

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 29 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1194
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0564/A/0551

Verzoekende partij	de heer Erik MEERS , met woonplaatskeuze te 9572 Lierde, Tempel 19 vertegenwoordigd door de heer Lode DE BECK
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomenende partij	de bvba VERLIEN vertegenwoordigd door advocaat Stefan WALGRAEVE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 mei 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 2 april 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde van 10 december 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de nieuwbouw van een woonzorgcentrum met herstelflats en de afbraak van een schuur, op de percelen gelegen te Sint-Martens-Lierde, deelgemeente van Lierde, Tempel zn, met als kadastrale omschrijving, 4e afdeling, sectie A, nummers 0689E en 0689F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 5 augustus 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 9 september 2015 toe in de debatten.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 september 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 2 april 2015. De Raad verwerpt met een arrest van 7 februari 2017 met nummer RvVb/S/1617/0562 de vordering tot schorsing. De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

Met een aangetekende brief van 5 oktober 2016 vordert de verzoekende partij de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Met een arrest van 11 oktober 2016 met nummer RvVb/UDN/1617/0140 wijst de Raad deze vordering af. De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomen de partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 juli 2017.

De heer Lode DE BECK voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Erika RENTMEESTERS *loco* advocaat Stefaan WALGRAEVE voert het woord voor de tussenkomen de 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

1.

Voorafgaand aan de aanvraag van de tussenkomen de partij, dient de vzw Residentie Piens, hierna de eerste aanvrager, op 23 februari 2010 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een bejaardentehuis en de afbraak van een bestaande schuur en het rooien van enkele fruitbomen”*.

Het beoogde bejaardentehuis bestaat uit een U-vormige constructie die op 42 m van de rooilijn van de Kartuizerstraat wordt ingeplant.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde neemt geen beslissing binnen de wettelijke termijn, en betekent op 24 juni 2010 een kennisgeving van stilzwijgende weigering.

De eerste aanvrager tekent beroep aan bij de verwerende partij, waarna deze laatste op 23 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning verleent.

Meerdere partijen tekenen tegen deze beslissing beroep aan bij de Raad.

De Raad vernietigt bij arrest nummer A/2015/0295 van 19 mei 2015 de beslissing van de verwerende partij van 23 september 2010.

Op 3 september 2015 neemt de verwerende partij een nieuwe beslissing waarbij zij de stedenbouwkundige vergunning opnieuw verleent.

De vzw MILIEUFRONT OMER WATTEZ dient een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van deze herstelbeslissing in. De Raad vernietigt de stedenbouwkundige vergunning van 3 september 2015 wegens verzaking bij arrest van 29 augustus 2017 met nummer

RvVb/A/1617/1192. De vordering tot nietigverklaring vanwege de heer VAN DAMME is bij arrest van de Raad van 29 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1193 verworpen bij gebrek aan voorwerp.

2.

Ondertussen dient de tussenkomende partij op 7 augustus 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de nieuwbouw van een woonzorgcentrum met herstelflats en de afbraak van een schuur*”.

Deze aanvraag verschilt op een aantal vlakken van de aanvraag van de vzw residentie Piens maar betreft dezelfde percelen, zijnde de percelen te Sint-Martens-Lierde met als kadastrale omschrijving 4e afdeling, sectie A, nummers 0689E en 0689F.

Het beoogde woonzorgcentrum bestaat uit een T-vormige constructie waarvan de voorbouwlijn op ongeveer 20,88 m van de rooilijn van de Kartuizerstraat is ingepland. De totale bouwdiepte bedraagt 63 m en de totale bouwbreedte 116,40 m. Het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak en is voorzien van 3 bouwlagen. Het project voorziet 96 kamers, 32 herstelflats, lobbyruimte, grand café en een dagzaal. Het terrein wordt gekenmerkt door een lichte helling. Aan de voorzijde wordt het gebouw volledig onderkelderd onder het maaiveld, het achterste gedeelte komt omwille van het reliëf boven het maaiveld te liggen. Verder wordt het terrein deels ingericht als groenzone (een deel van de fruitbomen blijft behouden) en deels aangelegd met parking.

3.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

De percelen palen aan het beschermd dorpsgezicht “Kartuizersite”, beschermd bij besluit van 4 november 1982, en ligt in het zicht van de beschermde Sint-Martinuskerk. De percelen worden gebruikt als weiland en zijn voorzien van fruitbomen en een schuur.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 september 2015 tot en met 15 oktober 2015, dient de verzoekende partij één van de 51 bezwaarschriften in.

De GECORO van de gemeente Lierde brengt op 12 februari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde verleent op 10 december 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 15 januari 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Ook de vzw Milieufrent Omer Wattez, de heer Emiel Vandewalle en de heer Marc De Clippele tekenen beroep aan tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 maart 2015 om deze beroepen niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 maart 2015 verklaart de verwerende partij de beroepen op 2 april 2015 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Enkel wordt door het inplanten van het woonzorgcentrum de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Het project voorziet een hemelwaterput van 180 m³, een infiltratieoppervlakte van 12 m² of een infiltratievolume van 4.800 liter. Volgens de aanstiplijst hemelwaterverordening toont de aanvrager aan dat er voldoende hemelwater zal worden herbruikt. De totale horizontaal geprojecteerde dakoppervlakte van de nieuwbouw bedraagt 2.882 m².

De verharding in niet-waterdoorlatende materialen bedraagt in totaal 722 m². De horizontale verharde oppervlakte van de 'overdekte constructie' die is aangesloten op de hemelwaterput bedraagt hiermee 3.604 m² (2.882 m² + 722 m²). Het hemelwater zal binnen het project maximaal worden herbruikt. Hiervoor zal het gebouw uitgerust worden met hemelwaterputten met een totaal volume van 180.000 liter en een operationele pompinstallatie voor spoeling van de toiletten, onderhoud en irrigatie. Het aantal m² in functie van de hemelwaterput heeft een grotere inhoud dan vereist door de verordening (10.000 l). Hetgeen in mindering gebracht wordt is volgens de richtwaarde van de watertoets berekend in functie van het geschatte hergebruik, het volume van de hemelwaterput en de overdekte oppervlakte die op de hemelwaterput wordt aangesloten. Er wordt hiervoor uitgegaan van 15 liter toiletten die worden aangesloten op de hemelwaterput. Wanneer we uitgaan van het gemiddelde waterverbruik per toilet per dag van 60 liter aan toiletspoelingen, dan komt dit uit op een verbruik van 9060 liter per dag voor het gehele gebouw.

Wanneer hierbij een hemelwaterput opgenomen wordt van 180.000 liter en een horizontale verharde oppervlakte die is aangesloten op de hemelwaterput van 3.604 m² komt dit volgens de richtwaarde van de watertoets uit op 3.458,41 m². De overloop van de regenwaterput is aangesloten op een infiltratiesysteem dat zal bestaan uit 8 gekoppelde azura-infiltratie-units van Devaplus met een totaal infiltratievolume van 4.800 liter en een infiltratieoppervlakte van 12 m². Er is binnen het project gekozen om een relatief grote hemelwaterput toe te passen en een kleiner infiltratiesysteem, omdat uit ervaring blijkt dat het waterverbruik bij projecten met deze functies zodanig groot is dat de hemelwaterput op momenten zelfs bijgevuld dient te worden om aan het gevraagde verbruik te voldoen. Aangezien het volledige opgevangen hemelwater verbruikt zal worden, is het nut van infiltratie beperkt.

Met de toegepaste hemelwaterput en het toegepaste infiltratiesysteem voldoet het project dan ook zowel aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater als aan de controle van de voorwaarden uit de verordening. hemelwater bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning uit de watertoets.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Toegankelijkheidstoets

...

De MER-toets

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.

Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project de kenmerken en van de mogelijke milieueffecten, wordt het in de project-m.e.r.-screeningsnota ontwikkeld standpunt bijgetreden dat geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten,, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

De aanvraag voor het oprichten van een woonzorgcentrum met herstellflats is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De exploitatie van het woonzorgcentrum zal immers gebeuren door een vzw, een vereniging zonder winstoogmerk, en voldoet dus perfect aan de omschrijving uit de omzendbrief: er kan niet worden betwist dat een woonzorgcentrum en herstellflats ten dienste van de gemeenschap staan (verzorgende sector) én dat de exploitant geen winstbejag nastreeft (het wezen zelf van een vzw).

De aanvraag is bijgevolg volkomen in overeenstemming met de bepalingen van het K.B. van 28 december 1972.

...

De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. De voorliggende aanvraag dient aldus beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.

Gelet op de ligging van de bouwplaats in de landelijke dorpskern van Sint-Martens-Lierde, palend aan het beschermd dorpsgezicht -complex van het voormalig Kartuizerklooster en in het zicht van de beschermde Sint-Martinuskerk met ernaast het kerkhof van Sint-Martens-Lierde, kan de oprichting van een woonzorgcentrum slechts aanvaard worden wanneer voldoende aandacht is besteed aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving. Er dient voldoende rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing. Het betreft hier immers een zeer landelijke en kleinschalige kern.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een woonzorgcentrum met herstellflats binnen een gabariet van 3 bouwlagen, plaatselijk - door de helling van het terrein - 4 bouwlagen onder een platte bedaking.

De bouwplaats ligt in een omgeving die gekenmerkt wordt door een kleinschalige bebouwing van eengezinswoningen in open, halfopen en gesloten bebouwingsvorm, welke in hoofdzaak bestaan uit één à twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak en gedomineerd wordt door de aanwezigheid van de gerestaureerde Sint-Martinuskerk. Verder vindt men er ook nog de bibliotheek, bestaande uit 1 bouwlaag onder een hellende bedaking.

De voorgestelde ontwikkeling van het nieuw te bouwen woonzorgcentrum is in elk geval functioneel inpasbaar in de onmiddellijke omgeving. Het voorzien van een woonzorgcentrum is kernversterkend en biedt een perfecte verweving van functies. De bestemmingszone gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en de omgevende bestemmingszone woongebied met landelijk karakter is een ideale relatie, alsook met de diensten in de onmiddellijke omgeving zoals cultuur, horeca, handel en medische diensten. De aanvraag is dan ook niet alleen in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften volgens het gewestplan, maar is ook functioneel inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Tevens voldoet de aanvraag aan de dringende nood in de gemeente Lierde die een verouderde bevolking heeft. Enkel daar waar de vroegere kleuter- en lagere school aanwezig was, is er nu een inrichting voor service flats aanwezig in de deelgemeente Sint-Martens-Lierde. Op regionaal niveau zijn alle woon- en zorgcentra genoodzaakt om met wachtlijsten te werken. Het

aantal inwoners in Lierde bedraagt ongeveer 6.628. De leeftijdsgroep van 66-104 jaar neemt daarvan 17,9% voor zijn rekening. Zelfs de leeftijdsgroep 70-100 jaar neemt 10% voor zijn rekening.

Om ervoor te zorgen dat er verspreid over heel Vlaanderen voldoende zorgaanbod is, berekent het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid per gemeente hoeveel zorgvoorzieningen er van elk type nodig zullen zijn. Dat zijn de 'programmacijfers'. Volgens deze programmacijfers (Lierde zou nood hebben aan 94 woongelegenheden) blijkt dat de voorliggende aanvraag (met 96 bedden) voldoet aan de reële behoefte in Lierde. Er is dus zeker geen sprake van een overdimensionering zoals appellanten beweren.

Het oprichten van een rusthuis voor een honderdtal bejaarden is vanzelfsprekend geen 'kleine constructie'. Dergelijk project zal altijd visueel en ruimtelijk een andere impact hebben op de omgeving dan een groepering van eengezinswoningen. Het komt erop neer dat de vormgeving van dergelijk project in harmonie met de omgeving dient ontworpen te worden.

Door gebruik te maken van platte daken, kan de hoogte van het gebouw met 3 volwaardige bouwlagen toch beperkt blijven tot 9,8 m hoogte, wat zeker moet aanvaardbaar zijn in deze omgeving (cfr. het standpunt ingenomen tijdens het 3- partijenoverleg voorafgaand aan de eerder goedgekeurde aanvraag, dat 12 m bouwhoogte zeker aanvaardbaar is). Het voorgestelde project zal zich dus naar hoogte toe goed inpassen in de omgeving.

Het voorgestelde project integreert zich perfect in de omgeving en is lager dan de bestaande hoge woningen langs de Tempel (de woningen aan de Tempel zijn vrij statige herenhuizen met 2 hoge niveaus en een vrij steil dak. De kroonlijsthoogtes variëren tussen 6,6 m en 7,5 m. De nokhoogtes liggen tussen de 10,1 m en de 11,6 m). De Sint-Martinuskerk heeft een kroonlijsthoogte van circa 13 m met een nokhoogte van circa 19,72 m. Het project is ook minder dominant vergeleken met de eerder vergunde aanvraag. De hoogte zoals voorgesteld, met een maximale bouwhoogte van 9,8 m, is dan ook aanvaardbaar.

De schaal van het project is eveneens aanvaardbaar ingevolge de concrete inplanting. Een lang smal volume met 3 bouwlagen, 20 m bouwdiepte en 116,40 m breedte wordt langs de Tempel ingepland. Aan de overzijde van de straat bevinden zich 2 bestaande woningen nrs. 36 en 41 die een hoger volume hebben. De achtergevel van het achterste bouwgedeelte die schuin-dwars en parallel met de Kartuizerstraat is aangebouwd aan het gedeelte vooraan en waardoor een T- vormige constructie ontstaat, is over een beperkte breedte voorzien van 4 bouwlagen. Vergeleken met de vorige vergunde aanvraag is de ruimtelijke impact bijgevolg beduidend minder.

Er mag aangenomen worden dat de schaal van het project aanvaardbaar is.

Wat ruimtegebruik en bouwdichtheid betreft kunnen de ingediende bezwaren en aangehaalde argumenten van de derden appellanten niet worden gevolgd: op een terrein van 16.892 m² wordt een woonzorgcentrum opgericht met een bebouwde oppervlakte van 2882 m². Slechts 17,06 % van het terrein wordt bebouwd. 82,94 % wordt voorzien van een boomgaard met fruitbomen, groenparkings en verhardingen. Dit resulteert in een zuinig ruimtegebruik en een beperkte bouwdichtheid.

Het T-vormig concept met een lange gevelwand parallel aan de Tempel enerzijds en schuin-dwars en centraal t.o.v. het voorste gedeelte een bouwvolume tot op minstens 10 m van de achterste perceelsgrens past zich perfect in in de onmiddellijke omgeving. De vleugel vooraan heeft een totale bouwdiepte van 20 m. Achter dit volume is er zowel in westelijke en oostelijke richting een open ruimte voorzien, waardoor men belangrijke zichtassen creëert naar de Kartuizersite toe. De kerk blijft visueel zichtbaar vanaf de hoek van de Tempel met de Kartuizerstraat. Bovendien blijft de vaststelling dat het perceel sedert 1978 werd opgenomen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, waarmee onderhavige aanvraag -zoals reeds gesteld- perfect verenigbaar is. Uit de nota gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag blijkt bovendien ten overvloede dat het ontwerp voldoende rekening heeft gehouden met de beschermde Kartuizersite. De op voldoende afstand van de kerk geplande inplanting van het woon- en zorgcentrum is, mede gelet op de zeer hoge statige herenhuizen,

een evenwichtig voorstel en tast geenszins de belevingswaarde van de beschermde site aan. Integendeel, het gerealiseerde woonzorgcentrum kan alleen maar bijdragen tot een verdere bekendmaking van de beschermde site waardoor de belevingswaarde juist zal toenemen. Uit al deze elementen volgt dat wel degelijk voldoende rekening werd gehouden met de cultuurhistorische aspecten van de omgeving.

De voorgestelde nieuwbouw krijgt een sober en modern karakter en integreert zich in de omgeving van de bestaande bebouwing, o.m. door in de voorste vleugel het gebouw in oostelijke richting op het gelijkvloers te voorzien van een grote glaspartij, door de gevels te voorzien in een minder opvallende grijs-wit-bruin genuanceerde gevelsteen, door in bovenste bouwlaag in de gevelvlakken uitsparingen te voorzien die fungeren als terrassen, ... Op die manier sluit het gebouw harmonieus aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving, zodat ook wat de visueel-vormelijke elementen kan worden vastgesteld dat het voorgestelde gebouw zich perfect integreert in de onmiddellijke omgeving.

Het bouwprogramma tast dan ook geenszins de leefbaarheid en het woonklimaat van de omliggende woningen aan. Het terrein verschaft daartoe de nodige ruimte. De aanwezige bebouwing in de Kartuizerstraat situeert zich op meer dan voldoende afstand (min. 20 m) t.o.v. de zijgevel van het rustoord waardoor er ook geen enkel probleem zal rijzen naar privacy toe.

Bij de aanvraag werd een nota 'landschapsbenadering' toegevoegd, waaruit blijkt dat terdege met de bestaande toestand rekening wordt gehouden. De aanwezige hoogstammige fruitbomen worden mee geïntegreerd in het ontwerp. Vooral in westelijke en oostelijke richting is er aandacht voor het behoud van enkele hoogstammige fruitbomen en andere nodige groenvoorzieningen. De omgeving op dit perceel wordt in het kader van recreatie en de nodige voorzieningen zelfs nog functioneler gemaakt. De ingediende bezwaren en aangehaalde beroepsargumenten kunnen dan ook niet worden bijgetreden. Dat er ook wordt voorgesteld om een aantal bomen te rooien kan worden aanvaard, mede gelet op de stelling van de GECORO in 2006, m.n. dat de meeste bomen van de boomgaard ziek zijn en door ouderdom getroffen, reden waarom de boomgaard níét als cultuurhistorische boomgaard kon worden erkend. Bovendien maakt een blik op de luchtfoto duidelijk dat hier nauwelijks sprake is van een 'boomgaard', eerder van een twintigtal verspreide bomen op het betrokken perceel.

De aanvraag houdt ook rekening met het bodemreliëf door nauwelijks reliëfwijzigingen aan te brengen. Enkel rondom het voorziene gebouw zijn een aantal beperkte reliëfwijzigingen aangebracht, maar voor het overige houdt het gebouw rekening met de terreinkenmerken en de aanwezige hoogteverschillen.

Naar mobiliteit en toegankelijkheid toe heeft de aanvraag uiteraard een impact op de bestaande mobiliteitsstromen binnen de gemeente, en in het bijzonder langsheen de Tempel - Kartuizerstraat. Met het college van burgemeester en schepenen kan worden vastgesteld dat de gemeenteweg Tempel- Kartuizerstraat voldoende is uitgerust om dit bijkomend verkeer op te vangen. Het aantal extra bewegingen zal vanzelfsprekend toenemen, door bezoekers, leveringen en diensten. Op het terrein is evenwel voldoende bewegingsruimte voorzien voor levering en diensten, én zijn voldoende groenparkings en parkings voor mindervaliden op het terrein voorzien, zodat het doorstromend verkeer geen hinder zal ondervinden van de aanwezigheid van het woon- en zorgcentrum. Bij de aanvraag werd bovendien een mobiliteitsstudie gevoegd waaruit blijkt dat op afdoende wijze rekening wordt gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte. De verkeersdruk op de omliggende wegen zal weliswaar toenemen, maar de impact hiervan valt perfect binnen de normen van het aanvaardbare.

In de mobiliteitsstudie werd ook aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheden worden voorzien, alsook dat voldoende plaatsen voor fietsen en scooters voorhanden zijn. Uit de studie blijkt dat deze aantallen voldoende zijn om de parkeerdruk zelfs bij piekmomenten volledig op eigen terrein op te vangen. Er kan dan ook in alle redelijkheid worden verondersteld dat de impact op de mobiliteit in de omgeving aanvaard kan worden.

In verband met de natuurtoets wordt opgemerkt dat appellanten voornamelijk naar de biologische waarderingskaart verwijzen om het vermeend waardevol karakter van de 'hoogstamboomgaard' te staven.

Vooreerst moet worden opgemerkt dat de biologische waarderingskaarten geen bestemmingsplannen zijn, en dus op zich geen weigeringsgrond kunnen opleveren. Bovendien werd de boomgaard niet als cultuurhistorische boomgaard erkend wat doet vermoeden dat de boomgaard helemaal niet de waarde heeft die appellanten hem toedichten.

Bij de aanvraag werd –zoals hierboven reeds aangehaald- een nota 'landschapsbenadering' toegevoegd, waaruit blijkt dat wel degelijk met de bestaande toestand rekening wordt gehouden.

De aanwezige hoogstammige fruitbomen worden zoveel als mogelijk mee geïntegreerd in het ontwerp en er is aandacht voor de nodige groenvoorzieningen. De aanvraag omvat dus wel degelijk de nodige maatregelen om de vernietiging of vermijdbare schade te voorkomen.

Overigens blijkt uit geen enkel concreet gegeven dat de nog resterende fruitbomen op heden een habitat zouden vormen voor een of andere (beschermde of bedreigde) diersoort, zodat in alle redelijkheid mag worden aangenomen dat de voorgenomen werken -mede gelet op het behoud van enkele hoogstammige fruitbomen en de voorgestelde nieuwe groenvoorzieningen- géén onherstelbare impact zullen hebben op de aanwezige fauna en flora.

Voor de volledigheid worden een aantal elementen uit de nota landschapsbenadering zoals gevoegd bij de aanvraag hier integraal hernomen:

"...

De bestaande site bestaat uit open grasland met vrijstaande fruit bomen, hoofdzakelijk appelbomen. Helaas zijn veel van de fruitbomen verwaarloosd, om gevallen of in slechte gezondheid, deels door vraat- en veegschade van de paarden.

...

Landschapsontwerp

Het voorgestelde ontwerp wordt bepaald door de drie vleugels van het voorgestelde zorgcentrum. Deze opdeling zorgt voor een verscheidenheid aan landschapszones met een diversiteit in gebruik, landmodellering en vegetatie.

...

Ten noorden van het grote terras is een open groene zone die een parkachtige sfeer biedt met een open grasveld en vrijstaande bomen, en geeft ook verwijzing naar de voormalige boomgaard door een dubbele rij van bestaande en nieuwe appelbomen. De groene zone biedt onbelemmerd uitzicht op de kerk, maar verbergt de semipublieke parkeerplaats langs de noordelijke rand met behulp van een verschil in de hoogte van het terrein. Deze parkeerplaats fungeert als parkeermogelijkheid voor bezoeker aan kerk en bibliotheek.

De laadzone aan de oostkant wordt aan het zicht onttrokken van de overliggende huizen door de bestaande meidoornhaag langs de Kartuizerstraat en de toevoeging van straatbomen en lage haagvolumes langsheen Tempel.

Ten zuiden van het grand-café ligt een groene zone met bestaande en nieuwe appelbomen en een inkomplein en terras voor voetgangers.

...

Langsheen Tempel worden straatbomen en lage hagen voorzien om een afscherming te bieden en om de perceelsgrens te markeren.

Ten westen van het woonzorgcentrum wordt weinig ingegrepen in het landschap. Het bestaande agrarische karakter van de site zal hier worden gehandhaafd door het behoud van de fruitbomen en het weiland. Een slingerend wandelpad door de boomgaard is voor allen toegankelijk via houten poorten.

Een intensieve en afgesloten tuin wordt gecreëerd in de oksel van het gebouw. Voornamelijk voorzien voor bewoners, zowel actieve als passieve. De tuin kan fungeren als 'veilige haven' voor bewoners die lijden aan dementie. Deze tuin zal een verscheidenheid aan kleurrijke en getextureerde planten bieden, evenals een pad, een terras en een petanque speelveld voor de actieve bewoner. Toegang voor brandweer is hier voorzien in noodsituaties.

De bestaande hagen langs de oostelijke, noordelijke en westelijke perceelgrens zullen gesnoeid en onderhouden worden. De bestaande hagen bieden een robuust groen scherm dat het zorgcentrum zal bufferen van het omliggende verkeer.

De fruitbomen worden, waar mogelijk, behouden. De voorgestelde beplanting bestaat enerzijds uit bomen en grasland, intensief en extensief, en anderzijds uit hagen en kruidachtige vegetatie - vaste planten en grassen.

De nieuwe haagstruwelen zijn lineair rondom de perimeter en de parking om structurele elementen te voorzien. De vegetatie rond het gebouw ter hoogte van de privé terrassen en appartementen bestaat uit een mix van haagvormen, struiken, grassen en vaste planten. Deze plantengroepen creëren enerzijds een eenheid en groenblijvende structuur rond het gebouw en anderzijds meer privacy voor de gelijkvloerse appartementen.

De gemeenschappelijk toegankelijke groene zones zijn opgebouwd door open grasvelden met bomen, die zorgvuldig geplaatst zijn om enerzijds een parkachtige effect te evoceren en anderzijds het agrarische karakter van de site te behouden. De vegetatie is voor 90% inheems om de biodiversiteit te stimuleren en de inheemse biologische processen en ecosystemen te ondersteunen."

Uit de nota landschapsbenadering zoals gevoegd bij de aanvraag blijkt ten overvloede dat de aanvraag wel degelijk rekening heeft gehouden met de impact op de natuur en voldoende maatregelen werden genomen om vermijdbare schade of vernietiging te voorkomen.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvrager er in geslaagd is een ontwerp te ontwikkelen dat het gewenste bouwprogramma op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast krijgt in deze omgeving.

Conclusie

....

Besluit (artikel 1)

De derdenberoepen ... worden niet ingewilligd.

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan onder volgende voorwaarden:

- *Bij de afbraak van de schuur dient alle puin van het terrein te worden verwijderd tot minstens het niveau van het maaiveld.*
- *Gelet op het decreet bekrachtigd door het Vlaams Parlement en de Vlaamse Regering dienen alle nieuwbouwwoningen, appartementen, studio 's, verbouwingen of renovaties waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is per verdieping te worden voorzien van optische rookmelders.*
- *Bij de afbraak van het gebouw dienen veiligheidsvoorzieningen in acht te worden genomen in het kader van de openbare veiligheid en derden. voor ingebruikname van de openbare weg De nodige vergunningen dienen tijdig te worden aangevraagd , dit bij de Politiezone Geraardsbergen – Lierde (tel 055/43 10 15).*
- *Reliëfwijzigingen kunnen niet worden toegestaan, alle uitgegraven grond van funderingen en kelders onder het bestaand maaiveld dienen te worden afgevoerd.*
- *Het advies van de Brandweer Geraardsbergen werd nog niet ontvangen , mogelijke maatregelen in dit verband zullen als bindend worden opgelegd.*
- *De Belgische norm NBN S01-400-1: 'Akoestische criteria voor woongebouwen', bekrachtigd bij KB 29 april 2008, bepaalt de vereiste akoestische prestaties van een afgewerkt gebouw op het vlak van lucht- en contactgeluidisolatie, de gevelisolatie, het lawaai van de technische installaties en de nagalmbeheersing in specifieke ruimten.*
- *De voorwaarden opgelegd in het advies van de verkeerscommissie dd. 14°oktober 2014 dienen te worden gerespecteerd.*

De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de bouwheer.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

...

Dit is de bestreden beslissing.

4.

De heer Marc De Clippele vordert met een aangetekende brief van 26 mei 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing. Met een arrest nummer RvVb/S/1516/0085 van 6 oktober 2015 verwerpt de Raad de vordering tot schorsing. Met een arrest nummer RvVb/A/1516/1218 van 14 juni 2016 stelt de Raad de afstand van geding vast bij gebrek aan voortzetting.

De heer Emiel Vandewalle vordert met een aangetekende brief van 26 mei 2015 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer RvVb/1415/0574/A/0560. Deze zaak is nog hangende voor de Raad.

De vzw Milieufrent Omer Wattez vordert met een aangetekende brief van 28 mei 2015 de vernietiging van de bestreden beslissing, in de zaak gekend onder rolnummer RvVb/1415/0572/A/0558. Deze zaak is nog hangende. Met een arrest nummer RvVb/UDN/1617/0072 van 15 september 2016 verwerpt de Raad de – later ingediende - vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Met een arrest nummer RvVb/S/1617/0561 van 7 februari 2017 verwerpt de Raad de – later ingediende - vordering tot schorsing.

IV. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Met een aangetekende brief van 21 maart 2017 bezorgt de verzoekende partij een “*verzoek tot voortzetting*”. Het stuk bevat echter meer dan een verzoek tot voortzetting. Het omvat tevens een uiteenzetting met foto's getiteld “*erratum*”.

Een verzoek tot voortzetting zoals bedoeld in artikel 70 Procedurebesluit is niet voorzien als procedurestuk waarin feiten en middelen kunnen ontwikkeld worden. De feiten, middelen en een omschrijving van het belang moeten volgens artikel 15 van het Procedurebesluit uiteengezet worden in het verzoekschrift, en, bij het verzoekschrift moeten volgens dezelfde bepaling de overtuigingsstukken gevoegd worden die in de inventaris zijn vermeld.

Het procedurestuk kan alleen in aanmerking worden genomen in de mate dat een voortzetting van de rechtspleging wordt gevraagd. Voor het overige wordt het stuk uit de debatten geweerd.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij als omwonende uit Tempel, rechtstreeks door het project benadeeld wordt.

Zij wijst op de aantasting van de belevingswaarde van de groene gordel die de kleine landschappelijke ruimtelijke context kadert. De verzoekende partij wijst op de charme en het lieflandelijke karakter, op het uitzonderlijk mooi stukje Vlaams cultuurhistorisch erfgoed. De verzoekende partij geeft aan haar woonst uitermate zorgvuldig gekozen te hebben, zich daarbij beroepend op het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de gewestplannen van de omgeving met in het bijzonder de uitzichten en de landschappelijke bescherming van de Kartuizersite. Als milieutechnoloog en lid van de Milieu Advies Raad Lierde hecht de verzoekende partij een zeer groot belang aan landschappelijke beleving, aanwezige natuurwaarde en cultuurhistorisch erfgoed die een specifieke belevingswaarde geven aan de kleine lieflandelijke kern. De historische hoogstamboomgaard van nagenoeg 2 ha die het beschermde monument en het beschermd dorpsgezicht flankeren doen deze nog in waarde toenemen.

Daarnaast roept de verzoekende partij waardevermindering in en verhoogde hinder met name visuele hinder, drukte en verhoogde mobiliteitsdruk in de straat waarin hij woont.

Tenslotte wijst de verzoekende partij er op dat haar administratief beroep ontvankelijk was.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

Zij stelt dat de verzoekende partij haar belang louter en alleen baseert op de bestaande “open structuur” en de bestaande “boomgaard”. De tussenkomende partij stelt hiertegenover dat de omgeving volgens het gewestplan gelegen is in enerzijds woongebied met landelijk karakter, waar de woning van verzoekende partij in gelegen is, en anderzijds in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, waar het voorwerp van de bestreden beslissing in gelegen is.

Als er al sprake zou zijn van enige hinder of nadeel, dan volgt dit volgens de tussenkomende partij niet uit de bestreden vergunning, maar wel uit de bestemming van de betrokken gronden volgens het Gewestplan.

Bovendien merkt de tussenkomende partij op dat de verzoekende partij nergens concreet aantoont welke hinder of nadelen hij zou ondervinden ingevolge de bouw van het rusthuis en hoe deze hinder niet het gevolg zou zijn van de bestemming van het gebied.

3.

De verzoekende partij antwoordt dat iemand een afdoende belang bij de vernietiging van een administratieve handeling heeft van zodra hij daardoor enig voordeel bekomt, al is het van louter morele aard. Het is hierbij niet vereist dat dit belang ontleend wordt aan de regelgeving waarin de bestreden beslissing haar grondslag vindt.

Volgens de verzoekende partij wordt in stedenbouwwaken het belang als het ware vermoed wanneer de verzoekende partij in de nabijheid van het vergunde project woonachtig is. Zelfs indien het vergunde project niet meer geacht kan worden in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de verzoekende partij gelegen te zijn, blijft deze zijn belang behouden wanneer het vergunde project binnen zijn gezichtsveld ligt, waarbij in belangrijke mate rekening moet gehouden worden met de omvang van het project, hetwelk in dit geval volgens de verzoekende partij indrukwekkend te noemen is.

De verzoekende partij verwijst naar haar inleidend verzoekschrift en de bijgevoegde stukken waarin de concrete omvang van het voorliggende project uitvoerig wordt beschreven en gevisualiseerd. Hieruit blijkt dat de verzoekende partij onmiddellijk omwonende is en een zicht (minstens onrechtstreeks) kan hebben op het mastodontische bouwproject.

Daarnaast merkt de verzoekende partij op dat zij niet de gewestplaninkleuring betwist maar de buitensporige bouwhoogte en -volume van het voorliggend project, de visuele en mobiliteitshinder die het zal veroorzaken, alsook de schade die het zal berokkenen aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landelijke context van haar woonomgeving en de hiermee gepaard gaande waardevermindering van haar woning. Zij merkt terzake op dat de inkleuring van de percelen als gebied voor gemeenschapsvoorziening was voorzien voor mogelijke uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats naast de kerk en de bestaande begraafplaats.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Zij dient de ingeroepen hinder of nadelen in dit stadium niet op absolute wijze aan te tonen.

Het volstaat dat zij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maakt, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijft en aantoon, minstens waarschijnlijk maakt dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of meent te zullen ondervinden.

Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad bovendien rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

2.

De bewering van de tussenkomende partij, dat de beweerde hinder en nadelen niet uit de bestreden beslissing, maar uit het gewestplan voortvloeien kan niet worden gevolgd. De (gewestplan)bestemming van de percelen (in 1978) tot gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen impliceerde niet dat deze percelen noodzakelijk zouden worden bebouwd.

De verzoekende partij roept visuele hinder, verlies aan natuurwaarden, mobiliteitsdruk en een gevreesde minderwaarde in.

Het betoog van de verzoekende partij overtuigt in het licht van het aangevraagd project, dat het bouwen van een woonzorgcentrum omvat. De verzoekende partij wijst er niet ten onrechte op dat

het woonzorgcentrum een impact heeft op de visuele beleving en zij toont aan te vrezen voor bijkomende verkeersdrukte en voor een minderwaarde van haar woning gelet op het verdwijnen van de boomgaard. De verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat zij binnen een afstand woont die visuele en verkeershinder kan impliceren.

De exceptie wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van “*de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het vertrouwensbeginsel (materiële rechtszekerheid) alsook schending van Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lierde, goedgekeurd bij M.B. op 24/02/2006.*”

De verzoekende partij zet uiteen dat de bestreden beslissing indruist tegen het goedgekeurd richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lierde (hierna: GRS).

Zij had dit GRS, samen met de bestemmingsplannen, geconsulteerd alvorens over te gaan tot aankoop van haar woning. In dit GRS was voor de betreffende site als gewenste structuur het “*behoud van de cultuurhistorische boomgaard*” aangegeven met daarrond “*zachte recreatie in parksfeer*”. Ook de GECORO opteerde in een vergadering in 2006 voor groen op deze site. De verzoekende partij citeert tenslotte het bindend gedeelte van het GRS waarin gesteld wordt dat de gemeente een centraal gemeentelijk groenpark zal ontwikkelen.

De verzoekende partij stelt dat een definitief vastgesteld GRS bindend is en dat hiermee verplicht rekening moet gehouden worden bij het uitstippelen van het beleid. De overheid dient dan ook bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen rekening te houden met dit GRS. Het rooien van de bomen en het inplanten van het aangevraagde gebouw gaat in tegen deze visie. De gemeente heeft aldus het vertrouwensbeginsel geschonden.

De verzoekende partij verwijst tevens naar het standpunt van het college van burgemeester en schepenen zoals dit tot uiting kwam in het kader van een beroep tegen de voorgaande vergunning. Het college van burgemeester en schepenen stelde hier dat enkel een lager bouwvolume toelaatbaar is en benadrukte het belang van het GRS voor deze site.

De verwerende partij diende op basis van een afdoend en volledig onderzoek van het concrete geval tot haar besluit komen. Zij heeft het GRS echter niet meegenomen in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening om de lokale context te schetsen, en zij heeft geen rekening gehouden met alle standpunten uit eerste aanleg, zodoende heeft zij het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.

2.

De verwerende partij antwoordt met verwijzing naar artikel 2.1.2, §7 VCRO dat het haar verboden is rekening te houden met het GRS bij de beoordeling van een aanvraag. Zij kan het GRS dus niet geschonden hebben.

3.

De tussenkomende partij merkt bijkomend op dat de verzoekende partij verwijst naar het richtinggevend gedeelte, dat - zoals het woord het zelf zegt - louter richtinggevend is en geen absolute bindende bepalingen inhoudt. In toepassing van artikel 2.1.2, §3 VCRO mag de overheid zelf bij het nemen van beslissingen voor die overheid afwijken van dit richtinggevend gedeelte als dat noodzakelijk is omwille van ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. Dit wordt als dusdanig ook volledigheidshalve gemotiveerd in de bestreden beslissing.

4.

De verzoekende partij antwoordt op dit verweer dat zij ook naar het bindende gedeelte van het GRS heeft verwezen. Daarnaast merkt zij op dat zij het GRS niet als beoordelingsgrond heeft geciteerd, doch wel als omkadering heeft ingeroepen voor wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zodat dit niet door verwijzing naar artikel 2.1.2, §7 VCRO kan afgedaan worden. Minstens meent de verzoekende partij dat de verwerende partij had moeten motiveren waarom zij het bindend gedeelte, dat de goede ruimtelijke ordening weergeeft, niet naleeft.

Ook de verwijzing naar het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging ingeleid door het college van burgemeester en schepenen dient gezien te worden in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Ook hier motiveert de verwerende partij niet waarom een hoger en groter bouwproject kan beschouwd worden als *“goede ruimtelijke ordening”*.

Met een citaat uit arrest nummer A/2015/0120 van 10 maart 2015 van de Raad meent de verzoekende partij dat op rechtsgeldige kan verwezen worden naar gemeentelijk ruimtelijke structuurplannen om de lokale context te kaderen. De vergunningverlenende overheid dient volgens haar bij het toetsen aan de goede ruimtelijke ordening ook te kaderen in de context van de ruimtelijke structuurplannen.

5.

De tussenkomende partij stelt tenslotte dat de door de verzoekende partij geciteerde rechtspraak aangeeft dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag kan verwijzen naar de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, zoals onder meer uiteengezet in een ruimtelijk structuurplan, maar dat hier geenszins uit volgt dat een vergunning zou moeten worden geweigerd indien er een vermeende strijdigheid met een ruimtelijk structuurplan zou zijn.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad heeft ingevolge artikel 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO enkel de bevoegdheid om als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak te doen over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

In zoverre het middel gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, is het niet gericht tegen een in laatste administratieve aanleg genomen beslissing en dus onontvankelijk.

2.

In zoverre de verzoekende partij verwijst naar de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Lierde, wijst de Raad op artikel 2.1.2, §7 VCRO waaruit blijkt dat een ruimtelijk structuurplan geen beoordelingsgrond is voor vergunningsaanvragen. De

verwerende partij diende de bepalingen van de structuurplannen dan ook niet in overweging te nemen bij haar beslissing over de aanvraag noch over het administratief beroep van de verzoekende partij.

Daarnaast stelt de Raad vast dat artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO enkel de mogelijkheid biedt om desgevallend rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, doch dat zulks allerm minst als een verplichting kan worden geïnterpreteerd. De verwerende partij dient derhalve niet te motiveren waarom ze geen toepassing heeft gemaakt van vermelde bepaling en dient niet te verantwoorden waarom ze geen rekening zou hebben gehouden met het GRS of andere beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

3.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtszoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Het vertrouwensbeginsel is hier eveneens een uitdrukking van nu het betekent dat de rechtszoekende, voortgaand op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten, op een bepaalde uitkomst mocht vertrouwen. Het vertrouwensbeginsel kan enkel geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt van een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan.

De verzoekende partij legt geen enkele beslissing of geen enkel standpunt van de verwerende partij voor waaruit enig vertrouwenwekkend gedrag zou blijken en waartegen de bestreden beslissing ingaat. Noch het verzoekschrift ingediend door het college van burgemeester en schepenen naar aanleiding van een voorgaande aanvraag en vergunning, noch het GRS gaat uit van de verwerende partij.

4.

Artikel 4.7.21, §1, *in fine* VCRO bepaalt tenslotte dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt. Dit artikel bevestigt het principe van de devolutieve werking van het administratief beroep, waarbij de deputatie de aanvraag in haar volledigheid beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing genomen in eerste administratieve aanleg, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten. De verwerende partij dient, als orgaan van actief bestuur, uitspraak te doen op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag, waarbij de mogelijkheid dat de verwerende partij daarbij een ander inzicht huldigt dan het college van burgemeester en schepenen inherent is aan het devolutieve karakter van het administratieve beroep.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO impliceert dus geenszins dat de verwerende partij had moeten motiveren waarom zij afwijkt van het standpunt van het college van burgemeester en schepenen in het kader van een schorsings- en vernietigingsberoep ingediend bij de Raad tegen een voorgaande vergunning, noch waarom zij het GRS niet betreft in haar beoordeling.

Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO en van de beginselen van het behoorlijk bestuur, met name het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij meent dat verwerende partij ten onrechte de vergunning verleent terwijl een vorige, kleinere, bouwaanvraag geweigerd werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde en ongunstig geadviseerd werd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partij toont dit aan door een vergelijking te maken van de oppervlakte, bouwhoogtes en aantal woonheden van de projecten en citeert uit de verslagen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Daarnaast stelt de verzoekende partij dat de werkelijke bouwhoogte hoger is dan door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vooropgesteld; zij betwist dat in het driepartijenoverleg werd overeengekomen dat 12 meter bouwhoogte aanvaardbaar zou zijn, terwijl bij de eerdere aanvraag slechts twee bouwlagen werden aanvaard; zij stelt zich vragen bij de vaststelling door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de bouwhoogte van het project lager is dan de kroonlijsthoogtes van de aanwezige woningen.

De verzoekende partij meent dat de discrepantie tussen beide verslagen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar totaal onredelijk is. Zij insinueert dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd geadviseerd door de verwerende partij en vermoedt dat de bestreden beslissing genomen werd door *“politieke inmenging”*.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij de voorgaande gelijkaardige aanvraag vergunde, net zoals zij huidige aanvraag vergunt.

Het middel is niet gericht tegen de verwerende partij of de huidige bestreden beslissing en is aldus onontvankelijk.

3.

De tussenkomende partij verwijst naar de historiek van het dossier, waarin een nieuw overleg opgestart werd omdat ook de gemeente en het Vlaamse Gewest zich verzet hadden tegen de eerder verleende vergunning.

Zij wijst er op dat een nieuw concept werd uitgetekend dat rekening hield met de wensen en verzuchtingen van de verschillende overheden, alsook met een (heel) aantal bezwaren die onder meer door verzoekende partij werden ingediend naar aanleiding van de vorige aanvraag.

Na het indienen van het ontwerp - na een gunstig driepartijenoverleg – bracht de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit, dat door het college van burgemeester en schepenen werd overgenomen in haar beslissing van 10 december 2014. Tegen deze vergunningsbeslissing werd onder meer door verzoekende partij beroep aangetekend bij verwerende partij die, op eensluidend advies van haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, tot de bestreden vergunningsbeslissing kwam.

Dit is volgens de tussenkomende partij een groot verschil met de voorgaande vergunningsbeslissing, waar er een ongunstig advies was van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, een stilzwijgende weigering van het college van burgemeester en schepenen en een ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en waarbij de vergunning ook werd bestreden door het Vlaams Gewest en de gemeente Lierde zelf.

Dat de verzoekende partij hier suggereert dat zowel de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hun integriteit opzij hebben gezet en een advies hebben geschreven dat hen werd opgedrongen door respectievelijk het college van burgemeester

en schepenen en de verwerende partij, is volgens de tussenkomende partij een lasterlijke bewering die volledig voor rekening van verzoekende partij valt, maar geenszins wordt bewezen, laat staan dat zou worden bewezen dat hierdoor de normale procedure voor het beoordelen van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag op onredelijke wijze zou zijn miskend.

4.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar vaststelling dat gemeentelijke en provinciale stedenbouwkundige ambtenaren in een voorgaand dossier een zeer ongunstig advies hebben uitgebracht ten aanzien van de bouwhoogte, het bouwvolume en de schaal van het bouwproject, terwijl in voorliggend dossier hoger en grootser wordt gebouwd en zonder motivering aanvaard wordt dat dit deel uitmaakt van een goede ruimtelijke ordening.

Waar de verwerende partij er op wijst dat zij consistent heeft gehandeld door tweemaal de aanvraag goed te keuren, wijst de verzoekende partij op het vernietigingsarrest met nummer A/2015/0295 waarbij het voorgaande, kleinere bouwproject vernietigd werd op basis van onvoldoende motivering, zodat de verwerende partij nu voor de bouw van een nog groter project extra alert had moeten zijn.

5.

De tussenkomende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting niets meer toe aan haar argumentatie.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad heeft ingevolge artikel 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO enkel de bevoegdheid om als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak te doen over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

In zoverre het middel gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, is het niet gericht tegen een in laatste administratieve aanleg genomen beslissing en dus onontvankelijk.

2.1

In de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar feitelijk onjuist en kennelijk onredelijk is en aangepast werd aan de bestreden beslissing, richt zij zich eveneens tot een niet in laatste administratieve aanleg genomen beslissing.

Op basis van de theorie van de complexe bestuurlijke rechtshandeling kan men de vernietiging van de bestreden (eind)beslissing vorderen wegens de onwettigheid van een (of de) voorbereidende handeling(en).

Toegepast op de vergunningsprocedure betekent dit dat men in het kader van een jurisdictioneel beroep bij de Raad tegen een vergunningsbeslissing, onregelmatigheden of onwettigheden kan aanvoeren die kleven aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, voor zover de bestreden beslissing steunt op de motieven van dit verslag.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO voorziet dat de verwerende partij slechts haar beslissing dient te nemen op grond van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij de

betrokken partijen gehoord heeft. Deze uitdrukkelijke verplichting uit artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO vereist in het licht van de formele motiveringsplicht dat uit de beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de verwerende partij daadwerkelijk het verslag als basis voor haar beslissing heeft gebruikt. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is te beschouwen als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid. De verwerende partij is door dit advies niet gebonden, zij kan hiervan afwijken mits het verslag in de besluitvorming wordt betrokken.

2.2

In de voorliggende zaak heeft de verwerende partij een beslissing genomen die zo goed als gelijklopend is aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 4 maart 2015. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende dat de verwerende partij zich bij dit verslag heeft aangesloten.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft met zijn verslag een ten aanzien van zijn verslag van 2010, afwijkend standpunt ingenomen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar mag tegenover een vroegere beoordeling een gewijzigd standpunt innemen voor zover dit standpunt volgt uit een nieuw onderzoek van de feitelijke gegevens van de zaak en dit standpunt niet berust op onjuiste gronden. Het loutere feit dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in een verslag naar aanleiding van een nieuwe aanvraag, zijn standpunt wijzigt, is op zich niet onredelijk en volstaat dus niet om tot de onwettigheid van het verslag te besluiten. Bovendien betreft het in deze zaak een aanvraag voor een project dat sterk afwijkt van het project waarvoor eerder een vergunning werd gevraagd.

2.3

In zoverre de verzoekende partij haar middel steunt op een gebrek aan onafhankelijkheid van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, beperkt zij zich tot gratuite beweringen en insinuaties die op geen enkele wijze concreet worden gestaafd. De verzoekende partij toont op geen enkele wijze aan dat de werkwijze zoals voorzien in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO niet werd gevolgd.

2.4

In de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest werd geschonden omdat enkel het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd aangepast en de verwerende partij niet zorgvuldiger heeft gemotiveerd, stelt de Raad vast dat de te beoordelen aanvraag sterk afwijkt van de eerdere aanvraag, dat ook de bestreden beslissing geen letterlijke kopij is van de eerdere vernietigde beslissing en in ieder geval een naar omvang uitgebreidere motivering van de goede ruimtelijke ordening bevat.

Dat de verzoekende partij niet aantoont dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet berust op foutieve gronden en dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de bouwhoogte en bebouwbare oppervlakte onzorgvuldig is gebeurd, blijkt uit de beoordeling van het negende middel.

Het tweede middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name de materiële motiveringsplicht, het rechtszekerheidsbeginsel, het onpartijdigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en de schending van het verbod op “*détournement de procédure*”.

De verzoekende partij meent dat zowel de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, als van de verwerende partij is ingegeven door politieke motieven, waarbij de administratie en de technische deskundigen werden aangestuurd door politieke druk. Dergelijke aangestuurde advisering leidt volgens haar ook tot een gebrekkige motivering. Tenslotte mag geen lichtere procedure worden gevolgd om tot een besluit te komen, wanneer daarvoor een met meer waarborgen omklede procedure openstaat.

De verzoekende partij leidt deze schendingen van de basisprincipes van de rechtszekerheid af uit het feit dat de burgemeester van Lierde meermaals in de pers heeft laten weten achter het aangevraagde project te staan. De motieven voor deze politieke dienstverlening liggen in de wens om met private middelen bepaalde politieke doelstellingen te halen. De politieke ondersteuning voorafgaand aan en tijdens de aanvraag is een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur. Deze politieke ondersteuning is volgens de verzoekende partij ook doorgetrokken in de behandeling door de verwerende partij, die een gelijkaardige samenstelling kent als het college van burgemeester en schepenen.

2.

De verwerende partij merkt op dat de kritiek enkel gericht is tegen de acties van het college van burgemeester en schepenen waardoor het middel onontvankelijk is.

Ondergeschikt merkt zij op dat noch zijzelf, noch het college van burgemeester en schepenen een onpartijdige rechter is die moet oordelen over een geschil tussen partijen. Aangezien zij een politiek orgaan is dat in het kader van het algemeen belang moet oordelen over een aanvraag, mag zij zich een mening vormen over een aanvraag, en deze uiten. Dit toont op zich geen politieke beïnvloeding aan.

3.

De tussenkommende partij verwijst naar de bespreking van het tweede middel en herhaalt dat er een totaal nieuw concept werd uitgetekend, dat rekening hield met de wensen en verzuchtingen van de verschillende overheden, alsook met een (heel) aantal bezwaren die onder meer door de verzoekende partij werden ingediend.

Dit ontwerp was het resultaat van voorafgaandelijke besprekingen tussen de aanvrager, de architect, de gemeentelijke administratie, het college van burgemeester en schepenen, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de administratie onroerend erfgoed... zoals ook expliciet voorzien in artikel 5.3.2 VCRO.

De tussenkommende partij benadrukt het verschil met de vorige aanvraag, waar er een ongunstig advies was van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, een stilzwijgende weigering van het college van burgemeester en schepenen, een ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, een vergunning vanwege de deputatie die evenwel werd bestreden door het Vlaams Gewest en de gemeente Lierde zelf. Ten aanzien van deze vergunningsbeslissing liggen enkel positieve adviezen en verslagen voor, die niet het gevolg zijn van politieke druk, maar wel van voorafgaandelijk, uitvoerig en breedvoerig overleg.

De beweringen van de verzoekende partij dat alle adviesinstanties, in het bijzonder de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, hun integriteit opzij hebben gezet en een advies hebben geschreven dat hen werd opgedrongen door respectievelijk het college van burgemeester en schepenen en de deputatie, is een lasterlijke bewering die volledig voor rekening van de verzoekende partij valt, maar geenszins wordt bewezen, laat staan dat zou worden bewezen dat de normale procedure voor het beoordelen van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag op onredelijke wijze zou zijn miskend.

4.

De verzoekende partij herhaalt dat de schending zich situeert in de vaststelling dat de burgemeester duidelijke voorspraak heeft geboden ten voordele van het project, zoals blijkt uit een persartikel dat verscheen vooraleer het bouwdoossier volledig en ontvankelijk werd verklaard en vooraleer de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verslag uitbracht.

5.

De tussenkomenende partij voegt niets wezenlijks meer toe aan haar argumentatie.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad heeft ingevolge artikel 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO enkel de bevoegdheid om als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak te doen over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

In zoverre het middel gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, is het niet gericht tegen een in laatste administratieve aanleg genomen beslissing en dus onontvankelijk.

2.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht.

Het door de verzoekende partij geschonden geachte onpartijdigheidsbeginsel, voor zover van toepassing op de verwerende partij als orgaan van actief bestuur, waarborgt zowel de persoonlijke onpartijdigheid van de leden van de deputatie die een beslissing nemen, als de structurele onpartijdigheid van de deputatie op het vlak van de organisatie ervan, het verloop van de procedure en het tot stand komen van haar beslissingen. Voor zover het de structurele onpartijdigheid waarborgt, is het onpartijdigheidsbeginsel maar van toepassing op een orgaan van actief bestuur als de toepassing ervan verenigbaar is met de eigen aard, inzonderheid de eigen structuur van het bestuur.

Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

3.

De verzoekende partij uit kritiek op de houding van de burgemeester van de gemeente Lierde. Wat de burgemeester heeft gedaan, heeft echter geen enkele relevantie in het kader van de beoordeling van de wettigheid van de beslissing van de verwerende partij.

De verzoekende partij zet niet uiteen in welke fase en op welke wijze zou afgeweken zijn van de door de VCRO opgelegde procedure. De Raad kan enkel vaststellen dat uit het administratief dossier blijkt dat deze procedure gevolgd werd.

In zoverre de verzoekende partij met een *“lichtere procedure”* doelt op het feit dat de uitgebrachte adviezen onder politieke druk zouden uitgebracht zijn, zodat deze in overeenstemming zouden zijn met de uiteindelijk door de vergunningverlenende overheid te nemen beslissing, laat de verzoekende partij na deze druk op concrete wijze aan te tonen; een persbericht waarin de burgemeester voorkomt, volstaat daartoe niet.

De verzoekende partij staft haar beweringen dat de verwerende partij op onpartijdige wijze of met machtsafwendings zou beslist hebben, op geen enkele wijze.

Nu de verzoekende partij niet aantoont dat de adviezen politiek zijn beïnvloed, toont zij ook de hiermee gerelateerde schending van het rechtszekerheids- en motiveringsbeginsel niet aan.

Het derde middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij werpt de schending op van artikel 4.7.26, §1 VCRO omdat volgens haar noch het college van burgemeester en schepenen, noch de verwerende partij bevoegd was om de bestreden beslissing te nemen.

Zij meent dat de bouw van het project een handeling van algemeen belang betreft en dat aldus de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bevoegd was.

De verzoekende partij baseert zich hiervoor op het feit dat de site gelegen is in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. De artikelen 17.6.0. en 17.6.2 Inrichtingsbesluit bepalen immers dat *“In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn die voorzieningen toegestaan welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld”*. De verzoekende partij verwijst tevens naar de omzendbrief van 8 juli 1997 die hierover stelt:

“Onder « gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen » dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig.”

Gelet op het bestemmingsgebied en de gekozen activiteit betreft het project volgens de verzoekende partij een handeling van algemeen belang.

De verzoekende partij vervolgt haar redenering met verwijzing naar artikel 4.7.1, §1 VCRO dat stelt dat voor de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen, de handelingen van “algemeen

belang” niet vallen onder de reguliere administratieve procedure, maar onder de bijzondere administratieve procedure.

Aldus vervolgt de verzoekende partij dat voor de stedenbouwkundige aanvraag in het kader van handelingen van algemeen belang, de bijzonder procedure dient te worden gevolgd, los van de vraag of deze handelingen worden opgericht of uitgebaat door de overheid dan wel een privé-instelling.

Artikel 4.7.26, §1 VCRO bepaalt tenslotte dat een dergelijke stedenbouwkundige vergunning voor handelingen van algemeen belang dient te worden afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij besluit dat noch het college van burgemeester en schepenen van Lierde, noch de verwerende partij bevoegd was om uitspraak te doen over de aanvraag die een stedenbouwkundige vergunning van een handeling van “algemeen belang” betreft.

2.

De verwerende partij verwijst naar artikel 4.1.1, 5° VCRO dat een handeling van algemeen belang definieert en naar het besluit van de Vlaamse regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, VCRO en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester (hierna: besluit tot aanwijzing van handelingen van algemeen belang) dat meer precies bepaalt voor welke handelingen een bijzondere procedure moet worden gevolgd.

Nu nergens in dit besluit rust- en verzorgingstehuizen worden vernoemd, staat volgens de verwerende partij vast dat de bijzondere procedure niet hoefde gevolgd te worden.

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zoals die in het Inrichtingsbesluit wordt benoemd, hanteert aldus een ruimere definitie van gemeenschapsvoorziening dan deze die in besluit tot aanwijzingen van de handelingen van algemeen belang wordt gehanteerd.

De verwerende partij besluit dat een rust- en verzorgingstehuis weldegelijk zone-eigen is in deze zone, maar dat geen bijzondere procedure moet gevolgd worden.

3.

De tussenkomende partij citeert artikel 4.7.26 VCRO dat de bijzondere procedure regelt. Overeenkomstig artikel 4.7.1 VCRO geldt deze bijzondere procedure voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen. Artikel 4.1.1, 5° VCRO definieert een handeling van algemeen belang.

De tussenkomende partij betwist niet dat het oprichten van een woonzorgcentrum met herstellflats van algemeen belang is, maar stelt vast dat woonzorgcentra niet uitdrukkelijk vermeld worden in het besluit tot aanwijzing van de handelingen van algemeen belang, zodat hier geen sprake kan zijn van een toepassing van de bijzondere procedure.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat het project wel degelijk onder het besluit tot aanwijzing van de handelingen van algemeen belang valt, en meer bepaald onder gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen, die niet onder de uitsluitingsgrond van artikel 3/1, 5° vallen, nu het project niet binnen de uitsluitingsmaxima valt.

5.

De tussenkomende partij voegt in haar laatste nota toe dat er wel degelijk gemeenschapsvoorzieningen zijn die in het besluit genoemd worden en vervolgens toch vrijgesteld worden indien ze onder de afmetingen vallen.

Beoordeling door de Raad

1.

Dat de aanvraag aanvaard wordt binnen een gebied met als gewestplanbestemming gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen impliceert, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, geenszins dat de aanvraag een handeling van algemeen belang betreft.

2.

Het Inrichtingsbesluit bevat geen definitie van de begrippen *“gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen”*. Bij gebrek aan een wettelijke definitie moeten deze begrippen dan ook in hun spraakgebruikelijke betekenis worden begrepen, met name voorzieningen die gericht zijn op het bevorderen van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Gemeenschapsvoorzieningen beogen tegemoet te komen aan behoeften van de samenleving die individuele burgers in de regel niet zelf kunnen opvangen, zoals onderwijs, sport en cultuur. Een woon- en verzorgingstehuis kan in de hedendaagse samenleving beschouwd worden als gemeenschapsvoorziening. Dit betekent echter nog niet dat een aanvraag daartoe een handeling van algemeen belang is.

Overeenkomstig artikel 4.7.1, §1, 2° VCRO moet de bijzondere procedure gevolgd worden voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen.

Artikel 4.1.1, 5° VCRO definieert een handeling van algemeen belang als:

“door de Vlaamse Regering aangewezen handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen, nutsvoorzieningen, infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst;”

Met het besluit tot aanwijzing van de handelingen van algemeen belang heeft de Vlaamse regering uitvoering gegeven aan artikel 4.1.1, 5° VCRO.

Artikel 2 van dit besluit omschrijft de handelingen van algemeen belang. De verzoekende partij geeft in haar middel niet aan onder welke handeling de aanvraag dan wel zou vallen.

Artikel 3 van dit besluit omschrijft de handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben of als dergelijke handelingen beschouwd kunnen worden. De verzoekende partij geeft ook niet aan onder welke handeling van artikel 3 de aanvraag zou vallen.

3.

De verzoekende partij verwijst enkel naar artikel 3/1 dat stelt:

“Alleen de volgende handelingen worden behandeld binnen de reguliere procedure, overeenkomstig artikel 4.7.1, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op voorwaarde dat die handelingen op het grondgebied van hoogstens één gemeente worden uitgevoerd :

...
5° het bouwen, verbouwen en uitbreiden van gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, voor zover de totale grondoppervlakte van het nieuwe gedeelte beperkt blijkt tot maximaal 50 vierkante meter en de hoogte tot maximaal 5 meter;”

Zoals de verzoekende partij zelf opmerkt, voldoet de aanvraag niet aan de voorwaarden van deze bepaling. Zij kan hier echter niet *a contrario* uit afleiden dat wanneer in een aanvraag de maximumafmetingen overschreden worden, deze aanvraag onder de bijzondere procedure valt, daartoe dient de aanvraag in de eerste plaats een handeling van algemeen belang te zijn zoals omschreven in de artikelen 2 en 3, wat *in casu* niet het geval is, minstens wordt dit niet aangetoond door de verzoekende partij.

Het vierde middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 17.6.2. van het Inrichtingsbesluit, omdat de bestreden beslissing een vergunning verleent aan *“een projectontwikkelaar voor het oprichten van een residentieel complex met commerciële voorzieningen en motieven in een gebied volgens het gewestplan bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.”*

De verzoekende partij stelt zich vragen bij het feit dat een niet-publieke bouwheer, meer bepaald een bvba een woonzorgcentrum wenst te ontwikkelen in een gebied bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. Zij verwijst ter ondersteuning naar het vernietigingsarrest van de Raad van State met nummer 209.985 van 21 december 2010.

Zij meent dat de verwerende partij voorbijgaat aan de vereiste van uitbating zonder winstbejag, en op basis van de stelling dat de exploitatie van het woonzorgcentrum zal gebeuren door een vzw zonder meer aanneemt dat de exploitatie zonder winstoogmerk zal plaatsvinden.

De verzoekende partij wijst er op dat de aanvraag gebeurt door een bvba *“zonder schragende stukken of een bedrijfsplan die het winstoogmerk van het project uitsluit”* en dat geen juridisch sluitende documentatie die de aard van de samenwerking met de vzw verder duidt, wordt voorzien.

Zij zet uiteen dat de groep Vulpia zo is opgebouwd dat zij als ontwikkelaar financieel gewin nastreeft voor de aandeelhouders, dat Vulpia zich positioneert als projectontwikkelaar die rustoorden bouwt en verkoopt, waarbij rustoorden, al dan niet als vzw uitgebaat, diensten inhuren van Care@Vulpia voor de effectieve exploitatie via commerciële dienstverleningscontracten. Aangezien Care@Vulpia zelf een nv betreft kan op geen enkele wijze gegarandeerd worden dat de exploitatie zonder winstoogmerk geschiedt. Zelfs indien de exploitatie wel in handen zou zijn van een vzw, bestaat er volgens de verzoekende partij een duidelijk winstoogmerk bij de groep Vulpia via dienstverlenende constructies met dividendstrategie, zodat de Raad alleen kan concluderen dat deze aanvraag niet rechtsgeldig is binnen het betreffende bestemmingsgebied.

De verzoekende partij besluit dat noch bij de projectontwikkeling, noch bij de uitbating de afwezigheid van winstoogmerk kan worden gegarandeerd, zodat de aanvraag niet thuishoort in een volgens het gewestplan voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut bestemd gebied.

Tot slot stelt de verzoekende partij nog de vraag *“hoe men zal garanderen dat de “Service Boulevard” (o.a. kapsalon, kinesist) en het “Grand Café”, dewelke opengesteld worden voor publiek, geen winst zullen maken bij hun ‘commerciële’ activiteiten en hoe men bij ontstentenis van winstoogmerk concurrentievervalsing kan vermijden ten aanzien van gelijkaardige commerciële activiteiten in de onmiddellijke omgeving.”*

2.

Verwerende partij meent dat verzoekende partij artikel 4.4.8. VCRO uit het oog verliest, waaruit blijkt dat het al dan niet aanwezig zijn van een winstoogmerk irrelevant is.

3.

De tussenkomenende partij citeert de motivering in de bestreden beslissing.

Vervolgens verwijst zij naar de begunstigde van de vorige aanvraag, een vzw.

Verder stelt de tussenkomenende partij dat niet kan betwist worden, en door de verzoekende partij ook niet betwist wordt, dat het project onder de term gemeenschapsvoorziening valt, dat het feit dat er ook bewoning plaatsvindt hier geen afbreuk aan doet en dienstverlening centraal blijft staan.

Zij verwijst naar het Inrichtingsbesluit dat geen definitie bevat van de begrippen *“gemeenschapsvoorziening of openbare nutsvoorziening”*. Zij verwijst tevens naar de omzendbrief van 8 juli 1997, die wel een definitie bevat, maar die geen verordenend of reglementair karakter heeft en louter als richtinggevend kan worden beschouwd voor zover geen voorwaarden aan de bestemmingsvoorschriften worden toegevoegd.

Bovendien vermeldt de tussenkomenende partij dat onder de kanttekeningen bij de omzendbrief van 8 juli 1997 uitdrukkelijk wordt bevestigd dat rusthuizen en serviceflats toegelaten zijn in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen voor zover deze instellingen beschikken over een erkenning door de bevoegde Vlaamse overheid.

De tussenkomenende partij besluit dan ook dat de in de omzendbrief aanvankelijk gestelde voorwaarde dat er geen commercieel winstbejag mocht zijn in hoofde van de exploitant (privé- of publiek) geen rol speelt in de zorgverlenende sector. De maatschappelijke evolutie in deze sector rechtvaardigt immers niet meer dat de exploitatie van de verzorgingssector niet zou mogen of kunnen geliberaliseerd worden. Dat de aanvraag in overeenstemming is met artikel 17.6.2 Inrichtingsbesluit blijkt volgens haar ook uit een arrest van de Raad van 26 augustus 2014.

4.

De verzoekende partij licht in haar wederantwoordnota de onderlinge samenhang tussen de deelbedrijven van VULPIA verder toe, alsook hoe deze samenhang ertoe leidt dat de activiteit die zij beoogt op de site in strijd is met de gewestplanbestemming.

De verzoekende partij herhaalt dat zij er geen probleem mee heeft dat de Vulpiagroep winst nastreeft, maar wel dat zij dit doet in een gebied dat bestemd is voor gemeenschapsvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut.

Zij houdt voor dat het consistente rechtspraak is van de Raad dat in de spraakgebruikelijke betekenis van de term *‘gemeenschapsvoorzieningen van algemeen belang’* de exploitant geen winstbejag mag nastreven.

5.

In haar laatste nota bevestigt de tussenkomende partij dat de exploitatie van het woonzorgcentrum zal gebeuren door een vzw en dat de hele discussie die de verzoekende partij voert, irrelevant is nu de vroeger in de omzendbrief gestelde voorwaarde dat er geen commercieel winstbejag mocht zijn in hoofde van de exploitant, geen rol meer speelt in de verzorgende sector.

Beoordeling door de Raad

1.

Het vergunde project heeft betrekking op de bouw van een woonzorgcentrum met herstelflats.

De percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zijn gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

2.

De verwerende partij heeft in haar bestreden beslissing geen toepassing gemaakt van artikel 4.4.8 VCRO, zodat met deze *post factum* redenering geen rekening kan gehouden worden.

3.

Het Inrichtingsbesluit bevat geen definitie van de begrippen “gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen”, zoals bedoeld in artikel 17.6.2 van dit besluit.

De door de verzoekende partij ingeroepen omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen definieert de begrippen “gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen”, als “voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld, waarbij de exploitant van de inrichting geen winstbejag mag nastreven en de voorzieningen werkelijk ten dienste dienen te staan van de gemeenschap”. Onder de kanttekeningen bij de vermelde omzendbrief van 8 juli 1997 wordt uitdrukkelijk bevestigd dat rusthuizen en serviceflats toegelaten zijn in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen voor zover deze instellingen beschikken over een erkenning door de bevoegde Vlaamse overheid.

Deze omzendbrief heeft geen verordenend of reglementair karakter en kan louter als richtinggevend worden beschouwd voor zover geen voorwaarden aan de bestemmingsvoorschriften worden toegevoegd.

Het begrip “gemeenschapsvoorzieningen” dient aldus in zijn spraakgebruikelijke betekenis beschouwd te worden. Gemeenschapsvoorzieningen beogen tegemoet te komen aan behoeften van de samenleving, die individuele burgers in de regel niet zelf kunnen opvangen, zoals onderwijs, sport en cultuur. Het zorgen voor ouderen of hulpbehoevenden is in de hedendaagse samenleving zonder twijfel ook een behoefte van de samenleving waarin de individuele burgers in de regel niet meer zelf kunnen voorzien. Daarom kunnen woonzorgcentra in de hedendaagse samenleving ook beschouwd worden als gemeenschapsvoorzieningen. Dat de dienstverlening van woonzorgcentra door particulieren wordt aangeboden, eventueel zelfs met winstbejag, ontnemt aan die dienstverlening niet noodzakelijk het karakter van gemeenschapsvoorziening.

Gelet op de aard van het project kon de verwerende partij, zonder te onderzoeken of de aanvrager al dan niet een winstbejag nastreeft, terecht besluiten dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming zoals bepaald in artikel 17.6.2 van het Inrichtingsbesluit.

Het vijfde middel wordt verworpen.

F. Zesde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.4 VCRO en van artikel 14, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering betreffende voorafgaande vergunning voor centra voor kortverblijf en woonzorgcentra en tot wijziging van de regels betreffende de voorafgaande vergunning en de erkenning van die centra (hierna: besluit voorafgaande vergunning).

De verzoekende partij stelt dat de vergunning niet had mogen verleend worden omdat het aangevraagde project op onredelijke wijze afwijkt van het programmacijfer dat voor het aantal rusthuisbedden voor de gemeente Lierde is vooropgesteld.

De verzoekende partij verwijst naar de bestreden beslissing waarin staat dat Lierde nood heeft aan 94 woongelegenheden. Wanneer de verzoekende partij een optelsom maakt van het aantal kamers in het geplande woonzorgcentrum met de plaatsen in de herstellflats, komt zij aan 128 tot 160 bedden, wat volgens haar een overdimensionering is, die nog versterkt wordt doordat projecten in naburige gemeenten de zorgbehoefte eveneens kunnen opvangen. Zij merkt daarbij ook op dat deze zorgbehoefte beter door middel van stedelijke inbreiding wordt opgevangen dan door het opofferen van landelijk buitengebied.

De verzoekende partij stelt bovendien dat de voorafgaande vergunning vervallen is, terwijl de rechtszekerheid vereist dat dergelijke vergunning aanwezig is. Zij merkt enerzijds op dat de voorafgaande vergunning in 95 bedden voorziet, terwijl het project 35% meer bedden voorziet. Anderzijds merkt de verzoekende partij op dat de vergunning vervallen is op 24 mei 2013 en dat er geen zicht is op eventuele verlengingen.

2.

De verwerende partij stelt dat het besluit voorafgaande vergunning irrelevant is voor de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag. Een woonzorgcentrum moet aan alle wettelijke verplichtingen die van toepassing zijn voldoen, maar dit sluit niet uit dat een vergunning kan worden verleend zonder dat reeds aan alle andere vereisten is voldaan. De stedenbouwkundige vergunning staat los van de voorafgaande vergunning. Er is ook geen in artikel 4.3.4 VCRO bedoeld advies vereist dat hierover handelt.

3.

De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partij op geen enkele manier aantoont welk verplicht in te winnen advies zou hebben aangegeven dat het aangevraagde onwenselijk zou zijn in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Bovendien wordt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk opgenomen dat *“Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn”*.

Artikel 14, §1, 2° besluit voorafgaande vergunning heeft enkel betrekking op aanvragen die te maken hebben met het samenvoegen van voorafgaandelijke vergunningen binnen eenzelfde zorgregio, hetgeen hier niet van toepassing is. De verwijzing naar voormeld artikel 14, §1, 2° door verzoekende partij is dan ook niet relevant.

Tenslotte meldt de tussenkomende partij dat op 24 mei 2008 een voorafgaande vergunning werd afgeleverd. In een schrijven van 5 juli 2013 deelde het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid mee dat deze voorafgaande vergunning, voor het bouwen van een woonzorgcentrum met 95 woongelegenheden aan de Tempel te Lierde, 12 jaar geldig blijft, dus tot 24 mei 2020.

4.

De verzoekende partij verduidelijkt in haar wederantwoordnota dat volgens haar artikel 4.3.4 VCRO geschonden is omdat op significante wijze wordt afgeweken van de doelstellingen die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening. Deze schending staat volgens haar, los van de al dan niet aanwezigheid van een advies, vast.

Daarnaast meent zij dat artikel 14 besluit voorafgaande vergunning wel relevant is omdat de tussenkomende partij wel degelijk twee bestaande vergunningen samenvoegt, waarbij de verzoekende partij opmerkt dat een aanvraag van de tussenkomende partij voor 35 bijkomende wooneenheden, welke uitbreiding vereist is gelet op de omvang van het project, geweigerd werd, zodat volgens haar geen vergunning aanwezig is voor het geplande aantal bedden.

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting merkt de tussenkomende partij op dat de voorafgaande vergunning werd geactualiseerd aan het geplande woonzorgcentrum zij het voor 95 woongelegenheden, en dat het feit dat de bijkomende 35 woongelegenheden werden geweigerd niet belet dat een zinvolle bestemming aan deze woongelegenheden kan gegeven worden, noch dat een nieuwe aanvraag wordt ingediend, noch dat een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.4 VCRO bepaalt:

*“Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.
Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « doelstellingen of zorgplichten » verstaan : internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.”*

Opdat een schending van artikel 4.3.4 VCRO voorligt, dient een verzoekende partij aan te tonen dat uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het *aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.*

De verzoekende partij verwijst naar geen enkel advies en betwist ook niet dat haar bewering dat de aanvraag niet overeenstemt met de zorgdoelstellingen niet uit een advies blijkt.

De verzoekende partij toont dan ook geen schending van artikel 4.3.4 VCRO aan.

2.

Waar de verzoekende partij meent dat aan de zorgbehoefte dient voldaan te worden door middel van een stedelijke inbreiding, levert zij louter opportuniteitskritiek. De Raad beschikt enkel over een wettigheidstoezicht en kan zich niet uitspreken over de opportuniteit van de bestreden beslissing.

3.

Een eventuele schending van het besluit voorafgaande vergunning kan op zich niet tot de vernietiging van een stedenbouwkundige vergunning leiden.

Er bestaat geen decretale grondslag voor een koppeling tussen een stedenbouwkundige vergunning en een zorgvergunning zoals deze bestaat tussen een stedenbouwkundige vergunning en een milieuvergunning, minstens toont de verzoekende partij dergelijke grondslag niet aan.

Het zesde middel wordt verworpen.

G. Zevende middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 16, §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: Natuurdecreet) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

Volgens de verzoekende partij heeft de deputatie geen, minstens geen zorgvuldige, natuurtoets uitgevoerd bij de beoordeling van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij zet uiteen dat artikel 16 Natuurdecreet vereist dat de overheid een gepaste evaluatie uitvoert en dat de beoordeling over het eventueel optreden van natuurschade en de eventueel op te leggen maatregelen tot uitdrukking moet gebracht worden in de motivering van de betrokken vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij vindt dat de verwerende partij het feit dat de percelen op de biologische waarderingskaart als *'een complex van biologische waardevolle en zeer waardevolle elementen'* staan aangeduid, bij haar beoordeling had moeten betrekken. Door dit niet te doen, heeft ze de formele motiveringsplicht geschonden.

De summiere verwijzing in de motivering van de bestreden beslissing naar de nota met landschapsbenadering is onvoldoende nu deze enkel de visuele impact van een parkachtige beplanting behandelt en geen passende beoordeling geeft van de fauna en flora.

Gelet op de hoge klassering op de biologische waarderingskaart is het relativeren van de biologische waarde van de percelen volgens de verzoekende partij een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. Het niet opnemen van de biologische waarde is een schending van de materiële motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij merkt op dat deze biologische waarde verder reikt dan de boomgaard. Met verwijzing naar een advies van de MINA-raad naar aanleiding van een voorgaande bouwvraag stelt zij dat fruitboomgaarden een habitatplaats zijn van de eikelmuis. Dat de verwerende partij met dit gegeven geen rekening heeft gehouden is een gebrek aan feitenvinding.

De verzoekende partij merkt op dat de beoordelingsplicht van artikel 16, §1 Natuurdecreet ongeacht de ruimtelijke bestemming geldt.

De verzoekende partij meent dat de verwerende partij onvoldoende onderzocht heeft welke intrinsieke natuurwaarden voortvloeien uit de classificatie als “*complex van biologische waardevolle en zeer waardevolle elementen*”, terwijl de bewijslast in het kader van de natuurtoets op de verwerende partij rust.

De verzoekende partij onderbouwt het biologisch belang van de hoogstamboomgaarden door middel van een brochure van de provincie West-Vlaanderen en de stelling dat ook in Oost-Vlaanderen onderzoek werd gedaan.

De verzoekende partij hekelt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op basis van een luchtfoto de biologische waarde van de hoogstamboomgaard in twijfel heeft getrokken, ook hij had volgens haar de biologische waarderingskaarten moeten hanteren.

Verder meent de verzoekende partij dat het gebrek aan onderhoud van de boomgaard geen argument had mogen zijn. De initiatiefnemers hebben ten onrechte verzaakt aan hun onderhoudsverplichtingen zoals uiteengezet in een omzendbrief.

De boomgaard werd volgens de verzoekende partij – omwille van financiële motieven - niet erkend als cultuurhistorische boomgaard maar bleef een significant landschappelijke meerwaarde bieden aan het beschermde monument en dorpsgezicht.

2.

De verwerende partij verwijst naar de motivering in de bestreden beslissing waaruit volgens haar blijkt dat de natuurtoets wel degelijk werd uitgevoerd.

De verwijzingen naar algemene instrumenten zoals een brochure van de provincie West-Vlaanderen over hoogstamboomgaarden, een advies van de Mina-raad over de algemene waarde van hoogstamboomgaarden, en een omzendbrief tonen niet aan dat er van enige te behouden natuurwaarde op de bouwplaats *in concreto* en in de realiteit sprake was, noch dat de realisatie van de aanvraag deze natuurwaarden teniet zal doen.

De verwerende partij benadrukt dat haar beoordeling gebeurde aan de hand van de concrete feiten, namelijk de vaststelling dat de boomgaard niet werd beschermd, het gebrek aan enig concreet bewijs van te behouden/beschermen natuurwaarden, de bewezen slechte staat van verschillende bomen, en de heraanplanting van nieuwe hoogstamfruitbomen.

Op grond van deze feitelijkheden meent zij, op gemotiveerde wijze tot het redelijke besluit gekomen te zijn dat voor het aangevraagde project de natuurtoets gunstig is.

3.

De tussenkomende partij verwijst eveneens naar de motivering in de bestreden beslissing en voegt hier aan toe dat de verwerende partij op basis van het administratief dossier (in het bijzonder de nota landschapsbenadering), de uitgebrachte adviezen en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar terecht tot het besluit kon komen dat de aanvraag rekening heeft gehouden met de impact op de natuur en dat voldoende maatregelen werden genomen om vermijdbare schade of vernietiging te voorkomen.

De tussenkomende partij meent dat de verzoekende partij eerder aanstuurt op een opportuniteitsbeoordeling, waarvoor de Raad niet bevoegd is.

4.

De verzoekende partij legt in haar wederantwoordnota nogmaals uit dat de beoordeling aan de hand van de landschapsbeoordeling niet volstaat omdat deze enkel de visueel-vormelijke elementen bevat en geen evaluatie van de natuurkundige impact. Voor de verzoekende partij zijn de landschappelijke esthetiek en natuurtechnische milieuwaarde twee verschillende zaken.

De verzoekende partij herhaalt dat de verwerende partij afbreuk doet aan de vereiste natuurtoets door het belang van de biologische waarderingskaarten te minimaliseren.

De verzoekende partij herhaalt ook dat het niet erkennen van de boomgaard als cultuurhistorisch niet gebaseerd was op milieutechnische gronden.

De verzoekende partij herinnert er aan dat het negeren van het advies van de Mina-raad en van RWO destijds heeft geleid tot de vernietiging van de vergunning voor de voorgaande aanvraag.

Dat de verwerende partij stelt dat er geen concrete gegevens voorhanden zijn, vloeit voort uit het feit dat zij geen voldoende feitenvinding heeft gedaan. Zij is onvoldoende zorgvuldig geweest door in de bestreden beslissing geen rekening te houden met deze adviezen. De verwerende partij gaat er volgens de verzoekende partij ook verkeerdelijk vanuit dat de bewijslast niet bij haar ligt maar bij de belanghebbende beroepsindiener.

De verzoekende partij citeert uit de brochure hoogstamboomgaarden en verwijst verder naar een artikel en onderzoeksrapport omtrent de natuurwaarde van hoogstamboomgaarden.

5.

De tussenkomenende partij voegt in haar laatste nota niets wezenlijks toe aan haar argumentatie.

Beoordeling door de Raad

1.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

2.1

Artikel 16, §1 Natuurdecreet bepaalt:

“In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.”

Deze natuurtoets is enkel relevant wanneer er risico bestaat op het ontstaan van ‘vermijdbare’ schade aan natuurwaarden.

In de parlementaire voorbereiding wordt vermijdbare schade omschreven als “*schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bvb. met andere materialen, op een andere plaats,...)*” (Voorstel van decreet houdende wijziging van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu, *Parl.St.* VI.Parl. 2001-02, nr. 1, p. 17).

Volgens de rechtspraak van de Raad van State betreft het schade die de exploitant kan vermijden door het aanpassen van zijn exploitatie of door het nemen van bepaalde voorzorgsmaatregelen, die in de praktijk haalbaar zijn en die niet leiden tot de onwerkbaarheid van de exploitatie (RvS 7 december 2006, nr. 165.664, bvba Belgicaplant).

De Raad volgt deze zienswijze. ‘Vermijdbare schade’ gaat over schade die de exploitant kan vermijden door het aanpassen van zijn exploitatie of door het nemen van een aantal voorzorgsmaatregelen binnen het perceel waarop de beoogde constructie betrekking heeft. ‘Onvermijdbare schade’ is deze die zich naar aanleiding van een bepaalde exploitatie op een bepaalde locatie hoe dan ook zal voordoen, welke aanpassingen men aan het project ook doet en welke maatregelen men ook neemt.

De natuurtoets van artikel 16 Natuurdecreet legt, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de watertoets en de habitattoets, geen bijzondere motiveringsplicht op. Het volstaat in het kader van artikel 16 Natuurdecreet bijgevolg dat uit de stukken van het dossier blijkt dat er een natuurtoets is uitgevoerd.

2.2

De Raad is alleen bevoegd om te onderzoeken of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk haar beslissing heeft kunnen nemen.

Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot vage kritiek en beweringen, of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel gefundeerd aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de aanwezige natuurwaarden niet heeft beoordeeld, ofwel deze beoordeling foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd.

2.3

In de bestreden beslissing heeft de verwerende partij aandacht voor de landschappelijke omgeving en de natuurwaarden in het kader van zowel de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening als door een specifiek onderdeel te wijden aan de natuurtoets.

Uit haar middel blijkt dat de verzoekende partij het niet eens is met de inhoud van deze natuurtoets. Zij toont echter niet aan dat de door de verwerende partij doorgevoerde natuurtoets kennelijk onredelijk dan wel onzorgvuldig zou zijn.

De verwerende partij geeft door haar motivering blijk van een onderzoek van de nota landschapsbenadering zoals gevoegd bij de aanvraag. De vaststellingen dat in westelijke en oostelijke richting enkele hoogstammige fruitbomen worden behouden, dat de GECORO heeft gesteld dat een aantal bomen ziek zijn, dat de boomgaard niet als cultuurhistorische boomgaard is erkend, dat het eerder om een twintigtal verspreide bomen gaat, dat biologische waarderingskaarten geen bestemmingsplannen zijn, dat het ontwerp aandacht besteedt aan de

nodige groenvoorzieningen, dat niet is vastgesteld dat de fruitbomen op heden een habitat zouden vormen voor een of andere (beschermde of bedreigde) diersoort zijn noch foutief noch onredelijk.

De verzoekende partij stelt een andere visie tegenover de motivering in de bestreden beslissing, maar zij komt niet verder dan een verwijzing naar algemene studies en het formuleren van een reeks hypothesen en veronderstellingen die voornamelijk opportuïteïtskritiek inhouden.

Dat het terrein in 2001 in de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol met zeer waardevolle elementen werd opgenomen doet aan deze vaststelling geen afbreuk. De verzoekende partij toont immers niet *in concreto* aan dat er als gevolg van de bestreden beslissing natuurwaarden verloren gaan en brengt geen concrete gegevens of documenten bij waaruit op het ogenblik van de beoordeling van de aanvraag de door haar beweerde natuurwaarden op het terrein blijken.

Zoals ook in de bestreden beslissing wordt vermeld, toont de verzoekende partij niet aan dat de hoogstambomen *in concreto* een woonplaats is voor eikelmuizen; het is niet omdat het om hoogstamfruitbomen gaat dat deze automatisch ook dienst doen voor de eikelmuizen.

De verzoekende partij toont niet aan dat de door de verwerende partij doorgevoerde natuurtoets onzorgvuldig uitgevoerd of onvoldoende gemotiveerd is.

Het zevende middel wordt verworpen.

H. Achtste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

De verzoekende partij verwijst naar het ministerieel besluit van 11 april 1984 (hierna: het beschermingsbesluit) in uitvoering van voormeld decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van het beschermde dorpsgezicht vermeld als “het gehele complex van het voormalig kartuizerklooster” waarvan de Sint-Martinuskerk en de hele dorpskern deel uitmaken.

De verzoekende partij geeft met verwijzing naar artikel 2, 3° van het decreet van 3 maart 1976, dat de definitie van een stads- of dorpsgezicht bevat, aan dat ook de wijdere omgeving waarin een monument of dorpsgezicht gekaderd ligt, tot het dorpsgezicht zelf behoort en dus beschermd is. Volgens de verzoekende partij is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning geen afbreuk mag doen aan de verleende bescherming en niet mag leiden tot een ‘feitelijke declassering’ van het beschermde monument of landschap.

De verzoekende partij citeert de artikelen 9 en 11 van het decreet van 3 maart 1976 en citeert wat zij aanduidt als ‘een interpretatie van de bevoegde dienst’.

Vervolgens leidt de verzoekende partij uit het beschermingsbesluit en het decreet van 3 maart 1976 af dat de verwerende partij geen maatregelen mag nemen of handelingen toestaan aan derden die het beschermde dorpsgezicht in kwestie ontsiert of schade toebrengt.

2.

De verwerende partij argumenteert dat de verzoekende partij nalaat op een concrete manier aan te tonen hoe de bestreden beslissing een dorpsgezicht schaadt. Het komt niet aan de verwerende partij, noch aan de Raad toe om zelf te veronderstellen waaruit een schending zou kunnen bestaan, om zo een onduidelijk middel aan te vullen.

Ondergeschikt wijst de verwerende partij er op dat de bouwplaats geenszins deel uitmaakt van een beschermd dorpsgezicht.

3.

De tussenkomende partij stelt eveneens dat een vergunning werd afgeleverd voor een perceel dat niet gelegen is binnen het beschermd monument noch binnen het beschermd dorpsgezicht, zodoende heeft de verwerende partij met de bestreden beslissing geen afbreuk gedaan aan het beschermd monument of dorpsgezicht.

De tussenkomende partij voegt daar aan toe dat de verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag zelfs rekening heeft gehouden met de relatie tot het beschermd monument en dorpsgezicht. In de mate de verzoekende partij kritiek zou op uitoefenen op deze beoordeling, stuurt zij aan op een opportuniteitsbeoordeling.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat het afbreuk doet zowel aan het monument als aan het dorpsgezicht wanneer deze beschermde zichten aan het zichtsveld zou worden onttrokken.

5.

De tussenkomende partij herhaalt de argumentatie uit haar schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij roept de schending in van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, verwijzend naar het ministerieel besluit van 11 april 1984 waarbij het gehele complex van het voormalig kartuizerklooster als dorpsgezicht beschermd werd. Meer bepaald doelt de verzoekende partij op het beschermd dorpsgezicht en de als monument beschermde Sint- Martinuskerk die zouden aangetast worden door het voorliggende project.

Het aanvraagperceel paalt weliswaar aan het beschermd dorpsgezicht, maar maakt hiervan geen deel uit, dit wordt door de verzoekende partij ook niet betwist. Het is niet betwist dat het bouwperceel zelf niet gevat is door de perimeter van het beschermingsbesluit. Het decreet is evenwel enkel toepasselijk voor werken die binnen de perimeter van de door het beschermingsbesluit bepaalde beschermde zone als dorpsgezicht vallen. De door de verzoekende partij geciteerde artikelen van het decreet van 3 maart 1976 zijn bijgevolg niet van toepassing op het aangevraagde.

De verzoekende partij poogt zulks nog te ondervangen door te stellen dat de bescherming zich uitstrekt tot de ruimere omgeving maar geeft hiermee een verkeerde interpretatie aan artikel 2, 3° van het decreet van 3 maart 1976; de omgevende bestanddelen zijn immers maar beschermd in zoverre zij in het ministerieel besluit tot bescherming staan vermeld, hetgeen *in casu* niet het geval is.

De verzoekende partij laat bovendien na concreet aan te geven op welke wijze de vergunning het beschermde dorpsgezicht ontsiert dan wel schade toebrengt. Zij toont dit op geen enkele manier aan.

Een loutere opsomming van artikelen uit het decreet 3 maart 1976 kan daartoe niet volstaan.

De verzoekende partij blijft dus in gebreke aan te tonen dat de verwerende partij haar bevoegdheid heeft overschreden.

Het achtste middel wordt verworpen.

I. Negende middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.1, §2 VCRO, de goede ruimtelijke ordening, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht, en van de Motiveringswet.

De verzoekende partij betoogt dat de bestreden beslissing is gesteund op een incorrecte feitenvinding.

Zij stelt vooreerst dat de in de bestreden beslissing bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening opgegeven bouwhoogte van 9,8 m verwarrend en niet correct is. Dit is immers enkel de bouwhoogte vooraan, terwijl de bouwhoogte aan de achterzijde 13,5 m bedraagt. Volgens de verzoekende partij gaat het dan ook om een middelhoogbouw en geen laagbouw.

De verzoekende partij vindt het ongebruikelijk en niet ernstig dat de bouwhoogte van het project vergeleken wordt met de kroonlijst en zelfs met de nokhoogte van de nabijgelegen kerk.

De verzoekende partij is het niet eens met de motivering in de bestreden beslissing dat de site omringd is door hoge statige gebouwen. Volgens haar zijn er meer gebouwen met één dan twee bouwlagen in de aangrenzende straten en hebben de gebouwen met twee bouwlagen niet allemaal de kroonlijst en nokhoogte zoals vermeld in de bestreden beslissing. Zij verwijst ook naar de omschrijving die in de bestreden beslissing zelf van de omgeving van de bouwplaats wordt gegeven en waaruit blijkt dat de bouwhoogte van het project ongezien is in de omgeving.

Vervolgens uit de verzoekende partij kritiek op de benadering van de bewoonbare oppervlakte. De verzoekende partij poneert dat haar bezwaar in verband met de te ruime bebouwde oppervlakte op foutieve gronden werd afgewezen; zij verwijst naar de berekening van de oppervlakte zoals vermeldt in de bouwaanvraag, met name uitgaande van de woonvertrekken. Een benadering zoals opgenomen in de bestreden beslissing waarbij de bebouwde oppervlakte wordt afgewogen ten aanzien van de omgevende vrije ruimte en de totale oppervlakte van het terrein is volgens haar niet ernstig. Bovendien werd volgens de verzoekende partij ten onrechte abstractie gemaakt van de verhardingen en parkings die volgens haar ook tot de bebouwde oppervlakte moeten gerekend worden.

Verder bekritiseert de verzoekende partij de beoordeling van de functionele inpasbaarheid. De verzoekende partij meent dat het project niet kernversterkend maar, gelet op de bestaande bebouwing in de omgeving, kernverdringend zal zijn. Zij ziet ook niet in hoe de functies van de residentie kunnen bijdragen tot de bestaande functies in de omgeving, en *vice versa*.

Tenslotte vindt de verzoekende partij het merkwaardig dat de verwerende partij de ruimtelijke impact van de huidige aanvraag als beduidend minder omschrijft, terwijl zowel de bouwhoogte, de bebouwde oppervlakte, de verhardingen en het aantal residenties is toegenomen.

2.

De verwerende partij zet uiteen dat de verzoekende partij zich ten onrechte op de WTCB-richtlijnen baseert nu deze niet relevant zijn in het kader van vergunningsaanvragen. Zij licht met betrekking tot de bouwhoogte toe dat uit de plannen blijkt dat het project, afhankelijk van welke zijde men kijkt, verschillende kroonlijst- en nokhoogtes heeft en dat dit ook duidelijk blijkt uit de motivering in de bestreden beslissing.

De verwerende partij bevestigt ook dat haar beoordeling van de bouwhoogte correct is; van de woningen langs de straat Tempel voldoen 4 à 5 woningen aan de gegeven omschrijving, één niet.

Wat de bebouwde oppervlakte betreft volhardt de verwerende partij in de berekening en beoordeling zoals vermeld in de bestreden beslissing.

Wat de functionele inpasbaarheid betreft voegt de verwerende partij aan haar citaat toe dat een woonzorgcentrum een gemeenschapsvoorziening is die bij een woonkern past.

De verwerende partij besluit dat de verzoekende partij niet aantoont dat de feitelijkheden niet correct zijn, maar zich veeleer niet lijkt te kunnen vinden in de beoordeling die op grond van deze feitelijkheden is gebeurd.

3.

De tussenkomen partij citeert uit de bestreden beslissing en stelt vast dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de correcte hoogtes, aangegeven heeft ten aanzien van welk punt deze hoogtes genomen werden en wat de referentiepunten in de omgeving zijn.

De stelling van de verzoekende partij dat het project te hoog is, is een opportuniteitsoordeel.

4.

De verzoekende partij volhardt in haar wederantwoordnota in haar middel.

5.

De tussenkomen partij herhaalt de argumentatie uit haar schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onjuist is. Meer concreet voert zij aan dat de bestreden beslissing niet gebaseerd is op een correcte feitenvinding.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Zij houdt daarbij rekening met de *“in de omgeving bestaande toestand”*.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de

vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet concretiseren de motiveringsplicht voor eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur.

Uit voormelde beginselen volgt dat uit de bestreden beslissing duidelijk moet blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot vage kritiek en beweringen, of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel gefundeerd aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld, ofwel deze beoordeling foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd.

2.

De verzoekende partij bekritiseert de weergave van de bouwhoogte in de bestreden beslissing; zij stelt dat de verwerende partij verkeerdelijk is uitgegaan van een bouwhoogte van 9,8 m voor de beoordeling van de ruimtelijke impact.

De verzoekende partij betwist echter niet dat de bouwhoogte aan de voorzijde van het gebouw, bekeken vanaf Tempel 9,8 m is. De verwerende partij is dus niet uitgegaan van foutieve gegevens. Waar de verzoekende partij meent dat de verwerende partij het laagste punt in de omliggende straten had moeten hanteren bij de beoordeling van de bouwhoogte, geeft zij opportunitetskritiek. De Raad beschikt enkel over een wettigheidsstoezicht en kan zich niet uitspreken over de opportuniteit van de bestreden beslissing.

De kritiek op de vergelijking die de verwerende partij maakt met de hoogte van de kerk is – wat de inpasbaarheid op het vlak van de bouwhoogte betreft – overtoollig. De verwerende partij vergelijkt de hoogte van het project immers in eerste instantie met de hoogte van de woningen in Tempel en komt op basis hiervan tot de conclusie dat het project zich integreert in de omgeving.

De verzoekende partij weerlegt de vaststelling van de verwerende partij dat er herenhuizen aanwezig zijn met een twee hoge niveaus en een vrij steil dak en de vermelde kroonlijst- en nokhoogtes niet; zij ontkent niet dat deze herenhuizen wel degelijk aanwezig zijn en de door de verwerende partij vermelde kroonlijst- en nokhoogte hebben. Dat er ook woningen in de omgeving zijn met een lagere bouwhoogte, doet aan deze vaststelling geen afbreuk. Deze motivering is evenmin in strijd met de omschrijving die de verwerende partij van de omgeving geeft, nu ook hier melding gemaakt wordt van woningen met twee bouwlagen en een zadeldak.

De verzoekende partij toont dus niet aan dat de verwerende partij is uitgegaan van foutieve gegevens.

3.

Waar de verzoekende partij kritiek uit op de berekening en de beoordeling van de bewoonbare oppervlakte, geeft zij louter een andere visie weer. Zij toont echter niet aan dat de percentages foutief zijn; de verwerende partij geeft immers aan dat 82,94 % van de oppervlakte van het terrein wordt voorzien van een boomgaard met fruitbomen, groenparkings en verhardingen.

4.

Ook in haar kritiek op de beoordeling van de functionele inpasbaarheid, komt de verzoekende partij niet verder dan het poneren van een tegengestelde visie van de beoordeling in de bestreden beslissing. Dit volstaat niet voor het succesvol aanvoeren dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt.

De verzoekende partij toont in haar betoog niet aan dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

Het negende middel wordt verworpen.

J. Tiende middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.1, §1, 4° VCRO, van artikel 8, §1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (hierna: DIWB) en van artikel 4, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: Watertoetsbesluit).

De verzoekende partij meent dat de uitgevoerde watertoets onvoldoende onderbouwd is en onvoldoende gemotiveerd is in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij herinnert er aan dat uit de door haar geschonden geachte bepalingen volgt dat een vergunningsbeslissing een formele motivering dient te bevatten waaruit blijkt dat de watertoets werd uitgevoerd. Uit deze motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat er geen schadelijke effecten zullen ontstaan, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van de gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

De verzoekende partij stelt zich de vraag in hoeverre het besluit dat er voor de waterhuishouding geen problemen te verwachten zijn, daadwerkelijk is afgetoetst door hydrogeologische deskundigen. Diverse architecten uit de directe omgeving hebben immers aangegeven *“dat er een niet te onderschatten impact kan zijn op de verstoring van de freatische aquifer, waarbij aldus door ‘displacement’, problemen met grondwater kunnen ontstaan in kelders van omliggende woningen.”*

De verzoekende partij vreest dat de verwerende partij zich heeft vergenoegd met loutere typeformuleringen en/of verwijzingen naar verplichtingen op grond van bepaalde stedenbouwkundige verordeningen, zonder een echt onderzoek te voeren.

Ondergeschikt, meent de verzoekende partij dat de bestreden beslissing ten onrechte stelt dat de grond niet overstromingsgevoelig is en er dus geen diepgaander onderzoek vereist was. De verzoekende partij brengt een foto bij, genomen tijdens de winteroverstromingen van november 2010 in de Vlaamse Ardennen, waaruit blijkt dat het terrein voor het vooropgestelde bouwproject blank staat. Een meer diepgaande watertoets lijkt aldus vereist.

Verder wijst de verzoekende partij er op dat hoewel de geo-kaart aangeeft dat de site zelf door zijn reliëf weinig gevoelig lijkt voor overstroming, een ondoordachte inplanning of inplanting van een groot bouwwerk op de vooropgestelde locatie, een impact kan hebben op het overstromingsrisico in nabijgelegen lager gelegen (bewoonde) terreinen. De huidige beoordeling door de vergunningsverstreckende overheid houdt geen rekening met deze mogelijkheid.

Tenslotte bekritiseert de verzoekende partij het tekort aan infiltratievolume. De verzoekende partij stelt dat de voorziene 12 m² azura-infiltratie-units van Devaplast met een totaal infiltratievolume van 4.800 l niet zullen volstaan voor het betreffende project, met een verhard oppervlakte van 3.604 m² (2.882 m² bebouwd + 722 m² verharde terreinen).

Zij citeert de productinformatie op de website van de betreffende constructeur, en stelt vast dat wanneer deze technische verhouding wordt doorgetrokken, er voor het project een infiltratievolume van 36.000 l nodig zou zijn, of bijna 8 x hoger dan voorzien in de aanvraag. Daarnaast brengt de verzoekende partij statistische gegevens van het Koninklijk Meteorologisch Instituut bij omtrent de intensiteit van neerslag. De verzoekende partij leidt uit deze gegevens af dat voor de opgegeven verharde oppervlakte, bij zwaar onweer een te evacueren watervolume van 288 m³ ontstaat. Zelfs indien de hemelwaterput volledig leeg zou zijn (inhoud 180 m³), dan zou er onvoldoende buffervermogen en infiltratievermogen zijn om dit water op te vangen. De watertoets is dus onvoldoende overtuigend om afdoende bescherming te bieden aan de lageregelegen wooneenheden.

2.

De verwerende partij wijst er op dat zij onder punt 2.1 van de bestreden beslissing een uitgebreide en pertinente watertoets heeft gemaakt.

Zij stelt vast dat de bouwplaats niet in overstromingsgevoelig gebied gelegen is en dat het meest dichtbij mogelijke overstromingsgevoelig gebied zich op meer dan 250 m van de bouwplaats bevindt. Zoals de verzoekende partij zelf duidt, is overstromingsgevaar door het reliëf van de bouwplaats uit te sluiten.

Daarnaast overweegt de verwerende partij zeer uitgebreid en *in concreto* dat de maatregelen die de aanvrager voorziet voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Er worden hemelwaterputten voorzien voor 180.000 l, daar waar de verordening 10.000 l vooropstelt. Aangezien de voorziene opvangcapaciteit vele malen groter is dan vereist, kan vanzelfsprekend aanvaard worden dat de infiltratievoorziening kleiner gedimensioneerd wordt.

Gelet op deze maatregelen, en het aannemelijk gebruik van het hemelwateropvangsysteem, is er geen schade aan het watersysteem te verwachten.

Verzoekende partij kan het tegendeel niet aantonen. De berekeningen van het op te vangen hemelwater zijn voor verwerende partij alleszins niet te volgen. Het is daarbij niet verboden dat in extreme situaties hemelwater in het rioleringsnet overloopt.

3.

De tussenkomende partij stelt eveneens dat de beoordeling die de door de verzoekende partij ingeroepen bepalingen vereist, is gebeurd. Zij verwijst naar de bij het aanvraagdossier gevoegde watertoets conform het besluit van de Vlaamse regering, alsook een *formulier "Controle van de voorwaarden uit de verordening hemelwater bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een melding"*.

Zij stelt vast dat de verzoekende partij met een foto dat het terrein in 2010 ooit eens blank gestaan heeft en met de bewering dat de voorziene infiltratie niet zou volstaan, niet concreet maakt hoe de regelgeving zou geschonden zijn. De verzoekende partij gaat daarbij volledig voorbij aan de correcte stelling van verwerende partij dat hier geopteerd werd voor een grotere hemelwaterput gelet op het grote waterverbruik (en dus hergebruik) in het voorgenomen project, waardoor er kan worden volstaan met een beperkte infiltratie.

4.

De verzoekende partij volhardt in haar wederantwoordnota in haar stelling. Zij vult aan dat de verwerende partij onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar mogelijke schadelijke effecten en zich zo schuldig heeft gemaakt aan een onzorgvuldige feitenvinding en schending van de materiële motiveringsplicht.

5.

De tussenkomende partij herhaalt de argumentatie uit haar schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets uitgevoerd is. Uit de motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem moeten er compensatiemaatregelen opgelegd worden.

2.

De vergunningverlenende overheid beoordeelt als orgaan van actief bestuur in het kader van de doelstellingen van het DIWB of door de aangevraagde constructies een schadelijk effect moet verwacht worden voor het watersysteem.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

3.

Met de verwerende en de tussenkomende partij dient te worden opgemerkt dat de bestreden beslissing wel degelijk een waterparagraaf bevat waaruit blijkt dat de verwerende partij de aanvraag heeft onderworpen aan een watertoets.

Uit de bestreden beslissing blijkt vooreerst dat het terrein niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied ligt. De enkele foto die de verzoekende partij bijbrengt ter betwisting, volstaat niet ter weerlegging van dit gegeven.

De aanvraag voorziet in de plaatsing van hemelwaterputten met een totale inhoud van 180.000 l, een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 12 m², en het hergebruik van het hemelwater voor het sanitair in het woonzorgcentrum. De verwerende partij stelt dat de aanvraag zodoende beantwoordt aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij van oordeel is dat, rekening houdende met het specifieke voorwerp van de aanvraag en de in de aanvraag voorziene ingrepen, geen schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding, noch op het perceel van de aanvrager wordt verwacht door de uitvoering van de verleende stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partij betwist de berekening met betrekking tot de infiltratiecapaciteit, maar gaat daarbij volledig voorbij aan de capaciteit van de hemelwaterput. De verordening vereist niet dat de infiltratiecapaciteit en de hemelwaterput elk afzonderlijk het totale volume aan regenwater kunnen opvangen; het volstaat dat beide systemen samen in een voldoende opvangcapaciteit voorzien.

Zoals uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt, is dit het geval.

Voor het overige geeft de verzoekende partij niet aan welk concreet element de verwerende partij ten onrechte niet zou betrokken hebben in haar onderzoek van de watertoets.

De verzoekende partij maakt helemaal niet aannemelijk dat het project zal leiden tot schadelijke effecten, noch dat dit onvoldoende onderzocht dan wel gemotiveerd is door de verwerende partij.

Het tiende middel wordt verworpen.

K. Elfde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 betreffende de procedures voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers, en van het zorgvuldigheidsbeginsel omdat de bestreden beslissing werd verleend zonder advies van de brandweer.

De verzoekende partij merkt op dat de bestreden beslissing een tegenstrijdigheid bevat waar deze enerzijds in het inleidend gedeelte melding maakt van een advies van de brandweer, en anderzijds in het besluit stelt dat het advies van de brandweer nog niet werd ontvangen.

De verzoekende partij acht een advies van de brandweer in ieder geval van groot belang in het kader van het verlenen van een vergunning voor het aangevraagde project.

De afwezigheid van een advies omtrent brandveiligheid druist volgens haar in tegen de zorgvuldigheidsplicht en gaat in tegen artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 betreffende de procedures voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en

mantelzorgers dat bepaalt dat het bewijs moet voorliggen dat de ouderenvoorziening aan de toepasselijke brandveiligheidsreglementering voldoet.

De verzoekende partij verwijst in dit licht ook naar artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 9 december 2011 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan ouderenvoorzieningen en centra voor herstelverblijf moeten voldoen en tot bepaling van de procedure voor de uitreiking van het attest van naleving van die normen.

Een bouwvergunning toekennen zonder enig verslag van de brandweerdiensten, gaat gelet op het belang ervan in tegen de zorgvuldigheidsplicht.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 betreffende de procedures voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers waarvan de verzoekende partij de schending inroept geen beoordelingsgrond is voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

Het advies van de brandweer is bovendien geen verplicht in te winnen advies.

3.

De tussenkomen partij stelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat het advies van de brandweer noodzakelijk is in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Het besluit van 5 juni 2009 van de Vlaamse regering tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen voorziet geen verplicht voorafgaandelijk advies van de brandweer, laat staan dat dit een bindend advies zou zijn.

De wetgeving die de verzoekende partij inroept betreft een aanvraag voor de erkenning van een ouderenvoorziening, een lokaal dienstencentrum, een regionaal dienstencentrum of een centrum voor herstelverblijf. Dergelijke aanvraag is alleen ontvankelijk als ze het bewijs bevat dat de voorziening aan de toepasselijke brandveiligheidsreglementering voldoet. Ook hier wordt dus geen advies van de brandweer vereist.

Ook van de vermeende “*tegenstrijdigheid*” in de bestreden vergunningsbeslissing is geen sprake. De verwijzing naar het advies van de brandweer in het luik “1.3. *Externe adviezen*” kan hooguit een materiële vergissing zijn.

Uit het administratief dossier en de bestreden beslissing blijkt immers overduidelijk dat het advies van de brandweer Oudenaarde in het kader van de vergunningsaanvraag wel degelijk werd opgevraagd, maar niet werd ontvangen. In dergelijke gevallen mag uiteraard aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

4.

De verzoekende partij antwoordt dat wanneer de verstrengde toepassing inzake brandveiligheid geldt voor de exploitatie, deze ook reeds moet gerespecteerd worden bij de bouw.

Aanvullend merkt de verzoekende partij op dat de bestreden beslissing ook artikel 4.3.1, §2 VCRO schendt door onvoldoende aandacht te hebben voor de veiligheid.

Zij benadrukt tot slot de onzorgvuldigheid waarmee de beslissing is genomen door er in de beslissing verkeerdelijk van uit te gaan dat er een advies was, en door voorafgaand aan de beslissing gelet op het verlopen van de termijn aan de adviesvereiste voorbij te gaan.

5.

De tussenkomende partij antwoordt dat de verzoekende partij in haar nota van wederantwoord het oorspronkelijke middel tracht uit te breiden, minstens anders tracht uit te leggen dan in het inleidend verzoekschrift het geval was, met name door de schending van artikel 4.3.1, §2 VCRO, in het bijzonder het daarin bepaalde omtrent “*de veiligheid in het algemeen*” als beoordelingsgrond in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening aan te halen. De tussenkomende partij stelt, met verwijzing naar rechtspraak van de Raad, dat een uitbreiding of andere uitlegging van een middel in de wederantwoordnota niet opgaat.

Beoordeling door de Raad

Een middel bevat een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, en van de wijze waarop die regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden worden.

Het behoort tot de stelplicht van de verzoekende partij om indien zij inroept dat een beslissing onzorgvuldig is bij gebrek aan een bepaald advies, aan te duiden op basis van welke wetgeving dergelijk advies verplicht zou zijn.

In het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, wordt de brandweer als adviesinstantie niet vermeld. Het verplicht in te winnen advies van de brandweer kan uit andere reglementeringen volgen.

Artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 betreffende de procedures voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers is echter geen dergelijke reglementering; uit dit artikel volgt voor een in het kader van een stedenbouwkundige aanvraag vergunningverlenende overheid geen verplichting om een advies van de brandweer in te winnen. Ook artikel 2 van het door de verzoekende partij aangehaalde besluit van de Vlaamse regering van 9 december 2011 tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan ouderenvoorzieningen en centra voor herstelverblijf moeten voldoen en tot bepaling van de procedure voor de uitreiking van het attest van naleving van die normen voorziet niet in een adviesplicht in het kader van een stedenbouwkundige aanvraag.

De verzoekende partij slaagt er dus niet in aan te tonen op basis van welke wetgeving een advies van de brandweer noodzakelijk was.

Bovendien blijkt uit het administratief dossier dat de brandweer wel degelijk op 31 december 2014, zij het na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, een advies heeft uitgebracht, zodat het middel ook feitelijke grondslag mist.

Het elfde middel wordt verworpen.

L. Twaalfde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de algemene principes van een m.e.r.-screening.

De verzoekende partij laakt dat de bouwheer op basis van een eenvoudige m.e.r.-screening heeft bepaald dat de invloed van het project op de omgeving van beperkte aard zal zijn.

De verzoekende partij meent dat voor een project van 25.000 m³ een volwaardig milieueffectenrapport nodig is. Zij merkt tevens op dat de aangrenzende straat niet voldoende uitgerust is voor dergelijke zwaardere mobiliteitsstromen. De zijde van het rusthuis beschikt volgens haar niet over een degelijk voetpad, de draaicirkel van de Tempel naar de Karthuizerstraat is te klein voor dubbelverkeer, en zeker voor een vrachtwagen met oplegger voor toeleveringen. De verharding vertoont op verschillende plaatsen scheuren en trilt bij het voorbij rijden van een bus. Volgens de verzoekende partij vereisen verkeersveiligheid en geluidshinder een uitgebreid rapport met weergave van de impact op de omgeving. Tenslotte stelt zij nog dat waar de bestreden beslissing stelt dat dit project een impact zal hebben op de gemeente, dit zeker zo zal zijn voor de Tempel en Karthuizerstraat.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het middel onontvankelijk is, nu het niet aangeeft welke regelgeving geschonden wordt geacht.

De verzoekende partij lijkt volgens de verwerende partij eerder kritiek te hebben op de systematiek van de m.e.r.-screening op zich.

Verzoekende partij toont alleszins niet aan dat een MER volgens de wet vereist was.

3.

De tussenkomende partij stelt dat artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voorschrijft dat bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag die valt onder de verplichte milieueffectrapportage een project-m.e.r.-screeningsnota dient te worden gevoegd.

Voor de categorieën van projecten, vermeld in bijlage III bij het besluit van 1 maart 2013 van de Vlaamse regering inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, moet de initiatiefnemer een project-m.e.r.-screeningsnota indienen bij de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, zijnde *in casu* bij het college van burgemeester en schepenen.

Dergelijke project-m.e.r.-screeningsnota werd ook effectief toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. De project-m.e.r.-screeningsnota bestond uit het project-m.e.r.-screeningsformulier model Vlaamse Overheid op basis waarvan men tot de conclusie kwam dat *“Rekening houding met de kenmerken van het project, de omgeving en de bovenstaande analyse blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn”* en bijlagen met kaartmateriaal.

De tussenkomende partij stelt vast dat de verwerende partij na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, het in de project-m.e.r.-screeningsnota ontwikkeld standpunt bijtreedt dat geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Gelet op het bovenstaande meent de tussenkomende partij dat er geen betwisting over kan bestaan dat de bestreden beslissing de correcte procedure met betrekking tot de opmaak en beoordeling van de m.e.r.-screeningsnota heeft gevolgd.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de tussenkomende partij haar middel verkeerd heeft begrepen. Zij licht toe dat zij de motivering van de verwerende partij met betrekking tot de m.e.r.-toets hekelt. Zij meent dat deze beperkt is tot een generieke stijlformule en geen blijk

geeft van een kritische eigen beoordeling. Deze motivering maakt volgens de verzoekende partij geen melding van duidelijk te verwachten effecten zoals geluidshinder.

5.

De tussenkomende partij herhaalt de argumentatie uit haar schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij werpt op dat het middel onontvankelijk is omdat het verzoekschrift geen voldoende duidelijke omschrijving bevat van de overtreden rechtsregel.

De Raad vernietigt de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing wanneer die beslissing onregelmatig is en dat een beslissing onregelmatig is wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 15 Procedurebesluit bepaalt dat een verzoekschrift een middel moet bevatten, een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden worden.

Hieruit volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan een verzoekende partij toekomt om in haar verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een onregelmatigheid aan te voeren, kan niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Om ontvankelijk te zijn moet in een middel overigens niet enkel een onregelmatigheid worden aangevoerd, maar moet tevens uiteengezet worden op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur schendt.

De verzoekende partij voert de schending aan van “*het algemeen principes van een m.e.r.-screening*” zonder echter aan te geven wat die algemene principes inhouden noch te verduidelijken welke wetgeving zij voor ogen heeft. De onduidelijkheid van het middel blijkt ook uit de antwoorden van de verwerende en de tussenkomende partij.

De verzoekende partij geeft in haar wederantwoordnota aan dat zij de motivering van de verwerende partij met betrekking tot de m.e.r.-toets betwist, maar deze aanduiding van een geschonden geacht beginsel komt te laat. Een verzoekende partij moet haar middel in haar verzoekschrift op afdoende wijze ontwikkelen en uiteen zetten.

Het twaalfde middel wordt verworpen.

M. Dertiende middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.7 VCRO en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel en dit in relatie tot een afdoende beoordeling van de zogenaamde toegankelijkheidstoets.

De verzoekende partij merkt op dat gelet op de aard van het project bijzondere aandacht moet besteed worden aan toegankelijkheid, wat echter noch uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar noch uit de bestreden beslissing blijkt.

In de checklist toegankelijkheid zijn de delen “bestaande toegang” en “verbruiksruimte” niet ingevuld, terwijl er wel een centrale cafetaria voorzien is.

In het deel normbepalingen wordt louter een opsomming van toepasselijke regelgeving gegeven zonder aan te geven hoe dit project aan deze regelgeving voldoet.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij op geen enkele wijze aantoont hoe de bestreden beslissing op dit punt de in het middel opgeworpen regels zou schenden, noch wordt enige rechtsregel in verband met de toegankelijkheid aangehaald.

Bovendien heeft verzoekende partij geen enkel belang bij dit middel, nu zij haar eigen belang steunt op afname van zicht op waardevol goed, geluids- en verkeershinder.

3.

De tussenkomen partij merkt eveneens op dat de verzoekende partij op geen enkele wijze aantoont hoe de bestreden beslissing op dit punt de in het middel opgeworpen regels zou schenden.

De niet ingevulde delen op de checklist zijn niet van toepassing. Uit de plannen en/of de aanvraag blijkt of de aanvraag voldoet aan de normbepalingen zoals opgesomd.

De verwerende partij kon uit het aanvraagdossier inclusief de bouwplannen en de checklist toegankelijkheid redelijkerwijze tot het besluit komen dat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid.

4.

De verzoekende partij volhardt in haar middel.

5.

De tussenkomen partij voegt niets toe in haar laatste nota.

Beoordeling door de Raad

Nog los van de summiere wijze waarop het middel is geformuleerd, geeft de verzoekende partij niet aan in welk opzicht haar belangen geschaad kunnen zijn door de ingeroepen schending van regelgeving die enkel en alleen in functie staat van de toegang van mindervaliden tot publiek toegankelijke gebouwen. De verzoekende partij beweert niet dat zij een handicap heeft die haar bewegingsvrijheid ernstig belemmert, in de zin van de door haar ingeroepen wetgeving. Zij heeft daarvan ook geen gewag gemaakt in het bezwaarschrift dat zij tijdens het openbaar onderzoek heeft ingediend, evenmin in haar administratief beroepsschrift bij de verwerende partij. De verzoekende partij beroept zich op regelgeving waarvan de schending haar niet kan benadelen. Het middel beoogt dus enkel belangen te beschermen die geheel vreemd zijn aan het belang waarop de verzoekende partij zich beroept ter adstructie van de ontvankelijkheid van haar beroep.

Het dertiende middel wordt verworpen.

N. Veertiende middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.1, §2 VCRO.

De verzoekende partij is van mening dat de verwerende partij onvoldoende aandacht besteedde aan de mobiliteitsimpact, de visueel-vormelijke elementen en de cultuurhistorische aspecten.

Met betrekking tot de mobiliteitsimpact bekritiseert de verzoekende partij het feit dat de verwerende partij een interne mobiliteitsstudie opgesteld door de projectontwikkelaar zelf als voldoende informatief en objectief beschouwt. Volgens de verzoekende partij is de ontsluitingsweg (Tempel) een kleine, verkeersluwe landelijke weg en zal de impact van een residentieel complex met 128 wooneenheden met bijhorende verplaatsingen van werknemers, bezoekers en vrachtverkeer niet gering zijn. Zij stelt vast dat de 'interne' studie van tussenkomende partij op significante wijze afwijkt van de mobiliteitsstudie uitgevoerd door (erkend mobiliteitsdeskundigen van) Arcadis voor de eerder ingediende bouwaanvraag. Terwijl de studie van Arcadis uitgaat van een rit-generatie van 64 aanvoerende (attractie) en evenveel afvoerende bewegingen (productie) op zondag voor een rusthuis van 100 bewoners, gaat de mobiliteitsstudie van de tussenkomende partij uit van 33 attractie- en 33 productiebewegingen voor een project van 128 bewoners. De verzoekende partij stelt vast dat de voorliggende mobiliteitsstudie aldus een gegenereerde verkeersdruk voorstelt die de helft lager zou liggen voor een bewoningsprofiel dat 28% hoger ligt en vraagt zich af in hoeverre dit met de werkelijkheid overeenstemt. Zij stelt zich tevens de vraag in hoeverre er rekening is gehouden met het bestaande verkeersluwe karakter van de landelijke baan.

Wat de motivering inzake de visueel-vormelijke elementen betreft meent de verzoekende partij dat onvoldoende aandacht is besteed aan de landschappelijke invulling. De verzoekende partij verwijst naar het bezwaarschrift van het Ename Expertisecentrum voor Erfgoedontsluiting en het advies van Ruimte & Erfgoed naar aanleiding van de eerdere aanvraag waarin de boomgaard als landschappelijke context van de Kartuizersite wordt beschreven, en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan waarin de landelijke structuur besproken wordt en stelt dat de bestreden beslissing niet ernstig is en ingaat tegen de realiteit wanneer zij spreekt van *“een landschappelijke inplanting op maat en draagvlak van de huidige ruimtelijke context”*.

Tenslotte heeft de verwerende partij volgens de verzoekende partij onvoldoende aandacht besteed aan de bezwaren met betrekking tot de cultuurhistorische context. De verzoekende partij verwijst naar het beschermd dorpsgezicht en naar het negatief advies van Ruimte & Erfgoed, uitgebracht naar aanleiding van de eerdere aanvraag, hetwelk volgens haar onvoldoende weerlegd werd.

2.

De verwerende partij citeert uit de bestreden beslissing en meent dat zij op basis van de mobiliteitsstudie en het bouwprogramma in alle redelijkheid heeft geoordeeld dat de impact op de mobiliteit aanvaardbaar zal zijn. De verzoekende partij toont volgens haar niet aan dat een rusthuis met ongeveer 100 bewoners niet ordentelijk op een normale gemeenteweg kan worden afgewikkeld.

De verwerende partij stelt vervolgens vast dat de verzoekende partij niet de visueel-vormelijke elementen van het nieuwe gebouw bekritiseert maar wel het erfgoedkarakter van de site. Met verwijzing naar de motivering in de bestreden beslissing stelt zij dat het gebouw zich goed in zijn omgeving inpast en dat er respect is getoond voor de aanwezige erfgoedwaarden. Zij verwijst

tevens naar de invulling als zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en stelt dat hier dus geen bouwverbod geldt maar dat hier eerder grote gebouwen mogen verwacht worden. Bovendien kan er door de aanwezigheid van een groot gebouw, voldoende open ruimte gelaten worden, wat niet het geval is bij een verscheidenheid aan kleine bouwwerken. Dat de beoordeling kennelijk redelijk is, blijkt ook uit het feit dat ze gedeeld wordt door zowel de gemeentelijk als provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en het college van burgemeester en schepenen.

3.

De tussenkomende partij meent dat de kritiek van de verzoekende partij opportunitetskritiek is.

4.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota toe dat het niet volstaat de woorden 'visueel –vormelijk' en 'cultuurhistorisch' neer te schrijven om een voldoende motivering te hebben. Zij meent dat de ruimere historische context niet gekaderd wordt en dat louter de door de tussenkomende partij gewenste toestand wordt aangenomen.

5.

De tussenkomende partij herhaalt de argumentatie uit haar schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.1

De vergunningverlenende overheid dient de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen aan de hand van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO opgesomde relevante aandachtspunten en criteria. Zij houdt daarbij rekening met de "in de omgeving bestaande toestand".

Het wordt niet betwist dat de mobiliteitshinder een aandachtspunt is dat relevant is bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

1.2

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij opwerpt, wordt de mobiliteitsimpact wel degelijk in de bestreden beslissing besproken.

Uit de bestreden beslissing blijkt vooreerst dat het terrein aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg ligt. De bestreden beslissing motiveert het aspect mobiliteit als volgt:

"Naar mobiliteit en toegankelijkheid toe heeft de aanvraag uiteraard een impact op de bestaande mobiliteitsstromen binnen de gemeente, en in het bijzonder langsheen de Tempel - Kartuizerstraat. Met het college van burgemeester en schepenen kan worden vastgesteld dat de gemeenteweg Tempel- Kartuizerstraat voldoende is uitgerust om dit bijkomend verkeer op te vangen. Het aantal extra bewegingen zal vanzelfsprekend toenemen, door bezoekers, leveringen en diensten. Op het terrein is evenwel voldoende bewegingsruimte voorzien voor levering en diensten, én zijn voldoende groenparkings en parkings voor mindervaliden op het terrein voorzien, zodat het doorstromend verkeer geen hinder zal ondervinden van de aanwezigheid van het woon- en zorgcentrum. Bij de aanvraag werd bovendien een mobiliteitsstudie gevoegd waaruit blijkt dat op afdoende wijze rekening wordt gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte. De verkeersdruk op de omliggende wegen zal weliswaar toenemen, maar de impact hiervan valt perfect binnen de normen van het aanvaardbare.

In de mobiliteitsstudie werd ook aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheden worden voorzien, alsook dat voldoende plaatsen voor fietsen en scooters voorhanden zijn.

Uit de studie blijkt dat deze aantallen voldoende zijn om de parkeerdruk zelfs bij piekmomenten volledig op eigen terrein op te vangen. Er kan dan ook in alle redelijkheid worden verondersteld dat de impact op de mobiliteit in de omgeving aanvaard kan worden.”

De bestreden beslissing sluit aan bij de beoordeling van het college van burgemeester en schepenen dat aanvullend overwoog:

“Het bouwdoossier werd voorgelegd aan de verkeerscommissie dd. 14/10/2014. Het ontwerp “Nieuwbouw van een woonzorgcentrum met herstel flats en afbraak van een schuur”, alsook de bijhorende mobiliteitsstudie werd in detail bekeken.

De verkeerscommissie stelt zich enkel vragen bij de indeling van de parkeerplaatsen voor mindervaliden. Op het ontwerp zijn er momenteel 6 parkeerplaatsen voor mindervaliden voorzien. 4 hiervan situeren zich ter hoogte van de Kartuizerstraat in noordoostelijke richting, recht tegenover de bibliotheek. De andere twee zijn gelegen ter hoogte van de Tempel van de hoofdingang van het woonzorgcentrum. Het advies van de verkeerscommissie luidt als volgt:

** er dienen 4 parkeerplaatsen voor mindervaliden voorzien te worden ter hoogte van de hoofdingang van het woonzorgcentrum. Het aantal voorziene parkeerplaatsen voor mindervaliden ter hoogte van de Kartuizerstraat, recht tegenover de bibliotheek, mag teruggebracht worden tot 2.*

** het personeel van de site dient te parkeren op de parkeerplaatsen gelegen achter het woonzorgcentrum.*

Er kan in alle redelijkheid worden verondersteld dat de impact op de mobiliteit in de omgeving aanvaard kan worden. Het advies van de verkeerscommissie kan worden weerhouden.”

Slechts een zienswijze die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat, kan door de Raad gesanctioneerd worden. Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen. De verzoekende partij toont dit niet aan.

De verzoekende partij beperkt zich tot een verwijzing naar een mobiliteitsstudie in een ander dossier, zij brengt deze studie niet bij, noch toont zij aan dat deze studie *mutatis mutandis* kan toegepast worden op het voorliggende project, een vergelijking van één aspect (rittengeneratie) volstaat daartoe niet. De verzoekende partij toont evenmin aan dat de ontsluitingsweg Tempel de bijkomende verkeersdruk, die door de verwerende partij wordt erkend, niet zou aankunnen. Zij beperkt zich er toe een andere mening te poneren, doch dergelijke opportunistiekritiek kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

2.1

De verzoekende partij stelt dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onjuist en kennelijk onredelijk is, minstens niet afdoende gemotiveerd is in het licht van eerder ingediende bezwaren en adviezen. Meer concreet voert zij aan dat de bestreden beslissing de landschappelijke omkadering en het cultuurhistorische aspect onvoldoende niet heeft betrokken in haar besluitvorming.

Zoals reeds uiteengezet bij de beoordeling van het eerste deel, behoort het tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij dient zij de noodzakelijke of relevante aspecten

van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling te betrekken en dient zij rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De motiveringsplicht reikt niet zover dat de verwerende partij, als vergunningverlenende overheid, verplicht is om punt per punt te antwoorden op elk bezwaar of argument uit een beroepschrift of advies. Het volstaat dat uit de motivering van de bestreden beslissing kan worden afgeleid op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen de vergunningverlenende overheid zich heeft gesteund om de vergunning te verlenen spijts de geformuleerde bezwaren.

2.2

De verzoekende partij verwijst naar een bezwaarschrift en een advies, die beide werden ingediend in het kader van een eerdere aanvraag voor een ander project op de site. Daarnaast verwijst de verzoekende partij naar een algemene passage uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan over kleine landschapselementen.

De verwerende partij motiveert de landschappelijke omkadering en de cultuurhistorische elementen als volgt:

“..."

Achter dit volume is er zowel in westelijke en oostelijke richting een open ruimte voorzien, waardoor men belangrijke zichtassen creëert naar de Kartuizersite toe. De kerk blijft visueel zichtbaar vanaf de hoek van de Tempel met de Kartuizerstraat. Bovendien blijft de vaststelling dat het perceel sedert 1978 werd opgenomen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, waarmee onderhavige aanvraag -zoals reeds gesteld-perfect verenigbaar is. Uit de nota gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag blijkt bovendien ten overvloede dat het ontwerp voldoende rekening heeft gehouden met de beschermde Kartuizersite. De op voldoende afstand van de kerk geplande inplanting van het woon- en zorgcentrum is, mede gelet op de zeer hoge statige herenhuizen, een evenwichtig voorstel en tast geenszins de belevingswaarde van de beschermde site aan. Integendeel, het gerealiseerde woonzorgcentrum kan alleen maar bijdragen tot een verdere bekendmaking van de beschermde site waardoor de belevingswaarde juist zal toenemen. Uit al deze elementen volgt dat wel degelijk voldoende rekening werd gehouden met de cultuurhistorische aspecten van de omgeving.

..."

Bij de aanvraag werd een nota 'landschapsbenadering' toegevoegd, waaruit blijkt dat terdege met de bestaande toestand rekening wordt gehouden. De aanwezige hoogstammige fruitbomen worden mee geïntegreerd in het ontwerp. Vooral in westelijke en oostelijke richting is er aandacht voor het behoud van enkele hoogstammige fruitbomen en andere nodige groenvoorzieningen. De omgeving op dit perceel wordt in het kader van recreatie en de nodige voorzieningen zelfs nog functioneler gemaakt. De ingediende bezwaren en aangehaalde beroepsargumenten kunnen dan ook niet worden bijgetreden.

..."

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de verwerende partij wel degelijk rekening heeft gehouden met de Kartuizersite maar oordeelt dat het een evenwichtig voorstel betreft.

Naast de vaststelling dat het bezwaarschrift en het advies betrekking hadden op een ander project, met minstens een andere inplanting van het gebouw, zodat de inhoud ervan niet zomaar als overgenomen kan beschouwd worden, blijkt uit de kritiek van de verzoekende partij dat zij er louter een andere visie op nahoudt dan de verwerende partij.

Het veertiende middel wordt verworpen.

O. Vijftiende middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel, en van de archeologische belangen zoals opgenomen in het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium (hierna: Archeologiedecreet).

Op basis van artikel 4.3.1, §2 VCRO moeten cultuurhistorische aspecten betrokken worden in de beoordeling. De verzoekende partij verwijst naar het advies dat Ruimte en Erfgoed, afdeling archeologie gaf naar aanleiding van een voorgaande aanvraag. Verzoekende partij stelt dat het college van burgemeester en schepenen en de verwerende partij onzorgvuldig gehandeld hebben doordat zij nagelaten hebben te verwijzen naar de dwingende vergunningsvoorwaarden die uit dit advies bleken. Door de randvoorwaarden in verband met archeologie niet in de bestreden beslissing op te leggen werd volgens haar ook het Archeologiedecreet geschonden.

De verzoekende partij wijst in dit verband op de kluizenaarswoning die aanwezig is op de bouwplaats, ter hoogte van de plaats waar de parking ingeplant wordt.

Tenslotte wijst de verzoekende partij er op dat wanneer archeologisch erfgoed wordt waargenomen op de site, dit decretale verplichtingen met zich mee brengt. Deze verplichtingen werden eveneens ten onrechte niet vermeld in de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij niet aantoont dat er een advies inzake archeologie vereist was; dat dergelijke adviesplicht alleszins niet volgt uit het besluit tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

De verwerende partij stelt tevens dat de verzoekende partij niet aantoont dat er wetgeving is die haar verplicht een voorwaarde formeel in haar vergunningsbeslissing te vermelden. De in artikel 8 van het Archeologiedecreet vermelde verplichte vondstmelding geldt voor eenieder los van enige uitdrukkelijke voorwaarde daartoe.

3.

De tussenkomende partij meent dat de verzoekende partij geen schending van artikel 4.3.1, §2 VCRO aantoont. Zij verwijst naar haar argumentatie onder het veertiende middel.

Daarnaast meent de tussenkomende partij dat de verzoekende partij niet duidelijk aangeeft welke bepaling op welke manier zou geschonden zijn wanneer zij een schending van de archeologische belangen zoals opgenomen in het Archeologiedecreet inroept.

De tussenkomende partij legt uit dat naar aanleiding van het advies van Ruimte en Erfgoed, afdeling archeologie in opdracht van de vorige aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning, de vzw Residentie Piens, een archeologisch vooronderzoek werd uitgevoerd op de bouwplaats waaruit bleek dat geen vervolgonderzoek nodig was.

Mocht er ondanks de bevindingen van het vooronderzoek toch een archeologisch artefact gevonden worden, dan heeft de tussenkomende partij bovendien ingevolge artikel 8

Archeologiedecreet een meldingsplicht. Daartoe is geen verwijzing nodig in de bestreden beslissing.

Tenslotte merkt de tussenkomende partij op dat aan de adviesinstantie Onroerend Erfgoed advies werd gevraagd maar dat deze geen advies uitbracht.

4.

De verzoekende partij verduidelijkt in haar wederantwoordnota dat zij de verwerende partij verwijt dat zij de cultuurhistorische context niet gemotiveerd heeft, noch bijzondere voorwaarden heeft opgelegd. Zo verwijst zij niet naar het vooronderzoek dat reeds gebeurde, wijt zij geen motivering aan de waarde of de inhoud van dit onderzoek, noch aan de mate waarin dit onderzoek dienstig is in het kader van de verplichtingen die voortvloeien uit het Archeologiedecreet en de VCRO.

Bijkomend stelt de verzoekende partij dat de beslissing geen inhoudelijke motivering van de cultuurhistorische aspecten bevat. Een inhoudelijke behandeling van de cultuurhistorische context ontbreekt, de vaststelling dat de inplanting voldoende ver van de kerk is, kan daartoe niet volstaan.

5.

De tussenkomende partij herhaalt de argumentatie uit haar schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad heeft ingevolge artikel 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO enkel de bevoegdheid om als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak te doen over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

In zoverre het middel gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, is het niet gericht tegen een in laatste administratieve aanleg genomen beslissing en dus onontvankelijk.

2.

In zoverre de verzoekende partij met haar wederantwoordnota de motivering van de cultuurhistorische aspecten in de bestreden beslissing als onvoldoende acht, geeft zij aan dit middel een nieuwe wending. De uitbreiding van het middel met dit motiveringsaspect is onontvankelijk.

3.

Uit het administratief dossier blijkt dat de adviesinstantie Onroerend Erfgoed op 26 augustus 2014 om advies werd verzocht maar geen advies uitbracht.

De verwerende partij diende geen rekening te houden met een advies dat verleend werd in het kader van een eerdere aanvraag weliswaar op dezelfde percelen maar voor een ander project.

Waar de verzoekende partij doelt op artikel 8 Archeologiedecreet dat de vondsmeldingsplicht bevat, faalt haar middel naar recht. Deze vondstmeldingsplicht geldt voor eenieder en op de verwerende partij rust geen verplichting om dit als voorwaarde op te leggen.

In zoverre de verzoekende partij in algemene bewoordingen nog wijst op de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening dient erop gewezen dat de verwerende partij over een

discretionaire bevoegdheid beschikt en de Raad zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats mag en kan stellen. In dit middel maakt de verzoekende partij op geen enkele manier concreet aannemelijk dat de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening foutief of kennelijk onredelijk zou zijn.

Volledigheidshalve wijst de Raad er op dat de percelen waarop het gebouw wordt ingeplant in het gezichtsveld van een beschermd monument en dorpsgezicht liggen maar zelf geen deel uit maken van de beschermde site zoals aangeduid in bij het beschermingsbesluit gevoegd plan. Bovendien blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing dat de verwerende partij wel degelijk rekening heeft gehouden met de impact van het project op de beschermde site:

“ ...

Gelet op de ligging van de bouwplaats in de landelijke dorpskern van Sint-Martens-Lierde, palend aan het beschermd dorpsgezicht -complex van het voormalig Kartuizerklooster en in het zicht van de beschermde Sint-Martinuskerk met ernaast het kerkhof van Sint-Martens-Lierde, kan de oprichting van een woonzorgcentrum slechts aanvaard worden wanneer voldoende aandacht is besteed aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving.

...

De bouwplaats ligt in een omgeving die gekenmerkt wordt door een kleinschalige bebouwing van eengezinswoningen in open, halfopen en gesloten bebouwingsvorm, welke in hoofdzaak bestaan uit één à twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak en gedomineerd wordt door de aanwezigheid van de gerestaureerde Sint-Martinuskerk. Verder vindt men er ook nog de bibliotheek, bestaande uit 1 bouwlaag onder een hellende bedaking.

...

Het voorgestelde project integreert zich perfect in de omgeving en is lager dan de bestaande hoge woningen langs de Tempel (de woningen aan de Tempel zijn vrij statige herenhuizen met 2 hoge niveaus en een vrij steil dak. De kroonlijsthoogtes variëren tussen 6,6 m en 7,5 m. De nokhoogtes liggen tussen de 10,1 m en de 11,6 m). De Sint-Martinuskerk heeft een kroonlijsthoogte van circa 13 m met een nokhoogte van circa 19,72 m. Het project is ook minder dominant vergeleken met de eerder vergunde aanvraag. De hoogte zoals voorgesteld, met een maximale bouwhoogte van 9,8 m, is dan ook aanvaardbaar.

...

Het T-vormig concept met een lange gevelwand parallel aan de Tempel enerzijds en schuin-dwars en centraal t.o.v. het voorste gedeelte een bouwvolume tot op minstens 10 m van de achterste perceelsgrens past zich perfect in in de onmiddellijke omgeving. De vleugel vooraan heeft een totale bouwdiepte van 20 m. Achter dit volume is er zowel in westelijke en oostelijke richting een open ruimte voorzien, waardoor men belangrijke zichtassen creëert naar de Kartuijersite toe. De kerk blijft visueel zichtbaar vanaf de hoek van de Tempel met de Kartuijersstraat.

...

Uit de nota gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag blijkt bovendien ten overvloede dat het ontwerp voldoende rekening heeft gehouden met de beschermde Kartuijersite. De op voldoende afstand van de kerk geplande inplanting van het woon- en zorgcentrum is, mede gelet op de zeer hoge statige herenhuizen, een evenwichtig voorstel en tast geenszins de belevingswaarde van de beschermde site aan. Integendeel, het gerealiseerde woonzorgcentrum kan alleen maar bijdragen tot een verdere bekendmaking van de beschermde site waardoor de belevingswaarde juist zal toenemen.

...”

De verwerende partij heeft oog voor de bebouwing aan alle zijden van het terrein inclusief het beschermd dorpsgezicht en de belevingswaarde naar en vanuit de beschermde site. De verzoekende partij heeft duidelijk een andere visie wat de belevingswaarde betreft maar komt met haar kritiek niet verder dan het poneren van een tegengestelde visie van de beoordeling in de bestreden beslissing. Dit volstaat niet voor het succesvol aanvoeren dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt.

Het vijftiende middel wordt verworpen.

P. Zestiende middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij meent dat de vergunning onwettig en onuitvoerbaar is omdat noch het college van burgemeester en schepenen, noch de verwerende partij uitdrukkelijk vergunning hebben verleend voor het rooien van de aanwezige bomen.

Het voorafgaand rooien van de bomen op de bouwplaats is vergunningsplichtig. De vergunning vermeldt enkel de bouw van een rustoord en afbraak van bestaande gebouwen. Het rooien van de aanwezige bomen wordt niet uitdrukkelijk vermeld. Een toelating tot het rooien van de bomen kan niet impliciet afgeleid worden, dit moet uitdrukkelijk gebeuren.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de betiteling van de aanvraag nooit een volledige en gedetailleerde omschrijving van alle werken inhoudt die naar aanleiding van het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning zullen worden uitgevoerd.

De verwerende partij verwijst naar het besluit van de bestreden beslissing dat vergunning verleend wordt “volgens ingediend plan” en dat op het plan de te rooien bomen zijn aangeduid. Aldus is het rooien van de bomen vergund.

3.

De tussenkomende partij verwijst eveneens naar de vergunde plannen waarop bij elke aanwezige boom staat aangeduid of deze gerooid zal worden of niet.

4.

De verzoekende partij herhaalt dat een stedenbouwkundige vergunning precies en specifiek moet zijn. Volgens de verzoekende partij dient het rooien van de hoogstambomen uitdrukkelijk in de vergunning vermeld te worden en kan dit niet gebeuren in een bijlage bij deze vergunning. Het vermelden van het rooien van de bomen op een plan in bijlage bij een bouwaanvraag kan geenszins volstaan opdat dit rooien mee vergund zou worden.

5.

De tussenkomende partij voegt niets meer toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad heeft ingevolge artikel 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO enkel de bevoegdheid om als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak te doen over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

In zoverre het middel gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, is het niet gericht tegen een in laatste administratieve aanleg genomen beslissing en dus onontvankelijk.

2.

De verwerende partij besluit de bestreden beslissing als volgt: *“stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan onder volgende voorwaarden:...”*

De vergunde plannen zijn afgestempeld met *“toegestaan onder bijkomende voorwaarden”*, geïdentificeerd als bijlage “bij het besluit van 2-4-2015” en ondertekend namens de deputatie.

Het afgestempelde en ondertekende plan nummer 1/8 bevat onder meer het “inplantingsplan bestaande situatie” waarop de aanwezige bomen ingetekend staan. Bij een aantal bomen staat vermeld *“bestaande boom te rooien”*.

Door met de bestreden beslissing de vergunning te verlenen volgens ingediend plan, en deze plannen te identificeren als toegestaan en als bijlage aan deze beslissing heeft de verwerende partij vergunning verleend om de op de plannen aangeduide bomen te rooien.

Het zestiende middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van bvba VERLIEN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 375 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 augustus 2017 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH