

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 januari 2019 met nummer RvVb-S-1819-0505
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0004-SA

| | |
|-----------------------|---|
| Verzoekende partijen | 1. mevrouw Marleen HENDRICKX 2. de heer Gustaaf HENDRICKX vertegenwoordigd door advocaat Jan BERGÉ met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Diestsevest 47/001 |
| Verwerende partij | de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT |
| Tussenkommende partij | de nv ALDI (Zemst) vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27 |

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 4 september 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 juni 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek van 7 maart 2016 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van zes appartementen, een handelsruimte met parking na afbraak en aanleg van een ontsluitingsweg op de percelen gelegen te 3360 Bierbeek, Tiensesteenweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 11z2, 145n, 145r en 146v.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met het arrest van 13 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0630 vernietigt de Raad (in de zaak met als rolnummer 1516/RvVb/0748/A) de beslissing van de verwerende partij van 19 mei 2016 tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van zes appartementen, een handelsruimte met parking na afbraak en aanleg van een ontsluitingsweg op de percelen gelegen te 3360 Bierbeek, Tiensesteenweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 11z2, 145n, 145r en 146v. De Raad beveelt de verwerende partij hierbij om een herstelbeslissing te nemen binnen een termijn van vier maanden, te rekenen vanaf de dag van de betekening (op 22 maart 2018) van dit arrest.

De thans bestreden beslissing van 21 juni 2018 is de herstelbeslissing, volgend op het hernemen van de procedure, zoals verder uiteengezet in onderdeel III. van dit arrest.

2.

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 26 september 2018 tevens de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de bestreden beslissing. De Raad heeft met een arrest van 5 oktober 2018 met nummer RvVb/UDN/0144 voormelde vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid verworpen.

3.

De tussenkomen partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 december 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen partij met een beschikking van 10 december 2018 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 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 8 januari 2019.

De verzoekende en tussenkomen partij verschijnen op de zitting.

Advocaat Jutte NIJS *loco* advocaat Jan BERGÉ voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Nele ANSOMS voert het woord voor de tussenkomen partij

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

III. FEITEN

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek weigert op 16 maart 2015 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van elf appartementen met gelijkvloerse parking, een handelsruimte met parking na afbraak en de aanleg van een ontsluitingsweg. Ook de verwerende partij weigert in graad van administratief beroep, op 18 juni 2015, en na eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de vergunning en dit vooral bij gebrek aan een akkoord van de eigenaar van een aanpalend perceel waarover de verbinding met de Uitbreidingslaan is voorzien. De verwerende partij geeft wel aan onder welke voorwaarden een vergunning eventueel zou kunnen verleend worden, met name het maximaal inzetten op een verkeersveilige ontsluiting, met toegang langs de Uitbreidingslaan, en voldoende rekening houden met de omgeving door voldoende afstand te voorzien ten aanzien van de aanpalende tuinen.

2.

De tussenkomende partij dient op 27 november 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van zes appartementen, handelsruimte met parking na afbraak en aanleg van een ontsluitingsweg”* op de percelen gelegen te 3360 Bierbeek, Tiensesteenweg 1. De handelsruimte is bedoeld ter vervanging en uitbreiding van een bestaande Aldi-vestiging langs de N3 Leuven-Tienen, op het grondgebied van de stad Leuven. Bij de aanvraag zijn een mobiliteitsstudie en een project-MER-screeningsnota gevoegd.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied.

De percelen grenzen aan een gewestweg.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 december 2015 tot en met 13 januari 2016, dient de verzoekende partij één van de vijf bezwaarschriften in.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 8 december 2015 gunstig.

De gemeentelijke mobiliteitscoördinator adviseert op 18 februari 2016 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 7 maart 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij, samengevat om volgende redenen:

“...

- *het project past niet in de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied zoals vooropgesteld in het structuurplan, het structuurplan voorziet geen commercialisering van de zone omwille van de doorstroming op de steenweg en de leefbaarheid van de omliggende woonomgeving;*
- *de handelsactiviteit legt een te grote druk op het binnengebied;*
- *de woonfunctie is gepast, doch niet de typologie;*
- *de bijkomende mobiliteitsbewegingen gaan zwaar wegen op de verkeersafwikkeling van het kruispunt Tiensesteenweg-Uitbreidingslaan;*
- *het is niet te verantwoorden om op dit punt het kleinhandelslint uit te breiden;*
- *het akkoord voor de ontsluiting over het perceel naar de Uitbreidingslaan werd niet toegevoegd;*
- *de voorgestelde werken betekenen een schaalvergroting ten opzichte van de bestaande bebouwing;*
- *het gebouw komt volledig in tweede bouworde te liggen en verdringt de woonfunctie;*
- *het gebouw is te volumineus;*
- *de bouwvrije strook achteraan wordt voornamelijk gebruikt als toegangsweg en bezoekersparking, het publieke deel van het wonen in het binnengebied grenst aan de private delen van de woningen langs de Pimberg;*
- *het effect van de groenstroken als buffer voor zichten en lawaai is onvoldoende;*
- *het programma is zwaar in functie van de gehanteerde architectuur en nog vrije ruimte;*
- *er wordt te weinig gebruikt gemaakt van de helling van het terrein;*
- *de hinder naar de aansluitende woonstraten is te groot.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 11 maart 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 mei 2016 om dit beroep ontvankelijk en ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De tussenkomenende partij dient vervolgens een aanvullende nota met bijkomende stukken in, waaronder een op 29 maart 2016 geregistreerde overeenkomst met de nv JBC, als eigenares van het kadastraal perceel nummer 11z2 (dat in de aanvraag begrepen zit), tot het verkrijgen van een eeuwigdurend recht van doorgang met motorvoertuigen (met uitzondering van vrachtwagens boven 3,5 ton) ten voordele van het kadastraal perceel nummer 145r, in functie van de bijkomende ontsluiting van en naar de Uitbreidingslaan. Ook een aangepast plan van de parking achteraan is bijgevoegd.

Na de hoorzitting van 19 mei 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 mei 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

3.

De Raad vernietigt deze stedenbouwkundige vergunning van 19 mei 2016 bij arrest van 13 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0630, met het bevel voor de verwerende partij om een herstelbeslissing te nemen binnen een termijn van vier maanden, te rekenen vanaf de dag van de betekening (op 22 maart 2018) van dit arrest. De Raad weerhoudt een schending van artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO.

4.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 juni 2018 na vernietigingsarrest om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 juni 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 21 juni 2018 ontvankelijk en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 7 juni 2018 met kenmerk: RMT-VGN-BB-2016-0107-PSA-02-180425-42-verslag PSA codex.

(...)

5.7 Beoordeling

(...)

e) Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Bierbeek verzet zich in haar richtinggevend gedeelte tegen de verdere commercialisering van de steenweg. In het structuurplan wordt daarom voorgesteld de Tiensesteenweg op te delen in relatief autonome samenhangende zones en per zone gepast in te richten. Voorliggend perceel ligt in de duidelijk af te bakenen grootschalige kleinhandelszone dat aanzet vanaf de expresweg in Leuven tot bij een scharnierpunt ter hoogte van de Bergenlaan. In deze zone staan voornamelijk grootschalige detailhandelszaken. De optie van het gemeentelijk structuurplan om hier het baanlint af te werken en duidelijk te beëindigen kan ruimtelijk onderschreven worden. Principieel kan de voorliggende functie op deze plaats dus toegelaten worden. Verder dient gekeken worden naar de ruimtelijke inpasbaarheid en de relatie met het achterliggende woonweefsel van de Pimberg. De aanvraag is in overeenstemming met de planningscontext.

f) De Tiensesteenweg betreft een belangrijke invalsweg voor de stad Leuven. Het betreft een drievaksbaan die ter hoogte van de projectsite wordt bediend door verschillende buslijnen. De site is eveneens vlot ontsloten voor voetgangers en fietsers. Het project genereert geen monomodale ontsluiting. Het project betreft een herlokalisatie van een bestaande vestiging.

Die vestiging ligt binnen het RUP GGR-KS Tiensesteenweg, park in een projectzone die een uitdoofbeleid kent en een omvorming naar wonen wilt bewerkstelligen.

Het bijkomende verkeersgenererende effect is dus aanvaardbaar. Het mobiliteitsprofiel van de activiteit is in overeenstemming met de locatie. De bezwaarindieners stellen dat het perceel momenteel gebruikt wordt als parking bij de handelszaak aan de overkant van de straat. Hier kan worden gesteld dat het niet de bedoeling is dat een bepaald perceel de parkeerproblematiek van een ander perceel moet opvangen. Het oversteken van de voetgangers op deze plaats, zonder gebruik te maken van het voetpad verderop aan het kruispunt, moet bovendien niet aangemoedigd worden. Het project voorziet 86 parkeerplaatsen, hetgeen overeenkomt met 1 parkeerplaats per 22m². Ter vergelijking wordt volgens de parkeerverordening van Leuven 1 parkeerplaats per schijf van 75m² vloeroppervlakte voorzien. Het voorgestelde aantal is dus ruim voldoende voor de voorliggende handelsruimte.

g) Ten aanzien van de vorige aanvraag zijn een aantal maatregelen genomen om de site vlotter en veiliger te kunnen ontsluiten, zonder dat het verkeer op de Tiensesteenweg nodeloos wordt afgeremd. Langs de Tiensesteenweg wordt gebruik gemaakt van een systeem met verkeer dat uitsluitend rechts in, rechts uit kan rijden. Ter hoogte van de in- en uitrit wordt een driehoekig onberijdbaar stuk voorzien opdat het principe van rechts in, rechts uit duidelijk afleesbaar is voor bestuurders en opdat kruisende bewegingen maximaal worden vermeden. De toegangsweg langs de Uitbreidingslaan is eveneens verder uitgewerkt. Het bijgevoegde plan toont een voldoende brede weg die geflankeerd wordt door parkeerplaatsen. Tijdens de beroepsprocedure werd hierover ook een akkoord met de aanpalende eigenaar aangebracht. Deze bijkomende weg voorziet een ontsluiting voor het verkeer komende van de richting Leuven en vertrekkende in de richting van Tienen. De bijkomende ontsluitingsweg is voldoende breed en voorziet een vlotte ontsluiting langs de Uitbreidingslaan en het lichten gestuurde kruispunt met de Tiensesteenweg. Het Agentschap Wegen en Verkeer gaf onder meer op basis van deze ontsluiting een voorwaardelijk gunstig advies. Ook het departement Mobiliteit en Openbare Werken bracht op 18 februari 2016 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de mobiliteit en de ontsluiting van de site.

h) Het project voorziet het winkelgebouw met de bovenliggende appartementen in het binnengebied tussen de Tiensesteenweg, de Uitbreidingslaan, de Pimberg en de Bergenlaan. Dit binnengebied is reeds gedeeltelijk ingenomen door de realisatie van een woonzorgcentrum met toegang langs de Bergenlaan, door de bestaande bebouwing op het terrein en door de winkels met toegangsweg langs de Uitbreidingslaan. Het is aanvaardbaar dat het voorgestelde volume op een zekere afstand van de Tiensesteenweg wordt ingericht. Het project verhindert de verdere ontwikkeling van het resterende binnengebied niet. Dit binnengebied kan nog steeds ontsloten worden langs perceel 139b3 of langs voorliggende toegangsweg voor de appartementen.

i) Het project voorziet boven de handelsruimte achteraan een appartementsgebouw met 6 appartementen. Het realiseren van een woonproject in het woongebied kan worden aanvaard. In een binnengebied kan eveneens aanvaard worden dat er gewerkt wordt met een andere typologie dan de omliggende bebouwing, omdat het als een afzonderlijke

stedenbouwkundige entiteit kan beschouwd worden. Het programma van het handelsgebouw zal sowieso een schaalbreuk met de achterliggende woonomgeving veroorzaken. Er moet echter wel rekening gehouden worden met deze bebouwing en haar aansluitende tuinen. Voor gebouwen in tweede bouworde wordt veelal een minimale afstand van 10m opgelegd ten aanzien van alle perceelsgrenzen opdat de impact van de constructie voor de omliggende tuinen aanvaardbaar blijft. Om eventuele inkijk in de aanpalende tuinen te vermijden worden de woningen in 2^{de} orde ook doorgaans in de hoogte beperkt.

Voorliggend appartementsgebouw met 2 bouwlagen wordt opgetrokken op 6m van de oostelijke perceelsgrens en op minimaal 17.48m van de noordelijke perceelsgrens. Het appartementsgebouw werd ten opzichte van de vorige aanvraag verlaagd in hoogte en het werd een stuk verder van de noordelijke perceelsgrens ingeplant. De kroonlijsthoogte bedraagt nu 7.30m. Met een inplanting op minimaal 17.48m van de noordelijke perceelsgrens wordt er voldoende afstand bewaard tot de achterste perceelsgrens. De afstand tussen het gebouw en de achterliggende bebouwing bedraagt minimaal 42m. De zichtbelemmeringshoek van 45° wordt hierdoor ruimschoots gerespecteerd.

Bovendien kan worden opgemerkt dat de leefruimten van de appartementen gericht zijn naar de Tiensesteenweg, en dat er ten aanzien van de bebouwing langs de Pimberg vooral circulatieruimtes en slaapkamers zitten. De eventuele uitzichten vanuit deze ruimtes zijn niet te vergelijken met de hinder die ontstaat door uitkijk vanuit leefruimtes. Ook de afstand van 6.50m tot de zijdelingse perceelsgrens kan aanvaard worden. Het appartement heeft hier slechts één raam vanuit een slaapkamer. Tijdens de hoorzitting wordt voorgesteld dit raam te schrappen zodat er geen enkel zicht kan bestaan naar de naburige tuinen. Dit wordt opgenomen als voorwaarde bij de vergunning. Op die manier kunnen er geen zichten ontstaan vanaf de verdieping naar de naastliggende percelen. In tegenstelling tot de vorige aanvraag houdt het volume nu voldoende afstand tot de bestaande perceelsgrenzen en tot de bestaande bebouwde omgeving.

De grieven van de bezwaarindieners met betrekking tot de inrichting van het terrein tussen de appartementen en de achterliggende tuinen kunnen wel deels bijgetreden worden. Het perceel is hier ingericht met royale wegenis en parkeerplaatsen. Het is aangewezen de toegangsweg dicht bij het gebouw te voorzien en de parkeerplaatsen in grasdallen als overgang naar een degelijke ingroening. Indien vertrekkende vanaf het gebouw een pad van 1.50m wordt voorzien met daarnaast een haag en een toegangsweg van 6.00m met daarnaast 14 parkeerplaatsen van 5.00m diepte langs één kant van de weg, blijft nog een effectieve groenbuffer (met zowel struiken als hoogstammige bomen) over die varieert van circa 7m tot 12m. Deze licht gewijzigde inrichting zou aan een eventuele vergunning als voorwaarde kunnen toegevoegd worden. Tijdens de eerste hoorzitting brengt de aanvrager een aangepast plan aan waarbij zes parkeerplaatsen in het noorden worden verschoven naar de zuidkant van de toegangsweg van de parking. Dit vormt al een verbetering, maar een inrichting waarbij de toegangsweg en de parkeerplaatsen worden omgewisseld zal de groenstrook nog meer maximaliseren. Hierdoor zal de hinder uitgaande van het beperkt aantal parkeerplaatsen bij de woongelegenheden tot een minimum beperkt worden en wordt er een voldoende grote groene buffer bewaard tot de aangrenzende tuinen. Dit wordt opgenomen als voorwaarde bij de vergunning. Artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet de mogelijkheid voor de vergunningverlenende overheid om beperkte planaanpassingen als voorwaarde op te leggen, indien ze van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van deze voorwaarden. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Artikel 4.3.1 vermeldt verder:

(...)

Een voorwaarde waarbij de inrichting van het terrein achteraan beperkt aangepast wordt voldoet aan deze voorwaarden. De wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. Integendeel zorgt het omwisselen van de toegangsweg met de parkeerplaatsen voor een betere overgang naar de omliggende percelen door de realisatie van een groenbuffer die gradueel toeneemt in de richting van de omliggende bebouwde percelen. Ze komen in elk geval tegemoet aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend. Daar werd immers gesteld dat de parking te dicht bij de perceelsgrens zit en dat de groenbuffer onvoldoende breed is. Door de planaanpassingen wordt de parking minimaal tussen 2 m en 7 m opgeschoven ten opzichte van de perceelsgrens en wordt het rijdend verkeer nog 5 m verder gehouden. De wijzigingen brengen evenmin een schending van de rechten van derden met zich mee. Integendeel wordt de hinder voor alle omliggende percelen verminderd door de voorgestelde wijzigingen. Er kan ook nog worden opgemerkt dat de voorgestelde wijzigingen ook beperkt zijn.

Het concept waarbij de parkeergelegenheid van de woongelegenheden achteraan wordt gerealiseerd wijzigt niet. Hier blijft een toegangsweg geflankeerd door dwarse parkeerplaatsen aanwezig. Ze worden gewoon omgewisseld van positie waardoor de circulatieruimte voor voetgangers ook kan beperkt worden. Het aantal parkeerplaatsen blijft ook hetzelfde. Ook de planwijziging met betrekking tot het schrappen van het raam in de zijgevel voldoet aan de voorwaarden uit artikel 4.3.'1. Het komt eveneens tegemoet aan de bezwaren uit het openbaar onderzoek, doet duidelijk geen afbreuk aan de bescherming van de mens, het milieu of de goede ruimtelijke ordening en brengt evenmin de schending van de rechten van derden met zich mee.

Artikel 2.9.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening legt nog een aantal bepalingen op inzake voorwaarden en lasten: (...)

De planaanpassingen zijn voldoende precies aangeduid op de aangepaste plannen. Ze zijn brengen geen grote bijkomende kosten met zich mee en doen geen substantiële wijzigingen aan het concept en het opzet van de buitenaanleg of de gebouwen. Ze zijn dus redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen. Ze zijn daarnaast evenmin afhankelijk van een bijkomende beoordeling voor de overheid.

j) In het algemeen kan worden gesteld dat een grootschalige detailhandelsruimte op deze plaats verantwoord is wanneer maximaal ingezet worden op een verkeersveilige ontsluiting van de plaats. De bestaande toegangsweg langs de Uitbreidingslaan kan verder ontwikkeld te worden door akkoord van de eigenaar van het aanpalende perceel. Ook een gemengd project met wonen is aanvaardbaar, gezien voldoende rekening wordt gehouden met de omgeving en gezien voldoende afstand wordt gehouden ten aanzien van de aanpalende tuinen. De toegangsweg voor voetgangers en fietsers langs de Pimberg kan eveneens positief beoordeeld worden. Ze zorgt voor een goede doorwaadbaarheid van de site vanuit de aanpalende straten. Gezien hier enkel voetgangers en fietsers toegelaten zijn is de hinder uitgaande van deze weg eerder beperkt. Verder werd er in de bezwaarschriften geopperd dat de bodem vervuild is. Indien dit zo blijkt te zijn dient de nodige sanering zich op.

In de bezwaarschriften wordt ook gesteld dat perceel 0104k volledig ingesloten zal raken. Verder verwijst men naar het standpunt dat door de gemeente in het verleden werd ingenomen dat het binnengebied uiterst geschikt is voor wooninbreiding en dat hiervoor een visie voor het gehele gebied diende afgewacht te worden. Hierop kan geantwoord worden dat dit perceel steeds ingesloten is geweest. Het perceel grenst aan de percelen

0144r; 0144w; 0141c 002; 01412; 0141a 002; 0141b 002; 01 3Bz; 01 38g; 01 39d 003; 01392 002; 0139c 003; 0139b 003; 0139w 002; 0139f 003; 0139x; 0146s; 0146v en 0145r. Deze percelen zijn allemaal in privaat eigendom. Het perceel lag dus nooit direct aan een voldoende uitgeruste weg. De percelen 0145r en 0139b 003 zijn nog onbebouwd en kunnen eventueel dienen als doorgang naar de omliggende wegen. Door voorliggende aanvraag worden enkel de percelen 0146v en 0146r verder ontwikkeld. Het onbebouwde perceel 0139b blijft dus beschikbaar om een doorgang naar de weg te verlenen. Daarnaast kan worden opgemerkt dat het voorliggende project voorziet in een nieuwe wegenis die leidt vanaf Tiensesteenweg en de Uitbreidingslaan naar de handelsruimte en verder naar de woongelegenheden. Deze weg komt loodrecht uit tot op 5.19m van de gemeenschappelijke perceelsgrens met perceel 0104k. Ruimtelijk is er geen enkel bezwaar om deze weg door te trekken tot perceel 0104k, en zo te voorzien in een veilige ontsluiting van dit betrokken perceel. Het is dus zeker niet zo dat perceel 0104k door toedoen van voorliggende aanvraag verder ingesloten raakt, integendeel kan het perceel door het project eenvoudig aantakken op een nieuwe weg die doorheen het binnengebied zal worden aangelegd.

In ondergeschikte orde kan ook nog worden opgemerkt dat er eveneens een (brand)weg aanwezig is op het andere aanpalende perceel in het binnengebied, rond het woonzorgcentrum. Ook hier zou een toegang voor één bijkomende woning kunnen gerealiseerd worden.

Voor binnengebieden is het daarnaast inderdaad zo dat de bebouwing van één perceel de verdere ontwikkeling en ordening van het resterende binnengebied niet in de weg kan staan. Het betrokken binnengebied bestaat uit een aantal percelen; 01382, 0140k; 01389; 0145n; 0146v en 00112. Het perceel 0140k ligt in het midden van het binnengebied, tussen het linker- en rechter gedeelte van het binnengebied. Het is dus zeker aannemelijk dat in het verleden werd geoordeeld dat dit perceel een hypotheek zou kunnen leggen op de ontwikkeling van het binnengebied, omdat het de doorgang tussen de twee grootste delen van het binnengebied zou kunnen belemmeren, en omdat er voor bijkomende woningen maximaal op de lokale wegen dient aangesloten worden, en dus niet op de drukke Tiensesteenweg.

k) De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juni 2009, is van toepassing op de voorliggende aanvraag, aangezien het gaat om een handelsfunctie met een publiek toegankelijke oppervlakte groter van 1167m² dient deze functie te voldoen aan de normbepalingen van hoofdstuk 3. Op basis van voorliggende plannen is de aanvraag in overeenstemming met de bepalingen van de verordening.

l) In toepassing op art.4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen verder geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep ook een aanvaardbare impact. De gevels worden afgewerkt met sobere gevelmaterialen waardoor het project zich zal kunnen inpassen in haar omgeving. De schaal van het project het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn zoals gesteld aanvaardbaar.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- *het goed ligt volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bierbeek in een af te bakenen grootschalige kleinhandelszone, de optie van dit structuurplan om het baanlint af te werken en duidelijk te beëindigen kan ruimtelijk onderschreven worden;*
 - *de bijkomende verkeersgeneratie is relatief beperkt en kan worden aanvaard, het project betreft immers een herlocalisatie van een bestaande vestiging op circa 1km van de betrokken site met een uitdoofbeleid;*
 - *het project voorziet voldoende parkeerplaatsen, zowel voor de handelsfunctie als voor de woongelegenheden;*
 - *de ontsluiting kan door het principe van rechts in, rechts uit en door de bijkomende ontsluitingsweg over het aanpalend perceel en langs de Uitbreidingsweg voldoende vlot gebeuren;*
 - *een gemengd project met wonen in een aparte typologie kan aanvaard worden in het binnengebied;*
 - *het resterende binnengebied kan nog steeds ontsloten worden;*
 - *de woningen houden voldoende afstand tot de naburige tuinen en huizen;*
 - *door een kleine herinrichting van de parkeerplaatsen achteraan kan een maximale groenbuffer worden voorzien die eventuele hinder van de parking ten aanzien van de naburige tuinen maximaal beperkt, deze beperkte planaanpassingen zijn overeenstemming met artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
 - *door de bijkomende ontsluiting voor zachte weggebruikers is de site voldoende doorwaadbaar;*
 - *het project brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*
- ...

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

1.

De tussenkomende partij voert in wezen een exceptie van gebrek aan belang van de verzoekende partijen aan bij de vordering tot schorsing.

2.

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid 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 voeren aan dat het resultaat van de procedure ten gronde niet kan worden afgewacht aangezien de bouwwerken na vernietigingsarrest van 13 maart 2018 reeds een aanvang hebben genomen in die zin dat de garages en loodsen van het voormalige vrachtwagenbedrijf werden gesloopt, de grondwerken werden uitgevoerd en de volledige betonstructuur is opgericht. Als gevolg van de bestreden beslissing zullen de werken eerstdaags hervat worden. Het staat vast dat de aanvrager een voldongen feit wil stellen. De bestreden beslissing kan nu effectief in een korte tijdspanne verder uitgevoerd worden zodat de afhandeling van de vernietigingsprocedure in het licht van de ingeroepen schadelijke gevolgen ondoelmatig lijkt. De bestreden beslissing brengt ernstige mobiliteitshinder met zich mee, door zowel de rechtstreekse als onrechtstreekse (via de Uitbreidingslaan) aansluiting op de reeds verzadigde Tiensesteenweg te voorzien. De wijziging van verkeerscirculatie is een rechtstreeks gevolg van de bestreden beslissing. De bestaande verzadiging legitimeert geenszins de bijkomende verkeersstroom, wel integendeel. De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing staat tevens de realisatie van de concrete doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bierbeek in de weg. De verzoekende partijen verwijzen naar relevante passages in het informatief (stuk 7, pagina 54) en richtinggevend (pagina 112 en 147) gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waaruit moet blijken dat de leefbaarheid van de Tiensesteenweg in het gedrang komt door voorzieningen en bedrijven die zich aldaar hebben gevestigd. Het herstel en de versterking van de leefbaarheid en ontsluitingsfunctie van die Tiensesteenweg en het tegengaan van ongebreidelde bovenlokale commercialisering langs die weg vormt een belangrijk uitgangspunt voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur. Een dergelijk nadeel is volgens de verzoekende partijen ernstig genoeg om tot een schorsing te beslissen, omdat het niet zomaar ongedaan kan worden gemaakt, noch een dienstig herstel mogelijk is.

2.

De verwerende partij betwist de hoogdringendheid van de vordering vermits de werken voor het overgrote deel werden gerealiseerd en enkel nog dienen te worden afgewerkt, waardoor de verzoekende partijen bepaalde hinder en nadelen die zij uiteenzetten vandaag reeds ondervinden. In de mate dat de verzoekende partijen met hun vordering de reeds gerealiseerde hinder ten gevolge van de uitvoering van de bestreden beslissing wensen te voorkomen, moet dan ook noodzakelijk vastgesteld worden dat de vordering doelloos is geworden. Voor zover de verzoekende partijen ernstige mobiliteitshinder en de verhindering van de doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bierbeek aanvoeren, leest het verzoekschrift in grote mate als een *actio popularis*. De Raad heeft in het arrest van 5 oktober 2018 eveneens vastgesteld dat de ingeroepen nadelen niet als persoonlijke nadelen voorkomen. De verzoekende partijen voeren geen bijkomende motivering aan die van die aard is het persoonlijk karakter van de hinder te kunnen aantonen.

3.

De tussenkomende partij betwist tevens de hoogdringendheid van de vordering en argumenteert in het bijzonder dat de verzoekende partijen er niet in slagen nadelige gevolgen aan te tonen. De tussenkomende partij wijst er vooreerst op dat geen onderscheid wordt gemaakt tussen de verzoekende partijen, terwijl de eerste verzoekende partij eigenaar is van een onbebouwd perceel en haar belang ontleent aan de mogelijke teloorgang van ontwikkelingsmogelijkheden op die site, terwijl de tweede verzoekende partij vader is van de eerste verzoekende partij, woonachtig is aan de Tiensesteenweg 5 en zich vandaag voor het eerst in de procedure manifesteert en geen beroep aantekende tegen de vergunning die in eerste instantie door de verwerende partij werd verleend.

Zoals de verzoekende partijen zelf erkennen werden de werken op de site reeds geruime tijd aangevat (oktober 2017). In januari 2018 zijn de werken aan de oprichting van de handelszaak opgestart. Op het ogenblik van het vernietigingsarrest van 13 maart 2018 van de Raad was de gehele staal- en betonconstructie van de handelszaak voltooid. Dat blijkt uit foto's, genomen op 5 september 2018. Na het vernietigingsarrest werden de werken evident gestaakt en terug aangevat nadat de bestreden beslissing uitvoerbaar is geworden. Vanaf 4 september vinden op de site doorlopend werken plaats.

De verzoekende partijen tonen verder niet aan dat de bestreden beslissing hen een persoonlijk en rechtstreeks nadeel kan berokkenen.

De tussenkomende partij voert aan dat de eerste verzoekende partij niet woonachtig is in de onmiddellijke omgeving van de woonplaats. De aangevoerde schade aan de tuinmuur, die op vandaag reeds bestaande is, kan niet worden weerhouden vermits die niet aan de eerste verzoekende partij lijkt toe te behoren. Dat wordt erkend in het arrest van de Raad van 5 oktober 2018 waarin gesteld wordt dat de eerste verzoekende partij zich niet kan beroepen op schade aan de tuinmuur gelet de eigendomssituatie. De tussenkomende partij stelt verder niet te begrijpen hoe de eerste verzoekende partij mobiliteitshinder ingevolge de bestreden beslissing kan ondervinden. Het zogenaamd onmogelijk worden van de tenuitvoerlegging van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan niet volstaan als verantwoording voor de schorsing aangezien elk persoonlijk nadeel ontbreekt, hetgeen tevens bevestigd wordt in het arrest van de Raad van 5 oktober 2018. Verder wordt de aangevoerde wateroverlast door geen van de verzoekende partijen concreet toegelicht. Wat de eerste verzoekende partij betreft kan geen sprake zijn van wateroverlast vermits het perceel van de eerste verzoekende partij aanzienlijk hoger ligt dan datgene waarop de aanvraag betrekking heeft.

Ook de tweede verzoekende partij getuigt volgens de tussenkomende partij niet van een rechtstreeks en persoonlijk nadeel. De aangehaalde schade aan de tuinmuur dateert uit het verleden. De tweede verzoekende partij maakt evenmin aannemelijk dat de verdere uitvoering van de werken op de site onherstelbare schade zal aanbrengen aan de eigendom van de tweede verzoekende partij. Wat de aangevoerde mobiliteitshinder betreft, vergt zulks een beoordeling ten gronde. De tweede verzoekende partij weerlegt de conclusies van de in het kader van de vergunningsaanvraag opgemaakte mobiliteitsstudie, die aangaf dat het aangevraagde geen onaanvaardbare mobiliteitshinder teweegbrengt, niet. Bovendien erkent de tweede verzoekende partij dat de verkeerssituatie reeds problematisch is. De tussenkomende partij verwijst verder naar een arrest van de Raad van 24 oktober 2017 met als nummer RvVb/S/1718/0182 waarin de Raad oordeelde dat een verzoekende partij concreet aannemelijk dient te maken dat de verkeerssituatie ingevolge de bestreden beslissing zal verslechteren. De tussenkomende partij verwijst opnieuw naar het arrest van 5 oktober 2018 waarin de Raad de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid verwerpt. Het mogelijk onuitvoerbaar worden van het niet rechtstreeks uitvoerbaar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan niet als een persoonlijk en rechtstreeks nadeel in hoofde van de tweede verzoekende partij worden weerhouden. Wat het aspect water betreft, dient vastgesteld te worden dat de hoogtepeilen ingevolge de nieuwe toestand behouden blijven. De tweede verzoekende partij beperkt zich daar opnieuw tot vage beweringen. Ook het perceel van de tweede verzoekende partij ligt hoger dan het aangevraagde.

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.

Het vergunde project voorziet (na het slopen van een aantal gebouwen) een winkelgebouw met appartementen in het binnengebied tussen de Tiensesteenweg, de Uitbreidingslaan, de Pimberg en de Bergenlaan, dat reeds gedeeltelijk ingenomen is door een woonzorgcentrum met toegang langs de Bergenlaan en door winkels met toegangsweg langs de Uitbreidingslaan. Centraal is er een doorgang naar het links aanpalend terrein dat door een nieuw aan te leggen weg zorgt voor de aansluiting op de Uitbreidingslaan. Achteraan, bij de appartementen, is de inrichting van de site door de verwerende partij zelf aangepast ten behoeve van het nóg meer maximaliseren van de groenstrook ten aanzien van de aangrenzende tuinen, op een meer ingrijpende wijze dan wat de aanvrager zelf in beroep had voorgesteld.

De eerste verzoekende partij is eigenares van zowel een centraal in het binnengebied gelegen perceel (140/K) dat nog moet ontwikkeld worden, rechts aanpalend aan het aanvraagperceel, als van een daarop aansluitend perceel (139/B/3) langsheen de Tiensesteenweg. De eerste verzoekende partij heeft in die hoedanigheid de vernietiging bekomen van de oorspronkelijke beslissing van de verwerende partij van 19 mei 2016 bij arrest van de Raad van 13 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0630.

De tweede verzoekende partij, die de vader is van de eerste verzoekende partij, komt tegen de herstelbeslissing op als bewoner van het pand Tiensesteenweg 5, dat op een perceel staat dat met een betonnen tuinmuur gescheiden is van de percelen die in de bouwaanvraag begrepen zijn. De tweede verzoekende partij was niet betrokken in de procedure die geleid heeft tot het vernietigingsarrest van 13 maart 2018.

3.

De verzoekende partijen erkennen dat de eigenlijke bouwwerken gestart zijn in januari 2018, vóór het vernietigingsarrest van 13 maart 2018, waarna deze spontaan gestaakt zijn geweest. Op dat ogenblik, zo stellen de verzoekende partijen, waren de garages en de loodsen van het voormalige vrachtwagenbedrijf al gesloopt, waren er al grondwerken uitgevoerd én was al de volledige betonstructuur van de nieuwe handelsruimte opgericht. De verzoekende partijen illustreren de voortgang van de werken tot maart 2018 met een fotoreportage (stuk 9) die grotendeels identiek is

aan de fotoreportage die gevoegd is bij het verzoekschrift waarmee ze op 26 september 2018 de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid inleidden.

De verzoekende partijen argumenteren de hoogdringendheid te kunnen verantwoorden door de omstandigheid dat de bouwwerken in een dermate snel tempo vooruit gaan, dat alles voltooid en al in gebruik genomen zal zijn tegen het ogenblik waarop de uitspraak over de vernietigingsprocedure kan worden verwacht.

De verzoekende partijen koppelen hun hinder en nadelen aan mobiliteitshinder door de invloed van het grootschalige project, ter hoogte van het nu al verzadigde kruispunt Tiensesteenweg/Uitbreidingslaan/Vlinderlaan, waardoor het veel minder aantrekkelijk zal worden om in die buurt te (gaan) wonen. Bovendien zou de uitvoering van de bestreden beslissing het in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan beschreven stedenbouwkundig beleid voor de Tiensesteenweg ernstig hypothekeren en zou de tuinmuur, die door de uitvoering van de werken al beschadigd is, door de verdere uitvoering en voltooiing van de werken nog meer beschadigd worden. De omschrijving van hoogdringendheid van de vordering tot schorsing lijkt sterk op de uiteenzetting van de uiterst dringende noodzakelijkheid in het kader van het verzoek tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, dat bij arrest van 5 oktober 2018 inmiddels werd verworpen.

4.

4.1.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partijen, met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens, moeten aantonen dat het resultaat van de behandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor hen persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Hoewel het moeilijker verkrijgen van een herstel in de oorspronkelijke toestand na een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing als nadeel kan worden aangevoerd, kan een voldongen feit op zich de hoogdringendheid niet verantwoorden.

4.2

Voor wat betreft de door de verzoekende partijen gevreesde hinder en nadelen, stelt de Raad vast dat die vandaag de dag al een feit zijn waar het gaat om de beschadiging van de tuinmuur, toebehorend aan de tweede verzoekende partij. Op de bijgebrachte foto's blijkt reeds op het eerste gezicht dat deze niet echt stabiel meer is. Nog los van de vaststelling dat het niet zeker is dat die beschadiging effectief het gevolg is van de reeds uitgevoerde werken, dan wel zijn oorzaak vindt in de ouderdom van de muur – een discussie die in eerste instantie zal beslecht moeten worden door de verzekeraar van de aannemer van de werken op basis van onder meer de plaatsbeschrijving van 16 maart 2018 en, verder, eventueel door de burgerlijke rechter – is de vordering wat die hinder betreft alleszins doelloos geworden. Voor zover de tweede verzoekende partij zich beroept op verdere, toekomstige schade aan de tuinmuur, moet de Raad vaststellen dat de tweede verzoekende partij zelf toegeeft dat langs haar zijde enkel nog een afwerking van het handelsgebouw aan de gang is en er dus niet aannemelijk gemaakt wordt dat reeds veroorzaakte schade zal verergeren. Bovendien, zoals reeds gezegd, is dit een discussie voor de verzekeraar of voor de burgerlijke rechter, maar is de Raad daarvoor niet bevoegd. De eerste verzoekende partij kan zich op deze schade niet beroepen gezien haar eigendomssituatie, die na het arrest van 5 oktober 2018 waarin de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid werd verworpen, niet gewijzigd blijkt.

4.3

De aangevoerde mobiliteitshinder, in de zin van de gewijzigde verkeerscirculatie op en rond de in de bouwaanvraag begrepen percelen met een beweerde nóg grotere verzadiging dan nu al het geval is op de Tiensesteenweg tot gevolg, kan zich vanzelfsprekend ook alleen maar voordoen als de vergunde constructies in gebruik genomen zijn.

In hoofde van de eerste verzoekende partij komt de mobiliteitshinder niet over als een 'persoonlijk' nadeel aangezien ze niet in de omgeving woonachtig is. Zoals uiteengezet in het verzoekschrift, komt de aangevoerde mobiliteitshinder veeleer over als het verdedigen van het belang dat éénieder heeft bij een verkeersveilige buurt.

Dit geldt trouwens ook voor de tweede verzoekende partij, niettegenstaande ze wél ter plaatse, aan de Tiensesteenweg woont en in die hoedanigheid dus heel concreet zou kunnen aangeven welke impact ze vreest te ondervinden van zowel het bijkomend verkeer op de Tiensesteenweg en het nu ook al beweerde verzadigde kruispunt Tiensesteenweg/Uitbreidingslaan/Vlinderlaan als van de verkeersafwikkeling op de in de bouwaanvraag begrepen percelen zélf aangezien die vlak achter de achterste grens van haar perceel liggen en de parking voor het grootwarenhuis zich ook aan die kant situeert.

Bij de aanvraag is een mobiliteitsstudie van 25 november 2015 gevoegd die niet op onaanvaardbare hinder wijst en die door de verzoekende partijen niet in hun kritiek inzake de hoogdringendheid van de vordering wordt betrokken.

De tweede verzoekende partij beperkt zich tot vage beweringen die niet van die aard zijn het 'persoonlijk' nadeel dat de tweede verzoekende partij ingevolge de bestreden beslissing zou lijden aannemelijk te kunnen maken.

De beoordeling van de verkeersafwikkeling vergt bovendien veeleer een beoordeling ten gronde van de zaak, in het kader van de toets van de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening die met het tweede middel wordt bekritiseerd, terwijl de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing op zich geen schorsing kan verantwoorden.

4.4

In zover de verzoekende partijen stellen het hypothekeren van de realisatie en de concrete doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bierbeek te vrezen, laten ze na te concretiseren hoe zij daar persoonlijk nadelige gevolgen van ondervinden. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bierbeek ijvert immers niet voor het niet hypothekeren van toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het centraal in het binnengebied gelegen perceel van de eerste verzoekende partij, waarover de bestreden herstelbeslissing overigens een extra motivering bevat in verhouding tot de door de Raad, op 13 maart 2018, vernietigde beslissing van 19 mei 2016. De hinder, zoals uiteengezet, betreft veeleer een algemene vraag naar leefbaarheid en doorstroming langs de Tiensesteenweg door er zoveel als mogelijk extra bovenlokale commerciële bedrijvigheid uit te (gaan) sluiten en dit, meer specifiek, in verhouding tot de mobiliteit.

De eerste verzoekende partij brengt geen stukken bij die enig voornemen ter zake (op korte termijn) met betrekking tot dat vooralsnog onbebouwd binnenperceel concretiseren. Ze stelt alleen in het onderdeel omtrent het belang dat ze dat perceel wil gaan ontwikkelen.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, dat op zich ook niet rechtstreeks uitvoerbaar is, onmogelijk zou gemaakt worden als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Volgens de motivering van de bestreden beslissing zijn er zelfs drie opties ter ontsluiting van het binnenperceel van de eerste

verzoekende partij. De in het tweede middel aangevoerde kritiek omtrent die aangevoerde ontsluitingsmogelijkheden vergt opnieuw een beoordeling ten gronde die op zich niet van die aard is de schorsing van de bestreden beslissing te kunnen verantwoorden.

In de rand moet bovendien nog worden opgemerkt dat zowel de percelen die in de bouwaanvraag begrepen zijn als het (binnen)perceel van de eerste verzoekende partij bestemd zijn voor wonen. Ze zijn gelegen in een sterk bebouwde en verstedelijkte omgeving waarin diverse handelszaken gevestigd zijn terwijl er op de bouwsite zelf voorheen ook al een (garage)bedrijf gevestigd was.

In de mate dat de door de verzoekende partijen aangevoerde hinder en nadelen nog niet gerealiseerd zijn, betreft het, samengevat, naar het oordeel van de Raad dus hinder zonder een afdoende aangetoond 'persoonlijk' karakter die een beoordeling ten gronde vergt, en als dusdanig geen schorsing kan verantwoorden.

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 22 januari 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT