

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 7 februari 2017 met nummer RvVb/S/1617/0562  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0004/S

Verzoekende partij	de heer <b>Erik MEERS</b> , met woonplaatskeuze te 9572 Lierde, Tempel 19
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b> vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkomenende partij	de bvba <b>VERLIEN</b> 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 7 september 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 2 april 2015.

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.

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

1.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 mei 2015 de vernietiging van de bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder rolnummer RvVb/1415/0564/A/0551.

2.

Met een aangetekende brief van 5 oktober 2015 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.

3.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 oktober 2016 om in de procedure tot schorsing tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 20 december 2016 toe in de debatten.

4.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 24 januari 2017.

De heer Erik MEERS voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Roy VANDER CRUYSSSEN *loco* advocaat Stefan WALGRAEVE voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

Voorafgaand aan de aanvraag van de tussenkomende 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.

Tegen deze herstelbeslissing wordt beroep aangetekend door de vzw Milieufront Omer Wattez en de heer Van Damme. De vordering tot nietigverklaring vanwege de vzw Milieufront Omer Wattez is bij de Raad gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0150/A. De later door haar ingediende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging is gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0150/S. De vordering tot nietigverklaring vanwege de heer Van Damme is bij de Raad gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0133/A. Deze zaken zijn nog hangende voor de Raad.

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 breedte 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 11 april 1984, en aan het perceel met de als monument 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 2014 tot en met 15 oktober 2014, dient de verzoekende partij één van de 51 bezwaarschriften in.

De GECORO van de gemeente Lierde brengt op 2 december 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van Geraardsbergen brengt op 31 december 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 Milieufront 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*

...

*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 'programmacyfers'. 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 bouwbreedte 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 bouwbreedte 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 m<sup>2</sup> wordt een woonzorgcentrum opgericht met een bebouwde oppervlakte van 2882 m<sup>2</sup>. 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 glaspertij, 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 perceelsgrens 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 Milieufront 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. Vervolgens vordert zij met een aangetekende brief van 30 augustus 2016 eveneens de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Met een arrest nummer ... van 7 februari 2017 verwerpt de Raad deze vordering. Tenslotte vordert zij met een aangetekende brief van 7 september 2016 ook nog de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Met een arrest nummer RvVb/UDN/1617/0072 van 15 september 2016 verwerpt de Raad deze vordering.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

### **A. Hoogdringendheid**

*Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij zet de hoogdringendheid als volgt uiteen:

“ ...

***Belang bij schorsing – ontstane verhoogde hoogdringendheid na initiële indiening van verzoek tot vernietiging***

*1. Met eerder verzoek werd Vordering ingeleid van hetgeen volgt: (...)*

*In het initieel verzoekschrift werd aldus weliswaar melding van de intentie tot vordering voor zowel schorsing als vernietiging ingeleid; evenwel werd toenmalig geopteerd om in eerste instantie louter het verzoek tot de vernietiging in te roepen op korte termijn aangezien (i) het Procedurebesluit toelaat op te treden en uitbreiding tot Schorsing te vragen zodra omstandigheden hiertoe nopen en (ii) de Verzoeker niet lichtzinnig wenste om te springen met de procedures die aan uw Raad worden voorgelegd.*

*De verhoogde hoogdringendheid ontstaan na de initiële indiening noopt de verzoeker evenwel toch over te gaan tot het evenzeer inleiden van de vordering tot schorsing van het bestreden besluit (Bijlage 12 bij oorspronkelijk Verzoekschrift ter vernietiging, hier integraal overgenomen) met een nadere toelichting omtrent de verhoogde hoogdringendheid en noodzakelijkheid ontstaan door nieuwe elementen in deze procedure, zoals hieronder verder toegelicht.*

*2. Kort voorafgaand aan de indiening van het oorspronkelijke en bovenvermeld verzoekschrift, had uw Raad reeds de betwiste bouw rusthuis op de aangegeven site reeds vernietigd, en dit net omwille van onvoldoende aandacht voor de mogelijke milieu-impact die de bouwheer hiermee zou kunnen berokkenen en de onvoldoende aandacht van de vergunningverlenende instantie bij de beoordeling en motivering ten aanzien van deze milieu-impact (Vernietigingsarrest A/2015/0295 ; Bijlage B-3). De vernietiging van de bouwvergunning vond plaats voorafgaand aan de vordering tot vernietiging van de nieuwe, en tevens parallel ingediende EN vergunde bouwvergunning, werd opgemaakt op 25/5/2016. De Raad volgde hierin de Verzoeker dat de Verweerster geen aandacht had gehad voor de (sterk) negatieve*

adviezen die o.m. de gemeentelijke Milieuraad had geuit ten aanzien van het betwiste bouwproject (Bijlage B-10). De vernietiging van eerdere bouwvergunning, met bovendien de middelen ten gronde, maakten dat het onlogisch ware voor een bouwheer om redelijkerwijs op korte termijn aan enige bouwwerkzaamheden te beginnen waarvan hij ontegensprekelijk post-factum aansprakelijk zou worden gesteld bij een volgende (en geanticiperde) vernietiging.

**3.** Niettegenstaande eerder vernietigingsarrest van uw Raad en lopende procedures bij uw Raad (zie overzicht van lopende procedures in Bijlage B-4), verkoos de bouwheer toch met de bouwwerkzaamheden te beginnen (zie Bijlage B-5 en B-6) waarbij de fragiele doch waardevolle natuurkundige waarde van de site plotseling onderhevig is aan bedreiging vernietigd te worden. De verhoogde hoogdringendheid en noodzakelijkheid in dit dossier is dan ook ontstaan uit het unilateraal en driest handelen van de bouwheer, wiens handelingen indruisen tegen de geëigende procedures met als doel de tegensprekelijke debatten vóór te zijn en de natuurwaarden die het voorwerp uitmaken van de gronden ter bescherming éézijdig te vernietigen. Deze onredelijke handelingen getuigen van een laakbaar gebrek aan respect voor de rechtspraak van uw Raad gezien het voorbijgaat aan eerder Vernietigingsarrest en gezien het de lopende procedures als irrelevant afdoet. Temeer is het duidelijk dat de bouwheer een tactiek hanteert van “voldongen feiten” en de debatten tracht vóór te zijn door de Raad en de Verzoekende partij te stellen voor een onherstelbare en onomkeerbare situatie. Bovendien hanteert de bouwheer in deze duidelijk een laakbare strategie van “verbrande aarde” waarbij hij de gestelde natuurwaarde wenst te vernietigen door bij de uitvoering van de betwiste bouwwerkzaamheden de zeer oude hoogstamboomgaard bomen te rooien, en derhalve op die basis de lopende ‘debatten’ wenst te beslechten. Dit laatste is des te meer laakbaar en indruisend tegen alle regels van logica gezien eerder vernietigingsarrest van uw Raad ten gronde.

Niemand, zeker niet de Verzoekende partij, kan een dergelijke handeling ter kwader trouw verwachten bij de initiële indiening van diens verzoek hetgeen diende als grondslag om de debatten in te leiden ten gronde. De driestheid van de bouwheer hebben in deze dus de verhoogde hoogdringendheid in het werk gesteld waarbij de noodzakelijkheid zich bevindt in het onomkeerbare karakter van de voorziene schade die de bouwheer wenst / zal aanrichten tenzij hij in deze wordt weerhouden in afwachting van verdere uitspraak ten gronde.

**4.** Het niet afwachten van de tegensprekelijke procedures door de tegenpartij en prematuur met bouwwerkzaamheden te starten, is een agressieve en niet-logische evolutie, getuigende van weinig respect voor de rechten (objectief en subjectief) van de verzoeker alsook andere rechtzoekende burgers die in dezelfde situatie zijn geprangd. Noch getuigt het van normale professionele of administratieve geplogenheid in diens houding ten aanzien van juridisch-administratieve organen zoals de RvVb – de ernst hiervan wordt verder verzwaaard doordat er reeds een eerdere vernietiging van voorliggende bouwvergunningen heeft plaatsgevonden door de RvVb. Gelet op de aangevatte werkzaamheden op het terrein ondanks eerdere vernietiging, kan er geen twijfel over bestaan dat de verdere normale behandeling van de vordering tot nietigverklaring, i.e. het tijdsverloop tussen de oproeping van de partijen, de organisatie van de zitting en de uitspraak door de RvVb, ontoereikend zal zijn om de door de verzoekende partij geschetste nadelige gevolgen, namelijk het verlies aan natuurwaarden op het terrein en de visuele hinder/aantasting van de onmiddellijke omgeving, te voorkomen.

**5.** Versterkend in de beleving bij de Verzoekende partij dat er op ogenblik van de initiële indiening van het verzoekschrift ter vernietiging geen bijkomende vordering tot schorsing noodzakelijk en hoogdringend was, werd er tegen de betwiste bouwvergunning ook door derden reeds een Verzoekschrift ingeleid zowel ter vernietiging als ter schorsing (RvVb/S/1516/0085; RvVb/A/1516/1228). Aangezien de Verzoekende partij op de hoogte was van deze procedures, met inclusie van de hier vermelde vordering tot schorsing, werd er zoals eerder aangegeven geopteerd om in eerste instantie als Verzoeker geen Schorsing te vorderen. Immers, een dubbel schorsingsverzoek zou een nodeloze uitputting van het juridische systeem impliceren

aangezien geen “hogere graad van Schorsing” kan beoogd worden door meerdere verzoeken terzake in te leiden op gelijkaardige gronden. Bovendien is ook hier het credo dat er niet lichtzinnig dient omgesprongen te worden met vorderingen ten aanzien van de RvVb zodoende de rechten van de Verzoekende partij van voorliggende vordering mede beschermd waren door de parallelle vordering hierboven vermeld. Aldus werd er enkel en alleen door buurtbewoner Marc De Clippele een schorsingsverzoek (RvVb/S/1516/0085) ingeleid, gekoppeld aan diens eigen verzoek tot vernietiging (RvVb/A/1516/1228). Door een jammerlijke en ongewilde procedurefout in dat schorsingsdossier, veroorzaakt door een onverhoopt en onvoorzien verstek bij de hoorzitting, werd er automatisch afstand van geding gepleegd en verviel het verzoek tot schorsing en derhalve de beschermende procedure die dit met zich meebracht voor de overige procederende partijen, inclusief deze van de Verzoeker van voorliggend éénzijdig verzoek. Hoewel dit specifieke procedurele element bezwaarlijk kan worden verweten aan de bouwheer, kan hem wel verweten worden dat hij vervolgens ter kwader trouw besloot om verdere tegensprekelijke debatten te vermijden, de uitspraken ten gronde van de RvVb in deze niet af te wachten en over te gaan tot een agressieve tactiek van “voldongen feiten” en “verbrande aarde” (i.e. het betwiste goed vernietigen alvorens een uitspraak mogelijk is). Kortelings volgend op de uitspraak met afstand van geding (14/06/2016) heeft de bouwheer de voorbereiding opgestart en is hij finaal van start gegaan op 29/8/2016. Onverrichter zake heeft de bouwheer dus onterecht aangenomen dat afstand van geding bij verstek in die specifieke procedure automatisch ook impliceerde dat hiermee de overige lopende procedures onverwijld zouden beëindigd worden. Niets is evenwel minder waar, waarvan getuige de 3 lopende Verzoeken ter vernietiging en de bijkomend ingeleide vorderingen ter schorsing.

**6.** Zoals evenmin de afstand van geding in voorvermeld schorsingsarrest ingeleid door derden aan de bouwheer kan verweten worden, kan het zeker ook niet verweten worden aan de Verzoekende partij van voorliggend verzoek. Niettegenstaande worden zowel de subjectieve als objectieve rechten van de Verzoekende partij geschonden door het feit dat de bouwheer meent uit die specifieke zaak meent rechtvaardiging te mogen putten om de Verzoeker in deze voor voldongen feiten te stellen en niet de geplogene procedures te voltrekken.

**7.** Wars van de rechten ten gronde dat vorderingen ter schorsing op redenen van hoogdringendheid ook nog terloops in de lopende procedure mogen worden ingediend (sinds 1 januari 2015) ALSOOK de vaststelling dat de Verzoeker wel degelijk reeds bij aanvang diligent had opgetreden ten aanzien van nood vordering tot schorsing (of initiële afwezigheid daartoe), blijft het éénzijdig optreden van de bouwheer frappant hetgeen onverwachts een hogere nood aan bescherming heeft veroorzaakt. Een verhoogde nood aan bescherming die niet inschatbaar was op ogenblik van indiening van het verzoekschrift ter vernietiging. Immers, de verzoekschriften ter vernietiging werden ingediend op 25/5/2015, één week nadat de RvVb de eerder ingediende (parallelle) bouwaanvraag op dezelfde site had vernietigd NET OP GRONDEN van het niet respecteren van de nodige motivering ten aanzien van de impact op de intrinsieke milieuwaarden (19/5/2015; Bijlage B-3). Aldus werden de buurtbewoners op 19/5/2015 voor het eerst in hun gelijk gesteld voor wat betreft de vernietigingsgronden, waarbij men redelijkerwijs kan aannemen dat een bouwheer niet met bouwwerken zou starten totdat er uitspraak ten gronde is geschied. Het feit dat de bouwheer niet redelijk en éénzijdig optreedt in deze zaak heeft dus de hoogdringendheid geïnduceerd.

**8.** Tenslotte, evenzeer niet te voorspellen op ogenblik van indiening van de drie gekoppelde Verzoeken ter vernietiging en één ter schorsing (d.d. 25/5/2015), is het feit dat de Deputatie Oost-Vlaanderen op 3 September 2015 onverwachts een tweede bouwvergunning voor een ander bouwplan zou goedkeuren op dezelfde site en dat de bouwheer hierbij besloot geen afstand te doen van die 2<sup>e</sup> bouwvergunning volgens ander bouwplan. Hierdoor ontstaat er gerede twijfel over welk bouwplan nu exact tot uiting zal worden gebracht hetgeen op zijn minst gronden voor schorsing zijn die niet verwacht noch voorspeld konden worden door de Verzoeker bij indiening van het Verzoekschrift d.d. 25/5/2015. Onconventioneel handelen van de verwerende partij, om twee betwiste en verschillende vergunningen op dezelfde site toe te

kennen, alsook het onconventioneel handelen van de bouwheer om beide vergunningen als rechtsgeldig en uitvoerbaar te beschouwen en hiernaar te handelen, hebben de hoogdringendheid verhoogd zodoende de Verzoekende partij niet anders kon dan de nodige bescherming te zoeken in het instrument van de vordering tot Schorsing.

### **Belang bij schorsing – noodzakelijkheid van de schorsing**

**9.** De noodzakelijkheid van voorliggende schorsing situeert zich niet in het beoogde bouwwerk op zich, hoewel dat uiteraard wel voorwerp uitmaakt van het verzoek ter vernietiging, doch de noodzakelijkheid bevindt zich in het feit dat het bouwrijp maken van het terrein impliceert dat de aanwezige natuur onomkeerbaar zou worden vernietigd.

**10.** We verwijzen in deze ook naar de gronden dewelke uw Raad had gehanteerd in haar vernietigingsarrest van 19/5/2015 (A/2015/0295) dewelke de onafdoende aandacht van de Verwerende partij ten aanzien van deze natuurwaarde. Inderdaad het feit dat deze site op de biologische waarderingskaarten aangegeven staat als “complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen” waarbij ook het negatieve advies van de gemeentelijke milieu advies raad verhoogde waakzaamheid had moeten teweegbrengen bij de Verwerende partij geldt ook hier des te meer. Een besluit om de fragiele en onherstelbare natuurlijke habitat niet te beschermen via een schorsing, impliceert een rechtstreekse teloorgang van de natuurwaarde waarvoor de finale vernietigingsvordering bescherming beoogt. Aangezien er ten aanzien van het oordeel van uw Raad geen afdoende weerwoord is geboden door de Verwerende partij na vernietiging van haar besluit, dient de Raad minstens over de mogelijkheid te beschikken om haar oordeel ten ultieme gronde te kunnen trekken in het ingeleid verzoek ter vernietiging zonder hierin onverrichter zake achterhaald te worden door de dierste éézijdige natuurvernietigende handelingen van de bouwheer.

**11.** Verder illustreren we in Bijlage B-7 welke hoogstamboomgaardebomen het lijdend voorwerp uitmaken van dreigende vernietiging bij het bouwrijp maken van deze site. Het is vanzelfsprekend dat dergelijk oude en historische boomgaardebomen onmogelijk te herstellen valt door een nieuwe jonge aanplanting. De cultivars en wildtypes die deel uitmaken van de boomvegetatie zijn overigens van dergelijke ouderdom dat ze niet als commercieel genetisch materiaal in de handel verkrijgbaar zijn. Zelfs indien de bouwheer in de toekomst in (geanticipeerd) ongelijk wordt gesteld, zal deze niet zonder meer de situatie herstellen door heraanplanting.

**12.** Ook brengen we hierbij aan dat de Verwerende en Tussenkommende partij in het verleden steevast spreken over zieke en dode bomen. Vooreerst boet dat argument aan geloofwaardigheid in aangezien reeds sinds initiële bouwaanvraag in 2009/2010 hetzelfde wordt beweerd en de bomen zoals men kan zien in Bijlage B-7 nog steeds, ondanks schandelijke verwaarlozing door de site eigenaar, voldragen zijn voor wat betreft fruit. Bovendien verwijzen we naar Bijlage B-1, B-2 en B-8 waarin de biologische waardering van oude bomen en deels dood hout net bijdraagt tot de biodiversiteit en de complexiteit van het gehele voedselnet dat aan deze unieke doch fragiele habitats vasthangt.

**13.** Onder de bomen bevindt zich de soortenrijke kruid-laag, dewelke haar diversiteit opslaat in wat we de zaadbank noemen : de verzameling aan zaden in de toplaag die jaren dormant kunnen zijn en door sporadisch ontspruiten een unieke bron vormen van diversiteit aan kruidachtigen. Ontgraving van de bodem leidt onherroepelijk tot het verwijderen van deze zaadbank en derhalve natuurkundige verarming van de soortenrijkdom.

**14.** De hoogstamboomgaard op zich vormt een bedreigd habitat in Vlaanderen, dewelke nochtans als refuge fungeert voor tal van beschermde doelsoorten zoals de steenuil en de eikelmuis. Progressieve vernietiging van dergelijke habitats leidt tot fragmentatie van leefgebied van vele soorten totdat ook de leefbaarheid in een bredere omgeving onherroepelijk schade ondervindt door het systematisch verdwijnen van gevoelige diersoorten.

**15.** Als erkend m.e.r.-deskundige, discipline Water, is de Verzoeker (Erik Meers) in het bijzonder sceptisch omtrent de onafdoende en generieke Watertoets dewelke de Verweerster

in deze heeft gehanteerd. Inderdaad, kan uit de bouwplannen (Bijlage B-13) duidelijk afgeleid worden dat er minstens over een lengte van 50m onderkeldering en derhalve ondergrondse constructies worden voorzien. Niettegenstaande dient de Verweerster hierbij een advies in te winnen van de bevoegde instantie, in casu de VMM, bij ondergrondse constructies die een lengte van 50m overstijgen (Waterbesluit, Art. 3). Het is dan ook duidelijk dat de Verweerster onvoldoende heeft kunnen inschatten welke nefaste effecten vooropgesteld bouwwerk zou/zal hebben op de waterhuishouding. Dit zal niet enkel een sterke impact hebben op het lokale milieu, doch eveneens een mogelijks negatieve impact kennen ten aanzien van buurtbewoners (stuwing). Consistente rechtspraak van uw Raad heeft inderdaad in deze de verwachte wijsheid betoond, zoals bij non-limitatief voorbeeld in de rechtspraak van 21 Juni 2016 (RvVb/A/1516/1265 ; zie ook Bijlage B-11) waarbij uw Raad terecht de Verweerster in gebreke stelde op analoge gronden (i.e. ondergrondse constructies > 50m lengte in een woonzorgcentrum zonder vereiste adviesinwinning van de VMM hieromtrent). Bij het niet schorsen van bouwwerkzaamheden in afwachting tot een uitspraak ten gronde, wordt kennelijk een verstoring van de lokale waterhuishouding geriskeerd dewelke moeilijk terugdraaibaar zou zijn zodra de Verzoeker op haar vordering ter vernietiging in het (geanticipeerd) gelijk wordt gesteld.

**16.** In aanvulling op bovenstaande stoot het de Verzoeker als erkend m.e.r. deskundige tegen de borst dat de Verweerster de Europese MER richtlijn zo duidelijk met de voeten treedt. Inderdaad mag het duidelijk zijn dat het niet volstaat om aan te geven dat m.e.r. studie in dergelijk (nochtans niet klein) bouwwerk overbodig en onnodig zou zijn. Inderdaad blijkt uit consistente wijze rechtspraak van uw Raad dat vergunningsverlenende instanties gehouden zijn aan de nodige zorgplicht ten aanzien van de MER plicht. De voorliggende vordering is in het geheel analoog aan eerdere rechtspraak voor uw Raad, waarbij de vergunningsverlenende instantie kennelijk en klaarblijkelijk in gebreke bleef bij naleving van de nodige zorg ten aanzien van de nodige beoordelingen en motiveringen ten aanzien van milieuwaarden (ref. UDN/2015/0006 – onderstaand citaat uit besluitvormend gedeelte door uw raad; zie ook Bijlage B-9).

“De aanvraag bestaat uit een rust- en verzorgingstehuis en lijkt, gelet op de aard en ligging van het gebouw, op het eerste zicht, als “stadsontwikkelingsproject” in de zin van bijlage III van het MER-besluit beschouwd te moeten worden, minstens had hierover een beoordeling in de bestreden beslissing moeten plaatsvinden.

Uit het gebrek aan motivering over het “stadsontwikkelingsproject” in de zin van bijlage III van het MER-besluit blijkt dat niet werd onderzocht of de aanvraag een screening noodzaakt naar aanzienlijke milieueffecten.” geciteerd uit besluitvormend gedeelte door uw Raad (UDN/2015/0006).

De eerdere adviezen terzake ingegeven door de gemeentelijke milieuraad (Bijlage B-9) alsook de bovenvermelde hoge waardering op de Biologische Waarderingskaart (complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen) hadden verhoogde waakzaamheid bij de vergunningsverstreckende overheid moeten induceren. Het is dan ook (pijnlijk) duidelijk dat de Verweerster in deze blind en onachtzaam heeft opgetreden wat resulteert in onoverzienbare milieuschade tenzij aldus kan worden voorkomen via een schorsing van de vooropgestelde werkzaamheden.

**17.** Ten overvloede herinneren we de Raad er aan dat het bouwproject in se “zonevreemd” is; immers de bouwheer in deze ontkent niet dat de vooropgestelde uitbating een activiteit met winstbejag betreft. Niettegenstaande is dit (terecht) tegenstrijdig met eerdere rechtspraak van uw Raad waarbij gesteld wordt dat logischerwijs in zone voor gemeenschapsvoorziening, het streven naar private winstgeneratie een zonevreemde bezigheid betreft. Inderdaad – in dergelijke zone dient het maatschappelijke en gemeenschappelijke te primeren, hetgeen in deze duidelijk niet kan worden gegarandeerd. We verwijzen in deze naar eerdere rechtspraak door uw Raad (Arrest 209.985; Bijlage B-12) hetgeen de stelling van de Verzoeker in deze kennelijk onderschrijft.

...

De verwerende partij betwist de hoogdringendheid als volgt:

“...

*Verzoekende partij beweert dat er sprake is van een hoogdringende nood tot schorsing.*

*Opdat de hoogdringende nood tot schorsing kan aanvaard worden, is het vaste rechtspraak van uw Raad dat deze hoogdringendheid niet mag veroorzaakt zijn door het gebrek aan diligentie van de verzoekende partij.*

*In casu moet vastgesteld worden dat verzoekende partij inderdaad niet diligent is opgetreden in dit dossier, en enige vermeende hoogdringendheid zelf heeft veroorzaakt.*

*Hoewel haar vernietigingsverzoek dateert van 26 mei 2015 heeft zij immers nagelaten in de tussentijd een gewoon schorsingsverzoek in te dienen.*

*Dit klemmt des te meer nu een andere partij in deze zaak wel een schorsingsverzoek indiende, en uw Raad 1 jaar geleden al uitspraak heeft gedaan over dit andere schorsingsverzoek. Mocht huidige verzoekende partij wel diligent te werk zijn gegaan, dan was het nu al duidelijk geweest of er redenen bestaan om de bestreden beslissing te schorsen, en had de bouwheer de vergunning eventueel niet kunnen beginnen uitvoeren.*

*Verzoekende partij beweert dat een aantal feitelijkheden er toe hebben geleid dat zij er van uit mocht gaan dat huidige bestreden beslissing niet zou worden uitgevoerd.*

*Om deze stelling van verzoekende partij te ontkrachten volstaat het om er op te wijzen dat Uw Raad in het arrest RvVb/UDN/1617/0072 (UDN-procedure andere verzoekende partij tegen huidige bestreden beslissing) in deze zaak reeds oordeelde dat:*

*“Geen enkel gegeven van het dossier laat toe te besluiten dat de verzoekende partij zich niet kon verwachten aan de uitvoering van de werken na de beëindiging van de schorsingsprocedure ingesteld door een andere belanghebbende derde.”*

*Uw Raad is aldus reeds van mening dat de huidige bestreden beslissing tot op vandaag een perfect uitvoerbare beslissing is, en dat men zich er dan ook kon aan verwachten dat deze op elk moment kon uitgevoerd worden.*

*Verzoekende partij probeert alsnog een aantal zaken op te werpen die zouden moeten aantonen dat zij er weldegelijk op mocht vertrouwen dat de bouwheer niet zou beginnen met de uitvoering van de bestreden beslissing.*

*Voor zover nog nodig worden deze hieronder puntsgewijs weerlegd:*

**1.** *Verzoekende partij beweert dat het onlogisch is dat de bouwheer zou uitvoeren nu er een vernietigingsarrest werd uitgesproken voor een andere, doch gelijkaardige aanvraag op dit terrein.*

*Vooreerst is duidelijk dat een vernietiging van een andere aanvraag op geen enkele manier een legaliteitsbelemmering voor de uitvoering van huidige bestreden beslissing inhoudt. Verzoekende partij maakt hiermee een loutere veronderstelling. Op geen enkele manier is er een onmogelijkheid huidige bestreden beslissing uit te voeren.*

*Bovendien is het vanzelfsprekend zo dat een arrest van uw Raad steeds over wettigheid van een bestreden beslissing gaat, niet over de inhoud. Het feit dat een andere vergelijkbare bestreden beslissing werd vernietigd omwille van een gebrek aan de motivering (Niet behandelen in de bestreden beslissing van de adviezen van de Mina-raad en het Agentschap Ruimte en Erfgoed) betekent op geen enkele manier dat uw Raad het met de inhoud van de bestreden beslissing –een rusthuis van een bepaalde omvang op deze locatie- oneens is.*

*De bouwheer zal zelf beoordeeld hebben dat huidige bestreden beslissing een wettigheidstoets bij uw Raad zal doorstaan (mede gelet op afwijzingen van andere vorderingen tegen huidige bestreden beslissing) en begonnen zijn met de uitvoering van de werken welke door al de gevoerde procedures al een grote vertraging kennen.*

Verzoekende partij faalt met dit argument aan te tonen dat er een belemmering was tot uitvoering van de bestreden beslissing zodat duidelijk is dat zij er ten onrechte van uit gaat dat de bestreden beslissing niet kon/zou worden uitgevoerd.

**2.** Verzoekende partij werpt op dat ondanks de verschillende lopende procedures voor uw Raad tegen huidige bestreden beslissing de bouwheer toch te kwader trouw en geheel onverwacht met de uitvoering is begonnen. Dit zou weinig respect betuigen aan uw Raad en als doel hebben de verzoekende partij voor voldongen feiten te plaatsen.

Deze stelling toont twee zaken aan: Ten eerste dat verzoekende partij de uitvoerbaarheid had kunnen (proberen) voorkomen had zij een schorsingsverzoek ingediend bij haar vernietigingsverzoek, minstens dat er klaarblijkelijk geen redenen waren om aan te nemen dat de bouwheer niet zou uitvoeren. De vergunning was en is dan ook uitvoerbaar en het nalaten van verzoekende partij om een tijdig schorsingsverzoek in te dienen heeft op vandaag tot de hoogdringendheid geleid, meer nog, dit heeft verzoekende partij voor voldongen feiten gesteld. Verzoekende partij geeft ten tweede immers toe dat die nadelen die zij middels dit verzoek tot schorsing wenst te voorkomen, op vandaag reeds zijn voorgevallen, zodat de vordering tot schorsing doelloos is (hetgeen uw Raad ook al vaststelde in het arrest RvVb/UDN/1617/0140).

**3.** Verzoekende partij stelt dat er reeds een schorsingsverzoek was ingediend tegen huidige bestreden beslissing door een andere derde zodat zij zich hierop kon steunen.

Hierover heeft uw Raad reeds meermaals geoordeeld, ook in het kader van dit dossier, dat:

“Uit de feitenuiteenzetting blijkt inderdaad dat de bestreden beslissing door een derde belanghebbende werd bestreden door middel van een vordering tot vernietiging en schorsing, ingediend bij aangetekende brief van 26 mei 2015. Zoals reeds aangehaald werd deze vordering verworpen met een arrest van de Raad van 6 oktober 2015. De vordering tot vernietiging werd verworpen met een arrest van 14 juni 2016.

Uit deze feiten blijkt in elk geval dat gebeurlijke nadelige gevolgen door de bestreden beslissing konden worden voorkomen bij afhandeling van de zaak volgens de gewone schorsingsprocedure. Het staat een verzoekende partij uiteraard vrij om te beslissen, indien een andere derde belanghebbende de schorsing van de bestreden beslissing vordert, zelf geen eigen schorsingsvordering te initiëren. Deze verzoekende partij dient dan wel te aanvaarden dat ze het al dan niet schorsen van de bestreden beslissing laat afhangen van de hoogdringendheid, de middelen en processuele houding van deze derde belanghebbende. Bovendien kan het falen van een schorsingsprocedure door een derde belanghebbende geen verantwoording uitmaken voor de uiterst dringende noodzakelijkheid van de zaak, eenmaal de vergunninghouder de werken start.” RvVb/UDN/1617/0072

Inderdaad toont dit argument andermaal enkel aan dat reeds een uitspraak over het schorsingsverzoek van verzoekende partij zou kunnen zijn geveld eind 2015.

Minstens kon van een diligente procespartij verwacht worden dat die een eigen schorsingsverzoek zou hebben ingediend eens zij merkte dat het schorsingsverzoek van de derde waarop zij zich steunde, werd afgewezen, i.e. in oktober 2015.

**4.** Verzoekende partij meent dat de hoogdringendheid zou zijn verhoogd door het gegeven dat de bouwheer twee (licht van elkaar verschillende) aanvragen voor het bouwen van een rusthuis op deze site indiende.

Deze redenering raakt kant noch wal.

Het is perfect wettig om zoveel verschillende aanvragen voor een bepaalde site aan te vragen als men wil. Verzoekende partij is evident op de hoogte van beide aanvragen aangezien zij ze beide voor uw Raad aanvecht.

Hoe het feit dat men houder is van twee uitvoerbare vergunningen een grotere hoogdringendheid zou teweeg brengen is absoluut onduidelijk.



*Er zijn geen feitelijke of juridische omstandigheden in dit dossier aanwezig die verzoekende partij toelieten er rechtmatig van uit te gaan dat de bestreden beslissing niet zou worden uitgevoerd. Door het niet-diligent handelen van de verzoekende partij kan er op vandaag geen sprake zijn van een hoogdringende nood tot schoren van de bestreden beslissing.*

*Verzoekende partij toont niet aan dat een vernietigingsarrest niet kan afgewacht worden. Dit geldt des te meer nu de schriftelijke procedure in dit dossier is afgerond en dus enkel nog een pleitdatum en navolgend arrest nodig is, hetgeen binnen zeer korte termijn kan geregeld worden.*

*Ook om deze reden is er van hoogdringendheid geen sprake.*

*Omtrent de noodzaak van de schorsing, i.e. het belang van verzoekende partij en de potentiële voordelen die zij uit de schorsing kan putten volstaat het om te verwijzen naar het arrest RvVb/UDN/1617/0140 van 11 oktober 2016 waarin uw Raad over huidige verzoekende partij reeds vaststelde dat zij zich beroept op nadelige gevolgen van de uitvoering van de bestreden beslissing (verlies natuurwaarde van grasland en boomgaard, en grondwaterstoring) die door de reeds uitgevoerde werken al zijn voorgevallen, zodat een schorsing deze niet meer kan voorkomen.*

*De schorsing is aldus eveneens doelloos.*

*De vordering tot schorsing is ongegrond.*

*...*

De tussenkomenende partij overweegt als volgt:

*“...*

## **1. ALGEMEEN**

*1.*

*Belanghebbende beschikt over een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning en moet zich niet van het gebruik van de vergunning onthouden zolang de onwettigheid ervan niet is vastgesteld.*

*Het instellen van een beroep tot vernietiging bij de Raad heeft inderdaad geen schorsende werking, zodat de verzoekende partij niet rechtmatig kan uitgaan van de veronderstelling dat belanghebbende de vergunde handelingen toch niet zal aanvatten en een uitspraak over het beroep zal afwachten (zie arrest nr. RvVb/UDN/1516/1274 dd. 23 juni 2016). De stelling van verzoekende partij als zou zij niet kunnen voorspellen dat belanghebbende niet zou wachten op het resultaat van het beroep tot vernietiging kan, gelet op het gebrek aan schorsende werking van een beroep bij de Raad, in elk geval niet beschouwd worden als een afdoende verantwoording om te wachten met het instellen van een gewone schorsingsvordering, niet in het minst nu de verzoekende partij voorhoudt dat het dreigend verlies aan natuurwaarden zich al voor zou doen bij zelfs nog maar de start van de werken met het oog op het bouwrijp maken van het terrein.*

*Belanghebbende heeft ook gehandeld als een normaal en zorgvuldig huisvader, zoals reeds werd aangetoond onder randnummer 5 bij de bespreking van de feiten:*

- Ingevolge de procedures ingesteld bij de RvVb tegen de vergunning van de Deputatie van 2010, en in het bijzonder gelet op het verzet van het Vlaams Gewest en de gemeente Lierde tegen deze vergunning, werd door de vergunninghouder een nieuw overleg opgestart. Belanghebbende heeft daarom de werken die konden worden uitgevoerd op*

*basis van de vergunningsbeslissing van de Deputatie van 23 september 2010 nooit uitgevoerd. Zij heeft de procedures omtrent deze vergunning evenwel nooit stopgezet teneinde haar opties open te houden en haar belangen optimaal te vrijwaren.*

- *Dit nieuw overleg resulteerde uiteindelijk in een 3-partijenoverleg van 22 augustus 2012 waarop de nieuwe uitgangspunten voor een vergunning werden gefinaliseerd in het bijzijn van o.m. de gemeente, Onroerend Erfgoed en Ruimte Vlaanderen.*
- *Met de conclusies van het 3-partijenoverleg werd door de architect van belanghebbende volop gewerkt aan nieuwe plannen, die tussendoor opnieuw werden voorgelegd aan de gemeente en Ruimte Vlaanderen, hetgeen finaal geleid heeft tot een nieuwe aanvraag op 7 augustus 2014.*
- *Deze nieuwe aanvraag gaf, op eensluidend gunstig advies vanwege de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en na uitsluitend (voorwaardelijk) gunstige adviezen vanwege alle adviesinstanties én de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, aanleiding tot het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen dd. 10 december 2014.*
- *Door de beroepen die werden aangetekend tegen deze door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde verleende vergunning kon de vergunning niet worden uitgevoerd, zolang geen beslissing werd genomen door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.*
- *De Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen besliste op 2 april 2015 om de beroepen van 3 buurtbewoners en verzoekende partij niet in te willigen en bijgevolg de vergunning te verlenen. De Deputatie deed zulks op eensluidend gunstig advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (een fundamenteel verschil met de eerste vergunningsprocedure, toen de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar een andersluidend, ongunstig, advies had gegeven voorafgaand aan de vergunningsbeslissing van 23 september 2010 van de Deputatie).*
- *Tegen de beslissing van de Deputatie van 2 april 2015 werden 4 annulatieberoepen ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, alsook slechts 1 schorsingsverzoek.*
- *Als een goed huisvader heeft belanghebbende de uitkomst van de schorsingsprocedure bij de RvVb afgewacht. Toen de RvVb bij arrest nr. RvVb/S/1516/0085 van 6 oktober 2015 dit schorsingsverzoek heeft verworpen heeft belanghebbende, zich steunend op de unaniem gunstige adviezen en positieve vergunningsbeslissingen, opdracht gegeven aan haar architect om het nodige te doen om uitvoering te geven aan de vergunning van 2 april 2015. De architect kreeg de opdracht de nodige uitvoeringsplannen op te maken met bijhorend bestek, waarna door belanghebbende offertes werden opgevraagd teneinde een aannemer te kunnen kiezen. De definitieve keuze kon uiteindelijk gebeuren in het voorjaar van 2016 (nauwelijks enkele maanden na het afwijzen van het schorsingsverzoek), waarna de gekozen aannemer eind augustus de werken kon starten.*

*Met andere woorden, in weerwil van wat verzoekende partij tracht voor te houden is de houding van belanghebbende absoluut niet "tegen alle verwachtingen", wel integendeel.*

*Eén en ander werd ook erkend in het arrest van Uw Raad van 15 september 2016 met nummer RvVb/UDN/1617/0072 in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0002/UDN met betrekking tot de*

*vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid door de vzw Milieufrent Omer Wattez van de bestreden beslissing. Uw Raad oordeelde daarin als volgt: (...)*

2.

*Verzoekende partij heeft gekozen voor het instellen van een vordering tot vernietiging zonder tegelijk de schorsing te vorderen. De gevolgen van het uitstellen of niet instellen van een vordering tot schorsing kunnen volgens Uw Raad terecht niet dienen ter verantwoording voor het aanwenden van een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, tenzij een verzoekende partij aantoont dat er daartoe redenen waren (RvVb, arrest nr. RvVb/UDN/1516/1304 van 30 juni 2016).*

*Verzoekende partij was “als milieutechnoloog”, “als milieudeskundige”, “als erkend m.e.r. deskundige” en “als professor” sinds het begin op de hoogte van de gevolgen die zelfs nog maar een start van de uitvoering van de bestreden beslissing zou hebben. Uw Raad heeft – o.m. in voormeld arrest nr. RvVb/UDN/1516/1304 – terecht geoordeeld dat verzoekende partij in zo’n geval – waarin ze verzuimd heeft om de bestreden beslissing tijdig te bestrijden met een gewone vordering tot schorsing – daarmee de beweerde uiterst dringende noodzakelijkheid zelf in de hand heeft gewerkt.*

*Uw Raad heeft zulks ook concreet bevestigd m.b.t. de voorliggende bestreden beslissing in haar arrest van 15 september 2016 met nummer RvVb/UDN/1617/0072 waarin uitdrukkelijk werd gesteld dat verzoekende partij dient te aanvaarden dat ze het al dan niet schorsen van de bestreden beslissing laat afhangen van de hoogdringendheid, de middelen en de processuele houding van deze derde belanghebbende. Verzoekende partij geeft in zijn inleidend verzoekschrift immers toe dat de drie verzoekschriften van dhr. De Clippele, dhr. Vandewalle en dhr. Meers drie identieke verzoekschriften waren (namelijk alle drie geschreven door verzoekende partij zelf!) én dat in onderling overleg gekozen werd om slechts één iemand het verzoek tot schorsing te laten indienen, gelet op de gelijklopende belangen.*

## **2. IN CONCRETO**

1.

*In deze moet worden vastgesteld dat de nadelige gevolgen, die de verzoekende partij zegt te zullen ondergaan, niet (exclusief) veroorzaakt worden door de bestreden beslissing.*

*De verzoekende partij voert aan dat de “dit mooie stukje Vlaams cultuurhistorisch erfgoed” dreigt verloren te gaan wanneer de met de bestreden beslissing vergunde werken uitgevoerd worden, en dat dit strijdig is met zijn “belevingswaarde van de groene gordel die kleine landschappelijke ruimtelijke context kadert” en zijn vastgoed zal depreciëren en voor verhoogde hinder (visueel en mobiliteit) zal zorgen. Zoals reeds hoger aangehaald bij de bespreking van het belang van verzoekende partij maakt verzoekende partij op geen enkele wijze duidelijk op welke wijze deze “belangen” concreet zouden worden aangetast.*

2.

*De percelen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zijn gelegen binnen een “zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen” volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem.*

*Anders dan de verzoekende partij in haar verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid stelt, is hier geen sprake van een schending van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan (zie bespreking bij het vijfde middel).*

3.

Ook de stellingen van verzoekende partij in haar verzoekschrift m.b.t. “natuurkundig permanent grasland” en de doelsoorten “vleermuizen, steenuil, eikelmuis” kan niet worden bijgetreden.

Om te beginnen gaat het hier *niét* om “natuurkundig permanent grasland”, maar om “soortenrijk grasland”.

In zoverre verzoekende partij stelt dat het rooien van een aantal van de aanwezige fruitbomen en het vermeend verdwijnen van het soortenrijk grasland de natuurwaarden zou aantasten, moet worden vastgesteld dat zij nalaat om dit nadelig gevolg (op basis waarvan een hoogdringende behandeling noodzakelijk zou zijn) met concrete en aan de zaak eigen gegevens toe te lichten, dan wel aannemelijk te maken. Integendeel, verzoekende partij verwijst naar eerder algemene studies die zij zonder enige in concreto toetsing tracht toe te passen op voorliggend project: (...)

4.

Ook het standpunt van verzoekende partij dat hij “als erkend m.e.r.-deskundige” sceptisch is omtrent de “onafdoende en generieke Watertoets” en dat het hem tegen de borst staat dat verwerende partij de Europese MER richtlijn “zo duidelijk met de voeten treedt” kan niet worden bijgetreden, niet in het minst omdat verzoekende partij hier onder het mom van de duiding van zijn “belang” eigenlijk probeert om de door hem ingeroepen middelen tien en twaalf een andere invulling te geven.

Het tiende middel luidde als volgt in het inleidend verzoekschrift: Genomen uit de schending van art. 4.3.1. §1 4° alsook artikel 8 §1 en 2 DIW, alsook artikel 4 §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 (Watertoetsbesluit)

Verzoekende partij tracht nu de schending van art. 3 Waterbesluit aan te tonen. In de mate het middel daarover gaat is het onontvankelijk, wegens niet opgeworpen in het inleidend verzoekschrift. Bovendien verwijst verzoekende partij hier (doelbewust?) naar oude, opgeheven wetgeving. Sinds het wijzigingsbesluit van 12 december 2014 luidt het artikel 3, §2, tweede lid immers als volgt: (...)

De “ondergrondse horizontale lengte” waar verzoekende partij naar verwijst werd op dat ogenblik gewijzigd van 50 meter naar 100 meter.

Bovendien is er in deze geen sprake van een ondergrondse constructie die dieper gelegen is dan 5 meter onder het maaiveld (in casu gaat het over een diepte van max. 3,6m).

Voor het overige meende verzoekende partij in zijn inleidend verzoekschrift dat verwerende partij de watertoets onvoldoende onderbouwd heeft.

Uw Raad oordeelde nochtans reeds meermaals dat voormelde geciteerde bepalingen impliceren dat verwerende partij bij het beoordelen van de aanvraag van de tussenkomen partij moest onderzoeken of de aanvraag een “schadelijk effect” kan hebben, zoals bedoeld in artikel 3, § 2, 17° DIWB, en, wanneer dat zo is, of dit door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk kan worden beperkt of hersteld. Bovendien moet de vergunningsbeslissing een formele motivering bevatten, waaruit blijkt dat dit onderzoek is uitgevoerd (zie o.m. nr. A/2014/0084 van 28 januari 2014 in de zaak 1213/0288/A/1/0267).

In casu is dergelijke beoordeling wel degelijk gebeurd.

*Door tussenkomende partij werd bij het aanvraagdossier een watertoets gevoegd 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".*

*Op basis van deze gegevens kon verwerende partij terecht en redelijkerwijs tot volgend besluit komen m.b.t. de watertoets: (...)*

*Verzoekende partij maakt ook niet concreet hoe de regelgeving zou geschonden zijn, tenzij met een foto dat het terrein in 2010 ooit eens blank gestaan heeft of met de bewering dat de voorziene infiltratie niet zou volstaan.*

*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 (inderdaad) kan worden volstaan met een beperkte infiltratie.*

*Gelet op het bovenstaande kan er geen betwisting over bestaan dat de bestreden beslissing een concrete en afdoende motivering bevat en dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt. De aangegeven wetsbepalingen en beginselen zijn niet geschonden zodat ook het tiende middel van verzoekende partij moet worden afgewezen.*

*Ook m.b.t. het twaalfde middel tracht verzoekende partij nu onder het mom van de duiding van zijn belang een andere invulling te geven aan dat middel. Het twaalfde middel luidde als volgt in het inleidend verzoekschrift: Genomen uit de schending tegen het algemeen principes van een m.e.r.-screening. Beschreven in het besluit van de deputatie.*

*In de mate het middel daarover gaat is het onontvankelijk, wegens niet opgeworpen in het inleidend verzoekschrift. Minstens is het middel ook op dit punt ongegrond, nu er in tegenstelling tot wat het geval was in de zaak die aanleiding gaf tot de door verzoekende partij geciteerde rechtspraak van Uw Raad (arrest nr. UDN/2015/006) in de voorliggende aanvraag wel degelijk een m.e.r. screeningsnota aan de aanvraag werd toegevoegd.*

*Voor het overige meende verzoekende partij in haar oorspronkelijk opgeworpen twaalfde middel dat verwerende partij de vergunning niet kon afleveren nu de bouwheer zelf bepaalde dat de invloed van het project op de omgeving van beperkte aard zal zijn.*

*In artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt voorgeschreven 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, i.e. 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. Volgens de vragen en bepalingen van dit formulier kwam men tot de conclusie:  
*“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.”*
- Bijlagen met kaartmateriaal

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

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

Gelet op het bovenstaande kan er geen betwisting over bestaan dat de bestreden beslissing de correcte procedure m.b.t. de opmaak en beoordeling van de m.e.r.-screeningsnota heeft gevolgd. De aangegeven wetsbepalingen en beginselen zijn dan ook niet geschonden zodat ook het twaalfde middel van verzoekende partij moet worden afgewezen.

Alleen al om die reden kan het belang op dit punt al evenmin worden aanvaard.

Voor de beoordeling ten gronde van de watertoets en de m.e.r.-screening kan worden verwezen naar hetgeen verder wordt gesteld onder de middelen 10 en 12.

5.

Er dient bovendien te worden opgemerkt dat verzoekende partij de op 24 mei 2008 verleende voorafgaande vergunning (die nadien werd aangepast bij beslissing van 29 januari 2009 en verlengd bij beslissing van 5 juli 2013 en gewijzigd bij beslissing van 26 juli 2014) voor het bouwen van een woonzorgcentrum aan de Tempel in Lierde, niet met een jurisdictioneel beroep heeft bestreden, zodat zij dan ook niet alles in het werk heeft geteld om de door haar geschetste nadelen tegen te gaan, die evenzeer een gevolg lijken te zijn van de exploitatie, minstens van de ingebruikname van het woonzorgcentrum, waarvoor op 24 mei 2008 de voorafgaande vergunning door het Agentschap Zorg werd verleend.

Verzoekende partij kan ook niet beweren dat deze voorafgaande vergunning los staat van voorliggend project, nu het door belanghebbende in de loop van de verschillende procedures m.b.t. de stedenbouwkundige vergunningen altijd voorgedragen is om te dienen in functie van de uitbating van het woonzorgcentrum waarvoor voormelde voorafgaande vergunningen werden bekomen.

6.

Er dient dan ook te worden geoordeeld dat belanghebbende, op het eerste gezicht, een aanvraag heeft ingediend, die conform is aan, en dus niet strijdig met de bepalingen van het gewestplan, zodat niet de bestreden beslissing, maar het gewestplan het door de verzoekende partij aangevoerd nadeel, namelijk het verloren gaan van de “natuurwaarden” en het “zicht op en van aan de Kartuizersite” veroorzaakt (zie in die zin RvVb arrest nr. RvVb/UDN/1516/0009 van 9 september 2015).

Bovendien kan verzoekende partij niet hard maken dat de beweemde “natuurwaarden” ook daadwerkelijk verloren dreigen te gaan, gelet op de uitgebreide motivering dienaangaande in de bestreden beslissing, waarin duidelijk wordt aangetoond dat de “schade” tot een minimum beperkt is en waarbij duidelijk wordt aangegeven op welke manier de aanvraag rekening houdt

*met het behoud en het herstel waar mogelijk van de biodiversiteit, de natuur en de natuurwaarden.*

*7.*

*Bovendien stelde Uw Raad reeds in het arrest van 11 oktober 2016 met nummer RvVb/UDN/1617/0140 aangaande de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in deze zaak dat de stand van de werken reeds dusdanig gevorderd was dat de verderzetting van de werken geen aanleiding zou geven tot een (verdere) aantasting van de (resterende) natuurwaarden: (...)*

*7.*

*Daarnaast moet, opnieuw conform het arrest van Uw Raad van 15 september 2016 met nummer RvVb/UDN/1617/0072 in deze zaak met rolnummer 1617/RvVb/0002/UDN, worden vastgesteld dat verzoekende partij het al dan niet schorsen van de bestreden beslissing bewust heeft laten afhangen van de hoogdringendheid, de middelen en processuele houding van een derde verzoekende partij, m.n. de heer De Clippele: (...)*

*8.*

*Tot slot moet worden vastgesteld dat verzoekende partij ook totaal niet aannemelijk maakt dat de schorsing noodzakelijk is om te verhinderen dat de vermeende schadelijke gevolgen zich zouden manifesteren vooraleer er een uitspraak is tussengekomen in de procedure nietigverklaring.*

*Integendeel, zoals verzoekende partij zelf ook aangeeft, werd de volledige schriftelijke procedure doorlopen bij Uw Raad: de laatste schriftelijke uiteenzetting van tussenkomen partij in de procedure nietigverklaring dateert van 13 mei 2016.*

*De gemiddelde doorloop- en behandelingstermijn in een schorsingsprocedure bedraagt volgens het Jaarverslag 2014-2015 165 dagen of ongeveer 5,5 maand vanaf het indienen van het beroep tot en met de betekening aan de procespartijen over het arrest over de gevorderde schorsing. In voorliggend geval zou de betekening van een arrest bijgevolg verwacht mogen worden rond halfweg februari 2017.*

*De gemiddelde doorloop- en behandelingstermijn in een procedure nietigverklaring bedraagt volgens het zelfde Jaarverslag 2014-2015 547 dagen. In voorliggend geval – waarbij het inleidend verzoekschrift in de procedure nietigverklaring dateert van 26 mei 2015 zou een arrest bijgevolg verwacht mogen geweest zijn rond eind november 2016.*

*De houding van verzoekende partij zorgt met andere woorden zelf voor een vertraging in de uitspraak ten gronde, zodat een schorsing absoluut niet noodzakelijk was om te verhinderen dat de vermeende schadelijke gevolgen zich zouden manifesteren vooraleer er een uitspraak is tussengekomen in de procedure nietigverklaring. Integendeel.*

*Dit volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen wegens gebrek aan hoogdringendheid.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

*1.*

*De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de*

redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

## 2.

Het instellen van een beroep tot vernietiging bij de Raad heeft geen schorsende werking, zodat een verzoekende partij niet kan uit gaan van de veronderstelling dat de aanvrager van een verleende stedenbouwkundige vergunning de werken niet zal starten en een uitspraak over het beroep zal afwachten.

Bovendien legt de verzoekende partij geen enkel gegeven of stuk bij waaruit zou kunnen afgeleid worden dat de vergunninghouder te kennen heeft gegeven of zich heeft verbonden om de werken niet aan te vatten tot de uitspraak van de Raad in de vernietigingsprocedure. Het betoog van de tussenkommende partij is op dat punt ook overtuigend, met name dat met de voorbereiding van de uitvoering van de werken is gestart na de uitspraak in de schorsingsprocedure ingesteld door een derde en rekening houdend met het gegeven dat de bestreden beslissing is verleend na een driepartijenoverleg en op eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar. Geen enkel gegeven van het dossier laat toe te besluiten dat de verzoekende partij zich niet kon verwachten aan de uitvoering van de werken na de beëindiging van de schorsingsprocedure ingesteld door een andere belanghebbende derde. Dat een eerder verleende vergunning door deze Raad werd vernietigd, doet niet anders oordelen.

In ieder geval kan uit het handelen van de bouwheer geen hoogdringendheid geput worden.

### 3.1

Sinds 1 januari 2015 bestaat voor een verzoekende partij de mogelijkheid om, na het indienen van een vordering tot vernietiging, bij afzonderlijk verzoekschrift en op gelijk welk ogenblik, de Raad te vatten met een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing (*Parl.St.* VI.Parl. 2013-14, nr. 2383/1, 102 en het verslag aan de Vlaamse regering bij het Procedurebesluit). Een verzoekende partij heeft dus sinds de inwerkingtreding van het DBRC-decreet de mogelijkheid om op elk moment in het geding de schorsing te vorderen. Het starten van de werken kan beschouwd worden als tijdsijkpunt om een vordering tot schorsing in te dienen.

De verzoekende partij dient met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij zich beroept op drie nadelige gevolgen.

### 3.2



Verzoekende partij steunt de hoogdringendheid vooreerst op de milieu-impact van de bouwwerken en het verlies aan natuurwaarden.

Wat betreft het oorzakelijk verband tussen het verdwijnen van de natuurwaarden op de bouwpercelen en de bestreden beslissing, oordeelt de Raad dat de bewering van de tussenkomende partij, dat *“niet de bestreden beslissing, maar het gewestplan het door de verzoekende partij aangevoerd nadeel, namelijk het verloren gaan van de “natuurwaarden” ... veroorzaakt”*, niet kan 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 (door verzoekende partij aangevoerde) verdwijning van de natuurwaarden vloeit dan ook voort uit de bestreden beslissing.

De Raad stelt tevens vast dat de verzoekende partij niet betwist dat gelet op de ondertussen uitgevoerde werken de ingeroepen natuurwaarden reeds aangetast zijn. De historische boomgaard werd (met uitzondering van de te behouden fruitbomen) gerooid. De voor het grasland schadelijke grondwerken (afgraven en afvoeren van de grond ter hoogte van het beoogde gebouw en plaatsen van de paalfunderingen) zijn ondertussen beëindigd. De verzoekende partij blijft in gebreke om aan te tonen in welke mate voorliggende vordering nog kan verhelpen aan het voorkomen van de (verdere) vernietiging van de betreffende natuurwaarden, temeer op het eerste gezicht niet blijkt dat de ruwbouwwerken (in het licht van het geplande behoud -en herstel- van een deel van de boomgaard met grasland) de (resterende) natuurwaarden nog (verder) zullen aantasten. Volledigheidshalve stelt de Raad nog vast dat de verzoekende partij nalaat om haar persoonlijk belang bij de betreffende natuurwaarden ‘concreet en afdoende’ te omschrijven en te onderbouwen.

In deze omstandigheden kan de schorsing van de tenuitvoerlegging waar de verzoekende partij de aantasting van de natuurwaarden inroept, geen nuttig effect meer hebben.

### 3.3

Verzoekende partij steunt de hoogdringendheid ook op *“visuele hinder/aantasting onmiddellijke omgeving”*.

Wat betreft het oorzakelijk verband tussen de visuele hinder en de bestreden beslissing, oordeelt de Raad dat de bewering van de tussenkomende partij, dat *“niet de bestreden beslissing, maar het gewestplan het door de verzoekende partij aangevoerd nadeel, namelijk het verloren gaan van ‘het zicht op en van aan de Karthuizesite’ ... veroorzaakt”*, niet kan worden gevolgd. Zoals hoger overwogen (inzake de natuurwaarden), impliceerde de (gewestplan)bestemming van de percelen (in 1978) tot gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen niet dat deze percelen noodzakelijk zouden worden bebouwd. De aangevoerde visuele hinder vloeit dan ook voort uit de bestreden beslissing en met name de inplanting en het gabariet van het gebouw.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij nalaat uiteen te zetten waaruit deze visuele hinder concreet bestaat. Zij laat eveneens na haar persoonlijk belang bij de betreffende visuele hinder ‘concreet en afdoende’ te omschrijven en onderbouwen. Zo ontbreekt elke situering van haar woning ten aanzien van de bouwplaats. De foto's die de verzoekende partij bijbrengt (bijlage 24) werden niet genomen vanuit haar perceel doch wel vanop percelen gelegen recht tegenover de bouwplaats. In zoverre de visuele hinder te wijten zou zijn aan het verdwijnen van de boomgaard, verwijst de Raad bovendien naar wat uiteengezet is onder het voorgaand randnummer 3.2. In zoverre de visuele hinder er in zou bestaan dat het vergunde bouwwerk het zicht zou ontnemen op de als monument beschermde kerk of het beschermde dorpsgezicht, kan de Raad op basis van de plannen slechts vaststellen dat geen persoonlijke zichthinder wordt aangetoond gelet op de locatie van de woning van de verzoekende partij.

3.4.

Verzoekende partij wijst tenslotte op de nefaste effecten op de waterhuishouding.

Hoewel de Raad niet uitsluit dat de vergunde werken mogelijks een impact kunnen hebben op de plaatselijke waterhuishouding en met name op de grondwaterstroming, toont de verzoekende partij met haar bewering niet aan noch maakt zij aannemelijk dat er ten gevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing effectief een risico op verstoring van de natuurlijke grondwaterstroming kan ontstaan. De Raad verwijst bovendien opnieuw naar de uiteenzetting onder randnummer 3.2 en de vaststelling dat de grond ter hoogte van het beoogde gebouw ondertussen werd afgegraven en afgevoerd, en de paalfunderingen werden geplaatst, zodat de grondwerken zijn beëindigd. De verzoekende partij toont niet aan dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in zoverre de verzoekende partij een negatief effect op de waterhuishouding inroept, alsnog enig nuttig effect kan hebben

Waar de verzoekende partij verwijst naar het ontbreken van een degelijke watertoets, een schending van de MER-regelgeving en het feit dat het project zonevreedend zou zijn, stuurt zij aan op de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, hetgeen een discussie over de grond van de zaak betreft en op zich bijgevolg niet volstaat om de hoogdringendheid aan te tonen.

4.

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

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

## **VII. Dwangsom**

De verzoekende partij vraagt de Raad een dwangsom op te leggen overeenkomstig artikel 40, §4 DBRC-decreet.

Omwille van de vaststellingen *sub V.* verwerpt de Raad de vordering tot het opleggen van een dwangsom.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 februari 2017 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH