

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0022 van 6 februari 2012
in de zaak 1011/0181/SA/1/0165

In zake:

1. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente KALMTHOUT**

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Hugo SEBREGHTS en Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkommende
Partijen:*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan ZANARDI
kantoor houdende te 1785 Merchtem, Kalkovenlaan 75

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 29 oktober 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 augustus 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het door [REDACTED] namens [REDACTED] ingesteld administratief beroep tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kalmthout van 10 mei 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partijen een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een perceel grond in twee percelen voor vrijstaande eengezinswoningen.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] zn. en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 april 2011, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hugo SEBREGHTS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Johan ZANARDI, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Bij beschikking van 31 januari 2012 heeft de kamervoorzitter vastgesteld dat het voorwerp van de zaak 1011/0212/SA/1/0455 identiek is aan dat van de zaak 1011/0181/SA/1/0165, zodat de rolnummers van de beroepen worden samengevoegd tot het rolnummer 1011/0181/SA/1/0165.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

[REDACTED] vraagt, in eigen naam en mede namens [REDACTED], met een op 17 februari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 7 maart 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot schorsing.

In dezelfde beschikking wordt vastgesteld dat het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] in eigen naam ontvankelijk is, maar dat het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED], in de mate dat hij optreedt namens [REDACTED], slechts ontvankelijk kan zijn wanneer de identiteit van de [REDACTED] wordt toegelicht bij de uiteenzetting ten gronde en minstens meegedeeld wordt op de terechtzitting met betrekking tot het verzoek tot schorsing.

Op deze terechtzitting heeft de raadsman van de tussenkomende partijen een document neergelegd, waaruit de identiteit van de [REDACTED] blijkt.

De Raad oordeelt dan ook dat het verzoek tot tussenkomst van de tweede tot en met de achtste tussenkomende partij (eveneens) ontvankelijk is.

IV. FEITEN

Op 6 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient [REDACTED], namens alle tussenkomende partijen, bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “het verkavelen van grond in twee percelen voor vrijstaande woningbouw”.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 augustus tot 12 september 2009, wordt één collectief bezwaarschrift ingediend door twaalf buurtbewoners. De bezwaren hebben vooral betrekking op het verdwijnen van een waardevol stukje natuur en het teloorgaan van het unieke karakter van de straat door de geplande verkaveling.

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent op 24 augustus 2009 een voorwaardelijk gunstig advies, met als motivering:

“ ...

De te ontbossen oppervlakte bedraagt 2927 m². Zodra de stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd, is het Bodsdecreet niet meer van toepassing op deze oppervlakte.

*De stedenbouwkundige vergunning dient te vermelden dat deze wordt verleend op grond van art. 90bis, §5, 3° lid van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatiedossier **COMP/09/0268/AN***

...”

De gemeentelijke groendienst brengt op 28 augustus 2009 een ongunstig advies uit, met als motivering:

“ ...

- *Lot 1: gunstig advies voor het inplanten van een woning in de voorziene zone mits behoud van alle beplantingen buiten de toekomstige bouwzone.*
- *Lot 2: negatief advies om op dit perceel een woning in te planten omwille van het feit dat dit beukenbestand VOLLEDIG MOET BEHOUDEN BLIJVEN in zijn totaliteit en omwille van de versnippering in dit perceel in 2 loten.*

...”

Op 8 maart 2010 verleent de eerste verzoekende partij volgend ongunstig preadvies:

“ ...

- *Overwegende dat er zich in de voorziene bouwstrook van lot 2 een zeer waardevolle dubbele bomenrij bevindt; dat het rooien van deze bomen om plaats te maken voor*

een woning stedenbouwkundig totaal onaanvaardbaar is; Overwegende dat het gevraagde manifest strijdig is met de voorwaarde van maximaal behoud van het bomenbestand hetwelk werd opgelegd in een eerder afgeleverd stedenbouwkundig attest. Het toestaan van deze verkaveling zou betekenen dat een groot deel van het bomenbestand dient gerooid te worden.

- *Gelet op het ongunstige advies van de gemeentelijke groendienst;*
 - *Gelet op het voorwaardelijk gunstige advies van het Agentschap Natuur en Bos;*
 - *Overwegende dat de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften voorzien in de oprichting van de volgende constructies:*
 - o *In de voortuinstrook een carport van 30 m²*
 - o *In de strook voor hoofdgebouwen een woning van 221m²*
 - o *In de strook voor binnenplaatsen en tuinen een bebouwing van 100m²*
 - *Overwegende dat een dergelijk massief bebouwingsvoorstel de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt;*
- ...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 29 april 2010 een gunstig advies, met als motivering:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art.4.3.1. van de VCRO:

FUNCTIONELE INPASBAARHEID

De aanvraag strekt tot het verkavelen van een lot van meer dan 2.200m² in 2 loten van meer dan 1.100m². De bouwloten zijn gelijkwaardig aan deze van de omgevende bebouwing, zodat er op dit vlak geen problemen zijn.

MOBILITEITSIMPACT

De verkaveling in 2 kavels geeft geen problemen op het vlak van de mobiliteit in de buurt.

SCHAAL, RUIMTEGEBRUIK EN BOUWDICHTHEID

Aspecten met betrekking tot dichtheid, percelering en tot het bodemreliëf wijzigen niet

Het voorgestelde project twee mooie bouwpercelen van 1200m²

VISUEEL-VORMELIJKE ELEMENTEN

De bedoeling is om er op een duurzame, eigentijdse manier 2 vrijstaande woningen te bouwen. De verkavelingsvoorschriften geven genoeg waarborgen op een kwaliteitsvolle architectuur.

...

Gunstig, mits toepassing van de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften

...”

De eerste verzoekende partij weigert op 10 mei 2010 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partijen en overweegt daarbij:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen weigert de verkavelingsvergunning, omwille van de volgende redenen:

- *Het rooien van de waardevolle dubbele bomenrij(beuken), midden in de voorziene bouwstrook van lot 2, om plaats te maken voor een woning is stedenbouwkundig totaal onaanvaardbaar. De aanvraag is strijdig met de voorwaarde van het gunstige stedenbouwkundige attest, ref. [REDACTED], afgeleverd*

in zitting van 10 maart 2008 door het college van burgemeester en schepenen, waarin werd opgelegd dat het bomenbestand maximaal diende behouden te blijven. Het toestaan van deze verkaveling zou betekenen dat een zeer groot deel van het bomenbestand dient gerooid te worden.

- De bij de aanvraag gevoegde verkavelingsvoorschriften voor het oprichten van vrijstaande eengezinswoningen, bijgebouwen en constructies zijn onverantwoord en brengen de goede ruimtelijke ordening in het gedrang: De voorgestelde bouwstrook in de strook voor hoofdgebouwen, de totale oppervlakte van de genoemde constructies in de strook voor binnenplaatsen en tuinen en de oprichting van een carport met een nokhoogte van 4.50m in de bouwvrije voortuinstrook zijn stedenbouwkundig totaal onaanvaardbaar en verstoren de perceelsordering in de omgeving.*

...”

Tegen deze beslissing tekent [REDACTED], namens alle tussenkommende partijen, op 11 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 19 augustus 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig het in rood aangepaste verkavelingsplan, de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften en op voorwaarde dat het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dd. 24/08/2009 strikt wordt nageleefd en voldaan wordt aan de bijgevoegde boscompensatie, met als motivering:

“ ...

9. GOEDE RO

- perceel is gelegen in woongebied -> kan verkaveld en bebouwd worden*
- voldoende groot om opgesplitst te worden in twee kavels*
- inpasbaar in de omgeving*
- aanpassingen van verkavelingsvoorschriften:*
 - schrappen van garage in de zijtuinstrook*
 - maximale diepte op de verdieping is 13m*
 - totale oppervlakte van de constructies en zwembad in achtertuin wordt beperkt tot 60m²*
 - in de bouwvrije zijtuinstrook is geen constructie toegelaten.*
 - in de voor-, zij- en achtertuinstrook wordt het bomenbestand maximaal behouden en gevrijwaard.*

...

Toelichting:

Conform het in het rood aangepaste verkavelingsplan en de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften.

Op voorwaarde dat het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos strikt wordt nageleefd en de bijgevoegde boscompensatie.

...”

Na de eerste tussenkommende partij en [REDACTED] op 17 augustus 2010 te hebben gehoord, beslist de verwerende partij op 19 augustus 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig het in rood aangepaste verkavelingsplan en de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften. De verwerende partij overweegt daarbij:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied ...

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

...

Met voorliggende aanvraag wenst men het perceel op te splitsen in twee loten. Het huidige verkavelingsplan heeft geen rekening gehouden met het aanwezige bosbestand, doch het Agentschap voor Natuur en Bos heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht over voorliggende aanvraag. De aanwezige dreef leidt naar nergens en heeft geen effectieve functie op het perceel.

Gelet dat de aanvraag gelegen is in woongebied kan het perceel voor verkaveling in aanmerking komen en bebouwd worden met twee vrijstaande woningen, op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening hierbij niet wordt geschaad. De nieuw gevormde percelen zijn qua oppervlakte gelijkaardig aan de percelen in de omgeving. De voorziene bouwstroken komen overeen met wat in de omgeving reeds aanwezig is. De ingediende bezwaarschriften hebben het vooral over het belang van het aanwezig stukje natuur. Het perceel is evenwel gelegen in woongebied, wat impliciet het recht verleent aan het perceel om bebouwd te worden. De bezwaren worden dan ook verworpen. De voorliggende verkavelingsaanvraag kan voor vergunning in aanmerking komen.

Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening kunnen wel een aantal aanpassingen doorgevoerd worden aan de bijhorende verkavelingsvoorschriften.

Artikel 0.4.8. wordt geschrapt uit de verkavelingsvoorschriften, daar de voorziene bouwstrook voldoende groot is om een inpandige garage te voorzien. Bovendien wordt hier expliciet geopteerd voor vrijstaande woningen en dienen de bouwvrije zijtuinstroken gevrijwaard te blijven van bebouwing. In de verkavelingsvoorschriften is geen maat weergegeven voor de dieptes op de verdiepingen. De bouwdiepte van de eerste verdieping van beide loten wordt dan ook beperkt tot maximum 13m.

In de strook voor binnenplaatsen en tuinen wordt de totale oppervlakte van zowel de constructies als het zwembad beperkt tot 60m². In de bouwvrije zijtuinstrook is geen constructie toegelaten. Om zoveel mogelijk het aanwezige bosbestand te bewaren wordt als voorwaarde opgelegd om bij de effectieve bouwaanvragen het bomenbestand maximaal te behouden en te vrijwaren in de voor-, zij- en achtertuinstrook.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 30 september 2010 betekend aan de eerste verzoekende partij, die dan ook, samen met de tweede verzoekende partij, tijdig beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 29 oktober 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De eerste verzoekende partij is het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en is dus belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

De tweede verzoekende partij kan zich als (publiekrechtelijke) rechtspersoon beroepen op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO om de wettigheid van een vergunningsbeslissing aan te vechten, wanneer blijkt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing.

Door in haar verzoekschrift te verwijzen naar de teloorgang van een uitzonderlijk waardevol stuk natuur in het centrum van de gemeente en de aantasting van het leefklimaat, maakt de tweede verzoekende partij voldoende aannemelijk dat zij hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt er niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de verkaveling die door de bestreden beslissing wordt vergund.

Ook de tweede verzoekende partij kan bijgevolg beschouwd worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

Ter openbare terechtzitting van 18 april 2011 verklaart de raadsman van de tussenkomende partijen dat de tussenkomende partijen de bestreden beslissing niet zullen uitvoeren in afwachting van een uitspraak door de Raad over het beroep tot vernietiging.

De raadsman van de verzoekende partijen bevestigde ter openbare terechtzitting van 18 april 2011 dat de verzoekende partijen in dat geval niet aandringen op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan alleen bevolen worden wanneer die schorsing op de één of andere manier voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkomende partijen, als begunstigden van de bestreden beslissing, zich ertoe verbinden de bestreden beslissing niet uit te voeren zolang de Raad geen uitspraak heeft gedaan over het beroep tot vernietiging, heeft de gevorderde schorsing op dit ogenblik voor de

verzoekende partijen geen nut meer, aangezien de bestreden beslissing hen in die periode geen nadeel kan berokkenen.

De Raad stelt de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing daarom dan ook onbepaald uit.

Wanneer de tussenkommende partijen zich niet houden aan hun belofte en de bestreden beslissing toch zouden uitvoeren, kunnen de verzoekende partijen de Raad op gelijk welk ogenblik opnieuw vatten.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de tweede tot en met de achtste tussenkommende partij is ontvankelijk.
2. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt onbepaald uitgesteld.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 februari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS