meebrengen.

(...)

(iii) Derde verzoekende partij

Ook derde verzoekende partij is eigenaar en bewoner van een woning gelegen te Genk, Schaapsdries 32 met perceelnummer 1504/V (stuk 12 — bewijs eigendom derde verzoekende partij).

[...]

(Figuur 9. Woning van derde verzoekende partij)

Deze woning grenst onmiddellijk aan het perceel met nummer 1505/D/2, dat deel uitmaakt van het te verkavelen gebied:

[...]

(Figuur 10. Ligging woning derde verzoekende partij t.a.v. het te verkavelen gebied / Manège Richter)

Door de uitvoering van de bestreden beslissing zal de derde verzoekende partij ernstige hinder lijden.

Het gedeelte van het perceel 1605/D/2 dat grenst aan de woning van derde verzoekende partij wordt nu gebruikt als oefenparcours bij de Manège Richter en is voor het overige gedeelte volledig bebost.

Het onmiddellijk aangrenzende perceel met nummer 1605/D/2 zal ontbost worden met het oog op de uitvoering van de bestreden beslissing.

Het behoeft wederom dan ook geen verder betoog dat de groene en rustige woonomgeving onmiddellijk grenzend aan de woning van derde verzoekende partij ernstig aangetast zal

(...)

(iv) Verdere uiteenzetting van het belang in hoofde van verzoekende partijen

Alle verzoekende partijen werden in hun voormelde hoedanigheid van eigenaars en bewoners van woningen grenzend aan het te verkavelen gebied aangeschreven in het kader van de organisatie van het openbaar onderzoek (stuk 13 — uitnodiging openbaar onderzoek).

Hieruit blijkt dat de stad Genk het belang van verzoekende partijen bij de voorliggende vergunningsaanvraag uitdrukkelijk erkent.

Verzoekende partijen hebben in het kader van dat openbaar onderzoek ook een bezwaarschrift ingediend (zie randnummer 6-8).

Verzoekende partijen hebben vervolgens beroep aangetekend bij de deputatie van de provincie Limburg tegen de verkavelingsvergunning die op 12 december 2017 werd verleend aan de vergunningsaanvrager. Dit beroep heeft geleid tot de voorliggende bestreden beslissing.

Ook hieruit blijkt reeds het belang van de verzoekende partijen.

Samengevat vrezen verzoekende partijen dat de vergunde verkaveling aanzienlijke hinder en nadelen zal veroorzaken doordat er een nieuwe verkeersstroom zal ontwikkeld worden waarvan de impact niet werd onderzocht en doordat de groene en rustige woonomgeving waarin hun woningen gelegen zijn, zal verdwijnen, minstens ernstig worden aangetast. Tevens vrezen zij bijkomende geluidshinder doordat de groene omgeving, die eveneens dienst doet als buffer tegen het drukke verkeer ter hoogte van de Europalaan en de Oosterring, zal verdwijnen.

Op de Schaapsdries bevinden zich momenteel slechts een 35-tal woningen.

De Schaapsdries wordt gekenmerkt door grondgebonden residentiële eengezinswoningen op ruime kavels bestaande uit veelal 1 bouwlaag met hellend dak. Ze zijn veelal sterk verscholen in het groen (stuk 10 — motiveringsnota bij vergunningsaanvraag, p. 30):

[...]

Het algemene uitzicht van de Schaapsdries is dan ook als volgt:

[...]

(Figuur 12. Algemeen uitzicht Schaapsdries)

De Schaapsdries wordt momenteel voornamelijk gebruikt door schoolgaand fiets- en voetgangersverkeer aangezien de Schaapsdries de verbindingsweg vormt tussen de fiets- en voetgangersbrug over de Europalaan en de scholenbuurt.

[...]

(Figuur 7. Schoolgaand fiets- en voetgangersverkeer over de Schaapsdries)

Voor het overige wordt de Schaapsdries enkel gebruikt door plaatselijk verkeer.

Zoals hierboven reeds uiteengezet, zal er een nieuwe verkeersstroom ontstaan door de komst van 59 nieuwe woningen in het desbetreffende te verkavelen gebied. De gehele verkaveling wordt op de Schaapsdries ontsloten door één ontsluitingsweg.

In het kader van het RUP werd over de mogelijke verkeershinder het volgende gesteld:

(...) dat

- De bezorgdheid over de verkeerssituatie in de Schaapsdries terecht is omdat deze straat een belangrijke fietsroute is voor schoolgaande verkeer,
- De Schaapsdries buiten de contouren van het RUP valt, zodat niet ingegaan kan worden op de vraag om expliciete maatregelen te nemen in het RUP die betrekking hebben op de Schaapsdries,
- Bij het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied (= ontwikkeling van de woonzones) bijkomend onderzoek naar de verkeersimpact van iedere ontwikkeling op de Schaapsdries moet gevoerd worden,

Tevens was in het RUP voorzien dat er een dubbele ontsluiting zou worden voorzien.

De verzoekers vrezen terecht ernstige hinder (en worden daarin bijgetreden door de PSA) ten gevolge van de bestreden verkavelingsvergunning die wordt verleend zonder de in het RUP voorziene dubbele ontsluiting en zonder dat bijkomend onderzoek werd gevoerd zoals voorzien in het verslag van de Gecoro.

Verzoekende partijen vrezen ook nadelen te zullen ondervinden van de geluidshinder en de emissies veroorzaakt door (vracht)verkeer in de direct omgeving

De woningen van verzoekende partijen worden immers momenteel afgeschermd van het drukke verkeer op de Europalaan en de Oosterring door de huidige achterliggende bebossing. Deze bebossing zal ingevolge de bestreden beslissing nagenoeg volledig verdwijnen.

Het moge dus duidelijk zijn dat de verkaveling een ernstig nadeel zal veroorzaken dat bestaat uit mobiliteitshinder en hinder ten gevolge van de ontbossing van een deel van het te verkavelen gebied. Het rustig woongenot van de verzoekende partijen zal bijgevolg op ernstige wijze worden aangetast en het is volkomen onduidelijk hoe verkeersoverlast ten gevolge van deze verkaveling vermeden zal worden.

Deze nadelige gevolgen, die verzoekende partijen dreigen te ondergaan en waartegen zij zich wensen te verzetten, vinden hun exclusieve oorzaak in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Enkel de schorsing van de bestreden beslissing kan deze nadelige gevolgen te voorkomen.

Besluit: de verzoekers zullen ernstige nadelige gevolgen ondervinden ten gevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing

(c) De vernietigingsprocedure zal te laat komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen te voorkomen

Verzoekende partijen tonen de hoogdringendheid van de schorsing op voldoende wijze aan het nadeel dat verzoekende partijen aanvoeren kan immers op geen enkele manier ongedaan worden gemaakt.

De voorwaarden die werden gekoppeld aan de bestreden beslissing kunnen eenvoudig worden uitgevoerd, zodat er relatief snel kan worden overgegaan tot de uitvoering van de voorbereidende werken, in casu de kapping van de bomen op het te verkavelen gebied.

Tijdens de verschillende contacten met de verschillende betrokken partijen werd op geen enkel ogenblik aangegeven dat met de uitvoering van de vergunning zou worden gewacht

in afwachting van een uitspraak over het beroep tot nietigverklaring. Integendeel leeft bij de verzoekende partijen de indruk dat de werken strekkende tot de ontbossing van het te verkavelen gebied zullen aanvangen op het moment dat de vergunningsvoorwaarden vervuld zullen zijn.

Er wordt dan ook verwacht dat de uitvoering van de bestreden beslissing in de loop van de volgende weken of maanden een aanvang zal nemen.

De uitspraak over de vernietigingsprocedure zal in die omstandigheden te laat komen om de verwezenlijking van de nadelige gevolgen ten gevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te voorkomen.

... ”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De verzoekende partijen verantwoorden de hoogdringendheid van hun vordering tot schorsing op basis van de stelling dat de ontbossingswerkzaamheden snel zullen worden aangevat.

Zoals reeds gebleken is bij de behandeling ter zitting van de vordering die de verzoekende partijen bij uiterst dringende noodzakelijkheid hebben ingediend op 3 augustus 2018 (de beweerde dag van de aanvang van de kapwerken) en de toelichting die schriftelijk en mondeling aan uw Raad werd gegeven tijdens de behandeling van de schorsingsvordering bij UDN werden de ontbossingswerkzaamheden i.f.v. de verkavelingsvergunning inmiddels volledig uitgevoerd.

Aangezien de verzoekende partijen de hoogdringendheid van hun schorsingsvordering enkel stoelen op de mogelijke uitvoering van de kapwerken en deze inmiddels reeds voltooid zijn, moet hun vordering tot schorsing dan ook als doelloos worden afgewezen, overeenkomstig de rechtspraak van uw Raad.

Een schorsing van de vergunning kan voor de verzoekende partijen geen nuttig effect meer hebben om het door hen ingeroepen nadeel ter verantwoording van de hoogdringendheid te voorkomen.

Niettemin wenst de verwerende partij nog het volgende op te merken aangaande de aangevoerde nadelige gevolgen in hoofde van de verzoekende partijen om te stellen dat deze niet van die aard zijn dat zij ernstig genoeg zijn en in voldoende mate exclusief voortvloeien uit de nu bestreden verkavelingsvergunningsbeslissing om een schorsing van de beslissing te verantwoorden.

De eerste verzoekende partij haalt aan dat de aangrenzende percelen 1410/D/27 en 1501/C zullen ontbost worden waardoor het karakter van deze groene en rustige woonomgeving grotendeels verloren zal gaan. De derde verzoekende partij geeft aan dat het gedeelte van perceel 1605/D/2 dat grenst aan zijn woning, nu gebruikt wordt als oefenparcours bij de Manege Richter en voor het overige gedeelte volledig bebost is en nu zal ontbost worden met het oog op de uitvoering van de bestreden beslissing.

(...)

Vooreerst moet beklemtoond, zoals ook in de door de verzoekende partijen aanhaalde zaak door uw Raad werd bevestigd, dat de verzoekende partijen geen verworven rechten

hebben op een vooralsnog onbebouwd en bebost woongebied in hun omgeving. De ontwikkeling werd overigens reeds planologisch vastgelegd in het RUP 'Richter', zodat de oorzaak van de ontbossing zich in wezen daar situeert en niet in de bestreden beslissing. De verkaveling betreft een deel van een vroeger in het gewestplan reeds opgenomen "woonuitbreidingsgebied", waarvan de ontwikkeling en omzetting naar woongebied wettelijk-planologisch werd uitgewerkt in het al enige tijd als definitief aan te nemen GRUP "Richter".

De gedeeltelijke ontbossing van perceelsdelen ten gevolge van de huidige verkaveling geeft m.a. w. louter uitvoering aan de planopties van het GRUP. Ons college merkt trouwens op dat het GRUP als één van de doelstellingen had én heeft de ontwikkeling van een woongebied waarbij bestaande bosstructuren deels worden behouden (om het groene karakter te behouden) en de beboste steilrand blijft fungeren als structurerend reliëfelement om het geluid van de Europalaan te bufferen voor de toekomstige bewoners van het plangebied. De verzoekende partijen stellen het verkeerdelijk voor alsof al het aanwezige bos zou verdwijnen door de verkavelingsvergunning, wat uiteraard niet het geval is.

De verzoekende partijen verwijzen naar een arrest waarin uw Raad zou hebben geoordeeld dat er sprake is van hoogdringendheid in geval van een dreigende ontbossing in de onmiddellijke omgeving (achtertuin) van een verzoekende partij (...).

In de door de verzoekende partijen aangehaalde zaak stelde uw Raad vast dat de verzoekende partijen vanuit hun woning en tuin richting het bouwperceel inkeken op een onbebouwd bebost perceel en dat -indien de bestreden vergunning ten uitvoer wordt gelegd, de verzoekende partijen voortaan (deels) zicht zouden hebben op de nieuwe woning met terras en tuin in plaats van op een onbebouwd bebost perceel. De Raad kwam tot dit oordeel op basis van de stukken die door de verzoekende partijen gevoegd werden, inzonderheid de foto's, waarvan de getrouwheid door de partijen niet werd betwist.

In huidige zaak moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen geen fotomateriaal bijbrengen waarmee zij aantonen dat zij momenteel uitzien op de bebossing en dat de door de bestreden beslissing uitvoerbare ontbossing nefast zal zijn voor hun uitzicht en woonklimaat. Zulke impact kan echter niet ipso facto worden aangenomen. Mogelijkerwijze beschikken zij bijvoorbeeld zelf over voldoende bebossing/groen in hun achtertuin waardoor de geviseerde ontbossing geen (aanzienlijke) impact heeft.

De bewering van de verzoekende partijen dat hun woningen momenteel worden afgeschermd van het verkeer op de Europalaan en de Oosterring door de huidige achterliggende bebossing en de gevreesde nadelen van geluidshinder en emissies door (vracht)verkeer zijn niet aannemelijk gelet op de grote afstanden van de percelen van de verzoekende partijen en de Europalaan en de Oosterring (zie inventaris stuk nr. 9.1.1. Snoei- en ontbossingsplan wegenis).

Wat betreft de aangehaalde verkeershinder, die door de verzoekende partijen zou worden veroorzaakt door het verkeer dat zich langs de geplande ontsluitingsweg van de verkaveling zal bewegen, moet worden opgemerkt dat deze eventuele hinder zich mogelijkerwijze enkel kan manifesteren als de te ontsluiten woningen effectief gerealiseerd zijn. Rekening houdende met het feit dat er nog stedenbouwkundige vergunningen voor deze woningen moeten worden afgeleverd, en rekening houdende met het bouwproces, moet worden aangenomen dat een uitspraak in de vernietigingsprocedure zeker niet te laat zal komen om deze eventuele hinder te voorkomen.

Ons college merkt verder nog op dat de verzoekende partijen op enigszins misleidende wijze stellen dat de huidige verkaveling slechts één ontsluitingsweg voorziet, naar de Schaapsdries toe, terwijl het GRUP "Richter" twee ontsluitingswegen voorziet, waardoor de mogelijke verkeershinder sowieso ernstig is te noemen. De verzoekende partijen maken evenwel volkomen abstractie van het feit dat de huidige vergunde verkaveling slechts het noordelijk deel van het binnengebied tussen de Schaapsdries – Richter – Kiezelstraat – Neerzijstraat (met een totale oppervlakte van 5ha 06a 47ca) betreft, terwijl het GRUP "Richter" een merkelijk groter plangebied betreft van 13,4 ha. De tweede ontsluiting richting de Neerzijstraat, opgenomen en verankerd in het GRUP is net bedoeld als ontsluiting bij de ontwikkeling van het niet in de huidige verkaveling vervatte zuidelijk deel van het plangebied.

De ernst van de mogelijke verkeershinder moet ook worden gerelativeerd, alleszins op een wijze dat een schorsing niet verantwoord is op basis van de summiere uiteenzetting van de verzoekende partijen ter zake.

Ons college merkt in dit verband nog op dat het college van burgemeester en schepenen van Genk over deze kwestie o.m. het volgende oordeelde:

(...)

De bovenstaande overwegingen bevestigen het standpunt van ons college dat de aangevoerde nadelen niet van die aard zijn dat zij een schorsing van het nu bestreden besluit verantwoorden.

(...)

Al de bovenvermelde omstandigheden tonen aan dat er geen sprake kan zijn van een voldoende aangetoond, geconcretiseerd onherroepelijk en zwaarwichtig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen die een schorsing van de vergunningsbeslissing met hoogdringendheid verantwoordt.

Uit het voorgaande volgt dan ook dat er niet voldaan is aan de in artikel 40 van het decreet van 4 april 2014 gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts kan worden geschorst als er hoogdringendheid is aangetoond. Deze vaststelling volstaat hoe dan ook reeds om de vordering tot schorsing af te wijzen.

..."

3.

De eerste tussenkomende partij repliceert:

" ...

Preliminair

De Raad zal vaststellen dat verzoekende partijen onder randnummer 26 op pagina 35 van het verzoekschrift verwijzen naar de beschrijving van het belang, de stukken van het dossier en het advies van de PSA, waaruit volgens verzoekende partijen duidelijk blijkt dat zij ernstige hinder zullen ondervinden van de vergunde verkaveling. De rechtspraak van uw Raad laat niet toe dat hier rekening mee wordt gehouden in de beoordeling van de al dan niet hoogdringendheid van het verzoek tot schorsing.

Op de eerste plaats dient de Raad erop te wijzen dat een verwijzing naar de uiteenzetting van een belang niet volstaat om een hoogdringendheid te staven. De redenen die aantonen dat een schorsing hoogdringend is, kunnen niet gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde 'rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of

nadelen' die een verzoekende partij desgevallend het vereiste belang bij de procedure verschaft.

(...)

Het onderdeel van het inleidend verzoekschrift waarin de verzoekende partijen hun belang bij de vordering omschrijven, kan volgens uw Raad niet, minstens niet zonder meer, als een omschrijving van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van in de zin van artikel 4.8.18 VCRO en artikel 11, eerste lid, 9° Procedurebesluit worden beschouwd. (...)

(...)

Conclusie: enkel de uiteenzetting onder titel 1.3. 'Betreffende de hoogdringendheid' van het verzoekschrift staat ter beoordeling. Met een bijkomende toelichting op de hoorzitting kan evenmin rekening worden gehouden.

Geen hoogdringendheid

(...)

De ontbossing is doorgevoerd

Het door verzoekende partijen ingeroepen nadeel van het uitvoeren van de vergunde kapwerken, werd ondertussen gerealiseerd. Verzoekende partijen zullen zulks, in het licht van de loyale proceshouding, wel willen bevestigen.

Essentieel is wel dat verzoekende partijen de indruk geven dat het volledige terrein van de verkaveling zal worden ontbost. Dit is misleidend.

De vergunning laat helemaal geen ontbossing toe van het hele terrein ! Er is nog zeer veel overblijvend groen !

De feitelijke toestand op 7 augustus 2018 (= na volledige uitvoering van kapvergunning) is de volgende blijkens de hiernavolgende fotoreportage. De foto's dateren van na het bezoek van de stadsdiensten, die bevestigen dat de kapping gebeurd is conform de kapvergunning gevoegd bij de verkavelingsvergunning.

Verzoeker tot tussenkomst verwijst naar de volgende 19 foto's die allen werden genomen in de nabijheid van de woning van verzoekende partijen:

[...]

Foto 1: Zicht vanop verkaveling t.h.v. geplande wegenis richting achtertuin derde verzoekende partij. De Raad zal merken dat het behoud van de haag en knotwilgen op de eigendom van de verkavelaar als groenscherm werd nageleefd. Derde verzoekende partij heeft geen verlies van haar 'groene woonomgeving'. Het verzoekschrift is misleidend opgesteld.

[...]

Foto 2: Beeld van het te behouden bomenbestand t.h.v. zone voor park lot 43a. Het zicht op het bestaande groen in het verlengde van het perceel van derde verzoekende partij werd volledig behouden. Het verzoekschrift is misleidend opgesteld.

[...]

Foto 3: zicht op gekapte dennenbos thv loten 1, 2, 3, 4, 29, 33 en 34.

[...]

Foto 4: zicht op woning van eerste verzoekende partij waarbij duidelijk aangegeven is dat het bomenbestand behouden blijft waardoor geen duidelijke kaalslag is gebeurd. Opnieuw stellen verzoekende partijen de situatie anders voor dan zij werkelijk is. De Raad zal merken dat er onmiskenbaar nog heel wat groen aanwezig is – dat ook zijn bufferende werking zal blijven behouden.

[...]

Foto 5 en 6: situatie ter hoogte van de toegangsweg aan de Schaapsdries. Ook hier bevindt er zich nog een ruimte groenbuffer langs het perceel van eerste verzoekende partij. Op de foto rechts kan dit aan de rechterkant van de foto worden vastgesteld. Het verzoekschrift is misleidend opgesteld.

[...]

Foto 7 en 8: te behouden groen /bomenbestand aan de achterzijde van kadastraal perceel 1410 B48 van eerste verzoekende partij t.h.v. de loten 1,2 en 3. Ook deze foto's werpen natuurlijk een heel ander licht op de zaak, dan zoals voorgehouden in het verzoekschrift. De woning van eerste verzoekende partij bevat een groenbuffer.

[...]

Foto 9: zicht vanop ooghoogte op de perceelsgrens van kadastraal perceel 1410B48 van eerste verzoekende partij. Ook hier voldoende groenbuffering.

[...]

Foto 10: zicht vanuit bouwkader t.h.v. lot 2 richting de te behouden parkbomen en bos in de richting van onder meer de woning van eerste verzoekende partij.

[...]

Foto 11: Gekapte bomen t.h.v. de nieuwe ontsluiting, ver weg van de woning van verzoekende partij.

[...]

Foto 12: zicht op de gekapte dennen t.o.v. de loten 1, 2, 3 en 4.

[...]

Foto 13: zicht op huidige toegang tot de tuin van eerste verzoekende partij. Het is kennelijk niet het geval dat de 'groene woonomgeving' volledig verdwenen is.

[...]

Foto 14: zicht op groen vanuit Schaapsdries linkerzijde woning derde verzoekende partij. Ziedaar, de vermeende volledige teloorgang van de groene woonomgeving (sic). Verzoekende partijen trachten uw Raad iets wijs te maken.

[...]

Foto 15: zicht op groen vanuit Schaapsdries rechterzijde woning derde verzoekende partij. Verzoekende partijen beschikken nog steeds over een groene woonomgeving.

[...]

Foto 16: zicht op achterliggend groen vanuit Schaapsdries linkerzijde woning eerste verzoekende partij. Onmiddellijk valt het groene karakter van deze omgeving op.

[...]

Foto 17: zicht op achterliggende groen vanuit Schaapsdries aan rechterzijde eerste verzoekende partij. Onmiddellijk valt het groene karakter van deze omgeving op.

[...]

Foto 18: Zicht op achterliggende groen vanuit Schaapsdries ter hoogte van de toekomstige toegang. Aan de linkerzijde van de foto bevindt zich de woning van eerste verzoekende partij. Eerste verzoekende partij heeft een omvangrijke groenbuffer.

[...]

Foto 19: zicht op achterliggend groen vanuit Schaapsdries t.h.v. de rooilijn van tweede verzoekende partij. De bestaande omgeving van tweede verzoekende partij wordt op geen enkele wijze aangetast.

Uit de getoonde fotoreportage blijkt dat de beperkte ontbossing ondertussen volledig werd uitgevoerd. Dat deze werken werden uitgevoerd is zuiver te wijten aan de agenda van de firma die de werken heeft uitgevoerd, en aan het feit dat huidige periode zich buiten het broedseizoen bevindt. Door een opening in de agenda konden deze werken op 3 augustus 2018 van start gaan. De bestreden beslissing dateert van 3 mei 2018 en is uitvoerbaar. Ingevolge het verdwijnen van het aangevoerde nadeel, is uiteraard ook de hoogdringendheid niet langer aanwezig. De vordering is daardoor ook doelloos geworden.

De overige wegeniswerken

In het verzoekschrift wordt niet aangevoerd dat de overige wegeniswerken een aanvang hebben genomen. Dit zou ook niet mogelijk zijn, aangezien verzoeker tot tussenkomst nog geen enkele aannemingsovereenkomst heeft ondertekend. Verzoeker tot tussenkomst kan op dit ogenblik geen datum van de aanvang van deze werken meedelen. Er geldt dan ook geen enkele noodzaak om schorsend op te treden.

In iedere geval kunnen deze werken zeker niet op korte termijn worden uitgevoerd.

Verzoeker tot tussenkomst zal begin september ook nog een gesprek met verzoekende partijen hebben om tot een minnelijke regeling te komen.

Conclusie

De vereiste hoogdringendheid is niet aanwezig.

Geen ernstige nadelen of hinder

(...)

Geen ernstige aantasting van de rustige en groene woonomgeving

De drie verzoekende partijen klagen aan dat er wordt ontbost waardoor hun 'groene en rustige woonomgeving zal worden aangetast'. In de eerdere uiteenzetting werd door verzoeker tot tussenkomst reeds aangetoond dat dit argument geen hout snijdt. Sterker nog, het heeft er alle schijn van weg dat verzoekende partijen uw Raad trachten te misleiden. Door verzoekende partijen wordt nergens concreet geduid welke stukken juist gerooid worden en welke stukken in de oorspronkelijke toestand worden bewaard. Een concrete verduidelijking van deze toestand toont onmiskenbaar aan dat de aangeklaagde rooiing zeer ernstig moet worden gerelativeerd. De percelen die voorwerp zijn van de verkavelingsvergunning, worden niet volledig gerooid ! Daartoe is ook geen vergunning gegeven.

Uit de getoonde foto's blijkt genoegzaam dat eerste verzoekende partij nog steeds over een omvangrijke groenbuffer beschikt. Tweede verzoekende partij wordt op geen enkele wijze benadeeld door de uitgevoerde werken. Tweede verzoekende partij lijkt onder randnummer 30 ook niet echt aan te dringen op dit argument. Hetzelfde geldt voor derde verzoekende partij. Derde verzoekende partij komt niet verder dan te poneren dat 'het hoeft geen verder betoog dat de groene en rustige woonomgeving ernstig aangetast zal worden'. Een verder betoog toont echter juist aan dat van die aantasting geen sprake is.

Dit staat ook vermeld in de bestreden vergunning.

Gelet op het gegeven dat conform het boscompensatieplan gevoegd bij de verkavelingsvergunning het kadastraal perceel 1410D27 niet ontbost zal worden en de bestaande hoogstambomen belendend aan het eigendom van verzoekende partij behouden worden, blijft er een volwaardig groen karakter belendend aan de perceelsgrens van eerste verzoekende partij behouden.

Slechts een aantal van de bestaande eiken en het bestaande naaldbos / niet inheems loofbos met een oppervlakte van 1.531 m² op het kadastraal perceel 1501/C werd gekapt; met de betreffende eigenaar van kadastraal perceel 1501/C werd overeengekomen dat de

177 m² spontane begroeiing aan de perceelsgrens met verzoekende partij behouden blijft, ook al is hiervoor een kapvergunning afgeleverd en werd hiervoor boscompensatie betaald.

Het groen karakter van de woonomgeving dient toch sterk genuanceerd te worden op het kadastraal perceel 1410B48, Daar heeft eerste verzoeker op zijn eigen kavel verhoudingsgewijs heel veel groen verwijderd en zeker het groene karakter van de wijk niet mee helpen behouden. Mocht in een beeldsimulatie het groenkarakter van het kavel van eerste verzoekende partij als basis gebruikt worden voor de ontwikkeling van bestreden verkavelingsbeslissing is er geen sprake meer van groene streekeigen karakter.

Conform het RUP zullen de bestaande waardevolle groenstructuren maximaal behouden blijven.

In de verkavelingsvergunning zijn duidelijke randvoorwaarden opgenomen m.b.t. behoud van waardevol groen conform het advies van ANB en de groendienst van de stad Genk.

Door ANB werd een boscompensatie goedgekeurd waarbij dennenbos direct achter de eerste verzoekende partij mag gekapt worden, wat inmiddels ook is gebeurd.

Achter de derde verzoekende partij is er jarenlang een manege geweest: conform de verkaveling en de huidige toestand dient daar geen bijkomend bos gekapt te worden. Het kadastraal perceel 1505/E/2 is vandaag niet bebost en zal door de realisatie van de verkaveling niet ontbost worden.

Het bestaande bomenbestand op de kadastrale percelen 1511,1512,1513, 1514, 1515D, 1515C en 1516A, achter het eigendom van derde verzoekende partij, in functie van de realisatie van de zone voor park (conform het RUP Richter) zal maximaal behouden blijven. Hiervoor is tevens geen kapvergunning afgeleverd.

Het aanwezige groen op het belendende kadastraal perceel 1510B betreft een spontane begroeiing van 1256 m² die in functie van de realisatie van projectzone B2 deels gekapt zal worden. Aan de zijde van de kadastraal perceel 1519R is de volledige kap van deze spontane begroeiing niet noodzakelijk is en is de betrokken eigenaar bereid deze te behouden.

Er dient te worden benadrukt dat de bestaande groenafscherming van 2 m hoogte vandaag volledig op eigendom van de verkavelaar is gelegen in de achtertuin van de loten 6 en 7 binnen de voorliggende verkaveling samen met de aangeplante wilgen waardoor het groene karakter vandaag en in de toekomst vanuit de private kavel van derde verzoekende partij volledig wordt afgewenteld op de belendend burens terwijl derde verzoekende partij welgeteld één boom heeft aangeplant op haar eigendom.

Er dient te worden benadrukt dat ook het groen aanwezig op figuur 9 voor de woning van derde verzoekende partij in het verzoekschrift volledig op het openbaar domein van de stad Genk is gesitueerd. Ook hier geldt het gegeven dat op het betreffende kadastraal perceel 1504V geen noemenswaardig groen meer aanwezig is en dat de beeldwaarde van groen voor de woning volledig gesitueerd is in openbaar domein onderhouden en in stand gehouden door de stad Genk.

Daargelaten deze vaststellingen, moet worden benadrukt dat dit ingeroepen nadeel zich reeds gerealiseerd heeft, en dat om die reden de aantasting van de rustige en groene woonomgeving niet meer als ernstig nadeel kan worden aangevoerd.

Geen ernstige visuele hinder

Het wordt uw Raad niet duidelijk gemaakt op welke afstand de woningen zullen worden opgericht, welke woon- en leefgedeeltes van de woning van verzoekende partijen erop uit zullen kijken, welke omvang de op te richten woningen zullen hebben en waarom de bestaande groenbuffer niet afdoende zou zijn. Uit de door verzoeker tot tussenkomst getoonde fotoreeks blijkt duidelijk dat verzoekende partijen de situatie dramatiseren. Van ernstige visuele hinder zal geen sprake zijn. Verzoekende partijen brengen in de bundel geen stukken bij om hun nadelen te staven. Verzoekende partijen voldoen niet eens aan deze primaire bewijsplicht.

Verzoekende partijen tonen in hun verzoekschrift nergens aan welke visuele hinder zij concreet zullen ervaren. Verzoekende partijen bewijzen niet dat de aangeklaagde visuele hinder in direct verband staat met de bestreden beslissing, en niet met de latere omgevingsvergunningen voor de oprichting van de woningen.

Bovendien staat deze aangeklaagde hinder in direct verband met de bestemmingsvoorschriften het RUP Richter - die de bestreden bebouwing toelaten en die volgens de VCRO de goede ruimtelijke ordening worden geacht weer te geven, en die ondertussen definitief en onherroepelijk zijn.

Bovendien vormt de bestreden vergunning een volledige uitvoering van het RUP Richter. In de bestreden beslissing wordt benadrukt dat de beperkte afwijkingen op het RUP enkel zijn ingegeven vanuit de betrachting om tegemoet te komen aan ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek. Het vereiste oorzakelijk verband tussen de aangeklaagde zichthinder en de bestreden vergunning ontbreekt dan ook. Het nadeel van de zichthinder is direct te wijten aan het RUP Richter.

Ook om die reden mankeert de causaliteit. Tot slot verwijst verzoeker tot tussenkomst naar de vaste rechtspraak van uw Raad dat bewoners in een woonomgeving enige tolerantie moeten hebben voor nieuwe ontwikkelingen. Verzoekende partijen kunnen geen ruimtelijke status quo claimen. Verzoekende partijen waren er steeds van op de hoogte, of behoorden dat minstens te zijn, dat het achterliggende gebied was ingekleurd als woonuitbreidingsgebied volgens het geldende gewestplan.

Verzoekende partijen voldoen niet aan de op hen rustende bewijsplicht.

Geen ernstige mobiliteitsproblemen

Evenmin moeten verzoekende partijen ernstige mobiliteitsproblemen vrezen. Eerder werd reeds aangetoond dat het perceel van eerste verzoekende partij zeer ruim wordt gebufferd door een omvangrijke groenstrook, en dat de toegangsweg zich helemaal niet pal 'langs zijn woning zal bevinden'. Het tegendeel voorhouden, is de waarheid geweld aandoen. Eventuele geluidshinder wordt gebufferd door deze groenvoorziening. Het valt ook niet in te zien hoe de bijkomende ontsluitingsweg dermate hinderlijk kan zijn dat zij voor eerste verzoekende partij meer hinder zou genereren dan de bestaande Schaapsdries (quod non).

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen niet onderbouwen of aannemelijk maken dat de werken in de bestreden beslissing die met het huidige beroep worden aangevochten een drastische toename van het verkeer of sluipverkeer in de wijk "Luchtbal" zullen veroorzaken, zodat het gevreesde bijkomend verkeer louter hypothetisch is. In die zin is

ook het causaal verband tussen de vermeende hinder en de uitvoering van de bestreden beslissing geenszins aangetoond. (...)

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. (...)

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen niet onderbouwen of aannemelijk maken dat de werken in de bestreden beslissing die met het huidige beroep worden aangevochten een drastische toename van het verkeer of sluipverkeer zullen veroorzaken, zodat het gevreesde bijkomend verkeer louter hypothetisch is. In die zin is ook het causaal verband tussen de vermeende hinder en de uitvoering van de bestreden beslissing geenszins aangetoond. (...)

Tweede verzoekende partij woont naar eigen zeggen 'schuin tegenover het perceel met nummer 1410/D/27 waarop de enige ontsluitingsweg van het te verkavelen gebied zal worden aangelegd'. Ook tweede verzoekende partij meent dat geconfronteerd zal worden met de nieuwe verkeersstroom. Volgens tweede verzoekende partij zal de rust in de straat verdwijnen. Het standpunt is niet ernstig. Tweede verzoekende partij woont een stuk verwijderd van de toegangsweg.

Het valt verder op dat verzoekende partijen geen cijfers citeren. Zij beperken zich tot de vaststelling dat er 59 wooneenheden worden gerealiseerd, en dat deze vaststelling een 'ernstig nadeel' zou vormen. De bewijslast reikt natuurlijk wel wat verder. Bovendien kunnen verzoekende partijen er niet naast kijken dat de mobiliteitsimpact reeds werd onderzocht in het RUP Richter. Dit RUP werd bestreden voor de Raad van State, maar is intussen definitief. Het RUP wordt geacht de goede ruimtelijke ordening weer te geven. De aanvraag vormt louter een uitvoering van het RUP.

Dat de bijkomende mobiliteit geen ernstige hinder voor omwonenden teweeg zal brengen en helemaal geen overdreven 'verkeersstroom' zal veroorzaken, blijkt prima facie uit het administratief dossier, en zal hierna nog eens worden verduidelijkt.

In functie van het administratief beroep bij verwerende partij werd in opdracht van verzoeker tot tussenkomst een nieuwe mobiliteitsstudie verkaveling 'De Richter' uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er na de realisatie van de verkaveling gemiddeld 28 pae vertrekkend per ochtendspitsuur en gemiddeld 22 pae aankomende per ochtendspitsuur worden berekend. De toename op de gestelde intensiteit op de Schaapsdries leidt niet tot verkeerskundige problemen.

Zoals in de weerlegging van het bezwaar tijdens het openbaar onderzoek, geeft de stad aan dat de verkeerssituatie in de Schaapsdries blijvend gemonitord wordt, zodat o.b.v. objectieve gegevens kan beslist worden om de voorziene aanpassingen aan de weginfrastructuur (zoals de aanleg van een fietspad) – indien nodig – versneld kunnen worden gerealiseerd indien nieuwe ontwikkelingen hiertoe zouden nopen. Uiteraard is verzoeker tot tussenkomst niet bij machte om zelf het openbaar domein aan te leggen.

De verkeersafwikkeling van en naar het Rusthuis van het OCMW en de ondersteunende voorzieningen met adres te Schaapsdries nr. 2 binnen de zone van art 8 D1 van het RUP Richter (huidige rusthuis) wordt vandaag hoofdzakelijk ontsloten via de Henri

Declleenestraat, en heeft vandaag en in de toekomst geen negatieve impact op de verkeersintensiteiten op de Schaapsdries.

N.a.v. het ingediende verzoekschrift werd op maandag 16 juli 2018 een terreinbezoek uitgevoerd en werd de huidige verkeersimpact van het Rusthuis met bijkomende voorzieningen in kaart gebracht. Om 14.30 u werden ruimschoots alle officiële parkeervoorzieningen t.h.v. Schaapsdries 2 gebruikt (24pp). Bijkomend werden in de berm van de Schaapsdries t.h.v. het rusthuis 22 geparkeerde wagens geteld en werden er ten noorden van het rusthuis tussen de bomen bijkomend 34 geparkeerde wagens geteld.

Het betreft 100 geparkeerde wagens voor 98 rusthuisbedden en een aantal gevestigde ondersteunende diensten. Naast het OCMW zijn op de site Schaapsdries 2 tevens de vzw Menos, Menos Dagverblijf Viola, vzw IN-Z, TAO -Armoede en vzw SOOP gehuisvest.

Op basis van de bijgevoegde mobiliteitsstudie, en de geldende normen voor het aantal verkeersbewegingen per parkeerplaats, kan nu reeds aangetoond worden dat wanneer in de projectzone D1 van art. 8 op de huidige locatie van het rusthuis max. 70 wooneenheden kunnen gerealiseerd worden. Deze 70 we genereren minder autoverkeer dan de huidige activiteiten op de site van het OCMW Schaapsdries nr. 2. Waardoor er minder verkeersoverlast op termijn ingevolge de uitvoering van het RUP zal zijn dan vandaag.

Wanneer we de Crow kerncijfers voor parkeren en verkeersgeneratie hierop toepassen, dienen er 0,5 à 0,7 pp per we voorzien te worden, met gevolg een totaal van 49 pp à 69 pp. Voor de diverse vzw wordt 1 pp per 100 m² vloeroppervlakte gerekend. Er kan dus vanuit gegaan worden dat het bewonersparkeren minder verkeer genereert dan de activiteiten die vandaag op de site van het OCMW Genk gesitueerd zijn.

Tevens dient gesteld te worden dat t.h.v. de verkaveling steeds een manège gevestigd was met 40 paardenboxen en een overdekte rijhal van 30 x 60 m (1800 m²). Conform een telefonische enquête uitgevoerd bij diverse manèges in de directe omgeving kan worden aangegeven dat het verkeer dat gegenereerd wordt à 0,5 pp per paardenbox en voor de rijhal worden 18 pp voorzien wat overeenkomt met +/- 38 pp.

Deze worden gedurende de dag op diverse ogenblikken door verschillende mensen gebruikt waaruit kan geconcludeerd worden dat er meer verkeersbewegingen worden gegenereerd door de manège dan door de 59 wooneenheden. Voor de 59 we binnen de toekomstige ontwikkeling zouden à 1,3 pp /we 76,7 pp nodig zijn; een verschil van 38 pp. Daar het gebruik van deze parkeerplaatsen frequenter gebruikt wordt per dag genereren ze meer verkeer dan bij de toekomstige woonbestemming. Het voorwerp van verkeerbelasting ten gevolge van de verkaveling is dus niet meer verkeersbelastend dan het verkeer gegenereerd door de Manège.

Tevens dient te worden aangegeven dat ook bij de realisatie van de 59 grondgebonden woningen het uitsluitend gaat om plaatselijk verkeer dat in grote lijnen op geen enkele wijze verschilt van het plaatselijk verkeer dat vandaag gegenereerd wordt door de bestaande 35 woningen. Door het milieubewuster leven van de toekomstige bewoners en de huidige tendensen naar stimuleren van STOP-principe binnen de verkaveling zal het gemotoriseerd plaatselijk verkeer gegenereerd door de 59 wooneenheden binnen de verkaveling misschien minder plaatselijk verkeer generen dan de 35 huidige woningen.

Door het wegvallen van de Manège bij realisatie van de verkaveling en de transformatie van het rusthuis naar max. 70 woningen, wordt het aandeel bewonersverkeer groter maar wordt het aandeel plaatselijk verkeer in functie van de ruimtelijke ontwikkeling minder.

Tot slot moet worden benadrukt dat ook hier verzoekende partijen uw Raad trachten te misleiden. In het RUP is helemaal niet voorzien dat er een dubbele ontsluiting moet komen. Indien dat wel voorzien zou zijn (quod non), valt niet in te zien waarom verzoekende partijen uit deze vermeende schending van het RUP geen middel hebben gepuurd ?? De realiteit is dat verzoekende partijen uitgaan van een onjuiste premisse.

In het van toepassing zijnde RUP is GEEN dubbele ontsluiting voorzien voor de bestreden verkaveling. Uit het goedgekeurde RUP Richter blijkt duidelijk dat er voor het noordelijk deel waarop de verkaveling betrekking heeft maar één ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is voorzien.

Van verzoekende partijen mag worden verwacht dat zij op correcte wijze meewerkt aan de feitenvinding, quod non...

De ontsluitingsweg is juridisch vastgelegd binnen het RUP Richter (goedgekeurd op 19 april 2012 door de gemeenteraad van Genk en goedgekeurd door de deputatie op 5 juli 2012 en heden definitief van kracht is), waardoor bij de uitwerking van de verkaveling Richter het bestaande wettelijk kader volledig gevolgd is.

[...]

Doordat de ontsluitingsweg volledig is bepaald in het RUP Richter, en op de betreffende stedenbouwkundige voorschriften van artikel 9 geen afwijking werd verleend, vloeit het aangehaalde nadeel direct voort uit het RUP Richter, maar niet uit de bestreden beslissing. De artikelen 9 van het RUP Richter luiden als volgt:

(...)

De aanleg van de wegenis past volledig binnen de voorschriften van het RUP. De nadelen die verzoekende partijen toedichten aan het gebruik van de wegenis, vinden hun directe oorzaak in het RUP Richter.

Geen ernstige aantasting van het woongenot

Dat 'de Schaapsdries wordt gekenmerkt door grondgebonden residentiële eengezinswoningen' heeft volgens verzoekende partijen blijkbaar voor gevolg dat deze toestand tot het eind der tijden ruimtelijk verankerd moet blijven. Verzoekende partijen miskennen de realiteit van het RUP Richter.

Conform het RUP Richter mogen er binnen de verkaveling max. 64 wooneenheden gerealiseerd worden. Binnen voorliggende verkavelingsaanvraag worden slechts 59 wooneenheden max. gerealiseerd. Wat neerkomt op een gemiddelde woondichtheid van 11,72 won/ha (59 we/5ha 03a 31 ca). Dit betreft nog niet de helft van de nagestreefde gemiddelde woondichtheid van 25 won/ha binnen de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk enerzijds en de vooropgestelde woondichtheid van 25 won/ha binnen het prioritair te ontwikkelen WUG De richter van het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Genk.

Eerste verzoekende partij zal ook niet tegenspreken dat zij bij de verwerving van de woning op de hoogte werden gebracht van de realisatie van een woonontwikkeling. Het plangebied werd reeds van bij de opmaak van het gewestplan Hasselt Genk als woonuitbreidingsgebied ingekleurd. Het plangebied is binnen de afbakening van het

regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk gesitueerd op minder dan 3 km van het centrum. Conform het RSV dient er in stedelijke gebieden een gemiddelde woondichtheid van 25 won/ha te worden nagestreefd, en betreft de totale oppervlakte van het plangebied 5ha 06a 47ca.

Volgens het RUP Richter kunnen binnen het plangebied max. 64 wooneenheden gerealiseerd worden wat een gemiddelde woondichtheid van 12,64 wo/ha betekend. Na onderling overleg met de diverse eigenaars werd finaal gekozen om slechts 59 wooneenheden te realiseren wat resulteert in een gemiddelde woondichtheid van 11,72 won/ha, wat minder is dan de ½ van de na te streven woondichtheid in stedelijke gebieden conform het Vlaams beleidskader (RSV).

Het indienen van bezwaar of beroep is niet relevant

Onder titel (iv) op pagina 41-44 van het verzoekschrift wordt nog een 'verdere uiteenzetting van het belang in hoofde van verzoekende partijen' vermeld. In deze titel halen verzoekende partijen in essentie aan dat verzoekende partijen werden aangeschreven tijdens het openbaar onderzoek, dat verzoekende partijen administratief beroep hebben aangetekend. Dit is volstrekt irrelevant voor de beoordeling van een al dan niet ernstig nadeel.

Geen ernstige geluidshinder en emissies van vrachtverkeer

Tot slot vrezen verzoekende partijen geluidshinder en emissies van vrachtverkeer in de directe omgeving. Dit nadeel dichten verzoekende partijen toe aan verkeer ter hoogte van de Europalaan en de Oosterring, maar niet aan de bestreden vergunning. Het rechtens vereiste oorzakelijk verband mankeert volledig. Bovendien passen hier de volgende bedenkingen.

Het te kappen bomenbestand betreft slechts een beperkte oppervlakte van de volledige bestaande groenstructuur, die als buffer tegen het drukke verkeer ter hoogte van de Europalaan en de Oosterring zijn gelegen.

Er werd, op basis van het advies van ANB op het boscompensatieplan gevoegd bij de verkaveling, een kapvergunning afgeleverd voor het kappen van 1.427 m² gemengd bos, 7.416 m² Naaldbos/ niet inheems loofbos en 4.542 m² spontane begroeiing.

Voor het kappen van het naaldbos en niet- inheemse begroeiing (7.416 m²) en de spontane begroeiing (4.542 m²) maakt noch de stad, noch ANB problemen. In wezen gaat het om het kappen van 1.427 m² gemengd bos waarvoor een ruime financiële vergoeding wordt betaald.

Bijkomend dient gesteld te worden dat er binnen het plangebied conform de voorschriften van het RUP art. 2 zone voor bos 4.157 m² samen met de bomen in de 2.580 m² parkzone niet gekapt worden en volgens strikte randvoorwaarden bij de afgeleverde stedenbouwkundige verkavelingsvergunning wordt behouden. In het openbaar domein zone voor wegenis worden tevens een aantal nieuwe streekeigen loofbomen aangeplant.

Door het juridisch kader van het RUP Richter, de verkavelingsvergunning en het gewestplan wordt er in het bouwblok Europalaan, Schaapsdries, Richter, Kiezelstraat 4.157 m² + 2580 m² + 38.817 m² + +/- 20.762 m² of in totaal 6ha 63 a 16ca waardevol groen in

de vorm van bestaand loofbos, houtkanten, park en bufferzone langs de Europalaan maximaal behouden.

Het RUP heeft een oppervlakte van 13,4 ha. (samen met het bos (+/-20762m²) dat buiten het RUP aan de zijde van de Europalaan binnen de bestemmingszone van bufferzone is gelegen) wordt 42,85% van de totale oppervlakte aan waardevol groen behouden. Hier kan dus geen sprake zijn van het volledig kappen van de bomen tussen de woningen van verzoekende partijen en de Europalaan.

Het argument is allerm minst gegrond te noemen. Het kappen van 1 ha 33 a 85 ca groen waarvan slechts 1.427 m² (of 10,66%) inheemse loofbomen betreft net iets meer dan 20% van het groen met een oppervlakte van 6 ha 63 a 16 a waardevol groen in de directe omgeving van de woningen dat maximaal behouden blijft. Op geen van de 3 kadastrale percelen van verzoekende partijen kan worden aangetoond dat zij verhoudingsgewijs zoveel inheems waardevol groen hebben behouden op hun eigendom.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen die zich op hoogdringendheid beroepen, moeten, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in hun 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.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid in dat de verzoekende partijen aantonen dat de behandeling van de zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partijen die beweren dat de uitkomst van de vernietigingsprocedure niet afgewacht kan worden, de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens van die hoogdringendheid te overtuigen, gelet op de nadelige gevolgen die voor hen persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.1.

De bestreden verkavelingsvergunning geldt als een stedenbouwkundige vergunning voor de aangevraagde wegenwerken en ontbossing.

De eerste tussenkomende partij toont op overtuigende wijze aan dat de door de bestreden beslissing vergunde ontbossing ondertussen haar beslag gekregen heeft. In de mate dat de eerste, tweede, vijfde en zesde verzoekende partij de hoogdringendheid enten op de ernstige aantasting van hun groene woonomgeving als gevolg van de ontbossing, heeft de vordering tot schorsing geen enkel nut meer. De uit de ontbossing afgeleide hinderlijke of nadelige impact kan niet meer worden afgewend.

Dat geldt ook voor het wegvallen van de bufferende werking van het te kappen bomenbestand tegen geluidshinder en emissies die door het verkeer op de Europlaan en de Oosterring veroorzaakt zouden worden. Die beweerde impact kan niet meer worden verholpen.

2.2.

Wat de verzoekende partijen voor het overige aan te voorkomen hinderlijke of nadelige gevolgen staande houden, verantwoordt niet dat de zaak bij hoogdringendheid berecht wordt.

De verkeershinder die de verzoekende partijen vrezen te ondergaan, kan zich maar doen gevoelen na de verwezenlijking van de in de verkaveling begrepen woningbouw. Er wordt niet aangenomen dat een uitspraak ten gronde niet afgewacht kan worden. Daar wordt aan toegevoegd dat het de geloofwaardigheid van de verzoekende partijen niet dient waar zij, om van het ontstaan van onduidelijke verkeershinder te overtuigen, herhaaldelijk een contrast willen laten uitschijnen tussen het RUP dat een dubbele ontsluiting vooropstelt en de bestreden verkavelingsvergunning die maar een enkele ontsluitingsweg inhoudt. De tweede in het RUP voorziene ontsluiting via de Neerzijstraat staat in functie van het zuidelijk plangedeelte, niet van de vergunde verkaveling. Voor zover de verzoekende partijen de ontsluiting van de verkaveling via de Schaapsdries ontoereikend zouden vinden, moet er worden vastgesteld dat het om een dwingend in het RUP gemaakte keuze gaat.

De hinderlijke of nadelige impact op hun woonkwaliteit die de verzoekende partijen aanvoeren, is overigens in aanzienlijke mate in het RUP verwerkt. In de uiteenzetting van de hoogdringendheid wordt dat nauwelijks verdisconteerd.

3.

Er is niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid aangetoond wordt.

B. Ernstige middelen

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

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt tot de beslissing over de vordering tot vernietiging uitgesteld.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 23 oktober 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF