

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 4 december 2018 met nummer RvVb-S-1819-0355  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0738-SA

Verzoekende partijen

1. mevrouw **Maria LAUWEREYS**
2. de heer **Jürgen WOUTERS**
3. de heer **Sven WOUTERS**
4. de heer **Chris VAN GOYLEN**
5. mevrouw **Caroline MORREEL**
6. de heer **Wim VAN EUPEN**
7. mevrouw **Annelies VAN GAVER**
8. de heer **Guy WIN**
9. mevrouw **Birgit VAN CAMP**

vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET  
met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude  
Diestsesteenweg 13

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkommende partij

de cvba **LIERSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING**

vertegenwoordigd door advocaten Floris SEBREGHTS en  
Christophe SMEYERS  
met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen,  
Mechelsesteenweg 27

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 juli 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 april 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 11 december 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het afbreken van een woning met aanbouwsels en alle aanwezige verhardingen, het kappen van bomen en het bouwen van 3 gebouwen (26 wooneenheden) op een perceel gelegen te 2500 Lier, Sander De Vosstraat 18, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nr. 478 N.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 5 september 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 9 oktober 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

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.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 16 oktober 2018.

Advocaat Joeri LETEN *loco* advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Veronique ELSEMANS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Jean-Christophe BEYERS *loco* advocaten Floris SEBREGHTS en Christophe SMEYERS voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

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**

Het dossier kent een voorgeschiedenis.

1.

De tussenkomende partij dient een eerste vergunningsaanvraag voor het project in op 27 december 2011 strekkende tot de afbraak van een woning met aanbouwsels en het bouwen van 2 gebouwen met daarin 31 wooneenheden en een gemeenschapsruimte.

De voormelde aanvraag wordt vergund maar, na beroep van omwonenden, vernietigd door de Raad met het arrest van 18 februari 2014 met nummer A/2014/0139, waarna de administratieve procedure wordt hernomen.

Op 30 april 2014 wordt het aangevraagde door de verwerende partij geweigerd.

2.

De tussenkomende partij dient vervolgens op 22 september 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor een gewijzigd ontwerp, namelijk *“afbraak van een woning met aanbouwsels en alle aanwezige verhardingen alsook het kappen van de bomen, bouwen van 3 gebouwen waarin*

*26 wooneenheden en een gemeenschapsruimte en het bouwen van een hoogspanningscabine” op het perceel gelegen te 2500 Lier, Sander De Vosstraat 18.*

Op 25 april 2016 verleent de gemeenteraad goedkeuring aan het wegentracé.

Tegen deze beslissing wordt door de eerste verzoekende partij op 22 juni 2016 een beroep tot vernietiging ingesteld bij de Raad van State. Na in beraadname van de voorliggende zaak, nam de Raad kennis van het arrest van de Raad van State van 6 november 2018 met nummer 242.842 waarmee dit beroep wordt verworpen.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 13 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Hiertegen tekenen de verzoekende partijen administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij verklaart het beroep op 17 november 2016 ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden, op eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 27 januari 2017 de vernietiging van deze beslissing van de verwerende partij van 17 november 2016.

De Raad verwerpt met een arrest van 26 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1043 (rolnummer 1617/RvVb/0372/A) de vordering van de verzoekende partijen. Tegen dit arrest stellen de verzoekende partijen cassatieberoep in bij de Raad van State. Dit beroep is hangende.

3.

Intussen dient de tussenkomende partij op 20 juni 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een derde aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“afbraak van een woning met aanbouwsels en alle aanwezige verhardingen alsook het kappen van de bomen, bouwen van 3 gebouwen waarin 26 wooneenheden en een gemeenschapsruimte en het bouwen van een hoogspanningscabine”* op het perceel gelegen te 2500 Lier, Sander De Vosstraat 18.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976 deels in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 augustus 2017 tot en met 9 september 2017, dienen de verzoekende partijen een van de 223 bezwaarschriften in.

De Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen adviseert op 17 augustus 2017 voorwaardelijk gunstig. Als voorwaarde wordt opgelegd:

*“ ...*

*Teneinde het schadelijk effect te voorkomen/beperken/herstellen/compenseren worden de volgende specifieke voorwaarden opgelegd:*

*4.2.1 voor de wijziging van infiltratie naar het grondwater*

*Om de negatieve effecten van versnelde afvoer te vermijden is het essentieel dat die effecten niet ontstaan door een overstort da vaak werkt. De voorziene maatregelen moeten dus uitgebreid worden om de hoeveelheid water veilig te kunnen bufferen.*

*Voorwaarde:*

- *Het buffersysteem moet voorzien worden met een buffervolume van 330m³/ha en een lozingsdebiet van 10l/s ha.*

*...*

Het Team Dienstverlening Omgeving van de stad Lier adviseert op 12 september 2017 voorwaardelijk gunstig:

*“...*

*De aanvraag is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet Integraal Waterbeleid en wordt GUNSTIG geadviseerd, mits volgende voorwaarden worden opgelegd:*

- *De buffervoorziening (vijver) voor opvang van regenwater van de dakoppervlakken niet-waterdoorlatende verhardingen dient ongeacht het seizoen steeds een effectieve buffercapaciteit van 270 m³/ha verharde oppervlakte te bezitten.*
- *Het lozingsdebiet naar het RWA-stelsel van de Sander De Vosstraat mag maximaal 10 l/s/ha bedragen;*
- *De ondergrondse constructie moet uitgevoerd worden zonder kunstmatig drainagesysteem;*

*...”*

4.

Op 27 november 2017 neemt de gemeenteraad van de stad Lier een gunstige beslissing met betrekking tot de zaak van de wegen.

Tegen dit besluit stellen de verzoekende partijen op 26 januari 2018 een beroep in tot nietigverklaring bij de Raad van State. Dit beroep is hangende.

Eveneens op 27 oktober 2017 stelt de gemeenteraad van de stad Lier de rooilijn vast onder voorwaarden, voor wat betreft het voorliggende project.

5.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 11 december 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist onder meer als volgt:

*“...*

*(...)*

*1.3.1 Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater*

*Aspect dakoppervlakte*

*De voorgelegde aanvraag voorziet het bouwen van een gebouw met een horizontale dakoppervlakte groter dan 40 m².*

Blok A van de aanvraag heeft een gedeelte groendak, welk is vrijgesteld tot plaatsing van een hemelwaterput daar het gebouw.

Blok B heeft eveneens een gedeelte groen dak, welk is vrijgesteld.

De dakterrassen en luifels zijn niet waterdoorlatend.

#### Aspect verharde oppervlakte

De aanvraag voorziet het aanleggen van verharde grondoppervlakken van een verharding met een oppervlakte groter dan 40 m<sup>2</sup>, nl 2539 m<sup>2</sup>.

Het hemelwater dat op de verharding valt, infiltreert op natuurlijke wijze naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem. De verordening hemelwater is niet van toepassing op dit gedeelte.

Een deel van de verharding behoort tot het openbaar wegdomrein op het ogenblik van de aanvraag of de uitvoering van de handelingen. De verordening hemelwater is niet van toepassing op dit gedeelte.

Een stedenbouwkundige vergunning kan enkel worden afgegeven als aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening is voldaan. De voorgelegde aanvraag wordt beoordeeld in het advies van de gemeentelijke cel Integraal Waterbeleid onder punt 5.2.

(...)

## **2. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening**

(...)

### 2.3. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

#### 2.3.1 Functionele inpasbaarheid:

Het voorgelegd ontwerp is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan. De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De voorziene functie wonen, gemeenschapruimte en publiek plein is inpasbaar in de omgeving.

#### 2.3.2 Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen.

De parkeerbehoefte werd bij de aanvraag geregeld volgens de geldende parkeerverordening.

#### 2.3.3 Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Elke inrichting, ook al strookt ze inzake bestemming met het gewestplan, moet zich op stedenbouwkundig verantwoorde wijze inpassen binnen de karakteristieken van het plaatselijke woongebied.

Er moet toegeven worden dat de omvang van het gebouw erg groot is.

Het project situeert zich overwegend op het achterliggende deel van het perceel, in tweede lijn t.o.v. de Sander De Vosstraat, en heeft een aanzienlijke schaal in vergelijking met de omliggende woningen. Het project wordt niet zonder meer ingeplant in het woongebied maar houdt rekening met de stedenbouwkundige criteria en inrichtingsprincipes om de integratie in de omgeving mogelijk te maken. De hoogte springt niet boven de nokhoogten in de omgeving en springt bovendien terug. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de perceelgrenzen, met de 45° regel. En er blijft voldoende ruimte en groen rondom de gebouwen zodat de inplanting en gabarit van de gebouwen aanvaardbaar zijn.

Het publiek karakter van het gebied wordt versterkt doordat het zal ingericht worden als parkzone. De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen

de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaalt zich op een goede manier in in de omgeving.  
(...)

#### **2.4 MER-plicht en Natuurtoets**

De stedenbouwkundige aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening.

De aanvraag werd daarom getoetst aan de criteria van bijlage III van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM) en er wordt geoordeeld dat het project niet MER-plichtig is. De stedenbouwkundige aanvraag werd getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3 en §4 van het Natuurdecreet. De aanvraag is gelegen op voldoende afstand van een vogel- en/of habitatrichtlijngebied en VEN- en/of IVON-gebied. Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

#### **2.5 Conclusie**

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

### **3. Decretale beoordelingselementen**

#### **3.1 Uitrusting wegenis**

Art 4.3.5 §1 Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie "wonen", "verblijfsrecreatie", "dagrecreatie", "handel", "horeca", "kantoorfunctie", "diensten", "industrie", "ambacht", "gemeenschapsvoorzieningen" of "openbare nutsvoorzieningen", kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§2 Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

§3 In het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, kan de stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegeniswerken is verleend.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegeniswerken eisen.

Op het terrein zelf wordt nieuwe wegenis aangelegd.

Er wordt hiervoor een rooilijn vastgelegd, met grondafstand voor de openbaarmaking van het binnengebied, volgens het plan met titel 'woonproject Withof inplanting rooilijn nieuwe toestand' dossiernummer WI 12021.029.002 dd mei 2017 opgemaakt door SWECO, met de bijhorende grondafstand met een oppervlakte van 5075m<sup>2</sup>.

De rooilijn werd vastgesteld in de gemeenteraad van 27 november 2017.

*Het wegenisontwerp opgemaakt voor het woonproject. Withof t.h.v. Sander De Vosstraat 18, door Studiebureau Sweco, is goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 november 2017.*

### 3.2. Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

*De aanvraag is in overeenstemming met alle decretale beoordelingselementen.*

## **4. Decreet Integraal Waterbeleid (DIWB)**

*(...)*

*Het watertoetsinstrument werd doorlopen. Hieruit blijkt dat de watertoets niet onmiddellijk leidt tot een positieve uitspraak. Het instrument duidt volgende adviesinstantie(s) aan:*

- Provincie Antwerpen dienst Waterbeleid*
- Stad Lier, cel integraal waterbeleid*

## **5. In te winnen adviezen**

*(...)*

### 5.3. Toetsing aan de gevraagde verplichte adviezen

*Het advies van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid werd ontvangen op datum 17 augustus 2017 en luidt als volgt:*

*(...)*

*Het standpunt van Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid wordt bijgetreden. De volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning: rekening houden met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4 van het advies van de provincie dienst waterbeleid, in het bijzonder met de daar vermelde aandachtspunten, aanbevelingen en voorwaarden:*

- Het buffersysteem moet voorzien worden met een buffervolume van 330m<sup>3</sup>/ha en een lozingsdebiet van 101/s ha.*

*Het advies van Cel Integraal Waterbeheer werd ontvangen op datum 12 september 2017 en luidt als volgt:*

*(...)*

*Het standpunt van Cel Integraal Waterbeheer wordt deels bijgetreden. De voorwaarden worden opgelegd, of verstrengd door de provinciale dienst integraal waterbeleid. De volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning :*

- de ondergrondse constructie moet uitgevoerd worden zonder kunstmatig drainagesysteem;*

*(...)*

*Het advies van Cel Mobiliteit werd ontvangen op datum 20 november 2017 en luidt als volgt:*

*(...)*

*Het standpunt van Cel Mobiliteit wordt deels bijgetreden. De helling is hetzelfde als in de vorig afgeleverde vergunning. Er zijn ondergronds geen fietsplaatsen gerekend. De volgende voorwaarde zal worden opgelegd in de vergunning:*

- In de fietsstallingen moeten voorzieningen zoals rekken met hoogteverschil worden geplaatst.*
- Carport moet fysiek afgebakend worden van openbaar domein met bvb parkeerbeugel zodat er een duidelijk onderscheid te merken is tussen privé en publiek.*

*(...)*

## **6. Openbaar onderzoek**

*(...)*

### 6.3 Behandeling van de bezwaren

- *Bezwaren m.b.t. samenstelling van het dossier: D.1.a t.e.m. D.1.d*

*Op 18/7/2017 heeft het college van burgemeester en schepenen de aanvraag ontvankelijk en volledig verklaard. Alle wettelijk vereiste documenten inzake de uitgebreide dossiersamenstelling werden in de aanvraag opgenomen. De aanvraag omvat weldegelijk het statistisch formulier. Overeenkomstig de geldende wetgeving is het niet vereist om een stabiliteitsnota bij het aanvraagdossier te voegen. Evenmin bestaat er enige verplichting om meerdere hydraulische studies aan de aanvraag te voegen. In het aanvraagdossier bevindt zich een MER-screeningsnota. Zoals hieronder wordt toegelicht zijn de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk, waardoor een milieueffectenrapportage niet noodzakelijk is.*

- *Bezwaren m.b.t. de documenten die in openbaar onderzoek voorlagen: A.2.a en D.2.a t.e.m. D.2.j*

*Het aanvraagdossier lag tijdens het openbaar onderzoek integraal voor ter inzage. Er werden geen beschikbare documenten achtergehouden. De 3D-schetsen, de kaart met de woontypologie, de checklist inzake toegankelijkheid en de dwarsdoorsneden lagen voor in openbaar onderzoek.*

*Verder werden alle adviezen aangevraagd die vermeld zijn in het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 22 februari 2017 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.*

*De adviezen van de verschillende instanties die verplicht advies moeten uitbrengen waren tijdens het openbaar onderzoek nog niet afgeleverd. Het is wettelijk niet verplicht om de adviezen voorafgaandelijk aan het openbaar onderzoek in te winnen. De reeds beschikbare adviezen lagen voor in openbaar onderzoek, op het advies van de brandweer en het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed.*

*In het kader van voorliggende procedure werd geen advies ingewonnen van de GECORO, gelet daartoe geen verplichting bestaat. Overeenkomstig artikel 4716, §3 wordt een vergunningsaanvraag slechts voor advies voorgelegd aan de GECORO indien het college van burgemeester en schepenen of de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar daartoe beslissen. Gelet dergelijke beslissing niet werd genomen, moet het advies van de GECORO niet worden ingewonnen.*

*De informele overlegmomenten van de aanvrager met de omwonenden en/of adviesinstanties brengen geen adviesverplichting teweeg. Het ontbreken van dergelijke "adviezen" houdt dan ook geen wettigheidsprobleem in.*

- *Bezwaren i v m volledigheid MER-screeningsnota. A.8 a*

*Zoals hieronder verder wordt toegelicht, zijn de mogelijke milieueffecten van voorliggende aanvraag niet aanzienlijk, waardoor een milieueffectenrapportage niet noodzakelijk is.*

*Het argument dat op grond van het arrest van de Raad van State van 12 november 2013 met nr 225 449 (vergelijkend) onderzoek zou moeten worden gedaan naar mogelijke milieueffecten op alternatieve locaties, kan niet worden weerhouden. Dit arrest had immers betrekking op de plan-MER-plicht m b t een provinciaal ruimtelijk*



*uitvoeringsplan De aangehaalde rechtspraak inzake de plan-MER-plicht is niet parallel van toepassing op stedenbouwkundige aanvragen De verwijzing van bezwaarindieners naar het arrest van de Raad van State van 12 november 2013 met nr 225 449 is dan ook niet dienstig*

*De project-MER-screeningsnota gevoegd aan het aanvraagdossier is bijgevolg weldegelijk volledig*

*(...)*

- *Bezwaar met betrekking tot wettigheid toegangsweg: D.5.e, D.13.a en D.12.b*  
*Dit bezwaar werd reeds behandeld door de gemeenteraad in haar beslissing dd. 27/11/2017 omtrent de zaak der wegen. Uit het besluit van de gemeenteraad, dat hier louter volledigheidshalve wordt hernomen, blijkt dat de aanvraag geenszins strijdig is met artikel 1.14.4 van de richtlijnen van VMSW, noch met het K.B. van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor preventie van brand en ontploffing voor nieuwe gebouwen.*

*De richtlijnen van VMSW bepalen dat een breedte van 4 meter kan volstaan en dit zelfs voor hele woonwijken en woonwijken waarin winkels en bedrijven met een normaal risico gevestigd zijn. De breedte van 8 meter wordt enkel richtinggevend voorgeschreven voor doodlopende wegen waarlangs gebouwen gevestigd zijn met een bovenste bouwlaag die hoger is dan 10 meter. Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op een bebouwde doodlopende weg en bouwlagen hoger dan 10 meter.*

*Parallel hieraan schrijft het KB van 7 juli 1994 een minimale breedte voor van 4 meter voor gebouwen tot 10 meter De aanvraag is dus geenszins strijdig met de bepalingen van het K B Overigens bepaalt dit KB dat de breedte in overleg met de brandweer moet worden bepaald De minimale breedte is immers ingegeven vanuit de bezorgdheid dat de hulpdiensten de gebouwen goed moeten kunnen bereiken Het advies van de brandweer was gunstig De voorziene breedte, draaicirkels en manoeuvreerruimte zijn voldoende*

*De voorziene breedte van de toegangsweg volstaat dan ook*  
*(...)*

- *Bezwaren i.v.m. de evacuatietrapp en kelder: A.5.a, A.5.b, A.6.a, D.3.a, D.3.b*  
*Zoals opgemerkt in de bezwaarschriften komt de betonnen evacuatietrapp uit op openbaar domein. De gemeenteraad oordeelde dat dit niet problematisch is. Wel wordt door de gemeenteraad als voorwaarde gesteld dat de trap zelf niet mee wordt overgedragen en dus private eigendom blijft. Deze voorwaarde zal in het vergunningsbesluit worden opgelegd.*  
*Daarnaast doet ook een private kelder geen afbreuk aan het openbaar karakter van het publieke plein.*

*De evacuatietrappen kunnen evenmin belemmerd worden door wagens, nu de trappen uitgeven op een strook waar geen wagens geparkeerd kunnen worden. Uit het advies van de brandweer blijkt ook niet dat de inplanting van de evacuatietrappen problematisch zou zijn. De inplanting van de evacuatietrappen garandeert een veilige evacuatie op ieder moment, ongeacht of er al dan niet wagens geparkeerd staan op de parkeerplaatsen.*

*Uit de plannen die in het aanvraagdossier zitten blijkt dat de optreden van de evacuatietrappen ongeveer 17 cm bedragen. De evacuatietrapp in het westen heeft een*

optrede van 19,5 cm. Voor "lage gebouwen" (hoogte kleiner dan 10 m) voorschrijft artikel 4.3 juncto 4.2.3 van bijlage 2/1 bij het gecoördineerd K.B. van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen een optrede van niet meer dan 18 cm. De afwijking van deze norm bedraagt anderhalve centimeter, en is dan ook minimaal. Hiervoor kan op grond van artikel 4.4.1 VCRO een beperkte afwijking toegestaan worden.

(...)

- *Bezwaren met betrekking tot de waterhuishouding: A.3.e, A.4.a, B.3.a, C.3.a, C.4.a, D.10.a t.e.m D.10.e, D.12.e, D.12.d, D.4*

*Voorliggend project voorziet in een bijkomende verharding van 2539m<sup>2</sup>.*

*Het projectterrein is overeenkomstig de kaart overstromingsgevoelige gebieden 2017 niet gelegen in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het terrein situeert zich evenmin in recent overstroomd gebied of signaalgebied. In het verleden heeft Koningshooikt evenwel met wateroverlast gekampt.*

*De aanvraag is gelegen in het Netebekken en watert via de gescheiden riolering van de Sander De Vosstraat af naar de Ifterbeek, een waterloop van de tweede categorie.*

*Uit de hydraulische nota opgemaakt door Sweco dd 29 mei 2017 blijkt dat de ondergrond geschikt is voor infiltratie, doch slechts matig. Dit wordt bevestigd door het advies van het stedelijke Team Dienstverlening Omgeving dd 15 september 2017, alsook door het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Antwerpen dd 17 augustus 2017. Tot eenzelfde conclusie komt ook de studie van A G T die werd uitgevoerd in opdracht van de omwonenden.*

*Uit het advies van het stedelijke cel waterbeleid blijkt dat het terrein op dergelijke wijze wordt aangelegd dat het terrein zo zal worden aangelegd dat hemelwater niet zal aflopen naar de aanpalende eigendommen. Uit voormeld advies blijkt verder dat het effect van de ondergrondse garage op de grondwaterstromingen beperkt zal zijn. Bijgevolg is ook de vrees voor bodemverschuivingen of stabiliteitsproblemen op het projectterrein alsook op de percelen van bezwaarindieners ongegrond.*

*Evenwel zijn zowel het stedelijke cel waterbeleid als de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid van oordeel dat bijkomende voorwaarden moeten worden opgelegd teneinde een goede waterhuishouding te verzekeren ter hoogte van het project en in de omgeving. Dit wordt behandeld bij de watertoets hierboven.*

*De grasbetontegels zorgen ervoor dat de verharding tot een minimum beperkt blijft, en zijn vanuit esthetisch oogpunt aanvaardbaar.*

*Hergebruik van regenwater is wettelijk niet verplicht, waardoor dit bezwaar ongegrond is.*

*Er worden voorwaarden opgelegd door de stedelijke dienst waterbeleid en door de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid.*

(...)

*Aan de elementen die werden bijgetreden uit de bezwaren kan tegemoet worden gekomen indien volgende voorwaarden worden nageleefd:*

- *Er worden voorwaarden opgelegd door waterbeleid ivm de waterhuishouding*
- *Er worden voorwaarden opgelegd door Technisch Bureau ivm huisvuil*
- *De HS-cabine is niet noodzakelijk en mag weggelaten worden*

## **6. Zaak der wegen**

*(...)*

*In dit geval werd in de gemeenteraad voorgelegd:*

1. *Vaststelling van de rooilijn*
2. *Wegenis- en rioleringsdossier*

*Op 27 november 2017 heeft de gemeenteraad de rooilijn vastgesteld volgens het plan met titel 'woonproject Withof inplanting rooilijn nieuwe toestand' dossiernummer WI 12021.029 .002 dd mei 2017 opgemaakt door Sweco, met een gratis grondafstand van 5.075m<sup>2</sup> - 4,8m<sup>2</sup> of 5.070,2m<sup>2</sup>, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:*

- *De betonnen evacuatietrapp ter hoogte van de westelijke vleugel van zone B dient uit de voorziene kosteloze grondafstand gelaten te worden Het betreft een zone van 4,8m<sup>2</sup>. De rooilijnen dienen ter hoogte van deze betonnen evacuatietrapp beperkt gewijzigd te worden, in die zin dat deze evacuatietrapp buiten de rooilijnen gelegen is. De plannen dienen beperkt gewijzigd te worden in deze zin.*
- *De akte van grondafstand moet worden verleden vooraleer er met uitvoering van werken mag worden begonnen.*
- *De gronden welke binnen de rooilijn vallen vastgesteld door GR, op datum van 27 november 2017 moeten gratis, vrij en onbelast aan de stad worden afgestaan en dit op eigen initiatief, waarbij de daaruit voortvloeiende notaris- en opmetingskosten volledig ten laste zijn van de aanvrager.*

*Op 27 november 2017 heeft de gemeenteraad het wegenisontwerp goedgekeurd voor ontwerp opgemaakt voor het woonproject Withof t.h.v. Sander De Vosstraat 18, door Sweco.*

## **ALGEMENE CONCLUSIE EN ADVIES GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR**

*Aangezien de voorgelegde aanvraag voorwaardelijk in overeenstemming is met alle bepalingen uit de Vlaamse Codex kan een gunstig advies gegeven worden en kan de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden onder volgende voorwaarden:*

*(...)*

- *De voorwaarden vermeld in het 'Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar' na te leven.*
- *rekening houden met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4 van het advies van de provincie dienst waterbeleid, in het bijzonder met de daar vermelde aandachtspunten, aanbevelingen en voorwaarden:*
- *Het buffersysteem moet voorzien worden met een buffervolume van 330m<sup>3</sup>/ha en een lozingsdebiet van 10l/s ha.*
- *(...)*

- *Er worden voorwaarden opgelegd door waterbeleid ivm de waterhuishouding*
- (...)
  - *De betonnen evacuatietrapp ter hoogte van de westelijke vleugel van zone B dient uit de voorziene kosteloze grondafstand gelaten te worden. Het betreft een zone van 4,8m2. De rooilijnen dienen ter hoogte van deze betonnen evacuatietrapp beperkt gewijzigd te worden, in die zin dat deze evacuatietrapp buiten de rooilijnen gelegen is. De plannen dienen beperkt gewijzigd te worden in deze zin.*
  - (...)

- *Lasten:*
  - *De aanleg van wegenis en riolering zal gebeuren door een aannemer; aangesteld door de stad op kosten van de aanvrager;*
  - (...)

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 7 februari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 april 2018 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 april 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 april 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“...

#### **Omschrijving en historie van de aanvraag**

(...)

*Ten opzichte van de vergunning die werd verleend door deputatie op 17 november 2016 wijzigt het volgende:*

- *De planwijziging beperkt zich uitsluitend tot het voorzien van een extra evacuatietrapp (voordien als vergunningsvoorwaarde opgelegd)*
- *Administratief werden de dossierstukken geactualiseerd en getoetst aan opmerkingen die in de beroepsprocedure werden geuit.*  
*Het uitdrukkelijk opnemen van zowel gebouwen als wegenis in de project MER-screening is hierbij de belangrijkste aanpassing.*

*Voor het overige is voorliggende aanvraag identiek aan de op 17 november 2016 door Deputatie vergunde aanvraag.*

#### **Beoordeling**

(...)

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan. Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied en woonuitbreidingsgebied.*

(...)

*Onder groepswoningbouw wordt 'het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen bestemd voor bewoning die één samenhangend geheel vormen' begrepen. Een typisch voorbeeld van groepswoningbouw zijn de wijken van sociale woningbouw, kleine landeigendommen en de woonwijken opgericht door de gemeenten en de intercommunales.*

Ook het nieuw aan te leggen bufferbekken is in overeenstemming met de gewestplanbestemming, dit bufferbekken wordt immers aangelegd om het regenwater afkomstig van de sociale woningen te bufferen en kadert bijgevolg in het project mee onder groeps woningbouw.

De aanvraag gaat uit van een sociale huisvestingsmaatschappij en het betreft het gelijktijdig oprichten van appartementsgebouwen en aanhorigheden, bestemd voor de sociale woningbouw. De aanvraag is dus in overeenstemming met gewestplanbestemming.  
(...)

De aanvraag doorstaat de watertoets op voorwaarde dat het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid strikt wordt nageleefd.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Het perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De ruimere omgeving kent (buiten het projectgebied) wel een overstromingsproblematiek langs de Itterbeek.

Er wordt in voorliggende een voldoende grote infiltratie- en buffering voorzien. De overloop van het bufferbekken/vijver loopt via een knijpleiding naar het RWA-stelsel.

Uit het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid blijkt dat geen wateroverlast zal ontstaan, mits volgende voorwaarden worden nageleefd:

- Het buffervolume moet minimaal 330 m<sup>3</sup>/ha bedragen;
- Het lozingsdebiet moet beperkt worden tot maximaal 10 l/s/ha.

Uit de watertoetskaart blijkt dat de bodem matig infiltratiegevoelig is, en matig gevoelig voor grondwaterstroming.

Uit de hydraulische nota opgemaakt door Sweco d.d. 29 mei 2017 blijkt dat de ondergrond geschikt is voor infiltratie, doch slechts matig. Dit wordt bevestigd door het advies van het stedelijke team dienstverlening omgeving d.d. 15/09/2017, alsook door het advies van de dienst integraal waterbeleid van de provincie van 17/08/2017. Tot eenzelfde conclusie komt ook de studie van A.G.T. die werd uitgevoerd in opdracht van de omwonenden.

De maaiveldpeilen op het grondplan bestaande toestand geven aan dat de villa gelegen Sander De Vosstraat 18 zich op het hoogste punt bevindt, en de villa bijgevolg vermoedelijk gelegen is op de waterscheidingslijn tussen Itterbeek en de Berlaarse Laak (de aanduiding van de waterscheidingslijn op [geopunt.be](http://geopunt.be) volgt ter hoogte van nummers 2 tot 36 de as van de Sander De Vosstraat maar deze lijn is gebaseerd op een aantal gekende hoogtepunten en daartussen een benadering). Dit betekent dat de grondwaterstroming voor de percelen gelegen langs de Sander De Vosstraat naar de

*Berlaarse Laak gaat in noordelijke richting en de grondwaterstroming van de vijver naar de Itterbeek gaat in zuidelijke richting.*

*In de berekeningsnota (Sweco) staat dat een oppervlakte van 3470m<sup>2</sup> infiltreert ter plaatse. Het betreft hier hoofdzakelijk groenzone (3028m<sup>2</sup>) waar het water zal worden vastgehouden door de vegetatie om vervolgens te verdampen of te infiltreren. De overige verhardingen 443m<sup>2</sup> zullen infiltrerend worden uitgevoerd of afstromen naar de groene bermen. Dit komt overeen met het basisprincipe om het water zoveel mogelijk ter plaatse te houden.*

*In het ontwerp worden de voorwaarden van de Provincie Antwerpen Dienst Waterbeleid nageleefd: effectieve buffercapaciteit van 330 m<sup>3</sup>/ha verharding uitgevoerd als een niet-waterdoorlatende buffering, lozingsdebiet van 10 l/s/ha naar RWA Sander De Vosstraat, geen aanleg van een ondergronds drainagesysteem. Op die manier wordt de snelle afvoer van hemelwater via de RWA leiding naar de Itterbeek beperkt.*

*De afwatering van de verharde ruimten gebeurt via de goten ingetekend op het grondplan of rechtstreeks in de groenvoorzieningen. De RWA afvoer wordt gravitair voorzien d.m.v. een betonnen leiding diam. 400mm. Buffering van het regenwater is voorzien in een nieuw aan te leggen bufferbekken van 82 m<sup>3</sup> met BOK op 11,37 mTAW. Het regenwater afkomstig van de verharde ruimten (deelgebied 1,2 en 3) en de dakafvoeren van gebouw A en B worden aangesloten op dit bufferbekken. Een overloopconstructie wordt voorzien vlak voor de aansluiting van de RWA op de RWA van de Sander De Vosstraat met drempelpeil op 12m30 TAW en een knijpopening met vertraagde afvoer op 11,33 mTAW. Het regenwater wordt van hieruit d.m.v. een betonnen leiding diam. 400mm gravitair aangesloten op de wachtbuis (BOK 10,97 mTAW) van de nieuw aangelegde RWA-leiding in de Sander De Vosstraat.*

*Bij erg hoge waterstanden in de vijver, wordt een overloop (11,80m TAW) van de vijver voorzien richting het RWA-stelsel met buffer, gelegen in het project. Deze overloop bevindt zich rechts van de houten vlonder aan de vijver.*

*De bestaande verharding van de garages gelegen buiten de perimeter van deze werken (achter huisnr. 16-4 Sander De Vosstraat) watert momenteel af naar een privaat aansluitputje dat afwatert naar de tuinzone het project "Wifhof". Het regenwater afkomstig van dit putje wordt tevens aangesloten op de nieuwe RWA afvoer van het project "Withof". De afwatering van de verharde oppervlakten verloopt steeds via de goten naar het RWA-stelsel of (voor kleinere oppervlakten) naar nabijgelegen groene zones voor infiltratie ter plaatse. De verharde oppervlakten wateren niet af naar de aanpalende percelen.*

*Het projectgebied wordt niet noemenswaardig uitgegraven of opgehoogd. Waar nodig, worden de huidige hellingen in het terrein uitgevlakt. De huidige hoogten zijn enerzijds in functie van een vlotte afwatering naar het RWA-stelsel en anderzijds in functie van een gelijke hoogte rondom het gebouw met het oog op toegankelijkheid*

*Het feit dat er in het advies van de stad Lier slechts 227m<sup>3</sup>/ha wordt opgelegd, doet geen afbreuk aan het feit dat er in de vergunningsbeslissing een buffercapaciteit van 330m<sup>3</sup>/ha zal worden opgelegd (wat meer is). Er dient aan deze voorwaarde te worden voldaan.*

*Bij de uitvoering van het project blijft de ophoging van het terrein beperkt tot max. 20 cm in het oosten en max. 25 cm in het westen. Deze ophoging is beperkt en zeker niet als 'enorm' te bestempelen.*

*De provinciale Dienst Integraal Waterbeleid heeft een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd. De voorwaarden worden ook zo mee opgenomen in de vergunning. Er zal dus geen probleem zijn m.b.t de afvoer/buffering van het hemelwater. Zelfs bij hoge grondwaterstand kan de vijver zijn functie als bufferbekken vervullen.*

*Uit het doorlopen van de adviesmodule van de watertoets ([vwww.integraalwaterbeleid.be](http://vwww.integraalwaterbeleid.be)) blijkt dat geen advies moet worden gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij, aangezien geen effecten worden verwacht op het grondwater.*

*In een voorgaande, geweigerde, bouwaanvraag uit 2012 moest wel advies gevraagd worden aan de VMM (adviesvereiste bij ondergrondse constructies langer dan 100m). VMM verleende destijds voorwaardelijk gunstig advies op voorwaarde dat de kelder/parkeergarage volledig waterondoorlatend uitgevoerd wordt*

*Voorliggende aanvraag wijzigt met betrekking tot het aspect grondwater niets relevants t.o.v. de aanvraag uit 2012, integendeel, de ondergrondse constructie is ongeveer de helft kleiner, zodat de eventuele impact enkel maar kan zijn afgenomen t.o.v. vorig aanvraag. Beroeper brengt geen elementen aan waaruit zou blijken dat de adviezen incorrect zouden zijn, zodat in alle redelijkheid kan worden beoordeeld dat de aanleg van de ondergrondse parking geen negatieve effecten zal hebben op het grondwater.*

*De kleilaag waarover beroeper spreekt is gelegen op +7.10TAW, en gesitueerd ten noorden van het perceel. Er is voor zover bekend geen kleilaag op het perceel van de aanvraag zelf. De uit te graven kelder is slechts ca. 3 m diep. Uit ligging en diepte blijkt dat er geen grondwaterstuw te verwachten valt door een kleilaag. Zelfs indien een beperkte kleilaag zou voorkomen, is de bodem rondom nog steeds voldoende zanderig om de doorstroming van het grondwater voldoende mogelijk te maken. Er kan niet worden geconcludeerd dat de kleilaag een impact zou hebben op het "beperkt grondwaterstromingsgevoelig" karakter van de bodem.*  
(...)

*Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.*

*Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).*

*Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.*  
(...)

*De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.*  
(...)

*Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

*De aanvraag is inpasbaar in de omgeving.*

*Het project is gelegen aan een invalsweg naar het centrum Koningshooikt en sluit nauw aan bij de dorpskern (ca. 125 m. afstand van het dorpsplein). In de onmiddellijke omgeving bevindt zich tevens aan de overzijde van de Sander De Vosstraat de uitgebreide bedrijfszone Van Hool (busbouwer).*

*Het betreffende perceel omvat een binnengebied in Koningshooikt*

*Aan de zijde van de Sander De Vosstraat staan aan weerszijden woningen Rechts (richting dorpsplein) betreft het gesloten bebouwing met 2 (plaatselijk 3) bouwlagen, en plat dak. Links (van het centrum weg) betreft het open bebouwing met 1 en 2 bouwlagen, hellend dak. Achter het perceel bevindt zich een grote verkaveling uit 1994 met, op grote afstand van de projectsite, vrijstaande eengezinswoningen.*

*De typologie van de gebouwen in de omgeving is vrij divers, en dit zowel inzake het aantal bouwlagen als inzake de dakvorm.*

- *Aan de Sander De Vosstraat vindt men vlak naast het perceel, alsook aan de overzijde van het perceel zowel rijwoningen als vrijstaande bebouwing;*
- *De Mechelbaan wordt gekenmerkt door een mengeling van rijwoningen, halfopen bebouwing en enkele vrijstaande woningen;*
- *De verkaveling van de Haverlaan zijn enkel vrijstaande woningen;*
- *Achter de bebouwing aan de Sander de Vosstraat zijn de bedrijfshallen van Van Hool gesitueerd,*

*Het perceel waarop zich momenteel een villa bevindt is zeer groot en verleent zich uitstekend voor een dergelijke ontwikkeling, temeer gelet op haar ligging in woonuitbreidingsgebied, bij uitstek gereserveerd voor sociale huisvesting.*

*De te slopen constructies hebben geen uitzonderlijke erfgoedwaarde, zodat de sloop kan worden toegestaan.*

*De gevraagde functie is sociale woningbouw. Het residentiële wonen overheerst de omgeving. Het voorzien van sociale appartementen te midden van andere woningen streeft een sociale mix na en sluit aan op de bestaande woonfunctie. Dit restperceel vormt dan ook een opportuniteit in deze omgeving*

*Het project voorziet in de ontwikkeling van dit ruime binnengebied en omvat 26 huurwoningen met een gemeenschapsruimte. Het grootste deel van deze wooneenheden zal worden voorbehouden voor senioren of mensen met een fysieke beperking.*

*De hoeveelheid appartementen is beperkt en in verhouding tot de oppervlakte van het perceel.*

*Gebouw A, dat zich aan de zijde van de Sander De Vosstraat bevindt, sluit aan op de bouwlijn van de rechtsaanpalende rijwoningen. Gelet op de in de omgeving voorkomende heterogene bebouwing, de beperkte hoogte en de voldoende afstand tot de zijdelingse*



*perceelsgrenzen is het gebouw A aan straatzijde qua gabarit en inplanting inpasbaar in de omgeving.*

*Gebouw B bevindt zich achteraan op het terrein op de plaats waar zich voordien de oorspronkelijke villa en bijgebouwen bevonden. Het betreft een aanvraag tot verdichting, aangezien er thans maar één wooneenheid was gesitueerd op dit binnengebied.*

*De nieuwe gebouwen in zone B zijn qua omvang, gabarit, gebouwhoogte, uitzicht en inplanting groter dan gangbaar in de omgeving. De gebouwen tellen twee bouwlagen met een hoogte van ca 6,1m en drie bouwlagen met een hoogte van 9,0m ter hoogte van de passerelle. De bouwhoogtes van 2 of 3 bouwlagen met plat dak komen nog voor in de omgeving. Door slechts beperkt over drie bouwlagen te werken wordt vermeden dat het geheel visueel te zwaar wordt. In voorliggend concept vormen de delen met drie bouwlagen eerder een accent dat zorgt voor variatie in de gevelzichten.*

*In een vorige aanvraag betrof het de bouw van één lang gebouw met een lengte van meer dan 100m. Deze bouwlengte werd thans gesplitst, door het middengedeelte open te laten, zodat twee afzonderlijke gebouwen ontstaan, die worden verbonden door een passerelle. Door deze maatregelen wordt het geheel visueel niet te grootschalig.*

*Door te werken met accenten met drie bouwlagen, en door te variëren in gevelmaterialen (die deels wordt afgewerkt met houten latjes) ontstaat een luchtig geheel. De gevels worden uitgevoerd in gevelsteen met aluminium ramen. De gekozen materialen sluiten aan op het materiaalgebruik van de bebouwing in de omgeving.*

*Het perceel is groot, en door de gekozen typologie blijft er voldoende open ruimte over om het geheel een luchtig karakter te geven. Om die reden zijn de aangevraagde lengte van de gebouwen in zone B aanvaardbaar, er rest voldoende groen om het geheel een landelijk karakter te verlenen.*

*Er zal geen onaanvaardbare inkijk ontstaan bij de aanpalende, aangezien het perceel grenst aan het achterste deel van een erg diepe tuin.*

*Het perceel grenst achteraan voornamelijk aan achtertuinten van omliggende percelen. De afstanden t.o.v. de perceelsgrenzen achteraan variëren, met een minimumafstand van ca. 8.6m aan de uiterst rechtse tip van het rechtse gebouw in zone B. Aangezien de perceelsgrens schuin loopt, is er slechts een tip op deze afstand gelegen, voor het overige zijn de afstanden van de bebouwing in zone B tot de perceelsgrenzen erg ruim. Een tuinstrook van 10m is een gangbaar gebruikte minimummaat om een tuindiepte te bepalen. De beperkte afwijking bij één tip is aanvaardbaar: de tuin blijft voldoende groot aangezien deze 'om de hoek' is gelegen.*

*Het geheel wordt ingeplant in een groen, parkachtig kader met heraanleg van de bestaande vijver en een voor publiek toegankelijke inrichting, maar ook zones met private tuinen horende bij de wooneenheden. Dit vormt een meerwaarde, omdat het geheel wordt ingebed in een groene omgeving, en de bestaande vijver een hogere belevingswaarde zal krijgen door de nieuwe oversteek.*

*Er worden voldoende parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen voorzien.*

*Het project voorziet de bouw van 26 sociale woongelegenheden. Er worden in totaal 39 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 16 bovengronds en 23 ondergronds. Er wordt met andere woorden voldaan aan de norm van 1,5 parkeerplaats/woongelegheden. Voor sociale woningen wordt doorgaans een lagere norm van 1 parkeerplaats/woongelegheden gehanteerd. Uit onderzoek blijkt immers dat bewoners van sociale woningen een lager autobezit kennen dan deze uit de reguliere woningmarkt. Daarnaast is het autobezit eveneens afhankelijk of het een eigenaar dan wel een huurder van een sociale woning betreft. Er dient steeds gestreefd te worden naar 0,9 parkeerplaatsen per huurwoning. In deze voldoet de aanvraag. Hierdoor zal geen parkeerdruk worden afgewenteld op de omgeving*

*Het grote aantal fietsstallplaatsen, inclusief plaatsen voor bakfietsen, stimuleert het gebruik van andere vervoermiddelen dan de auto. Aan weerszijden van gebouw B worden afgesloten en overdekte fietsenstallingen voorzien. In totaal kunnen hier 58 fietsen ondergebracht worden (waarvan 12 bakfietsen) volgens de afmetingen in de parkeerverordening.*

*De fietsen voor de duplexwoningen A1.1 en A1.2 in gebouw A kunnen gestald worden in de private bergingen langs de carport.*

*Verder worden er 15 'fietsbeugels' geplaatst, verspreid over 3 plaatsen op het perceel.*

*Er worden geen ondergrondse fietsstallplaatsen voorzien, waardoor gebruik van de lift met de fiets dan ook niet nodig is.*

*Er kan gerekend worden op een 100-tal bijkomende vervoersbewegingen per dag voor deze omgeving. Dit is niet van die omvang dat er abnormale mobiliteitshinder zal ontstaan. Ook qua geluidsoverlast en geurhinder zal dit beperkt blijven, temeer daar de toegang naar de ondergrondse parkeergarage zich centraal op het terrein bevindt, de toerit er naartoe zo kort mogelijk is gehouden (verlenging bestaande erfdienstbare toerit) en er slechts een beperkt aantal wagens bovengronds parkeren.*

*Er wordt geen abnormale geluidshinder verwacht, gelet op de grootte van de site, het lokale karakter van de publieke ruimte die maar langs één zijde voor wagens ontsloten wordt, de relatieve beperktheid van het aantal wooneenheden en het geringe aantal parkeerplaatsen bovengronds.*

*De verkeersveiligheid blijft gegarandeerd.*

*Het achterste gedeelte van de projectsite is louter bestemd voor voetgangers. Auto's zijn enkel toegelaten in het voorste deel van de projectsite, waar de parkeerplaatsen en de toegang tot de ondergrondse garage zich bevinden. Ook fietsers maken in principe enkel gebruik van deze zone, omdat daar de fietsenstallingen zich bevinden.*

*De omliggende ruimte rondom de gebouwen wordt publieke ruimte.*

*Op die manier kunnen buurtbewoners ook genieten van de uitstraling van het bufferbekken en zijn oeveraanleg en brug. Aangezien de vijver is gelegen naast het linkse gebouw in zone B, zal er voldoende sociale controle zijn om te vermijden dat deze vijver een "achterafplek" wordt.*

*Door de ligging van de gebouwen op een afstand van de omliggende percelen is er noch sprake van ongewenste schaduwwerking of licht-wegname, noch van schending van de privacy of inkijk. De hinder voor omwonenden is dan ook op dat gebied nagenoeg nihil.*

*De appartementen vertonen voldoende leefcomfort.*

*Elke leefruimte ontvangt afdoende licht en lucht en elke wooneenheid beschikt over een private buitenruimte en een eigen, voldoende ruime bergruimte. De individuele ruimten zijn voldoende groot voor de respectievelijk te vervullen functies.*

*De evacuatietrap sluit esthetisch aan bij het project en bestaat uit een gangbaar en onderhoudsvriendelijk materiaal voor buitentrappen. De brandweer gaf een voorwaardelijk gunstig advies wat betreft de veiligheid van deze evacuatietrap.*

*Het feit dat de mogelijke doorsteek naar de achterliggende Haverlaan mogelijke niet of pas op lange termijn zal verwezenlijkt worden, doet voor deze aanvraag niet ter zake.*

*De aanvrager voorziet zelf in zijn plannen de brug over de vijver die een mogelijke ontsluiting naar het achterliggende perceel biedt. Dit wordt niet als voorwaarde door de stad Lier opgelegd.*

*Wat betreft de erfdienstbare weg, is het, het recht van de eigenaar van de grond waar de erfdienstbaarheid op rust om deze weg qua gebruik te verzwaren, althans vanuit burgerrechtelijke standpunt. Deze discussie is echter geen zaak van stedenbouwkundige aard. Conform artikel 4.2.22 van de VCRO hebben vergunningen een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken rechten. Bij nazicht van de biologische waarderingskaart blijkt niet dat het om een zone waar zich waardevolle flora en fauna zou bevinden, noch is het perceel gelegen in een landschappelijk waardevolle omgeving.*

*De zones die nu groen zijn ingekleurd op het inplantingsplan dienen daadwerkelijk met een kwalitatief hoogwaardige groeninrichting te worden aangelegd, waarbij zoveel mogelijk gekomen moet worden tot een nieuwe aanplant van hoogstambomen, ter vervanging van de te rooien bomen.*

*De reliëfwijzigingen beperken zich tot ophogingen in functie van de realisatie van de beide gebouwen. De overige terreinpassen blijven nagenoeg ongewijzigd. De vijver blijft grotendeels behouden en houdt ook haar bufferende werking.*

*Mits wordt voldaan aan de voorwaarden opgelegd bij de watertoets zal er geen wateroverlast ontstaan. Het hemelwater wordt voldoende geborgen. Er worden geen problemen verwacht door opstuwing van grondwater.*

*...*

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**

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. Dergelijk onderzoek is slechts nodig 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 wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

##### **A. Hoogdringendheid**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen lichten toe dat de tussenkomende partij reeds voorafgaandelijk aan de bestreden beslissing, beschikte over een uitvoerbare vergunning, namelijk de vergunning van 17 november 2016, en dat deze laatstgenoemde vergunning ook gedeeltelijk werd uitgevoerd, meer bepaald de daarin voorziene sloopwerken.

Volgens de verzoekende partijen is de enige reden waarom er geen verdere uitvoering aan deze vergunning werd gegeven, gelegen in het feit dat de tussenkomende partij zelf weinig vertrouwen stelde in de wettigheid van de vergunningsbeslissing van 17 november 2016, gelet op de *“haastig bij voorwaarde toegevoegde brandtrap”*.

Alles wijst er volgens de verzoekende partijen dan ook op dat de tussenkomende partij de werken spoedig zal hervatten. Ze wijzen erop dat het terrein volledig is klaargemaakt voor de nieuwbouw en dat bovendien een groot deel van de te verwachten hinder *“onder meer op het vlak van waterhuishouding”* zal voortkomen uit de bouw van de onderkeldering die als eerste zal worden gerealiseerd. Het staat volgens hen dan ook ontegensprekelijk vast dat de te verwachten nadelen zich zullen manifesteren vooraleer de vernietigingsprocedure haar beslag zal kennen. In dat verband wijzen de verzoekende partijen op de jaarverslagen van de Raad waaruit blijkt dat een vernietigingsprocedure gemiddeld 2 jaar in beslag neemt, wat volgens hen langer is dan de tijd die nodig is om de onderkeldering uit te werken.

Verder benadrukken de verzoekende partijen dat wateroverlast een van de voornaamste hinderaspecten is die ze vrezen en dat dit eveneens concreet wordt gemaakt door de gevoegde

deskundigenverslagen. Hieruit blijkt volgens hen dat de onderkeldering zal leiden tot een aanzienlijke stijging van de bestaande wateroverlast.

2.

De verwerende partij betwist dat er sprake is van hoogdringendheid. Meer bepaald wijst ze op het feit dat de aangevoerde nadelige gevolgen niet voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De tussenkomenende partij beschikt namelijk over een stedenbouwkundige vergunning van 17 november 2016 die weliswaar destijds werd aangevochten maar waarbij dat beroep door de Raad werd verworpen bij arrest van 26 juni 2018.

Het enig verschil tussen de vorige vergunning en de thans bestreden beslissing, bestaat volgens de verwerende partij in het gegeven dat in de huidige aanvraag voorzien is in een extra evacuatietrapp aan de noordwestzijde terwijl de beide aanvragen voor het overige identiek zijn.

De gevorderde schorsing bij hoogdringendheid kan volgens de verwerende partij de beweerde nadelige gevolgen dan ook niet wegnemen en is dus doelloos, gelet op het voorhanden zijn van een reeds uitvoerbare vergunningsbeslissing van 17 november 2016 met hetzelfde voorwerp.

Ondergeschikt merkt de verwerende partij nog op dat de verzoekende partijen weliswaar aanhalen dat de werken spoedig kunnen worden aangevat maar dat het feit dat van een vergunning gebruik mag worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking op zich niet volstaat om de hoogdringendheid aan te tonen. Evenmin voldoende is het louter verwijzen naar de doorlooptijd van de annulatieprocedure.

Met betrekking tot de aangevoerde wateroverlast, stelt de verwerende partij dat er een voldoende grote infiltratie- en buffering voorzien wordt, waarbij de overloop van het bufferbekken/vijver via een knijpleiding naar het RWA-stelsel loopt. Dit wordt ook bevestigd door het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid. De verwerende partij besluit dat er dus geen waterproblematiek is die de hoogdringendheid kan verantwoorden.

3.

De tussenkomenende partij zet, met verwijzing naar rechtspraak van de Raad, uiteen dat het feit dat een vergunninghouder de werken kan starten op zich geen verantwoording uitmaakt voor de toepassing van de procedure bij hoogdringendheid en dat, bovendien, de aangevoerde ongemakken hun uitsluitende oorzaak moeten vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Meer bepaald stelt de tussenkomenende partij dat de verzoekende partijen de door hen vermeende hoogdringendheid louter steunen op de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing, wat niet volstaat. De aangevoerde hinderaspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn bovendien beperkt tot een “vage stelling” en beantwoorden niet aan de vereiste van een voldoende concrete uiteenzetting van de gevreesde nadelige gevolgen aan de hand van voldoende aannemelijke en precieze gegevens.

Volgens de tussenkomenende partij dringt een concretere omschrijving van de nadelige gevolgen zich des te meer op gelet op de ligging van het aanvraagperceel in een zone die volgens het gewestplan een woonbestemming heeft. In dergelijke gebieden mag er een grotere tolerantie worden verwacht en dienen de bewoners rekening te houden met hinder die inherent is aan een dergelijke zone. Ze wijst er in dat verband nog op, met verwijzing naar rechtspraak van de Raad

van State en de Raad, dat er geen exclusief recht bestaat op een uitgestrekt uitzicht of een groene omgeving.

Deze rechtspraak is volgens de tussenkomende partij *“naadloos te transponeren”* op het voorliggende dossier gelet op de ligging van het aanvraagperceel en de eigendommen van de verzoekende partijen in woonuitbreidingsgebied.

Vervolgens stelt de tussenkomende partij dat ze reeds beschikt over een uitvoerbare vergunning voor het project, met name de vergunningsbeslissing van de verwerende partij van 17 november 2016 en benadrukt ze dat de nieuwe vergunningsaanvraag geen afbreuk doet aan de bekomen vergunning van 17 november 2016 en noch expliciet noch impliciet een afstand inhoudt van deze eerder bekomen vergunning.

De tussenkomende partij meent dan ook dat de aangehaalde hinder niet zijn uitsluitende oorzaak vindt in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aangezien bij een eventuele schorsing, altijd kan worden teruggevallen op de tenuitvoerlegging van de vergunning van 17 november 2016, zodat een eventuele schorsing van de thans bestreden beslissing de aangevoerde nadelige gevolgen niet kan voorkomen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, 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.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. 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 wordt een vergunning verleend voor de sloop van de bestaande bebouwing en het bouwen van 3 gebouwen met in totaal 26 wooneenheden. In een zone A, gelegen aan de straatzijde wordt een eerste, vrijstaand gebouw ingeplant en in zone B (binnengebied) worden twee langwerpige meergezinswoningen voorzien die in elkaars verlengde liggen en die verbonden zijn door een passerelle.

De bestreden beslissing van 19 april 2018 verschilt met deze van 17 november 2016 enkel door de toevoeging van een extra evacuatietrap die in de laatst genoemde vergunning als voorwaarde werd opgelegd. Voor het overige is de project-MER-screening aangevuld door opname van zowel gebouwen als wegen in deze screening.

De sloop van de op het terrein aanwezige bebouwing, net zoals de kapping van de bomen en de aanwezige erfverharding is reeds gebeurd in uitvoering van de vergunning van 17 november 2016. Het door de verzoekende partijen ingesteld vernietigingsberoep tegen deze vergunning werd door de Raad verworpen bij arrest van 26 juni 2018. Ook het archeologisch onderzoek is reeds uitgevoerd.

3.

De verzoekende partijen spitsen hun betoog in het kader van de ingeroepen hoogdringendheid in essentie (en uitsluitend) toe op een vrees voor wateroverlast als gevolg van de onderkeldering van het aangevraagde gebouw, waarvan ze stellen dat dit snel kan worden aangevat en uitgevoerd. Meer bepaald zijn ze van oordeel, met verwijzing naar *“de gevoegde deskundige verslagen van AGT”* dat de inname door de ondergrondse constructie de grondwaterhuishouding zal verstoren waardoor een aanzienlijke stijging van de *“reeds bestaande wateroverlast”* valt te verwachten.

4.

4.1

In de bestreden beslissing bespreekt de verwerende partij uitvoerig de gevolgen van de aanvraag op het vlak van de waterhuishouding in het kader van de watertoets.

Zo overweegt de verwerende partij vooreerst dat het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied, dat de ruimere omgeving echter wel een overstromingsproblematiek kent langsheen de Itterbeek en dat in de voorliggende aanvraag voldoende grote infiltratie- en buffering wordt voorzien. Vervolgens verwijst ze naar het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid en stelt ze vast dat hieruit blijkt dat er geen wateroverlast zal ontstaan mits de in het betreffende advies opgelegde voorwaarden worden nageleefd.

Verder gaat de verwerende partij bij haar beoordeling in op de infiltratiegevoeligheid van de bodem, in het kader waarvan ze vaststelt dat de bodem matig infiltratiegevoelig is en matig gevoelig voor grondwaterstroming. Tevens voegt de bestreden beslissing hieraan toe dat zowel de studie van Sweco (in opdracht van de tussenkomende partij) als de studie van AGT (in opdracht van de verzoekende partijen) tot eenzelfde conclusie komen, namelijk dat de ondergrond weliswaar geschikt is voor infiltratie doch slechts matig.

Vervolgens overweegt de verwerende partij dat de bestaande villa gelegen is op het hoogste punt op het terrein en dat zich daar vermoedelijk de waterscheidingslijn bevindt tussen de Itterbeek en de Berlaarse Laak met als gevolg dat de grondwaterstroming voor de percelen langs de Sander De Vosstraat in noordelijke richting loopt, richting Berlaarse Laak, en de grondwaterstroming van de vijver in zuidelijke richting loopt, namelijk in de richting van de Itterbeek.

De verwerende partij vervolgt haar beoordeling met een bespreking van de infiltratiewijze van de verschillende oppervlaktes zoals deze blijken uit de berekeningsnota van Sweco en de wijze waarop wordt voorzien in de afwatering van de verharde ruimte via goten of rechtstreeks in de groenvoorzieningen en de buffering van het regenwater via een nieuw aan te leggen bufferbekken van 82 m<sup>3</sup> waarop de verharde ruimten en de dakafvoeren van gebouwen A en B worden aangesloten. De overloop van het bufferbekken, zo overweegt de verwerende partij verder in de bestreden beslissing, verloopt via een overloopconstructie met drempel en een knijpopening met

vertraagde afvoer van waaruit het regenwater verder wordt afgeleid naar de nieuw aangelegde RWA-leiding in de Sander De Vosstraat.

Ook stelt de verwerende partij vast dat dat het projectgebied “niet noemenswaardig uitgegraven of opgehoogd” wordt.

In het bijzonder met betrekking tot de door de verzoekende partijen aangehaalde ondergrondse constructies overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing het volgende:

“ ...

*Uit het doorlopen van de adviesmodule van de watertoets (vwww.integraalwaterbeleid.be) blijkt dat geen advies moet worden gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij, aangezien geen effecten worden verwacht op het grondwater.*

*In een voorgaande, geweigerde, bouw aanvraag uit 2012 moest wel advies gevraagd worden aan de VMM (adviesvereiste bij ondergrondse constructies langer dan 100m). VMM verleende destijds voorwaardelijk gunstig advies op voorwaarde dat de kelder/parkeergarage volledig waterondoorlatend uitgevoerd wordt.*

*Voorliggende aanvraag wijzigt met betrekking tot het aspect grondwater niets relevants t.o.v. de aanvraag uit 2012, integendeel, de ondergrondse constructie is ongeveer de helft kleiner, zodat de eventuele impact enkel maar kan zijn afgenomen t.o.v. vorig aanvraag. Beroeper brengt geen elementen aan waaruit zou blijken dat de adviezen incorrect zouden zijn, zodat in alle redelijkheid kan worden beoordeeld dat de aanleg van de ondergrondse parking geen negatieve effecten zal hebben op het grondwater.*

*De kleilaag waarover beroeper spreekt is gelegen op +7.10TAW, en gesitueerd ten noorden van het perceel. Er is voor zover bekend geen kleilaag op het perceel van de aanvraag zelf. De uit te graven kelder is slechts ca. 3 m diep. Uit ligging en diepte blijkt dat er geen grondwaterstuw te verwachten valt door een kleilaag. Zelfs indien een beperkte kleilaag zou voorkomen, is de bodem rondom nog steeds voldoende zanderig om de doorstroming van het grondwater voldoende mogelijk te maken. Er kan niet worden geconcludeerd dat de kleilaag een impact zou hebben op het "beperkt grondwaterstromingsgevoelig" karakter van de bodem.*

...”

Uit het voorgaande blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat door de ondergrondse constructie geen grondwaterstuw is te verwachten gelet op het feit er geen kleilaag bekend is op het aanvraagperceel, dat er wel een kleilaag gelegen is ten noorden van het perceel maar dat deze is gelegen op +7,10TAW, terwijl de uit te graven kelder bovendien slechts ca. 3m diep wordt uitgevoerd. Verder stelt de verwerende partij vast dat, zelfs indien er een kleilaag zou voorkomen ter hoogte van de bouwplaats, de bodem rondom nog voldoende zanderig is om doorstroming van het grondwater in voldoende mate mogelijk te maken.

#### 4.2

Vooreerst bekritisieren de verzoekende partijen in het kader van de ingeroepen hoogdringendheid, niet de in de bestreden beslissing aangehaalde feitelijkheden met betrekking tot infiltratie, afvoer en buffering van hemelwater, noch betrekken ze de feitelijke vaststellingen omtrent de concrete bodemgesteldheid en de aanwezige waterscheidingslijn die de grondwaterstroming bepaalt, in hun betoog.



De verzoekende partijen vrezen evenwel (een toename van) wateroverlast als gevolg van de nefaste impact van de ondergrondse bouwwerken op de grondwaterhuishouding.

De verzoekende partijen concretiseren in het licht van het voorgaande dan ook geenszins in welke zin de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voor haar tot nadelige gevolgen zal leiden. Ze speciëren verder al zeker niet welke concrete waterhinder ze vrezen te zullen ondervinden onder meer in functie van de ligging van hun onderscheiden woning/eigendom ten opzichte van de projectsite en in welke mate ze persoonlijk menen getroffen te worden door een toename van de bestaande wateroverlast. Dat de verzoekende partijen hinder verwachten *“onder meer op het vlak van waterhuishouding”* en dat *“wateroverlast een van de voornaamste vormen van hinder is die zij vrezen”* volstaat dan ook niet als voldoende concrete omschrijving van het persoonlijk karakter van de ingeroepen waterproblematiek om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bij hoogdringendheid te verantwoorden.

De verwijzing naar *“de gevoegde deskundige verslagen van AGT”* waarin de gevreesde wateroverlast volgens de verzoekende partijen concreet wordt gemaakt, doet aan de voorgaande vaststelling niets af in de zin dat alle gevoegde verslagen betrekking hebben op de vorige vergunningsaanvraag voor het project en de aldaar voorziene maatregelen op het vlak van waterhuishouding. De verzoekende partijen betrekken in hun betoog op geen enkel ogenblik de in de thans bestreden beslissing uitvoerig gemotiveerde maatregelen op het vlak van infiltratie, afvoer en buffering van regenwater en bekritisieren evenmin de vaststellingen omtrent de concrete grondwaterstromingen en de aanwezige waterscheidingslijn. Ze tonen dan ook niet aan dat de gebeurlijke impact van de ondergrondse volumes op het grondwater niettegenstaande de maatregelen op het vlak van afvoer en buffering en de concrete kenmerken van de bodem (waterscheidingslijn), tot een dermate (toename van) wateroverlast zal leiden, dat deze met de schorsing van de bestreden beslissing bij hoogdringendheid moet worden voorkomen in afwachting van de beslechting van de vernietigingsprocedure.

Het komt aan de verzoekende partijen toe om aan de hand van precieze en concrete gegevens met betrekking tot de ligging van hun eigendom ten opzichte van de projectsite de feitelijke toestand ter plaatse aan te tonen, teneinde duidelijkheid te verschaffen over de ingeroepen wateroverlast, de mate waarin er gebeurlijk reeds sprake is van een bestaande waterproblematiek, en over de wijze waarop deze hinder de verzoekende partijen persoonlijk treft. In de mate dat dergelijke precieze gegevens ontbreken in het kader van de uiteenzetting van de aangevoerde hoogdringendheid, blijkt niet afdoende het persoonlijk karakter van de ingeroepen wateroverlast door grondwaterstuw als gevolg van bouw van de aangevraagde ondergrondse constructies.

5.

De verzoekende partijen tonen evenmin aan welke ingeroepen nadelige gevolgen hun uitsluitende oorzaak vinden in de thans bestreden beslissing. Zoals ze zelf aangeven is de tussenkomende partij begonnen met de uitvoering van de vergunning van 17 november 2016. Het loutere feit dat ze na het bouwrijp maken van de projectsite geen verdere uitvoering geven aan deze vergunning houdt nog niet in dat ze aan deze vergunning verzaken. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad vast te stellen dat een bouwheer verzaakt aan de ene of andere verkregen vergunning, wanneer dergelijke ‘verzaking’ niet uit de feiten op het terrein kan worden afgeleid. Aangezien momenteel geen werken worden uitgevoerd en de tussenkomende partij niet uitdrukkelijk verzaakt aan de ene of andere vergunning, blijft ze momenteel beschikken over twee uitvoerbare vergunningen. Het zal aan de tussenkomende partij zijn op termijn haar keuze kenbaar te maken.

6.

De op de verzoekende partijen rustende bewijslast vereist dat ze concreet en met voldoende aannemelijk en precieze gegevens het persoonlijk karakter van de gevreesde nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aantonen en, in het licht daarvan, overtuigen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat dreigt te komen om de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen te voorkomen. Uit het voorgaande blijkt dat ze hierin niet zijn geslaagd.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet 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 4 december 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS