

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 27 juni 2017 met nummer RvVb/S/1617/1000  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0096/S

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de heer <b>Steven LIPPENS</b></li><li>2. mevrouw <b>Godelieve THIENPONT</b></li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Karolien BEKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141</p>
Verwerende partij	<p><b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling Oost-Vlaanderen</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5</p>
Tussenkomende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>MAARKEDAL</b></li><li>2. het intergemeentelijk samenwerkingsverband <b>SOLVA</b></li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaten Charlotte DE WOLF en Carlos DE WOLF met woonplaatskeuze op het kantoor te 9680 Maarkedal, Etikhovestraat 6</p>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 9 februari 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 23 augustus 2016.

De verwerende partij heeft aan de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van gebouwen en het bouwen van een jeugd- & bewegingscentrum op de percelen gelegen te 9680 Maarkedal, Maalzaakstraat 21 met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 589B, 590C, 591A, 592B en 596G.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 13 oktober 2016 de vernietiging van de bestreden beslissing.

De tussenkomende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 6 april 2017 om in de procedure tot schorsing tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen de partijen met een beschikking van 24 april 2017 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 23 mei 2017.

Advocaat Karolien BEKÉ voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Sandro DI NUNZIO *loco* advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaten Charlotte DE WOLF en Carlos DE WOLF voeren het woord voor de eerste en tweede tussenkomen de partij.

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

### III. FEITEN

De tweede tussenkomen de partij dient op 14 maart 2016 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het slopen van gebouwen en het bouwen van een jeugd- & bewegingscentrum” op de percelen gelegen te 9680 Maarkedal, Maalzaakstraat 21.

De percelen liggen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Maalzaakstraat’, goedgekeurd op 8 maart 2012.

Op 24 juni 2015 wordt een projectvergadering georganiseerd.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 april 2016 tot en met 24 mei 2016, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De FOD Binnenlandse Zaken ASTRID-veiligheidscommissie adviseert op 3 mei 2016.

De brandweer Zone Vlaamse Ardennen adviseert op 10 juni 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 21 juni 2016 gunstig:

“ ...

#### **Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

*Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen langs de Maalzaakstraat, een gemeenteweg. De Maalzaakstraat betreft een tweevaks betonbaan voorzien van alle nutsvoorzieningen. De bouwplaats betreft de zone voor gemeenschapsvoorzieningen van de gemeente Maarkedal. Op het terrein bevinden zich momenteel een aantal verouderde gebouwen.*

*In de omgeving komen voornamelijk hoeves en vrijstaande ééngezinswoningen voor.*

*De aanvraag beoogt het slopen van gebouwen en het bouwen van een jeugd- en bewegingscentrum.*

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Het perceel is volgens het RUP Maalzaakstraat gelegen deels in een gebied voor openbaar nut, deels in een gebied voor gebouwen van openbaar nut en deels in een gebied voor parking met groen karakter.*

*De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek; blijkens het proces-verbaal dd. 24 mei 2016 werden 6 bezwaarschriften ingediend. Deze bezwaarschriften worden hoger besproken en weerlegd.*

*Met de aanvraag wordt een stedenbouwkundige vergunning beoogd voor het slopen van gebouwen en het oprichten van een jeugd- en bewegingscentrum.*

*De bestaande verspreide bebouwing wordt gesloopt waarna een nieuwe constructie wordt voorzien. De constructie is ontworpen als een deels ondergrondse sokkel waarboven 2 kleinere constructies worden voorzien. De sokkel wordt deels gedekt door een groendak; de bovenliggende gebouwen worden voorzien van sheddaken. Op het terrein wordt een groene parking voorzien.*

*Het gebouw voorziet in de huisvesting van een aantal gemeenschapsvoorzieningen (jeugdverenigingen, speelpleinwerking, kinderopvang, fanfare, dansschool, vergaderzalen, ...) In het gebouw wordt bovendien een polyvalente ruimte voorzien waar verenigingen, scholen en andere organisaties gebruik kunnen van maken. Occasioneel kan hier ook gesport worden.*

*Het gebouw wordt door zijn architectuur en materiaalgebruik opgenomen in het landschap. De landschappelijke integratie is dan ook optimaal door de deels ondergrondse inplanting, het gebruik van groendaken, de vormgeving en het materiaalgebruik.*

*De waterhuishouding voldoet aan de hemelwaterverordening. Hierover werd voorafgaand aan de opmaak van het dossier grondig overlegd met de provinciale dienst waterlopen van de Provincie Oost-Vlaanderen, het studiebureau BM Engineering en de architecten.*

*De functies die gehuisvest worden in het gebouw stemmen overeen met de voorschriften van het RUP Maalzaakstraat. Voorafgaand werd een afwijking van de voorschriften van het RUP gevraagd volgens artikel 4.4.7, §2 VCRO. Het aangevraagde project wijkt namelijk af van het RUP qua inplanting, bebouwbare oppervlakte en hoogte van de kroonlijst. Gelet op de beperkte impact van het project is een afwijking toegestaan door Ruimte Vlaanderen.*

*Gelet op voorgaande menen wij dat het project voor vergunning vatbaar is en gunstig kan worden geadviseerd.*

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.*

...

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 14 juli 2016 voorwaardelijk gunstig.

“...

*De percelen zijn gelegen langs of in het stroomgebied van waterloop nr. SS.333a van tweede categorie, met als wettige afmetingen: halve betonbuis met diameter van 50 cm. Deze waterloop werd ingesteld met de ruilverkaveling Etikhove. Ter hoogte van de projectzone is de waterloop vanaf zijn punt van oorsprong over een lengte van 60 meter overwelfd.*

*De percelen bevinden zich volgens de overstromingskaarten binnen een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*Bij dit project worden volgende verhardingen gerealiseerd:*

- hellende daken: 972 m<sup>2</sup>*
- terrasdaken: 303 m<sup>2</sup>*
- groendaken: 616 m<sup>2</sup>*
- verharde grondoppervlakken: 467 m<sup>2</sup>*

*In de plannen is voorzien dat het hemelwater van nagenoeg alle dakoppervlakken opgevangen wordt in een hemelwaterput die overloopt in een infiltratievoorziening. De noodoverlaat zal worden aangesloten op het overwelfde deel van waterloop S333a. Voor het bepalen van het volume van de infiltratievoorziening wordt 60 m<sup>2</sup> dakoppervlakte in mindering gebracht omwille van het hergebruik van hemelwater voor toiletspoeling en buitenkranen. De oppervlakte van de groendaken wordt voor de helft meegerekend, conform de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater en provinciaal beleidskader wateradviezen. Volgens de plannen zal de infiltratievoorziening een volume hebben van 40 m<sup>3</sup>.*

*Rekening houdend met het bodemtype en de grondwaterstanden van het gebied waarin het project gerealiseerd worden, dient hemelwater afkomstig van grote verharde oppervlakken gebufferd en vertraagd afgevoerd te worden naar de waterloop. Deze buffervoorziening moet een volume hebben van 250m<sup>3</sup>/ha verhard oppervlak en moet onderaan voorzien zijn van een knijpleiding met een diameter van 110 mm. Op de plannen moet de infiltratievoorziening dus gewijzigd worden naar een buffervoorziening met hetzelfde volume.*

*Het hemelwater van de verharde grondoppervlakken zal opgevangen worden in een buffergracht met een volume van 12 m<sup>3</sup>. Deze gracht dient ook door middel van een knijpleiding met een diameter van 110 mm geledigd te worden.*

*Bij dit project zal ook nog een parkeerzone aangelegd worden in waterdoorlatende betonklinkers waarvan het hemelwater zal indringen in de ondergrond en afstromen naar de lager gelegen graszones, die een voldoende grote oppervlakte hebben.*

*De geplande werken situeren zich buiten de 3m-zone zoals bedoeld in art. 15 van het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en buiten de 5 m-zone zoals beschreven in art. 17 van de wet van 28 december 1967.*

*De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen voorzien in artikel 5 en 6 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, voor zover voldaan aan de voorwaarden van dit besluit.*

*...*

*Gunstig advies wordt verleend ... op voorwaarde dat*

*- de infiltratievoorziening gewijzigd wordt naar een buffervoorziening met een volume van minstens 38 m<sup>3</sup> die voorzien wordt met een knijpleiding met een diameter van 110 mm.*

*..."*

De verwerende partij verleent op 23 augustus 2016 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*"...*

### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*De plaats van de aanvraag is gelegen tussen de N60 en de dorpskern van Etikhove, in een landelijke omgeving die gekenmerkt wordt door het voorkomen van verspreide bebouwing. De percelen van de aanvraag zijn op heden bebouwd met oude hoevegebouwen en een schuur die de heemkundige kring, de academie voor beeldende kunst, de gemeentelijke speelpleinwerking en een deel van de academie voor muziek alsook naschoolse kinderopvang herbergen. Op het terrein bevinden zich ook enkele gebouwen in functie van voetbalactiviteiten (o.m. tribune en kantine).*

*De aanvraag betreft het slopen van alle bestaande bebouwing op de site en het oprichten van een jeugd- en bewegingscentrum met een footprint van ca. 2100m<sup>2</sup> en een hoogte van max. 2 bouwlagen met een variatie aan hellende daken (o.a. sheddaken) en een maximale hoogte van ca. 10m t.o.v. de gelijkvloerse vloerpas. De gelijkvloerse verdieping wordt deels ingegraven in het terrein ten opzichte van het huidig maaiveld en wordt uitgevoerd in beton. De verdieping bestaat uit twee kleinere, aparte delen i.e. een foyer met ontmoeting en vergaderruimtes en een vide boven de grote polyvalente ruimte. De tweede bouwlaag alsook het dak worden afgewerkt in licht-geschakeerde leien. De ramen aan de noordzijde worden uitgevoerd in aluminium profielen, ter hoogte van de publieke delen wordt houten buitenschrijnwerk voorzien. Ter hoogte van het verhoogde plein wordt een stalen balustrade voorzien. De nieuwbouw wordt ingeplant op een afstand van 8 à 12m (deels verzonken gelijkvloers) en 12m à 15m (verdieping) van de rechter perceelsgrens. Links van het gebouw wordt een parking aangelegd met 52 parkeerplaatsen, waarvan 4 voor mindervaliden, en een fietsenstalling voor 50 fietsen. De rijstroken werden aangelegd in betonklinkers, de parkeerstroken in grasdallen met losse kiezels. Het parkeerterrein bevat tevens twee boomvakken en wordt langs de noordoostelijke zijde omgeven door struiken. Ter hoogte van de straatzijde wordt een inkompartij voorzien met trappen in beton. De taluds naar de straatzijde toe worden voorzien van een extensieve grasbegroeiing. De nieuwbouw omvat (berg)ruimtes voor de huidige activiteiten, twee polyvalente zalen (81 m<sup>2</sup> en 640 m<sup>2</sup>) en biedt tevens plaats aan de KLJ, het Rode Kruis, repetitieruimtes en een lokaal voor vorming. De grootste, polyvalente ruimte wordt occasioneel aangewend voor sportactiviteiten.*

### **WATERTOETS**

*Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt*

*nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.*

*Het voorliggende bouwproject voorziet in het slopen van bestaande bebouwing en het oprichten van een jeugd- en bewegingscentrum, gedeeltelijk gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, en dit veroorzaakt mogelijk een significant effect op het watersysteem. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van hemelwaterputten (10 000l) en infiltratieputten (40 000l) en een buffergracht (12m<sup>3</sup> buffervolume), met overloop naar de nabijgelegen gracht. Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder. Uit het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeleid d.d. 14/07/2016 blijkt dat gelet het bodemtype en de grondwaterstanden in het gebied, het hemelwater gebufferd en vertraagd afgevoerd moet worden naar de waterloop. Deze buffervoorziening moet een volume hebben van 250m<sup>3</sup>/ha verhard oppervlak en moet onderaan voorzien zijn van een knijpleiding met een diameter van 110mm. De aanvraag is bijgevolg verenigbaar met de doelstellingen en beginselen voorzien in artikel 5 en 6 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal waterbeleid, mits de infiltratievoorziening gewijzigd wordt naar een buffervoorziening met een volume van minstens 38 m<sup>3</sup> die voorzien wordt van een knijpleiding met een diameter van 110mm. Deze buffervoorziening dient in de zone horende tot de gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' volgens het RUP aangelegd te worden. Ook de overige voorwaarden en opmerkingen inzake de inrichting van de 5m-strook langsheen de waterloop en de machtiging tot het aansluiten van twee buffervoorzieningen op de overwelfde waterloop, zoals gesteld in het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, dienen integraal nageleefd.*

### **MER-SCREENING**

*Het ontwerp komt voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het Project-m.e.r.-besluit, het betreft immers een stadsontwikkelingsproject. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.*

*Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.*

*Op 19/04/2016 verklaarde de gewestelijke, stedenbouwkundige ambtenaar zich akkoord met de bij de aanvraag gevoegde project-Mer-screeningsnota, waarin 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-Mer kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-Mer niet nodig.*

...

### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.*

*De aanvraag betreft het slopen van bestaande gebouwen en het bouwen van een jeugd- en bewegingscentrum, gedeeltelijk gelegen in een gebied voor openbaar nut, gedeeltelijk in een gebied voor gebouwen van openbaar nut en gedeeltelijk in een gebied voor parking met groen karakter volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Maalzaakstraat' (BD 08/03/2012).*

*De aanvraag wijkt wat betreft inplanting en bouwvolume af van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften. Overeenkomstig artikel 4.4.7, §21 VCRO en artikel 3 van het uitvoeringsbesluit inzake handelingen van algemeen belang, werd op 24/06/2015 een projectvergadering georganiseerd, waaruit blijkt dat bovenvermelde afwijkingsbepaling toepasbaar is op de voorliggende aanvraag.*

*De aanvraag omvat de afbraak van de bestaande gebouwen op de site, incl. de kantine, tribune en het afdak ter hoogte van de achterliggende sportvelden. Overeenkomstig de voorschriften in het RUP dient dit gebied bij stopzetting van de bestaande recreatieve voetbalactiviteiten een landbouwbestemming te krijgen.*

*Op de site wordt ter hoogte van de straatzijde een nieuw jeugd- en bewegingscentrum opgericht. Op de projectvergadering werd gewezen op het belang van een ruimtelijk kwalitatieve integratie in het landschap en de beperking van de functie sport tot een medegebruik. De aanvraag werd op deze punten verder uitgewerkt en verfijnd. Het gebouw is opgevat als een tweeledig bouwvolume bestaande uit een plint in beton die aan drie zijden ingegraven is in het landschap, met daarboven twee kleinere, aparte bouwvolumes waarvan zowel de gevels als de variatie aan hellende daken uitgevoerd worden in licht-geschakeerde leien. De bijgevoegde plannen met gevels en sneden verduidelijken de relatie met het huidig maaiveld. De eerste bouwlaag wordt gedeeltelijk onder het huidig maaiveld voorzien, maar is ten opzichte van het toekomstig maaiveld meer verzonken door de aanleg van taluds aan de noordoost- en zuidwestzijde. De gedeeltelijke verzinking in het landschap, het volumespel, het beoogd materiaalgebruik en de centrale inplanting op het terrein bevorderen landschappelijke integratie en maken de nieuwbouw ruimtelijk-functioneel inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.*

*Het gebouw wordt aangevraagd als polyvalent jeugd- en bewegingscentrum waar laagdynamische activiteiten doorgaan in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het RUP. Een gebruik als volwaardige sporthal is conform het RUP niet aanvaardbaar. Het programma van het gebouw werd licht gewijzigd na de projectvergadering; de voorziene squashterreinen werden vervangen door bijkomende ruimte voor de heemkundige kring en technische ruimte en de tribune in de grote polyvalente ruimte werd geschrapt. Enkel een occasioneel gebruik van de polyvalente ruimtes in functie van sportactiviteiten is aanvaardbaar. Dit wordt expliciet als voorwaarde opgelegd in deze vergunning.*

*De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BVR 05/06/2009 en latere wijzigingen) is van toepassing op de aanvraag. Het Agentschap Toegankelijk Vlaanderen bracht op 07/03/2016 een voorwaardelijk gunstig advies uit (gevoegd bij de aanvraag); De aanvraag voldoet, voor zover kan worden nagegaan, aan de bepalingen van de verordening. De normbepalingen opgenomen in Hoofdstuk III van de verordening dienen nageleefd.*

*Het advies van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen d.d. 10/06/2016 dient integraal nageleefd. Overeenkomstig het advies van de FOD Binnenlandse Zaken dient*

*indoorradiodekking voorzien te worden. De bepalingen en veiligheidsvoorschriften opgenomen in het advies van Elia dienen nageleefd.*

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 6 bezwaren ingediend. De aspecten in deze bezwaren zijn deels gegrond, deels ongegrond. De deels gegrond aspecten worden ondervangen door het opleggen van voorwaarden (zie supra).*

*Gelet bovenvermelde motivatie, is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening mits het opleggen van voorwaarden.*

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*De aanvraag is aanvaardbaar mits het opleggen van voorwaarden.*

*...*

- het gebouw kan enkel aangewend worden voor functies overeenkomstig de voorschriften van het RUP 'Maalzaakstraat': jeugdbewegingen, verenigingen, educatieve centra, vergaderzalen, polyvalente overdekte ruimtes of zalen. Hoogdynamische activiteiten zoals fuiven en optredens zijn niet toegelaten;*
- een gebruik als volwaardige sporthal is niet toegelaten;*
- bij stopzetting van de bestaande recreatieve voetbalactiviteiten op de achterliggende percelen, gaat voor deze zone de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied in conform het vigerend RUP 'Maalzaakstraat';*
- ter hoogte van de rechter perceelsgrens dient uiterlijk het plantseizoen volgend op de beëindiging van de werken een levende afsluiting voorzien te worden overeenkomstig de voorschriften van het RUP;*
- overeenkomstig het advies van de ASTRID-veiligheidscommissie d.d. 03/05/2016 (zie bijlage) dient het gebouw voorzien te worden van ASTRID-indoorradiodekking;*
- de voorwaarden gesteld in het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeleid d.d. 14/07/2016 (zie bijlage) dienen integraal nageleefd. De buffervoorzieningen dienen aangelegd binnen de zone met categorie van gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' conform het RUP 'Maalzaakstraat';*
- de voorwaarden gesteld in het advies van de Brandweer Zone Vlaamse Ardennen d.d. 10/06/2016 (zie bijlage) dienen integraal nageleefd;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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



De verwerende en de tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de vordering in hoofde van de eerste verzoekende partij.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties slechts onderzocht en beoordeeld dienen 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*

1.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat zij op 13 oktober 2016 louter een verzoekschrift tot nietigverklaring hadden ingesteld. Zij voeren aan dat de raadsman van de tussenkomende partijen hen heeft laten weten dat deze vernietigingsprocedure niet zou worden afgewacht en de vergunde werken zouden worden aangevat op 19 december 2016.

De eerste verzoekende partij wijst op haar hoedanigheid als voormalig schepen van Sport en haar huidige hoedanigheid als gemeenteraadslid. Zij stelt dat de bestreden beslissing een miskenning betekent van het mede door haar uitgestippelde sportbeleidsplan, zoals veruitwendigd in de ruimtelijke uitvoeringsplannen van de gemeente Maarkedal.

Verder wijst de eerste verzoekende partij erop dat zij als gemeenteraadslid toezicht dient te houden op de aanwending van het gemeentebudget. Wanneer de onwettige beslissing zou worden uitgevoerd, zal dit zwaar doorwegen in het gemeentebudget. De mogelijke kosten (aانبesteding, verdragingsboetes, oprichtingskosten,...) impliceren volgens de eerste verzoekende partij een ingrijpende aantasting van haar prerogatieven als gemeenteraadslid.

De tweede verzoekende partij vreest dat de uitvoering van de bestreden beslissing haar ernstige ongemakken zal bezorgen.

De tweede verzoekende partij voegt foto's van de bouwplaats waaruit volgens haar blijkt dat de bouw visueel storend zal zijn. Verder vreest de tweede verzoekende partij dat de activiteiten in het vergunde centrum (KLJ, dans, muziekschool, heemkundige kring, Rode Kruis,...) zullen leiden tot overmatige verkeershinder. De verzoekende partij stelt dat er ten onrechte geen rekening werd gehouden met de verkeersgeneratie van het achterliggend voetbalterrein. De tweede verzoekende partij stelt dat de Maalzaakstraat een rustige, landelijke weg is die niet geschikt is om dergelijke verkeersgeneratie te dragen (aan- en afrijdende wagens, moeilijkheden bij het kruisen van voertuigen, wildparkeren,...). De tweede verzoekende partij wijst erop dat de bestaande activiteiten reeds leiden tot een overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van de buurt. Tot slot stelt zij dat haar woongenot en privacy op ernstige wijze wordt geschaad.

De verzoekende partijen benadrukken dat het vergunde jeugd- en bewegingscentrum kan gerealiseerd worden alvorens de Raad een uitspraak zal hebben gedaan over de vordering tot vernietiging. Eens deze bouw is voltooid, is het onrealistisch dat deze naderhand weer wordt afgebroken.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de loutere uitvoering van de bestreden beslissing, niet volstaat om de hoogdringendheid te verantwoorden.

De verwerende partij wijst op het tijdsverloop tussen het schrijven van de tussenkomenende partijen (begin december 2016) en de datum van de onderhavige vordering (9 februari 2017).

De verwerende partij benadrukt dat een schorsingsvordering niet kan aangewend worden in de plaats van een herstellvordering of stakingsbevel.

Volgens de verwerende partij heeft de eerste verzoekende partij geen (zgn. functioneel) belang bij de vordering, zodat zij *a fortiori* geen nadeel kan inroepen dat de schorsing zou verantwoorden.

De verwerende partij antwoordt verder dat de tweede verzoekende partij voorbijgaat aan het feit dat de bouwpercelen op heden reeds bebouwd zijn. De verwerende partij benadrukt dat er thans ook activiteiten plaatsvinden en dat de eventuele verkeershinder derhalve verband houdt met deze huidige toestand.

De verwerende partij zet nog uiteen dat de bestreden beslissing voorziet in een parkeerterrein met 52 plaatsen en de afbraak van de bestaande gebouwen op de site (incl. kantine, tribune en afdak). De activiteiten op de achterliggende voetbalvelden worden afgebouwd waarna deze percelen een landbouwbestemming zullen krijgen. De verwerende partij concludeert dat de vermeende verkeershinder dan ook geenszins bewezen is.

3.

De tussenkomenende partijen benadrukken dat er in de gemeente Maarkedal dringend nood is aan infrastructuur om verenigingen te huisvesten.

De tussenkomenende partijen voegen een formele beslissing van 22 november 2016 toe waarin de eerste tussenkomenende partij uitdrukkelijk motiveert waarom zij de werkzaamheden zo spoedig mogelijk wenst aan te vatten, waarbij wordt vooropgesteld dat de slopingswerkzaamheden zouden zijn voltooid vóór het bouwverlof van 2017.

#### *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.

Met de bestreden beslissing verleent de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de sloop van bestaande gebouwen en de nieuwbouw van een jeugd- en bewegingscentrum.

De bouwpercelen liggen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Maalzaakstraat', meer bepaald binnen gebied voor openbaar nut, gebied voor gebouwen van openbaar nut en gebied voor parking met groen karakter. Uit het dossier blijkt dat de tweede verzoekende partij in de omgeving van de bouwpercelen woont.

3.

De tussenkomenende partijen erkennen uitdrukkelijk dat zij de vergunde werken zo spoedig mogelijk wensen aan te vatten.

Het loutere feit dat de tussenkomenende partijen de bestreden beslissing wensen uit te voeren, betekent op zich niet dat de vereiste hoogdringendheid is aangetoond. De verzoekende partijen dienen immers met concrete en eigen gegevens aan te tonen dat de zaak hoogdringend is door de nadelige gevolgen die gepaard gaan met de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

4.

Los van de vraag of de eerste verzoekende partij beschikt over een (zogenaamd functioneel) belang bij de vordering, stelt de Raad vast dat zij alleszins nalaat om te overtuigen dat er sprake is van de vereiste hoogdringendheid.

Ter staving van de hoogdringendheid wijst de eerste verzoekende partij erop dat zij als voormalig schepen van Sport het beleid van de gemeente Maarkedal destijds mee vormgegeven heeft. Zij betwist niet dat zij thans niet langer lid is van het schepencollege zodat niet valt in te zien hoe deze hoedanigheid in haar hoofde een hoogdringendheid kan verschaffen.

Verder voert de eerste verzoekende partij aan dat zij lid is van de gemeenteraad en dat haar prerogatieven als gemeenteraadslid worden aangetast. Op geen enkele manier maakt de eerste verzoekende partij aannemelijk dat de uitvoering van de bestreden beslissing zal leiden tot een rechtstreekse aantasting van haar prerogatieven als gemeenteraadslid.

De algemene stelling dat de gemeenteraad moet toezien op het beheer van het gemeentebudget en er uitgaven dreigen te gebeuren op basis van een onwettige vergunning, volstaat alleszins niet om de vereiste hoogdringendheid te weerhouden. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft een discussie over de grond van de zaak en is op zich niet voldoende om een schorsing te verantwoorden. Overigens gaat de eerste verzoekende partij klaarblijkelijk uit van de verkeerde veronderstelling dat de gemeente zelf de titularis is van de bestreden vergunningsbeslissing, en niet het intergemeentelijk samenwerkingsverband SOLVA.

5.

Ook de argumentatie van de tweede verzoekende partij overtuigt niet om tot de hoogdringende behandeling van de zaak te besluiten.

De Raad stelt vast dat voor de bouwpercelen een gemeentelijk RUP 'Maalzaakstraat' werd opgemaakt. Met dit ruimtelijk uitvoeringsplan werd de bouw van een polyvalente ruimte op deze locatie vooropgesteld en konden de verzoekende partijen zich derhalve enigszins verwachten aan het kwestieuze project. Uit de stukken blijkt niet dat de verzoekende partijen het voormeld gemeentelijk RUP hebben bestreden. Weliswaar wordt met de bestreden beslissing afgeweken van de voorschriften van het gemeentelijk RUP, maar de verzoekende partijen tonen in het kader van de schorsingsvordering niet aan noch maken zij aannemelijk dat de afwijkende footprint leidt tot de ingeroepen nadelen die de hoogdringendheid verantwoorden.

De Raad stelt vast dat de tweede verzoekende partij, hoewel zij in het verzoekschrift enkele foto's voegt, in gebreke blijft aan te tonen dat er sprake is van visuele hinder in oorzakelijk verband met de vergunningsbeslissing. Klaarblijkelijk zijn de percelen thans ook reeds bebouwd en voorziet de bestreden beslissing in de afbraak van deze bestaande bebouwing (met inbegrip van de kantine, tribune en het afdak bij het voetbalterrein). De tweede verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de realisatie van de nieuwbouw zal zorgen voor een wijzigend beeld, dat dermate verschillend is van de bestaande toestand dat een hoogdringende behandeling zich opdringt.

In zoverre de tweede verzoekende partij verwijst naar de mobiliteitsimpact, kan het betoog evenmin overtuigen. De verkeershinder lijkt immers overwegend te wijten aan de huidige toestand, met name de (voetbal)activiteiten en het feit dat er thans weinig parkeerplaatsen voorhanden zijn. Uit de bestreden beslissing blijkt niet alleen dat de aanvraag voorziet in de afbraak van de bestaande bebouwing, maar ook dat de voetbalactiviteiten op het achterliggend terrein worden stopgezet en dat een parkeerterrein wordt voorzien met 52 parkeerplaatsen.

In de motivatienota bij de aanvraag wordt een opsomming gegeven van de functies die zullen plaatsvinden op het terrein, met name: heemkundige kring, speelpleinwerking, kunstacademie, KLJ, Rode Kruis, repetitieruimte,... Uit het dossier blijkt verder dat de plannen werden aangepast, waarbij de initieel voorziene squashterreinen en de tribunes achterwege zijn gelaten. De bestreden beslissing stelt dat het gebouw enkel kan worden aangewend voor functies overeenkomstig de voorschriften van het gemeentelijk RUP en dat hoogdynamische activiteiten niet zijn toegelaten. Ook het gebruik als volwaardige sporthal wordt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk uitgesloten. De tweede verzoekende partij laat de inhoud van de bestreden beslissing buiten beschouwing en gaat klaarblijkelijk voorbij aan hetgeen met de bestreden beslissing daadwerkelijk wordt vergund.

In zoverre de tweede verzoekende partij in algemene bewoordingen tot slot wijst op de aantasting van *'het woongenot en privacy-hinder'* is het verzoekschrift beperkt tot een niet onderbouwde stellingname. Deze uiterst summiere bewering volstaat evenmin om de Raad te overtuigen tot een hoogdringende behandeling van de zaak.

6.

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 partijen de hoogdringendheid niet aantonen, 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 27 juni 2017 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH