

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 september 2017 met nummer RvVb/S/1718/0033
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0486/SA

Verzoekende partijen	1. de heer Najib EL MESSNAOUI 2. mevrouw Françoise DE BACKER 3. de heer Marc WEYN vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Erika RENTMEESTERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door de heer Johan KLOKOCKA
Tussenkomenende partij	de nv HOF VAN WAAS vertegenwoordigd door advocaat Thomas BIENSTMAN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Nieuwebosstraat 5

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 15 maart 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 januari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster van 4 november 2013 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woon- en zorgcentrum op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Nijverheidslaan zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 764E, 765A, 766A, 767B, 768G en 768H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 mei 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 3 juli 2017 toe in de debatten.

2.

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

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 29 augustus 2017.

Advocaat Roy VANDER CRUYSSSEN *loco* advocaten Wim DE CUYPER en Erika RENTMEESTERS voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Johan KLOKOCKA voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Aline HEYRMAN *loco* advocaat Thomas BIENSTMAN 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.

De tussenkomende partij dient op 16 juli 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een woon- en zorgcentrum" op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Nijverheidslaan zn.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'St. Niklaas-Lokeren', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978, in woongebied en woonpark.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 september 2013 tot en met 1 oktober 2013, dienen de tweede en de derde verzoekende partij een van de 46 bezwaarschriften in.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 27 september 2013 voorwaardelijk gunstig:

"...

Deze aanvraag betreft het bouwen van een woon- en zorgcentrum.

Het project situeert zich ter hoogte van de Nijverheidslaan en de Koning Astridlaan.

De ecologische impact van het project is gering. Volgens het geldende plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan liggen de betrokken percelen in woongebied en parkgebied.

Conclusie

Op basis van bovenstaane uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies op voorwaarde dat er tijdens het uitvoeren van de werken:

..."

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 30 september 2013 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 18 oktober 2013 ongunstig:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het geldende plan, zoals hoger omschreven;

Gelet echter op de ingediende bezwaren dewelke door het college worden aanvaard;

Gelet op het ongunstig advies van het onroerend erfgoed;

Gelet op het feit dat door het ontwerp ook een inbreuk wordt gepleegd op de aanwezige erfgoedwaarde;

Gelet op het ongunstig advies van de Gecoro, waar eveneens verwezen wordt naar de hoge terreinbezetting, het verdwijnen van een grote oppervlakte bos aanwezig op het perceel en de onveilige verkeerssituatie dat hierdoor zal ontstaan ten opzichte van het aanwezige dubbelrichting fietspad gelegen ter hoogte van de rooilijn;

Overwegende dat op het 3 partijenoverleg een ongunstig advies werd afgeleverd met verschillende opmerkingen waaronder de grootschaligheid, de inpasbaarheid binnen de omgeving en de wenselijke inplanting van een woonzorgcentrum binnen het centrumgebieden en niet buiten het centrum; Overwegende dat het ingediend ontwerp wel een vermindering van het aantal assistentiewoningen van 80 naar 70 voorziet;

Het ingediend ontwerp is functioneel niet inpasbaar binnen deze woonomgeving;

Het project heeft door zijn grootschaligheid een te grote impact op het wooncomfort van de omgeving;

De ruimtelijke draagkracht wordt door dit ontwerp binnen deze residentiële woonomgeving overschreden;

Overwegende dat de goede plaatselijke ordening wordt verstoord;

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 24 oktober 2013 ongunstig:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen. Bijgevolg wordt deze aanvraag ongunstig geadviseerd.

...”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 4 november 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij. Het college beslist:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften De aanvraag is volgens het gewestplan St. Niklaas - Lokeren (KB 07/11/1.978) gelegen in het **woongebied en woonpark**.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art 5.1.o. en 6.1.2.1.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid 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.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De bouwplaats is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg.

Het project wordt opgevat als twee aparte gebouwen met in het midden ertussen de gemeenschappelijke functies.

Er wordt geopteerd voor max. 3 bouwlagen bovengronds en een bouwlaag ondergronds. Het bouwblok (B) palend aan de beschermde villa Vogelzang voorziet 2 bouwlagen. De totale hoogte is hier 6,75m. Het andere bouwblok (A) gelegen ten noorden en ten oosten van het perceel voorziet 3 bouwlagen waarvan de bovenste bouwlaag inspringt ten opzichte van de onderste 2.

De totale hoogte is hier 10 m.

Deze afstand van 10m wordt ook behouden ten opzichte van de perceelsgrenzen. De gemeenschappelijke functies zijn enkel op het gelijkvloers voorzien en hebben 1 bouwlaag. De ontsluiting van het project met de wagen wordt voorzien langs de Nijverheidslaan, waar een bovengrondse parkeerplaats van 37 plaatsen wordt voorzien. Deze toegang zou aansluiten met de oprit van het vergund project Goethals op het aanpalend perceel links. Langs de Koningin Astridstraat wordt er een verkeersluwe toegang voorzien voor fietsers en wandelaars. Het domein blijft ook toegankelijk voor wandelaars zodat dit ook kan gebruikt worden als wandelpark, in het verlengde van de groene heideomgeving.

De omgeving wordt gekenmerkt door alleenstaande woningen gelegen binnen een bosrijke omgeving. Op de hoek van het perceel Nijverheidslaan- Kon.Astridstraat is de beschermde Villa Vogelzang gelegen. Rechts daarvan worden ondertussen 2 meergezinswoningen van elk 6 wooneenheden achter elkaar opgericht en verbonden met een ondergrondse garage, waarvan de inrit zich situeert rechts van de bouwblokken. Naast deze toegangsweg wordt de toegangsweg, gezamenlijk voor het nieuwe project voorzien waarbij de gebouwen worden opgetrokken achter de Villa Vogelzang en de 2 bouwblokken langs de Nijverheidslaan.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek waarbij er 46 bezwaarschriften werden ingediend. De ingediende bezwaren hebben betrekking op de hierboven vermelde opsomming onder openbaar onderzoek.

De ingediende bezwaren worden door het college aanvaard.

Overwegende dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het geldende plan, zoals hoger omschreven;

Gelet echter op de ingediende bezwaren dewelke door het college worden aanvaard; Gelet op het ongunstig advies van het onroerend erfgoed;

Gelet op het feit dat door het ontwerp ook een inbreuk wordt gepleegd op de aanwezige erfgoedwaarde;

Gelet op het ongunstig advies van de Gecoro, waar eveneens verwezen wordt naar de hoge terreinbezetting, het verdwijnen van een grote oppervlakte bos aanwezig op het perceel en de onveilige verkeerssituatie dat hierdoor zal ontstaan ten opzichte van het aanwezige dubbelrichting fietspad gelegen ter hoogte van de rooilijn;

Overwegende dat op het 3 partijenoverleg een ongunstig advies werd afgeleverd met verschillende opmerkingen waaronder de grootschaligheid, de inpasbaarheid binnen de omgeving en de wenselijke inplanting van een woonzorgcentrum binnen het centrumgebieden en niet buiten het centrum; Overwegende dat het ingediend ontwerp wel een vermindering van het aantal assistentiewoningen van 80 naar 70 voorziet;

Het ingediend ontwerp is functioneel niet inpasbaar binnen deze woonomgeving;

Het project heeft door zijn grootschaligheid een te grote impact op het wooncomfort van de omgeving; De ruimtelijke draagkracht wordt door dit ontwerp binnen deze residentiële woonomgeving overschreden;

Overwegende dat de goede plaatselijke ordening wordt verstoord;

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag niet aanvaard worden.
...*

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 17 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 februari 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 11 februari 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 27 maart 2014 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Het gevraagde voldoet aan de nog geldende bepalingen van het decreet van het Vlaamse Gewest van 27 maart 2009 betreffende het grond - en pandbeleid.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De omgeving wordt gekenmerkt door overwegend alleenstaande woningen ingeplant binnen een bosrijke omgeving.

Onderhavig ontwerp wordt ingepast op een zeer ruim perceel, binnen een groene en kwalitatieve omgeving.

Het beoogde project wordt opgevat als twee aparte, ondergronds verbonden L-vormige gebouwen met in het midden ertussen gemeenschappelijke functies. Het project voorziet in 38 wooneenheden in een woonzorgcentrum, 2 plaatsen voor kortverblijf en 70 assistentiewoningen.

De bebouwing bestaat uit (maximaal) 3 bouwlagen bovengronds en een bouwlaag ondergronds.

Het bouwblok (B) langs de kant van de beschermde villa Vogelzang voorziet in een opbouw met 2 bouwlagen. De totale hoogte bedraagt 6,75 m.

Het bouwblok (A) gelegen op het noordoostelijk terreindeel voorziet in 3 bouwlagen waarvan de bovenste bouwlaag inspringt ten opzichte van de onderste 2. De totale hoogte bedraagt hier 10 m. De inplanting van de bouwwerken behouden eenzelfde afstand van 10 m ten opzichte van de perceelsgrenzen.

De gemeenschappelijke functies (cafetaria, ontmoetingspunt, onthaal en burelen), welke zich tussen de twee L-vormige bouwblokken bevinden, zijn enkel op het gelijkvloers uitgebouwd en bestaan dus slechts uit 1 gelijkvloers bouwlaag.

Op 5 maart 2012 werd voor de percelen waarop Villa Vogelzang zich bevindt door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van 2 appartementsgebouwen. Deze gebouwen bevinden zich vlak bij de villa, met de tuin ervan tussen de villa en het vergunde project.

De impact van onderhavige aanvraag op de villa is dan ook niet van die aard dat deze nog langer negatief kan genoemd worden.

Het project wordt ingeplant in zuiver woongebied, slechts een klein deel ligt in woonpark, daarvan wordt het groene karakter alleszins bewaard.

Het ontwerp slaagt erin om ook voor het in woongebied gelegen terreindeel voldoende groene accenten te behouden, wat zowel de toekomstige bewoners zal ten goede komen als de inpasbaarheid van het geheel in deze omgeving.

Samen met appellant wordt vastgesteld dat andere, zwaardere projecten binnen deze gemeente ondanks hun volledige ligging in woonpark wel vergund werden.

Het kwalitatief en op maat van het perceel en van de omgeving ontworpen woonzorgcentrum, dat binnen een gabariet met beperkte hoogte ingepast wordt, past binnen deze groene omgeving buiten het centrum van de gemeente waasmunster. Het gegeven dat de zorgbehoevende ouderen binnen deze helende groene omgeving kunnen verblijven zal bijdragen aan hun welzijn en herstel, waar zij eerder behoefte aan hebben dan aan een uitgebreid winkelapparaat, dat daarenboven evenmin te vinden is in de kern van Waasmunster.

Appellant wijst er terecht op dat het geheel omgeven wordt door een mooi aangelegde tuin waar sociale interactie mogelijk is tussen bewoners en tussen bewoners en buurtbewoners en dat er bij het ontwerp van het gebouw heel wat ontmoetingsmogelijkheden en -ruimten voorzien werden. Er wordt eveneens voorzien in een aantal faciliteiten, zoals kapsalon en winkeltje.

De voorgestelde woonfunctie past binnen deze woonomgeving, het werd ontworpen met respect voor de schaalgrootte van de omgeving en de aldaar gangbare terreinbezetting, dit onder meer door de opdeling van het geheel in afzonderlijke volumes die vrij laag gehouden zijn.

Appellant toont met een verduidelikend plan aan dat nog bijkomende parkeerplaatsen kunnen aangelegd worden, wat de impact op de verkeersafwikkeling ten goede komt. Dit samen met het beperkte aantal verkeersbewegingen dat met een dergelijke ontwikkeling gepaard gaat laat toe te concluderen dat het gevraagde verkeerstechnisch geen problemen zal stellen.

Samen met appellant wordt geconcludeerd dat het project functioneel inpasbaar is binnen deze woonomgeving. De mobiliteitsimpact wordt tot een uiterst minimum beperkt, er ontstaat geen onveilige verkeerssituatie.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de bijkomende parkeerplaatsen, zoals weergegeven op het aanvullend plan, worden uitgevoerd.

De voorwaarden van het brandweeradvies, het advies van de Polder Schelde Durme Oost, en van het agentschap voor Natuur en Bos zijn na te leven, ook de erin opgenomen voorwaarden

...

De verzoekende partijen vorderen op 22 mei 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze beslissing bij de Raad.

De Raad willigt met een arrest van 4 november 2014 met nummer S/2014/0148 de vordering tot schorsing in en vernietigt de beslissing van 27 maart 2014 met het arrest van 13 september 2016 met nummer RvVb/A/1617/0046. De Raad oordeelt dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening, mede in het licht van de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen, het andersluidend verslag van de provinciale

stedenbouwkundige ambtenaar en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, op een onzorgvuldige en kennelijk onredelijke wijze heeft beoordeeld.

2.

De administratieve procedure wordt hernomen met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 1 december 2016. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag om het beroep van de tussenkomen partij niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

Het beoogde project wordt opgevat als twee aparte, ondergronds verbonden L-vormige gebouwen met in het midden ertussen gemeenschappelijke functies. Het project voorziet in 38 woonegelegenheden in een woonzorgcentrum, 2 plaatsen voor kortverblijf en 70 assistentiewoningen.

De bebouwing bestaat uit (maximaal) 3 bouwlagen bovengronds en een bouwlaag ondergronds.

Het bouwblok (B) langs de kant van de beschermde villa Vogelzang voorziet in een opbouw met 2 bouwlagen. De totale hoogte bedraagt 6.75m.

Het bouwblok (A) gelegen op het noordoostelijk terreindeel voorziet in 3 bouwlagen waarvan de bovenste bouwlaag inspringt ten opzichte van de onderste 2. De totale hoogte bedraagt hier 10m. De inplanting van de bouwwerken behouden eenzelfde afstand van 10m ten opzichte van de perceelsgrenzen.

De gemeenschappelijke functies (cafetaria, ontmoetingspunt, onthaal en burelen), welke zich tussen de twee L-vormige bouwblokken bevinden, zijn enkel op het gelijkvloers uitgebouwd en bestaan dus slechts uit 1 gelijkvloers bouwlaag.

De omgeving wordt er gekenmerkt door overwegend alleenstaande woningen ingeplant binnen een bosrijke omgeving.

Het beoogde project, dat in tweede bouwzone gelegen is ten opzichte van de straat waarnaar ontsloten wordt, zou slechts kunnen inpasbaar genoemd worden wanneer het op een zeer ruim perceel ingeplant wordt. Onderhavig terrein verdraagt het voorliggend ontwerp niet: er resteert in verhouding tot de omliggende terreinen onvoldoende kwalitatieve buitenruimte om het gevraagde kwalitatief te bufferen. De voorgestelde terreinvulling staat dan ook buiten proportie in vergelijking met de aard van de bewoning in de omgeving en het voorliggende project hoort op deze manier niet thuis in deze voor de gemeente Waasmunster kenmerkende villazone.

Het beoogde project heeft een al te grote impact op de inrichtingswijze en het wooncomfort van de omgeving, mede waardoor de draagkracht van het perceel en van de omgeving overschreden wordt. In de bezwaren wordt terecht verwezen naar de aantasting van het groene karakter van de omgeving, kenmerkend voor de gemeente Waasmunster.

Samen met de Gecoro en het college van burgemeester en schepenen wordt dan ook -net als tijdens het driepartijenoverleg- besloten dat hetgeen hier gevraagd wordt onder meer door de hoge terreinbezetting, door het verdwijnen van een grote oppervlakte bos aanwezig op het perceel, en door de impact op de verkeerssituatie bezwaarlijk in overeenstemming met de goede plaatselijke aanleg genoemd kan worden, de schaal van het project verzoent zich niet met de omgeving, en de locatie, met onvoldoende binding met het centrum, is niet geschikt voor hetgeen hier gevraagd wordt.

Het project heeft door zijn grootschaligheid een te grote impact op het wooncomfort van de omgeving. De ingediende bezwaren worden als aanvaard en gegrond beschouwd.

Het Agentschap R-O - Onroerend Erfgoed bracht over deze aanvraag een ongunstig advies uit op 30 september 2013: 'De voorgestelde bebouwing is te grootschalig op die plek en

schaadt de erfgoedwaarde van de beschermde villa. Het oorspronkelijk karakter van het open heidelandschap wordt door de nieuwbouw teniet gedaan. Door de hoge terreinbezetting verdwijnt op die plek het boskarakter waardoor een typisch erfgoedkenmerk, zijnde heidevilla's op een bebost perceel, verdwijnt.'

Uit dit advies blijkt eveneens dat door het ontwerp ook een inbreuk wordt gepleegd op de aanwezige erfgoedwaarde. Het ontwerp miskent de geest van de plek.

De ruimtelijke draagkracht wordt door dit ontwerp binnen deze residentiële woonomgeving overschreden en de goede plaatselijke ordening wordt verstoord, zodat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking kan komen.

...

Na de hoorzitting van 13 december 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 26 januari 2017 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

De watertoets

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

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

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

De natuurtoets

In de natuurtoets dient de overheid na te gaan of de aanvraag geen vermijdbare schade aan de natuur doet ontstaan. “Vermijdbare” schade, betekent vooreerst dat het gaat om schade die, bij de uitvoering van het project, kan worden vermeden. Het vermijden van die schade gebeurt uiteraard niet door het zonder meer weigeren van het project. In die optiek zou immers alle schade vermijdbaar zijn.

Het deels ontbossen van een bebost perceel om er een woning op te plaatsen, maakt onvermijdbare schade uit: het uitvoeren van een woning veronderstelt nu eenmaal dat er een deel van het perceel wordt ontbost.

Overigens moet niet alle vermijdbare schade worden vermeden. Het is ook mogelijk om maatregelen te treffen om zodanige schade te beperken, of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen. De overheid beschikt ter zake over een ruime bevoegdheid. Het volstaat daarbij dat ook aandacht wordt besteed aan de milieubelangen, zonder dat aan die milieubelang steeds een doorslaggevend belang moet worden toegekend. De natuurtoets schrijft dus

zeker niet voor dat altijd en overal in een volledige kwantitatieve en kwalitatieve compensatie moet worden voorzien van de eventueel aangetaste natuurwaarden.

In casu wordt er bij het project naar gestreefd om zoveel als mogelijk groen te behouden. Hiertoe werd het oorspronkelijk ontwerp reeds herwerkt, waarbij er voor het behoud van de bebossing werd gekozen in plaats van voor een aangelegde tuin: Op dat vlak is het project dus een schoolvoorbeeld van het vermijden van vermijdbare schade aan de natuur. Door de compacte bebouwing kan een zo groot mogelijk stuk van de site behouden blijven als bos.

Daarbij wordt er ook voor geopteerd om de bestaande bebossing te rooien en opnieuw aan te planten met streekeigen bomen. Zes bestaande, majestoeuze beuken worden behouden. Zoals uit het aanvraagdossier blijkt, zullen de nodige maatregelen worden genomen om die bomen te beschermen tegen uitdroging tijdens de werken. Ook zullen zij tijdelijk ingezwachteld worden teneinde te vermijden dat de eerste blootstelling aan de zon ervoor zorgt dat zij beschadigd raken.

De aanvraag voorziet dus voldoende maatregelen om de vermijdbare schade aan de natuur daadwerkelijk te vermijden.

Het Agentschap voor Natuur en Bos deelt de mening dat de ecologische impact van het project gering is.

De MER-toets

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening (BS 29.04.2013) in uitvoering van het decreet van 23.03.2012 over de m.e.r.-screening (BS 20.04.2012).

In de project m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De opmaak van een project-m.e.r. kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve dient de aanvraag geen project- m.e.r. te bevatten.

De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Het gevraagde voldoet aan de nog geldende bepalingen van het decreet van het Vlaamse Gewest van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandbeleid.

De aanvraag voldoet volledig aan de toegankelijkheidsverordening. Niettemin kan het naleven van de toegankelijkheidsverordening als voorwaarde opgelegd, aangezien artikel 11 van de Toegankelijkheidsverordening haar daartoe verplicht.

Appellant voegde een licht gewijzigd plan toe met 7 extra parkeerplaatsen. Dit betreft geen essentiële wijziging van de aanvraag. Op het aangepaste plan werd slechts aan elke rij parkeerplaatsen één plaats toegevoegd en ter hoogte van de groenzone twee parkeerplaatsen. De impact op de groenzone is verwaarloosbaar is.

Van enige essentiële wijziging is er dus geenszins sprake. Daarenboven heeft de decreetgever er sedert de vorige beslissing andermaal voor geopteerd om de mogelijkheid tot het aanpassen van de plannen verder te versoepelen.

Het is duidelijk dat aan deze soepelere voorwaarden is voldaan:

De wijziging doet geen afbreuk aan de bescherming van de mens, het milieu of de goede ruimtelijke ordening, de wijziging vloeit voort uit de bezwaren en is bovendien kennelijk bijkomstig en de wijziging brengt ook geen enkele schending van de rechten van derden met zich mee.

De goede ruimtelijke ordening

De omgeving wordt gekenmerkt door overwegend alleenstaande woningen ingeplant binnen een bosrijke omgeving.

Onderhavig ontwerp wordt ingepast op een zeer ruim perceel, binnen een groene en kwalitatieve omgeving.

Het beoogde project wordt opgevat als twee aparte, ondergronds verbonden L-vormige gebouwen met in het midden ertussen gemeenschappelijke functies. Het project voorziet in 38 woongelegenheden in een woonzorgcentrum, 2 plaatsen voor kortverblijf en 70 assistentiewoningen.

De bebouwing bestaat uit (maximaal) 3 bouwlagen bovengronds en een bouwlaag ondergronds.

Het bouwblok (B) langs de kant van de beschermde villa Vogelzang voorziet in een opbouw met 2 bouwlagen. De totale hoogte bedraagt 6,75 m.

Het bouwblok (A) gelegen op het noordoostelijk terreindeel voorziet in 3 bouwlagen waarvan de bovenste bouwlaag inspringt ten opzichte van de onderste 2. De totale hoogte bedraagt hier 10 m. De inplanting van de bouwwerken behouden eenzelfde afstand van 10 m ten opzichte van de perceelsgrenzen.

De gemeenschappelijke functies (cafetaria, ontmoetingspunt, onthaal en burelen), welke zich tussen de twee L-vormige bouwblokken bevinden, zijn enkel op het gelijkvloers uitgebouwd en bestaan dus slechts uit 1 gelijkvloers bouwlaag.

Op 5 maart 2012 werd voor de percelen waarop Villa Vogelzang zich bevindt door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van 2 appartementsgebouwen. Deze gebouwen bevinden zich vlak bij de villa, met de tuin ervan tussen de villa en het vergunde project. De impact van onderhavige aanvraag op de villa is dan ook niet van die aard dat deze nog langer negatief kan genoemd worden.

Het project wordt ingeplant in zuiver woongebied, slechts een klein deel ligt in woonpark, daarvan wordt het groene karakter alleszins bewaard.

Het ontwerp slaagt erin om ook voor het in woongebied gelegen terreindeel voldoende groene accenten te behouden, wat zowel de toekomstige bewoners zal ten goede komen als de inpasbaarheid van het geheel in deze omgeving. Samen met appellant wordt vastgesteld dat andere, zwaardere projecten binnen deze gemeente ondanks hun volledige ligging in woonpark wel vergund werden.

Het kwalitatief en op maat van het perceel en van de omgeving ontworpen woonzorgcentrum, dat binnen een gabariet met beperkte hoogte ingepast wordt, past

binnen deze groene omgeving buiten het centrum van de gemeente waasmunster. Het gegeven dat de zorgbehoevende ouderen binnen deze helende groene omgeving kunnen verblijven zal bijdragen aan hun welzijn en herstel, waar zij eerder behoefte aan hebben dan aan een uitgebreid winkelapparaat, dat daarenboven evenmin te vinden is in de kern van Waasmunster.

Appellant wijst er terecht op dat het geheel omgeven wordt door een mooi aangelegde tuin waar sociale interactie mogelijk is tussen bewoners en tussen bewoners en buurtbewoners en dat er bij het ontwerp van het gebouw heel wat ontmoetingsmogelijkheden en -ruimten voorzien werden. Er wordt eveneens voorzien in een aantal faciliteiten, zoals kapsalon en winkeltje.

De voorgestelde woonfunctie past binnen deze woonomgeving, het werd ontworpen met respect voor de schaalgrootte van de omgeving en de aldaar gangbare terreinbezetting, dit onder meer door de opdeling van het geheel in afzonderlijke volumes die vrij laag gehouden zijn.

Dat de onmiddellijke omgeving in rekening moet worden gebracht bij de vergunningverlening, betekent immers nog niet dat elke nieuwe aanvraag een verderzetting dient te zijn van hetgeen in de onmiddellijke omgeving voorkomt, wel integendeel. Het is de vergunningverlenende overheid zeker toegestaan om door middel van een duidelijke opportuniteitsbeslissing een nieuwe wijze van ruimtelijke ontwikkeling in te zetten. Hier is dit aanvaardbaar, nu grote villa's op omvangrijke percelen niet meer beantwoorden aan een hedendaagse, moderne visie op de goede ruimtelijke ordening en een zuinig ruimtegebruik.

De tendens van verdichting is zoals overal in Vlaanderen ook in de onmiddellijke omgeving reeds ingezet ingevolge de bouw van twee appartementsblokken op het onmiddellijk aanpalende perceel.

De bouwplaats paalt aan een woonpark (en er voor een klein deel zelfs in is gelegen), waarbij de toets aan de onmiddellijke omgeving er niet toe kan leiden dat men zich in het woongebied zou moeten spiegelen aan de voorschriften die in een aanpalend woonparkgebied gelden.

Het project voorziet in een ruim behoud van het aanwezige groen.

De verwijzing van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar naar de vermeende aantasting van het groene karakter van de omgeving is niet correct. Op vandaag is het perceel immers bebost. Het perceel ligt echter wel in woongebied. Het ontwerp voorziet het behoud van een zeer groot deel van de bebossing.

Door de compacte inplanting van de gebouwen, is het deel aan bos dat behouden kan blijven, overigens veel groter dan wanneer men het perceel zou verkavelen. Door te verwijzen naar het groene karakter van de actueel bestaande toestand, verzet de PSA zich overigens ten onrechte tegen de realisatie van de gewestplanbestemming van het terrein. Het ontwerp vindt een goed evenwicht, door een compacte bebouwing en het behoud van voldoende groen.

De hier gekozen locatie de perfecte locatie is voor een woon- en zorgcentrum met serviceflats. Hier vindt men het evenwicht tussen een groene, rustgevende omgeving (die

vooral van belang is voor de bewoners van het woon- en zorgcentrum), terwijl men zich tegelijkertijd toch zeer nabij winkels, horeca en ontspanningsmogelijkheden bevindt.

Binnen deze context is de schaal van het aangevraagde zeker niet overmatig. Er werd ervoor gekozen om te werken met twee bouwblokken, verbonden met een enkele bouwlaag waarin een aantal gemeenschappelijke functies worden ondergebracht. De hoogtes van de twee bouwblokken is bewust laag gehouden en bedraagt 6,75m, respectievelijk 10m. Zelfs het hoogste bouwblok is dus lager dan de appartementsgebouwen op het aanpalende perceel. De ontwerpen bebouwde oppervlakte bedraagt 3.653 m², zijnde dus 26 % van de terreinoppervlakte.

Daarbij wordt ook steeds meer dan voldoende afstand gehouden van de perceelsgrenzen, wat een tweede ingreep is om druk op de onmiddellijke omgeving te vermijden.

Daarnaast is er ook een voldoende behoud van groen op de site. Zowel langs de kant Nijverheidslaan als langs de Koningin Astridstraat wordt een zone als bos behouden. Dit heeft een dubbele, positieve impact: enerzijds verlaagt het behoud van deze aanzienlijke groenzones de druk op de onmiddellijke omgeving verder. Anderzijds verzekert het ook de bewoners van het rust- en verzorgingstehuis van het nodige groen, wat een rustgevend werking heeft.

Het ontwerp past zich voldoende in in de onmiddellijke omgeving en dat ook de schaal en het ruimtegebruik aanvaardbaar zijn.

De mobiliteitsimpact van het gevraagde is aanvaardbaar.

Appellant toont met een verduidelijkend plan aan dat nog bijkomende parkeerplaatsen kunnen aangelegd worden, wat de impact op de verkeersafwikkeling ten goede komt. Dit samen met het beperkte aantal verkeersbewegingen dat met een dergelijke ontwikkeling gepaard gaat laat toe te concluderen dat het gevraagde verkeerstechnisch geen problemen zal stellen.

De bezwaarindieners fixeren zich immers bestendig op de absolute cijfers, en verwijzen voortdurend naar het feit dat het gaat om een WZC met 40 bedden en 70 serviceflats om de omvang van het project op mobiliteitsvlak te schetsen. De hoeveelheid mobiliteit is echter zeer beperkt, en dit wel om meerdere redenen:

Het gaat om een woon- en zorgcentrum met serviceflats. Appellant verduidelijkt terecht dat de bewoners van het woon- en zorgcentrum hebben uiteraard geen eigen wagen meer. Ook de bewoners van de serviceflats zijn echter per definitie mensen met een verminderde zelfredzaamheid, waarbij het nog bezitten van een eigen wagen een zeldzaamheid is. Appellant haalt aan dat in het WZC Weverbos, waar de aanvrager 28 assistentiewoningen heeft, er nog slechts 2 bewoners zijn die een eigen wagen hebben.

Ook het personeelsbestand is beperkt. Er wordt immers niet ter plaatse gekookt en ook een deel van de administratieve taken wordt in de centrale administratie elders afgehandeld. Serviceflats zijn daarenboven minder personeelintensief dan kamers in een woon- en zorgcentrum.

Er zullen tussen de 25 en de 35 medewerkers tewerkgesteld worden, die echter evident nooit allemaal tegelijkertijd aanwezig zullen zijn. De verwachting is dat er 's ochtens, op het

piekmoment, een tiental personeelsleden actief zullen zijn. De wissel gebeurt 's ochtend met de nachtploeg (2 personen) en nadien geleidelijk aan tussen 11 uur en 15 uur met de namiddagploeg (een achttal personen), wat wil zeggen dat de mensen van de ochtendploeg niet allemaal op hetzelfde tijdstip stoppen en bovendien ook de mensen van de namiddagploeg niet allemaal tegelijk beginnen.

Het bezoek concentreert zich in de namiddag en de vooravond, op het moment dat het aantal werkende medewerkers al verminderd is.

Het doktersbezoek gebeurt voornamelijk in de namiddag. Voor het rusthuis: gemiddeld één bezoek per maand, voor de assistentiewoningen zal dit een stuk lager liggen. Uiteraard zal het voorkomen dat een huisdokter zijn meerdere patiënten tegelijkertijd bezoekt.

Het aantal leveringen is beperkt doordat er ter plaatse niet wordt gekookt (één levering per camionet per dag vanuit de centrale keuken in plaats van allerlei individuele leveranciers die langskomen).

Verder worden nog een beperkt aantal vrachtwagenbewegingen voorzien van o.a. de wasserij, de brouwer, de bakker,

Doordat een afzonderlijke laad- en loszone is voorzien, hebben deze leveringen geen impact op het aantal parkeerplaatsen.

Appellant toont aan dat de kwantiteit van het verkeer al bij al beperkt is. Het gevraagde kan niet vergeleken worden met een geheel met 110 klassieke wooneenheden. De mobiliteitsimpact is veel lager.

Daarnaast kunnen medewerkers en bezoekers zich ook te voet of met de fiets naar de site kunnen begeven. Er zijn daartoe 30 fietsparkeerplaatsen voorzien. Voorts is er pal voor de site een bushalte gelegen langs de Nijverheidslaan.

De hoeveelheid verkeer van en naar het centrum is dus beperkt. Meteen is ook gezegd dat ook het aantal parkeerplaatsen volstaat.

De impact van het gevraagde op de verkeersdruk en -veiligheid zal dan ook beperkt zijn. Alle gemotoriseerd verkeer zal aansluiten op de Nijverheidslaan en niet op de veel rustigere Koningin Astridstraat. De impact van wat extra verkeer op die belangrijke verkeersader zal verwaarloosbaar zijn.

Een woon- en zorgcentrum zal, net als serviceflats, weinig hinder naar de omgeving toe veroorzaken. De manier van leven in zo'n WZC of serviceflat is immers minder dynamisch dan bij gewone appartementsgebouwen of verkavelingen waar jonge gezinnen met kinderen neerstrijken. Ook op dit punt kan de aanvraag dus positief beoordeeld worden. Wat het visueel-esthetisch aspect betreft, werd gekozen voor een sobere, eigentijdse vormgeving van de gebouwen. Door het werken met twee bouwblokken, die verschillen in hoogte en verbonden zijn door een lager volume, wordt het ontwerp voldoende luchtig gehouden. Op die manier zijn de gebouwen mooi vormgegeven, zowel bekeken van op de site zelf als van de straatkant.

Er werd tijdens de administratieve procedure nogal wat aandacht besteed aan de impact van de aangevraagde werken op de villa Vogelzang, die als monument werd beschermd. De villa kan de verdere ontwikkeling van het achterliggende perceel niet onmogelijk maken.

Beschermingsvoorschriften kunnen geen beperkingen opleggen die werken of handelingen conform het toepasselijke gewestplan onmogelijk maken. Dit is vaste rechtspraak. Dit werd overigens ook expliciet in het nieuwe decreet Onroerend Erfgoed ingeschreven (artikel 6.1.1/1 decreet Onroerend Erfgoed).

In het ontwerp is er voldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van die villa. Zo werd de hoogte van het eerste gebouw, dat paalt aan de villa, beperkt tot twee bouwlagen, goed voor een totale hoogte van slechts 6,75m.

Bovendien wordt het dichtste gebouw op 11 meter van de grens van het perceel waar Villa Vogelzang zich bevindt gerealiseerd. De afstand tot de villa bedraagt ongeveer 23 meter. Verder van belang is dat beschermde villa én villatuin niet gericht zijn op het project, maar hoofdzakelijk op de Koningin Astridstraat en de Nijverheidslaan.

Het zicht op de villa met zijn oprit en voorgevel neemt men immers via de Koningin Astridstraat: De villatuin, die mede beschermd is, bevindt zich op tussen de villa en de Nijverheidslaan:

De twee grote bouwblokken achter de villa betreffen de nieuwbouw appartementsgebouwen van het project Goethals. Deze gebouwen bevinden zich dus nog tussen de villa en de aan te leggen parking.

Het aangevraagde is dus slechts zijdelings gelegen van het beschermd monument én houdt bovendien meer dan voldoende afstand. De impact op de erfgoedwaarde is dus verwaarloosbaar.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar haalt geen argumenten aan tegen die van de aanvrager, die gestoeld zijn op de recente ruimtelijke ontwikkelingen rondom de beschermde villa (meer bepaald de realisatie van het project Goethals). Het aangevraagde heeft geen negatieve impact op dit beschermd monument.

De erfgoedwaarde van een aanpalend monument kan niet de realisatie van de gewestplanbestemming op de site kan verhinderen.

In het verslag van de PSA worden geen aandacht besteed aan de vele positieve elementen van het ontwerp (zuinig ruimtegebruik, inbreiding, behoud van een groot aantal groenelementen, goede verenigbaarheid van de functie met zijn onmiddellijke omgeving en het daarmee gepaard gaande gebruiksgenot van het aangevraagde, het zeer laagdynamische karakter van een dergelijk woon- en zorgcentrum, de mooie vormgeving van het ontwerp, de positieve natuurtoets, de conformiteit met het Grond- en Pandendecreet, ...).

Samen met appellant wordt geconcludeerd dat het project functioneel inpasbaar is binnen deze woonomgeving. De mobiliteitsimpact wordt tot een uiterst minimum beperkt, er ontstaat geen onveilige verkeerssituatie.

Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de bijkomende parkeerplaatsen, zoals weergegeven op het aanvullend plan, worden uitgevoerd.

De voorwaarden van het brandweeradvies, het advies van de Polder Schelde Durme Oost,

en van het agentschap voor Natuur en Bos zijn na te leven, ook de erin opgenomen voorwaarden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

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 verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is 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

1.

De verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

“..."

Uit huidig verzoekschrift en de historie van het dossier is reeds afdoende gebleken dat hier sprake is van hoogdringendheid. Het kan niet op redelijke wijze betwist worden dat verzoekende partijen ernstige hinder zullen ondervinden van het aangevraagde project, gelet op de omvang ervan zo dicht bij hun woningen, indien de werken in afwachting van een uitspraak over de vordering tot nietigverklaring, aangevat kunnen worden.

*Verzoekende partijen hebben reeds aangetoond dat zij als directe omwonenden door de uitvoering van de bestreden beslissing onvermijdelijk onmiddellijk, van bij de aanvang van de eerste werken voor het ontbossen en bouwrijp maken van het perceel, rechtstreekse en ernstige nadelen zullen ondervinden. In eerste instantie betreft dit uiteraard de visuele hinder. Waar momenteel een perceel van **14.000 m²** volledig bebost is, zullen op korte termijn alle aanwezige bomen onherroepelijk verdwijnen. De aanvraag voorziet immers om alle bomen te rooien en in een latere fase nauwelijks 3.000 m² opnieuw aan te planten.*

Het rooien van een volledig bos is een eenvoudig werk dat zeer snel kan gebeuren, en in ieder geval voordat er uitspraak zal zijn over een verzoek tot nietigverklaring. De gevolgen zijn onherstelbaar: men kan een gerooid bos na vernietiging niet terug plaatsen ... Heraanplant is wel mogelijk, maar het zal in ieder geval tientallen jaren duren vooraleer een gelijkaardig bos met een zelfde biologische waarde kan ontstaan.

Door de bestreden beslissing verliezen verzoekende partijen hun uitzicht op een uniek en waardevol stukje groen, hetgeen duidelijk blijkt uit de 3D-simulatie, bijgevoegd als stuk. In de plaats ervan komt een gebouwencomplex dat zowel door haar omvang als door haar invulling in geen geval vergelijkbaar is met de bebouwing in de omgeving, noch met wat men als normale ontwikkeling in een residentiële woongebied mocht verwachten:

- Het gebouw A bestaat is een L-vormig blok met 4 bouwlagen (1 ondergrondse en 3 bovengrondse), heeft een hoogte van 10 m en meet 47,15 x 80,20 m*
- Het gebouw B heeft 3 bouwlagen (1 ondergrondse en 2 bovengrondse, meet 43,20 x 54,95 m en heeft een hoogte van 6,75 m*

Het verschil ten opzichte van de bestaande residentiële woningen in de buurt, is groot ... de visuele hinder navenant ...

*Zeker langs de Koningin Astridstraat zal de visuele hinder aanzienlijk zijn. Parallel aan deze straat komt immers in de plaats van de huidige groene zone een lange gevel van bijna 45 m lang en bijna 7 m hoog (zie gevelplannen gebouw B) op 10 m afstand van de straat, zonder groene afscherming of buffer. **Tussen dit gebouw en de straat zal immers een toegangspad en een brandweg aangelegd wordt, zodat de aanplanting van een afdoende dichte groene buffer onmogelijk wordt.** Het uitzicht zal dusdanig wijzigen dat men niet meer op een bos zal kijken maar op een mastodontisch gebouw.*

Door uw Raad werd reeds naar aanleiding van de vorige procedure erkend dat dit n ieder geval voor 2^e verzoekende partij aanleiding zal geven tot ernstige en onherstelbare schade:...

Ten opzichte van de door Uw Raad in 2014 vastgestelde situatie is er nog niets veranderd nu de aanvraag en de plannen op dit punt identiek zijn (en ook moeten zijn). Niet alleen gaf dit alles aanleiding tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, maar a fortiori toont het de hoogdringendheid aan : het ontbossen van het perceel kan snel gebeuren en zal zeer ernstige schade en ongemakken veroorzaken in afwachting van een uitspraak over de vordering tot nietigverklaring.

Naast de visuele hinder verwijzen verzoekers nogmaals naar de verkeershinder die de bestreden beslissing met zich mee zal brengen en waarvan zij als directe omwonenden het eerste slachtoffer zullen zijn. De bijgevoegde situatieschets toont aan:

- Dat een voertuig dat de site van het woonzorgcentrum wil verlaten, onvoldoende zicht zal hebben op het voorbijrijdende verkeer, door de aanwezige bomen en de ligging in een bocht. Bovendien zal hij op dat moment het fietspad blokkeren voor de fietsers die uit de 2 richtingen kunnen komen.*
- Dat een voertuig dat zich in de berm parkeert ofwel deels op de rijweg zal komen te staan, ofwel deels op het fietspad*
- Dat voertuigen die langs de Nijverheidslaan geparkeerd staan, de zichtbaarheid wegnemen voor auto's die uit de Koningin Astridstraat en/of de Potaardestraat komen. Ook voor fietsers en voetgangers die hier uitkomen, ontstaat een levensgevaarlijke situatie*

- *Dat auto's die langs de Koningin Astridstraat geparkeerd staan, de doorgang zullen belemmeren omdat het quasi onmogelijk is om 2 voertuigen elkaar te laten kruisen. Om die reden is de Koningin Astridstraat ook eenrichtingsverkeer.*

Verzoekers zullen deze hinder als directe omwonenden onmiddellijk ervaren, en dit reeds vanaf het ogenblik dat de werken starten (onder meer door het werfverkeer). Zij zijn diegenen die het meest gebruik maken van de toegangswegen, zowel met auto als fiets en dus geconfronteerd zullen worden met de onveilige situaties (zowel voor hen als voor hun kinderen). Zij ook zullen gehinderd worden in het bereiken van hun eigendommen.

Tot slot brengt de verkeersoverlast maar ook de voorziene functie lawaaihinder met zich mee. De rust van de omwonenden zal verstoord worden, vooral in het weekend, door de vele bezoekers (families met kinderen die hun grootouders zullen bezoeken, ...), maar ook door de dagelijkse (en mogelijke nachtelijke) leveringen, enz.

Dit alles wijst er op dat het rustige woongenot van verzoekende partijen ernstig en onherstelbaar aangetast zal worden. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hun hoofde staat dan ook vast zodat de schorsing bevolen kan worden.

...

2.

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot de hoogdringendheid dat zij zich gedraagt naar de wijsheid van de Raad.

3.

De tussenkomende partij stelt onder meer:

“ ...

A. ER IS GEEN SPRAKE VAN ENIGE SPOEDEISENDHEID

DE AANVRAGER IS NIET ZINNENS DE WERKEN AAN TE VATTEN

8.

Een schorsing van de bestreden beslissing is volstrekt overbodig. Immers heeft de tussenkomende partij zich er lastens de verzoekende partijen eenzijdig toe verbonden om de uitvoering van de bestreden beslissing niet aan te vatten alvorens Uw Raad een eindarrest zal hebben geveld in onderhavige zaak (stuk 4).

De tussenkomende partij bevestigt bij deze, voor zoveel als nodig, andermaal dat zij niet zinnens is van de bestreden beslissing gebruik te maken alvorens Uw Raad een eindarrest zal hebben gevestigd.

Er is aldus geen enkele grond om nog tot schorsing van de bestreden beslissing over te gaan:...

Ook volgens het Decreet Vlaamse Bestuursrechtscolleges kan Uw Raad de schorsing slechts bevelen voor zover de zaak hoogdringend is, wat evident niet meer het geval is wanneer de aanvrager niet eens zinnens is de werken te beginnen.

Zie, voor een recentere toepassing, het arrest RvVB/UDN/1516/1120 van 20 mei 2016:

“Bovendien herhaalt de nv CORDEEL HOESELT ter zitting formeel haar reeds in haar nota met opmerkingen schriftelijk vermelde voornemen om, eens de sloopwerken gefinaliseerd zijn, de bouwwerken niet aan te vatten tot de uitspraak van de Raad aangaande het vernietigingsberoep van de verzoekende partij. Zodoende is er geen sprake van enig imminent nadeel in hoofde van de verzoekende partij die de uiterst dringende noodzakelijkheid hic et nunc kan verantwoorden.”

Of nog:

“Alhoewel het voornemen van de tussenkomende partijen om de bestreden beslissing niet uit te voeren op zichzelf de nadelige gevolgen, die de verzoekende partijen met de vordering tot schorsing willen voorkomen, niet wegneemt, kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing alleen bevelen wanneer dit voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect heeft.

Het tijdens de openbare terechtzitting door de raadsman van de tussenkomende partijen bevestigd standpunt van de tussenkomende partijen om de bestreden beslissing niet uit te voeren in afwachting van een uitspraak door de Raad over de vordering tot vernietiging, impliceert dat er momenteel geen hoogdringendheid is.”

...

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, in voorkomend geval 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.

In haar schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij uitdrukkelijk dat zij er zich ten opzichte van de verzoekende partijen eenzijdig heeft toe verbonden om de uitvoering van de bestreden beslissing niet aan te vatten vooraleer de Raad een eindarrest heeft gevelde in deze zaak. Op de openbare zitting benadrukt de raadsman van de tussenkomende partij haar voornemen om geen gebruik te maken van de bestreden beslissing vooraleer de Raad zich heeft uitgesproken over de vordering tot vernietiging.

De Raad is in de gegeven omstandigheden dan ook van oordeel dat er geen sprake is van enige hoogdringendheid en dat er geen redenen zijn, zowel in feite als in rechte, om aan te nemen dat

de behandeling van de vordering ten gronde niet kan worden afgewacht. Indien de tussenkomende partij haar uitdrukkelijke verbintenis niet gestand zou doen, dan kunnen de verzoekende partijen de Raad opnieuw vatten teneinde, en dit zelfs bij voorraad, de door hen nagestreefde belangen veilig te stellen.

3.

Er is in dit geval 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 er in de gegeven omstandigheden geen sprake is van enige hoogdringendheid, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

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 12 september 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER