

RAAD VOOR VERGUNNING BETWISTINGEN

Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 BRUSSEL
T 02 553 17 75
www.rvvb.be
info.vergunningsbetwistingen@vlaanderen.be

AANGETEKEND

Astrea Law Antwerpen
Mr. Nino VERMEIRE
Posthofbrug 6
2600 Antwerpen

Rolnummer
1819-RVVb-0442-A
(altijd vermelden)

Uw kenmerk
18-00634-ENV

Brussel
28 april 2020

Arrest in de vordering tot vernietiging

Geachte

Als bijlage vindt u een afschrift van een arrest waarbij uitspraak wordt gedaan in de vordering tot vernietiging (artikel 91 Procedurebesluit).

Met vriendelijke groeten



Bart Voets
Griffiemedewerker

Procedurebesluit: besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.
DBRC-decreet: decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

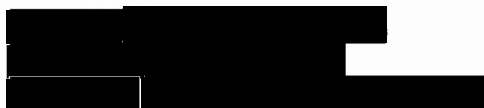


RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

van 21 april 2020 met nummer RvVb-A-1920-0760
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0442-A

Verzoekende partijen



4. de vzw **AKTIEKOMITEE RED DE VOORKEMPEN**

vertegenwoordigd door advocaat Nino VERMEIRE met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Berchem, Posthofbrug 6, bus 1

Verwerende partij

het **VLAAMSE GEWEST**

vertegenwoordigd door de Vlaamse regering

vertegenwoordigd door advocaat Johan CLAES met woonplaatskeuze op het kantoor te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160

Tussenkommende partijen

1. de nv **VOORUITZICHT**
2. de cv **DE IDEALE WONING**

vertegenwoordigd door advocaat Peter DE SMEDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

3. de stad **ANTWERPEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

vertegenwoordigd door advocaat Annelies VERLINDEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 106

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 januari 2019 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 16 november 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 april 2018 ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de eerste en tweede tussenkommende partijen een omgevingsvergunning verleend voor het aanleggen van het park Hoekakker op de percelen gelegen te 2180 Antwerpen, Willebeeklaan 54, met als kadastrale omschrijving afdeling 34 (Ekeren, afdeling 3), sectie E, perceelnummers: 6313, 64C, 64D, 65A, 65B, 66E, 67A, 67K, 68L,

69, 70, 70/2, 71R, 8388, 91E4, 91H2, 92, 93B, 94, 95, 96A, 98A, 98B, 98C, 99, 100, 101D, 101E, 101G, 101H en 101V.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De eerste en tweede tussenkomende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 21 maart 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de eerste en tweede tussenkomende partijen met een beschikking van 25 april 2019 toe om tussen te komen in de debatten.

2.

De derde tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 mei 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de derde tussenkomende partij met een beschikking van 5 juni 2019 toe om tussen te komen in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 maart 2020.

Advocaat Nino VERMEIRE voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Leen VANBRABANT, *loco* advocaat Johan CLAES, voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Peter DE SMEDT voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Birgit CREEMERS, *loco* advocaat Annelies VERLINDEN, voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

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. FEITEN

De eerste en tweede tussenkomende partij dienen op 20 december 2017 bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor "*het aanleggen van park Hoekakker*" op de percelen gelegen te 2180 Antwerpen, Willebeeklaan 54.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979, deels in woongebied deels in woonuitbreidingsgebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen' (deelplan 'Reservegebied voor wonen Hoekakker'), goedgekeurd op 19 juni 2009 in reservegebied voor wonen Hoekakker (artikel 2C.1) en woongebied (artikel 2C.2):

“...
“

Artikel 2C.1. Reservegebied voor wonen

2C.1.1. Het gebied is vanaf 31/12/2015 bestemd voor wonen zoals bepaald in artikel 2 C.2. 'woongebied'.

2C.1.2. In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

2C.1.3. Tot een vergunning verleend is voor de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven, met uitsluiting van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.

Artikel 2C.2. Woongebied

2C.2.1. Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

2C.2.2. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.

Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;*
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;*
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;*
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;*
- de bestaande of gewenste woondichtheid;*
- de inpassing in de omgeving;*

2C.2.3. In het gehele plangebied moeten minstens twee oost-west georiënteerde voet- en fietsverbindingen gerealiseerd worden en minstens één noord-zuid georiënteerde voet- en fietsverbinding.

2C.2.4. De Oudelandse beek is een structuurbepalend element in het plangebied en moet gevrijwaard blijven. Inbuizing van de beek, bebouwing en/of verharding langs de beekoevers is niet toegelaten. Enkel de noodzakelijke constructie(s) ter realisatie van de noord-zuid georiënteerde voet- en fietsverbinding(en) over de beek is(zijn) toegelaten.

2C.2.5. Bij vergunningsaanvragen voor een project dat een terreinoppervlakte beslaat vanaf 1 ha en/of 25 woongelegenheden, wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie moet voor dit gebied ook een onderzoek bevatten naar en de effectief te nemen ruimtelijk, stedenbouwkundige maatregelen in het kader van de waterhuishouding, het beheersen van de waterproblematiek, het voorkomen van wateroverlast en het uitwerken van visuele relaties met het domein Hof van Delft.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

2C.2.6. In dit gebied kan een verkavelingsvergunning voor woningbouw voor een totale oppervlakte van minstens een halve hectare, pas afgeleverd worden indien minstens de helft van de loten een kleine of middelgrote oppervlakte heeft en de verkavelingsvoorschriften bepalen dat op die loten een woning kan worden opgericht met een klein of middelgroot volume. Van het aandeel kleine en middelgrote loten of woningen bestaat minstens de helft uit kleine loten of woningen. Onder een kleine kavel wordt verstaan een kavel van maximum 500 m². Onder een middelgrote kavel wordt verstaan een kavel van maximaal 750 m². Onder een kleine woning wordt verstaan een woning met een maximaal bouwvolume van 550 m³. Onder een middelgrote woning wordt verstaan een woning met een maximaal bouwvolume van 650 m³. Indien de verkavelingsvergunning voorziet in oprichting van één of meer gebouwen met verschillende woongelegenheden, of in de oprichting van aaneengesloten woningen met gemeenschappelijke buitenruimte, wordt voor de toepassing van deze bepaling het aandeel van elke woongelegenheden in de grondoppervlakte als kavel beschouwd.

Een stedenbouwkundige vergunning voor de gegroepeerde bouw van woningen op een totale terreinoppervlakte van minstens een halve hectare, kan pas worden afgeleverd indien minstens een de helft van de woongelegenheden kleine of middelgrote woningen zijn. Van het aandeel kleine en middelgrote woningen bestaat minstens de helft uit kleine woningen.

Indien een eigenaar of ontwikkelaar in het gebied meer dan een halve hectare aaneengesloten gronden bezit of kan ontwikkelen, maar het verkavelen of bebouwen van de betrokken gronden faseert en daarvoor opeenvolgende aanvragen voor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning indient, waarbij één of meer aanvragen een oppervlakte beslaan van minder dan een halve hectare, dan gelden niettemin de verplichtingen van het eerste en tweede lid, met dien verstande dat de opeenvolgende ontwikkelingsfasen voor de toepassing van die verplichtingen als één geheel worden beschouwd.

2C.2.7. In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

2C.2.8. Tot een vergunning verleend is voor de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen, voorzieningen en inrichtingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven, met uitsluiting van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.

...

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoekakker', goedgekeurd op 2 mei 2018 in zone voor groen – park Hoekakker en zone voor wonen – woonwijk (artikel 1 tot en met 3 bijzondere voorschriften). Een aantal bepalingen inzake de overdruk voor de waterloop, verbinding voor langzaam verkeer/paden, ontsluiting zone voor wonen/erfstraat, groene parking en zone *non aedificandi*. (artikel 4 tot en met 8 bijzondere voorschriften) zijn ook van toepassing.

Van belang is tevens artikel 1.4 van de algemene voorschriften van het gemeentelijk RUP:

“... ”

1.4 Fasering en bouwprogramma

De aanleg van het park (inclusief 40.000m³ waterbuffer voor tijdelijke waterberging en -infiltratie) als fase 0 is verplicht. De aanleg van het netwerk van langzaam verkeersverbindingen zoals op het grafisch plan aangeduid (Artikel 5. Overdruk – verbinding voor langzaam verkeer), is eveneens verplicht in fase 0, zij het met de mogelijkheid om bepaalde delen tijdelijk te onderbreken in functie van de ontwikkeling van de zones voor wonen Wo1 (art. 2) en Wo2 (art. 3). Pas na realisatie van fase 0 kunnen de woningen en aan het wonen verwante functies worden ontwikkeld. Met de oprichting van gebouwen kan pas worden aangevangen na de realisatie van het park overeenkomstig artikel 1. van de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP.

Binnen het plangebied mogen maximum 450 woningen gebouwd worden. De ontwikkeling van het woningareaal zal gebeuren in 2 fasen. In een eerste fase mogen 360 woningen gebouwd worden en in een tweede fase bijkomend 90 woningen. De eerste 360 woningen mogen uitsluitend gerealiseerd worden in de zones Wo1 en Wo2 aangeduid als fase 1 op het grafisch plan. De bijkomende 90 woningen mogen eveneens in de zones aangeduid als fase 1 op het grafisch plan gerealiseerd worden en/of in de zones Wo1 zoals aangeduid als fase 2 op het grafisch plan.

In de Zone Wo1 aangeduid als fase 2 op het grafisch plan, gelden tot de realisatie ervan conform de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, de stedenbouwkundige voorschriften van art. 1 Zone voor groen – park Hoekakker. De Zone Wo1 aangeduid als fase 2 op het grafisch plan moet bijgevolg voorafgaand aan de realisatie van woningen en aan het wonen verwante functies aangelegd worden als een groene zone waarvan de inrichting afgestemd wordt op het parkontwerp.

De maximale toegelaten bruto vloeroppervlakte (bvo) van bebouwing voor aan het wonen verwante functies betreft in totaal 5500 m². Maximum 1500 m² van de vloeroppervlakte (bvo) mag in de zones Wo1 worden gerealiseerd.

Er is geen fasering van toepassing.

“... ”

Tenslotte is er een startbeslissing signaalgebied Hoekakker I, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31 maart 2017, waarin werd opgenomen dat het centrale deel niet kan bebouwd worden en dat deze zone gevrijwaard moet blijven voor waterberging.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 februari 2018 tot en met 8 maart 2018, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De deputatie verleent op 26 april 2018 een omgevingsvergunning aan de eerste en tweede tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen op 25 juni 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 2 oktober 2018 adviseert de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie op 2 oktober 2018 om het beroep ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

De verwerende partij verklaart het beroep op 16 november 2018 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING EN DE VERZOEKEN TOT TUSSENKOMST

Gelet op de huidige stand van het geding is een uitspraak over de ontvankelijkheid van het beroep en de verzoeken tot tussenkomst voorlopig niet aan de orde.

V. HEROPENING VAN DE DEBATTEN – UITSTEL VOOR ONBEPAALEN DUUR

De eerste drie verzoekende partijen hebben op 11 juli 2018 de nietigverklaring gevorderd bij de Raad van State van het besluit van de gemeenteraad van de stad Antwerpen van 2 mei 2018 houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoekakker'. Deze zaak is ingeschreven onder het rolnummer G/A. 225.656/X-17.284 en is nog hangende.

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan vormt de noodzakelijke rechtsgrond van de thans bestreden beslissing. De verzoekende partijen roepen in het derde middel ook uitdrukkelijk de onwettigheid van voornoemd RUP in met toepassing van artikel 159 Grondwet en hernemen op een zeer gebalde wijze de middelen die zij voor de Raad van State hebben ingeroepen.

Het is daarom aangewezen om de behandeling van onderhavige vordering tot nietigverklaring voor onbepaalde duur uit te stellen totdat de Raad van State een uitspraak heeft gedaan over voornoemd beroep tot nietigverklaring tegen het gemeentelijk RUP.

De meest gereede partij zal de Raad op de hoogte willen brengen van het arrest van de Raad van State, waarna de zaak op de eerstvolgende nuttige datum opnieuw op zitting wordt gebracht.

Dit neemt niet weg dat de verzoekende partij gerechtigd blijft om de Raad op elk ogenblik te vatten met een vordering tot schorsing wanneer de zaak hoogdringend blijkt.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad stelt de behandeling van de vordering tot vernietiging voor onbepaalde duur uit totdat de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, een uitspraak heeft gedaan in de zaak met rolnummer G/A 225.656/X-17.284.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 21 april 2020 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

Bart Voets
(Signatur
e)
Digitaal
ondertekend door
Bart Voets
(Signature)
Datum: 2020.04.21
10:25:27 +02'00'

Bart VOETS

De voorzitter van de vijfde kamer,

Pieter
Vervoort
(Signature)
Digitaal
ondertekend door
Pieter Vervoort
(Signature)
Datum: 2020.04.21
09:59:34 +02'00'

Pieter Jan VERVOORT