

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0060 van 15 april 2014

in de zaak 1314/0158/SA/3/0139

*In zake:* de heer **Johan VERMEIR**, wonende te 1730 Asse, Bergveld 14, waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:* de nv **SWEET HOME STANDING**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Thomas RYCKALTS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38, bus 2  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 13 november 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 29 augustus 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse van 22 april 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woonzorgcentrum en serviceflats.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 1730 Asse, Brusselsesteenweg zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 585n5.

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

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 1 april 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij die in persoon verschijnt, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Thomas RYCKALTS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv SWEET HOME STANDING verzoekt met een aangetekende brief van 17 februari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 februari 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer 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.

## **IV. FEITEN**

Op 27 december 2010 werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een verkavelingsvergunning verleend voor de oprichting van een nieuw rusthuis en een gebouw met assistentiewoningen. De deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen deze verkavelingsvergunning verworpen en op 28 april 2011 de verkavelingsvergunning voorwaardelijk verleend.

Op 26 maart 2010 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woonzorgcentrum en assistentiewoningen. De deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen deze stedenbouwkundige vergunning op 12 juli 2012 ingewilligd en de aanvraag geweigerd.

Op 23 januari 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een woonzorgcentrum en serviceflats”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling nr. 2010.18, van 28 april 2011. De voorliggende aanvraag heeft betrekking op de kavels 1 en 5. Kavel 1 is bestemd voor de oprichting van een rusthuis met maximum 120 wooneenheden en een gebouw met assistentiewoningen, kavel 5 is bestemd om over te dragen aan het openbaar domein na aanleg van de voet- en fietswegen, van een groenbuffer en van de nodige hemelwatervoorzieningen.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 januari 2013 tot en met 27 februari 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij, en mede ondertekend door een aantal buurtbewoners.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, district Asse-Vilvoorde brengt op 28 januari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Intercommunale maatschappij voor distributie van elektriciteit en aardgas (IVERLEK) brengt op 14 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 26 februari 2013 een gunstig advies uit.

De brandweer van de gemeente Asse brengt op 11 april 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse verleent op 22 april 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

**Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften**

- De aanvraag is volgens het gewestplan HALLE-VILVOORDE-ASSE (KB 07.03.1977) gelegen in een woongebied.

...

**Bepalingen van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

...

Het goed is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling (2010.018). Lot 1.

**Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften, gevoegd bij de verkavelingsvergunning.

**Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Art. 4.4.1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsgrenzen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

...

**Het openbaar onderzoek**

....

### Bespreking van het bezwaar

Algemeen handelt het bezwaarschrift vooral over het niet in overeenstemming zijn van het ontwerp met de verkavelingsvoorschriften. De toetsing van het dossier aan de stedenbouwkundige voorschriften is echter een opdracht van het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. De reden van het openbaar onderzoek is immers de afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling volgens artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het bezwaar bevat ook geen specifieke stedenbouwkundige argumenten tegen de aanvraag tot afwijking.

...

### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

#### - De bestaande toestand

De aanvraag heeft betrekking op de site van de Sint-Martinusscholen met bijhorend klooster van de paters van het Heilig hart. Deze site bevindt zich binnen de kern Walfergem, meer bepaald langs de Brusselsesteenweg op de hoek met het Petrus Ascanusplein/Stevensveld. De bestaande bebouwing aan de overzijde van de Brusselsesteenweg is voornamelijk residentieel en heeft een gesloten karakter. Langs Bergveld wordt de bestaande bebouwing gekenmerkt door ééngezinswoningen, veelal in halfopen verband opgericht. Aan de achterzijde van het Petrus Ascanusplein is een supermarkt met parking. Aan het begin van Stevensveld is de gemeentelijke basisschool "Sleutelbos" gelegen. Verder langs Stevensveld richting Heilig Hartlaan wordt het straatbeeld ingevuld met ééngezinswoningen in halfopen verband.

#### - De beleidsmatig gewenste ontwikkelingen

De voorliggende aanvraag beoogt op kavel 1 de nieuwbouw van een woonzorgcentrum met 72 permanente wooneenheden en 10 eenheden voor kort verblijf en van een gebouw met 16 assistentiewoningen.

Het woonzorgcentrum wordt ingeplant op 7,71m – 81,19m afstand van de schoolgebouwen op kavel 2b. het gebouw met de assistentiewoningen staat 21,08m achter het woonzorgcentrum ingeplant, de afstand tot het bestaande schoolgebouw kavel 2a bedraagt ± 27 meter.

Voor de oprichting van het beoogde rusthuis worden de 2 meest westelijke vleugels van de school afgebroken en ook de bestaande garages en duiventil.

Het ontworpen woonzorgcentrum in een U-vorm bestaat uit een kelderverdiep, een gelijkvloers en 2 verdiepingen.

### Kelderniveau woonzorgcentrum en serviceflats

Onder het rusthuis en de nieuw aan te leggen toegangsweg wordt een ondergrondse kelder voorzien die beide gebouwen verbindt.

De ondergrondse kelder van het woonzorgcentrum staat in verbinding met de kelderverdieping van de assistentiewoningen en omvat o.a.

- een parkeergarage/leverzone
- technische lokalen:
- ...
- kantoren/algemene (rusthuis) diensten:
- ...

De totale bouwdiepte bedraagt 127,40 meter.

### Gelijkvloers woonzorgcentrum

Hier bevindt zich de hoofdinkom.

- Kantoren/algemene (rusthuis)diensten

...

Ter hoogte van de Brusselsesteenweg wordt een ontmoetingsruimte/café voorzien. Er komen 10 kamers voor kortverblijf waar bewoners dagelijks aan verschillende activiteiten kunnen deelnemen.

#### 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdieping woonzorgcentrum

Op deze verdiepingen worden per verdiep 36 kamers met in totaal 72 woonverzorgingsbedden voorzien.

Alle verdiepingen (van kelder tot en met de 2<sup>de</sup> verdieping) zijn bereikbaar via drie liften. Eén lift bevindt zich ter hoogte van de hoofdinkom, de andere liften bevinden zich in de zijvleugel van het nieuw te bouwen woonverzorgingscentrum. Verder voorziet het gebouw 4 trappenhuisen/nooduitgangen.

Op het binnengedeelte van het woonzorgcentrum wordt een patio gecreëerd met een watervlak en fontein met buffering van het regenwater.

#### Gelijkvloers en 1<sup>ste</sup> verdieping serviceflats

Zowel het gelijkvloers als de 1<sup>ste</sup> verdieping bestaan uit 8 serviceflats. In totaal worden over de 2 verdiepingen 16 flats ingericht.

Alle verdiepingen (van kelder tot en met de 1<sup>ste</sup> verdieping) zijn bereikbaar door 1 lift en 1 trappenhuis.

...

#### Advies openbare werken

De aanvraag voorziet de aanleg van nieuwe wegen in functie van het rusthuis en de assistentiewoningen en van een bijkomende voetgangers- en fietsverbinding tussen Stevensveld, Bergveld en de Brusselsesteenweg.

De 2 nieuwe gebouwen worden toegankelijk gemaakt via een nieuw aan te leggen weg, die vertrekt vanaf Stevensveld.

Langs deze nieuwe weg worden parkeerplaatsen voorzien. Aan weerszijde van het rusthuis en serviceflats wordt in functie van de brandveiligheid een weg aangelegd van 4 meter breed tot aan de Brusselsesteenweg. Deze wegen worden afgesloten door brandweerpaaletjes, en zijn niet bruikbaar voor gewone voertuigen.

#### Beplanting

...

Het project is conform de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende verkaveling.

....

#### Beoordeling aan de goede ruimtelijke ordening en verkavelingsvoorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften van woongebieden. Er is een afwijking aangevraagd voor de tussenhoogtes van de verdiepingen en het maken van uitsprongen en erkers. In een vergunning kunnen ingevolge artikel 4.4.1 §1 VCRO, na een openbaar onderzoeken beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Het zijn enkel de tussenhoogtes van de verdiepingen binnen in het gebouw die wijzigen. De maximaal toegelaten kroonlijsthoogte wordt niet overschreden. Uitsprongen en erkers geven het geheel een meer hedendaags uitzicht. Het ontwerp is in overeenstemming

*met de verkaveling en de afwijkingen zijn toegestaan.*

*Het bouwen van een woonzorgcentrum en serviceflats past qua stijl en materialen in de omgeving. De goede ruimtelijke ordening komt niet in gevaar.*

**Algemene conclusie**

*Om bovenvermelde redenen is het ingediende project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal aanvaardbaar.*

*...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 25 mei 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 augustus 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“ ...*

*i) Het voorliggend ontwerp voldoet in andere punten wet niet volledig aan de geldende verkavelingsvergunning. Net als bij het vorig ontwerp verschillen de gehanteerde hoogtes van alle verdiepingen van beide gebouwen van de in de verkavelingsvoorschriften opgelegde verdiepingshoogtes en zijn er ook afwijkingen in de afmetingen van de verschillende vleugels van het woonzorgcentrum. Door de ontworpen uitsprongen met erkers en terrassen worden de bouwdieptes en lengtes van de 3 vleugels zoals opgetekend op het verkavelingsplan immers overschreden. Ook de afstand van 8.00m tot het schoolgebouw wordt niet over de volledige diepte van het gebouw gerespecteerd.*

*Zoals reeds gesteld bij de vorige aanvraag kunnen de meeste van deze verschillen op zich nog aanvaard worden als technische afwijkingen, met uitzondering van de kelderverdieping van het woonzorgcentrum (zie hieronder). De totale bouwhoogte overschrijdt het opgelegde maximale peil niet, het verschil in de hoogtes van de bovenste verdiepingen kan verklaard worden door de concrete uitwerking van het gebouw, rekening houdend met allerlei technische factoren. De voorziene uitsprongen ten opzichte van de oorspronkelijke bouwzone zijn op zich eveneens aanvaardbaar. Ze kunnen zelfs als een architecturale meerwaarde beschouwd worden, in die zin dat hiermee de monotonie van de grote gevelvlakken doorbroken wordt. De afstanden tot de perceelsgrenzen blijven ook voldoende ruim, zodat de impact van deze uitsprongen op de naastliggende percelen nagenoeg onbestaande is.*

*Overeenkomstig artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen er in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen wet niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Voor de hierboven vermelde relatief kleinere verschillen kan gebruik gemaakt worden van deze beperkte afwijkingsmogelijkheid voorzien in artikel 4.4.1.*

*j) De voornaamste strijdigheid vormt evenwel nog steeds de kelderverdieping van het woonzorgcentrum waarvan de concrete uitwerking en inrichting niet in overeenstemming is met wat in de verkavelingsvergunning werd vooropgesteld. Zoals reeds gesteld bij de vorige aanvraag bleek duidelijk uit het verkavelingsontwerp met de bijhorende plannen en de voorgestelde verkavelingsvoorschriften, die door de deputatie werden overgenomen in de*

vervangende stedenbouwkundige voorschriften, dat de kelderverdieping van het woonzorgcentrum als een technische verdieping zou geconcipeerd worden, ingevuld met garages. Bovendien werd niet alleen de totale bouwhoogte van de beide gebouwen vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften, ook de verdiepingshoogtes werden wet degelijk gedefinieerd in de bindende bepalingen van de voorschriften. De combinatie van de totale bouwhoogte en de bepaling van de verschillende verdiepingshoogtes bleek daarnaast ook nodig om ook het vloerpeil van de benedenverdieping te kunnen vastleggen, aangezien de bepaling hiervan in de voorgestelde verkavelingsvoorschriften niet realistisch bleek.

k) Net als bij het vorig ontwerp is de kelderverdieping 4.24m hoog, terwijl de verkaveling een hoogte van 2.60m oplegt. Verschillend met het vorig ontwerp worden alle lokalen nu op plan bestemd als Net als bij het vorig ontwerp is de kelderverdieping 4.24m hoog, terwijl de verkaveling een hoogte van 2.60m oplegt. Verschillend met het vorig ontwerp worden alle lokalen nu op plan bestemd als 'technische lokalen/bergingen' en zijn er 5 parkeerplaatsen extra voorzien, evenals ruimte voor stallen van fietsen en bromfietsen. De aanvrager argumenteert dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn dan oorspronkelijk gedacht omdat het ontwerp 34 units (20 rusthuisbedden + 14 assistentiewoningen) minder bevat dan voorzien bij de verkaveling. Met in totaal 35 parkeerplaatsen (17 ondergronds en 18 bovengronds) voor 98 wooneenheden komt men aan een verhouding van 2.8 parkeerplaatsen per wooneenheid. Er kan aangenomen worden dat dit aantal parkeerplaatsen, gelet ook op de aanwezigheid van de publieke parking in de nabije omgeving op het Petrus Ascanusplein en de te verwachten wisselwerking met de parkeerplaatsen van de school, voldoende is voor het beoogde project van woonzorgcentrum en assistentiewoningen.

l) De grotere afwijking in de hoogte van de kelderverdieping van het woonzorgcentrum kan evenwel nog steeds niet aanvaard worden vanuit ruimtelijk standpunt. De aanvrager argumenteert dat de totale bouwhoogte gerespecteerd is, dat het vloerpeil van de benedenverdieping niet gewijzigd is doordat de kelderverdieping dieper zou uitgegraven worden. De impact van deze wijziging op de omgeving, zo wordt gesteld, is minimaal. Deze argumentatie wordt niet bijgetreden.

De kelderverdieping in het voorliggend ontwerp reikt enerzijds wel dieper dan bij de verkaveling, de vloer ligt namelijk op peil -5.66 terwijl dit voorzien was op peil -4.48 bij het woonzorgcentrum en op peil -4.76 bij de assistentiewoningen, rekening houdend met de opgelegde verdiepingshoogten. De veel hogere kelderverdieping van 4.24m heeft anderzijds ook wel geleid tot een hoger vloerpeil van de benedenverdieping. In plaats van een vloerpeil op peil -1.88 ligt deze in dit ontwerp 0.46m hoger op peil -1.42. Bij de assistentiewoningen ligt dit vloerpeil van de benedenverdieping dan weer aanmerkelijk lager dan in de verkavelingsvergunning, namelijk op peil -2.69 ten opzichte van -1.91.

Bovendien valt niet te begrijpen waarom een kelderverdieping, ingevuld met parkeerplaatsen en louter technische lokalen/bergingen over een vrije hoogte van 3.88m moet beschikken, terwijl de benedenverdieping met veel meer publieke bestemmingen, onder andere de eetzaal en het cafetaria, maar een vrije hoogte heeft van 2.80m. De omgekeerde situatie, met name een lage kelderverdieping en een hogere benedenverdieping, zoals oorspronkelijk voorzien in de verkaveling, is toch veel logischer.

Het verschil in vloerpeil bij het woonzorgcentrum heeft bovendien ook belangrijke gevolgen op de terreinaanleg. Door de hogergelegen benedenverdieping, die toegankelijk moet zijn aan de achterzijde ter hoogte van de hoofdingang, dient langs deze zijde het natuurlijk maaiveld aanzienlijk opgehoogd te worden. Zowel met

*betrekking tot de keuze van de inplanting van de hoofdingang als de voorziene terreinaanleg kunnen vanuit ruimtelijk standpunt bezwaren gemaakt worden.*

*m) Vooreerst met betrekking tot de keuze van de hoofdingang langs de achterzijde van het woonzorgcentrum. Bij de vorige aanvraag werd reeds aangehaald, weliswaar in bijkomende orde, dat de keuze voor de inplanting van de hoofdtoegang van het woonzorgcentrum langs de lange noordwestzijde, dit is de gavel gericht op Bergveld, in het kader van de impact op de omliggende omgeving niet wenselijk geacht wordt. De aanvrager argumenteert dat de inplanting van de toegangsweg en de hoofdingang van het woonzorgcentrum gedetermineerd werden door de verkavelingsvergunning en hier volledig mee in overeenstemming zijn. Dit is niet helemaal correct. Met de verkavelingsvergunning werd inderdaad het tracé van de nieuwe private toegangsweg vanaf Stevensveld tot de 2 beoogde gebouwen op kavel 1 goedgekeurd. Op het verkavelingsplan is er een weg opgetekend tussen de beide gebouwen en met een keerpunt achter het woonzorgcentrum, doch dit gedeelte van de weg was enkel bestemd voor noodverkeer. In de geldende stedenbouwkundige voorschriften is expliciet opgenomen dat er naast het rusthuis een autoluw gedeelte is waar enkel noodverkeer toegelaten wordt. Dergelijk specifieke omschrijving in een bindend voorschrift kan toch niet gelijkgesteld worden als een toestemming, laat staan verplichting, om de hoofdtoegang langs die zijde van het gebouw te voorzien. Een weg voor noodverkeer heeft een andere bestemming en functionaliteit als de toegangsweg naar de hoofdingang van het woonzorgcentrum. De intensiteit van het gebruik is ook erg verschillend en dus ook de impact op de onmiddellijke omgeving.*

*n) Bovendien, zo blijkt nu bij deze aanvraag, heeft deze keuze van inplanting van de hoofdingang, en dit in combinatie met het gekozen vloerpeil van de benedenverdieping, ook een erg grote impact op de terreinaanleg. In de vorige aanvraag zaten de terreinaanlegwerken expliciet niet vervat, er kon toen dan ook geen beoordeling over gemaakt worden. In de voorliggende aanvraag is de volledige aanleg van het niet-bebouwd gedeelte rand de nieuwe gebouwen, zowel op kavel 1 als op kavel 5, wel opgenomen. Uit de terreinprofielen blijkt dat er zowel aanzienlijke uitgravingen als aanzienlijke ophogingen worden voorzien. De grootste ophoging wordt gerealiseerd in de strook tussen de 2 gebouwen (terreinprofiel 9), het verschil tussen het bestaand en het ontworpen maaiveld loopt hier op tot ruim 2.00m. Deze ophoging is louter in functie van de toegangsweg naar de inkomhal van het woonzorgcentrum boven de kelderverdieping tussen de beide gebouwen. Indien de kelderverdieping van het woonzorgcentrum minder hoog zou zijn, of met andere woorden de vloerpas van de beneden- verdieping lager zou liggen, dan zou er achteraan niet zoveel moeten opgehoogd worden in functie van de toegankelijkheid van het gebouw langs die zijde. Er zou zelfs nog minder moeten opgehoogd worden indien de hoofdingang niet langs die zijde wordt voorzien. De beoogde afwijking van de hoogte van de kelderverdieping is dan ook helemaal niet te verantwoorden in functie van de terreinaanleg, integendeel. De voorziene reliëfwijzigingen rondom het woonzorgcentrum zijn niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.*

*o) De ligging binnen een verkavelingsvergunning betekent niet per definitie dat de beoordeling naar een goede ruimtelijke ordening niet meer mag gemaakt worden. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 4.3.1. § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening dient volgens dit artikel beoordeeld te worden met inachtneming van volgende beginselen:*

*...*



*Hieruit blijkt dat indien de geldende stedenbouwkundige voorschriften niet of onvoldoende aandacht besteden aan bijvoorbeeld het bodemreliëf, de beoordeling hiervan alsnog mag gebeuren bij de concrete vergunningsaanvraag. In het voorliggend geval zijn in de verkavelingsvoorschriften geen bepalingen opgenomen met betrekking tot de terreinaanleg of de toegelaten reliëfwijzigingen, de beoordeling hiervan dient dan ook nu naar aanleiding van de stedenbouwkundige aanvraag te gebeuren. In de toelichting bij het voorschrift over het bouwvolume (2.1.C.) staat enkel dat de op te richten gebouwen dienen maximaal rekening te houden met de bestaande terreinhellingen. Dit is met het voorliggend ontwerp toch niet het geval. Met ophogingen en uitgravingen die oplopen tot 2.00m is er geen sprake van een ontwerp waarbij maximaal rekening wordt gehouden met de bestaande terreinhellingen.*

*p) Ook de beoogde ophogingen achter de assistentiewoningen op kavel 5 zijn niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. De noodzaak van deze reliëfwijziging wordt hoegenaamd niet aangetoond. Daarnaast kan vanuit ruimtelijk standpunt evenmin ingestemd worden met de manier waarop de overgangen naar het oorspronkelijk maaiveld worden voorgesteld. Deze overgang wordt volgens het ontworpen terreinprofiel 27-27' opgevangen in de laatste meters langs de perceelsgrenzen ander een steile helling van 45°, enkel de laatste strook van 0.50m ligt op het oorspronkelijk maaiveldniveau. Dit is niet aanvaardbaar. Op deze manier kan geenszins gegarandeerd worden dat de afwatering van de beoogde grote reliëfwijziging volledig op het eigen terrein kan opgevangen worden. Anderzijds is het niet aanvaardbaar dat dergelijke reliëfwijzigingen een negatieve impact kunnen hebben op de naastliggende percelen. Ook langs de noordwestelijke perceelsgrens worden de overgangen naar het oorspronkelijk maaiveld te steil gemaakt en tot op te korte afstanden van deze perceelsgrens. In deze zone kan bijkomend de vraag gesteld worden wat de impact van de beoogde ophogingen zal zijn op de aanwezige hoogstambomen die volgens de plannen behouden worden. Een ophoging van 0.50m a 1.00m rond deze bestaande bomen is geenszins bevorderlijk voor het behoud hiervan, dat trouwens als een verplichting werd opgenomen bij de verkavelingsvergunning.*

*q) Concluderend kan gesteld worden dat de afwijkende kelderverdieping van het woonzorgcentrum, net als bij de vorige aanvraag, de doorslaggevende reden vormt om de voorliggende aanvraag te weigeren. Er is nog steeds onvoldoende gemotiveerd waarom wordt afgeweken van het oorspronkelijk concept van de recente verkavelingsvergunning om de kelderverdieping als een technische verdieping met parkeerplaatsen te bestemmen. De beoogde afwijking voor de hoogte van de kelderverdieping is niet aanvaardbaar als een beperkte afwijkmogelijkheid voorzien in artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De keuze om een dergelijk hoge kelderverdieping te voorzien is vanuit ruimtelijk standpunt namelijk niet te verantwoorden. Het biedt geen enkele ruimtelijke meerwaarde aan het ontwerp, integendeel. Niet alleen is de logica in de interne organisatie tussen de kelderverdieping en de benedenverdieping hierdoor zoek, maar daarnaast en bovenal heeft deze specifieke keuze ook een te grote negatieve impact op de terreinaanleg. Ook de keuze van de inplanting van de hoofdingang van het woonzorgcentrum langs de zijde van Bergveld, speelt hierbij een belangrijke rol, evenals de gewenste verbinding op kelderniveau tussen beide gebouwen. Uit de voorziene reliëfwijzigingen blijkt dat al deze ontwerpkeuzes leiden tot gebouwen die niet voldoende rekening houden met de bestaande terreingesteldheid. Zowel de ophogingen, als de uitgravingen en de wijze waarop de overgangen tot de bestaande maaiveldniveaus worden voorzien, zijn niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.*

#### Conclusie

*De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- het voorliggend ontwerp voor de oprichting van een woonzorgcentrum met 82 woonegelegenheden en een gebouw met 16 assistentiewoningen is, net als de vorige*

- aanvraag, niet volledig in overeenstemming met de geldende verkavelingsvergunning;*
- een aantal verschillen, zoals de verdiepingshoogtes van de eerste en tweede verdiepingen van beide gebouwen en de afmetingen van de verschillende vleugels van het woonzorgcentrum, kunnen nog aanvaard worden als beperkte afwijkingen;*
  - de grotere hoogte van de kelderverdieping van het woonzorgcentrum daarentegen is evenwel niet meer aanvaardbaar als een beperkte afwijking op de geldende voorschriften;*
  - deze hoge kelderverdieping is namelijk niet te verantwoorden vanuit ruimtelijk standpunt; het biedt geen enkele ruimtelijke meerwaarde aan het ontwerp; integendeel, de bijhorende hogere vloerplas van het woonzorgcentrum heeft een negatieve impact op de terreinaanleg tot gevolg;*
  - ook de ontwerpkeuzes met betrekking tot de inplanting van de hoofdingang van het woonzorgcentrum en de verbinding op kelderniveau tussen de beide gebouwen spelen hierbij een rol; hierdoor moeten er in functie van de toegankelijkheid van het woonzorgcentrum te grote ophogingen aan de achterzijde van het gebouw gerealiseerd worden;*
  - in de verkavelingsvoorschriften is de weg achter het woonzorgcentrum opgenomen als een autoluw gedeelte waar enkel noodverkeer toegelaten wordt; deze specifieke omschrijving kan qua functionaliteit en qua intensiteit van gebruik niet gelijkgesteld worden als een toegangsweg naar de hoofdingang van het gebouw;*
  - de voorgestelde reliëfwijzigingen, zeker de ophogingen ten westen van het woonzorgcentrum en ten noorden van de assistentiewoningen, evenals de wijze waarop de overgangen tot de bestaande maaiveldniveaus worden voorzien, zijn evenmin verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
  - met ophogingen en uitgravingen die oplopen tot 2.00m is er geen sprake van een ontwerp waarbij maximaal rekening wordt gehouden met de bestaande terreinhellingen.*
- ...*

Na de hoorzitting van 28 augustus 2013 beslist de verwerende partij op 29 augustus 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### *5.2 Beschrijving van de plaats*

*De aanvraag heeft betrekking op de site van het Ascanuscollege met bijhorend klooster van de paters van het Heilig Hart, thans deel uitmakend van de Sint-Martinusscholen. Deze site bevindt zich binnen de kern van Walfergem, meer bepaald langs de Brusselsesteenweg op de hoek met het Petrus Ascanusprein/Stevensveld. Het oorspronkelijk Ascanuscollege met klooster werd opgericht begin 20ste eeuw en kende enkele latere uitbreidingen. De bestaande bebouwing kan omschreven worden als een L-vormig hoofdgebouw met aanbouwen aan de noordoost- en de noordwestzijde. Vooraan langs de steenweg staat de Kapelanij van Onze-Lieve-Vrouw van het Heilig Hart, opgericht als kapel bij het klooster van de missionarissen van het Heilig Hart. Zowel de Kapelanij als het Ascanuscollege is opgenomen in de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.*

*De bestaande bebouwing aan de overzijde van de Brusselsesteenweg is voornamelijk residentieel en heeft een gesloten karakter. Langs Bergveld wordt de bestaande bebouwing gekenmerkt door eengezinswoningen, veelal in halfopen verband opgericht. Aan de andere zijde van het Petrus Ascanusplein is een supermarkt met parking,*

daarnaast aan het begin van Stevensveld is de gemeentelijke basisschool Sleutelbos gelegen. Verder langs Stevensveld richting Heilig Hartlaan wordt het straatbeeld ingevuld met eengezinswoningen in halfopen verband.

Het betrokken terrein belt naar beneden in de noordelijke richting. Het maximaal niveauverschil tussen het hoogste en het laagste punt bedraagt meer dan 10m. Langs de noordwestelijke perceelsgrens grenst het goed aan de tuinzones van de bebouwde percelen langs Bergveld. Tussen de woningen nrs. 24 en 26 is er een doorsteek vanaf de site naar Bergveld, met een breedte van 3.00m.

### 5.3 Beschrijving van de aanvraag

De voorliggende aanvraag beoogt op kavel 1 de nieuwbouw van een woonzorgcentrum met 72 permanente wooneenheden en 10 eenheden voor kortverblijf en van een gebouw met 16 assistentiewoningen. Voor de oprichting van het beoogde woonzorgcentrum moeten eerst de 2 meest westelijke vleugels van de school afgebroken to worden. Het woonzorgcentrum wordt ingeplant op 7.71m a 8.19m afstand van de schoolgebouwen op kavel 2b. Het gebouw met de assistentiewoningen staat 21.08m achter het woonzorgcentrum ingeplant, de afstand tot het bestaande schoolgebouw van kavel 2a bedraagt ca. 27,00m.

Het ontworpen woonzorgcentrum in een U-vorm bestaat uit een kelderverdieping, een benedenverdieping en 2 verdiepingen. In de 3.88m-hoge kelderverdieping zijn een 16-tal technische lokalen/bergingen voorzien, variërend in oppervlakte tussen ca. 15m<sup>2</sup> en ca 65m<sup>2</sup> en een sanitaire blok voor het personeel. Volgens het plan en de nota bij deze aanvraag omvatten deze ruimtes de volgende concretere lokalen: ruimte voor plaats van wasmachines, linnenkamers, vuilnis, kleedruimtes, pamperruimte, bergingen, warme en koude keuken, afwas, technische ruimten voor opstelling lucht- en koelgroepen, frigoriumtes, bergingen droge voeding en archiefuimtes. Een deel van deze lokalen kunnen licht trekken langs de binnenzijde van de U-vorm die als patio is uitgewerkt. In de noordoostelijke helft van de kelderverdieping is plaats voorzien voor 17 parkeerplaatsen, 17 fietsenplaatsen en 4 plaatsen voor bromfietsen. Op de benedenverdieping worden 12 lokalen voorzien voor kantoren/algemene diensten, waaronder volgens het plan en de nota volgende functies vallen: directielokalen, vergaderlokalen, personeelslokalen, secretariaat, onthaal, dokter, ergo, kinesist,... In de westelijke vleugel, naast de inkomhal is een grote eetzaal voorzien, de zuidwestelijke hoek van de benedenverdieping wordt bestemd als cafetaria, niet verbonden met de eetzaal. In de oostelijke vleugel worden 10 kamers voor kortverblijf voorzien. De inkom van het woonzorgcentrum ligt langs de lange linkergevel (kant Bergveld). Op de 2 verdiepingen worden telkens 36 kamers voorzien met de bijhorende gemeenschappelijke lokalen.

Het gebouw met de assistentiewoningen beslaat een rechthoek van 48.00m bij 15.00m. In de kelderverdieping zijn ook verschillende technische lokalen/bergingen voorzien, variërend van 17m<sup>2</sup> tot 104m<sup>2</sup> met daartussen 2 grote open ruimtes van elk 91m<sup>2</sup> bestemd voor algemene rusthuisdiensten en sanitaire lokalen. De kelderverdiepingen van de beide gebouwen zijn met elkaar verbonden, in het tussenvolume bevinden zich nog een aantal technische lokalen/bergingen, en kleedkamers voor het personeel. Zowel de benedenverdieping als de eerste verdieping van het tweede gebouw is ingevuld met elk 8 assistentiewoningen.

Beide gebouwen zijn afgewerkt met platte daken, waarvan de hoogtes op de peilen 8.12 en 3.79 zijn voorzien voor het woonzorgcentrum respectievelijk assistentiewoningen. Dit peil is gerelateerd aan de dorpel van de kerk. De materialisatie en de afwerking van de 2

*blokken gebeurt uniform. Om de monotonie van de lange gevels te doorbreken wordt gewerkt met uitspringende volumes en balkons, met een maximale uitsprong van 1.20m ten opzichte van de gevelvlakken. De gevels worden afgewerkt met een grijze gevelsteen, de erkervolumes met donkere volkernpanelen, de terrassen met donkere geprefabriceerde elementen. Verder wordt als materiaalkeuze voorgesteld donker aluminium schrijnwerk en een afwisseling tussen donker gelakte en glazen borstweringen aan de terrassen en balkons.*

*Naast de oprichting van de 2 gebouwen op kavel 1 omvat de voorliggende aanvraag ook de volledige aanleg van het niet-bebouwde gedeelte van deze kavel en een aantal terreinaanlegwerken op kavel 5. Zo wordt de aanleg voorzien van de nieuwe private toegangsweg tot het woonzorgcentrum en de assistentiewoningen, die aftakt vanaf Stevensveld. Langs deze nieuwe weg worden verschillende parkeerplaatsen voorzien, meer bepaald 22 plaatsen langs het eerste gedeelte bestemd voor de school, 10 plaatsen voor het gebouw met de assistentiewoningen en 8 plaatsen voor het woonzorgcentrum, bestemd voor het personeel en de bezoekers. De weg loopt tussen de beide gebouwen door en buigt af langs het woonzorgcentrum met een keerpunt net voorbij de inkomhal van het woonzorgcentrum. Het gedeelte van de weg achter het woonzorgcentrum wordt op de plannen opgetekend als wegenis voor noodverkeer. Het grootste gedeelte van de toegangsweg is voorzien als een asfaltverharding, de zijdelingse parkeerplaatsen evenals de weg voor het noodverkeer worden aangelegd met antracietkleurige betonstraatstenen.*

*Vanaf de nieuwe wegenis voorzien langs het woonzorgcentrum worden er ook 2 smallere doorsteken voorzien tot aan de Brusselsesteenweg, omschreven als brandweertoegang en aan te leggen met grasdallen. Ook achter het gebouw met de assistentiewoningen, in het verlengde van de weg voor noodverkeer, en langs de voorzijde van dit gebouw, naast de ingang aan de rechterzijde, worden er telkens nog stroken voorzien als brandweertoegang, aangelegd met grasdallen. Al deze brandweertoegangen worden afgesloten door middel van beweegbare brandweerpaaftjes, zodat gewone voertuigen hier niet door kunnen.*

*Ook de aanleg van de nieuwe voetgangers- en fietsverbinding voorzien tussen Stevensveld, Bergveld en de Brusselsesteenweg zit vervat in deze aanvraag. Dit fiets- en voetpad ligt op kavel 5, in de streak langs de perceelsgrenzen die bestemd is om over te dragen aan de gemeente, maar zoals voorzien in de verkavelingsvergunning cliënt de aanvrager voor de overdracht eerst dit pad aan te leggen. De uitvoering van dit pad is voorzien in cementgebonden dolomiet.*

*Het bestaande groen (struiken en kleinere bomen) op kavel 1 wordt behouden. Daarnaast is op het plan van de wegenis opgetekend welke hoogstambomen zeker zullen behouden worden, de meesten hiervan staan langs de noordwestelijke perceelsgrens op kavel 5, aansluitend op de tuinzones van de bebouwde percelen langs Bergveld. Daarnaast voorziet de aanvraag ook in de aanplanting van leilinden tussen het fiets- en voetpad en het gebouw met de serviceflats, en dit over een totale lengte van ca. 60.00m.*

*Rondom de gebouwen wordt het bestaande maaiveld gewijzigd, de aanvraag omvat zowel aanzienlijke uitgravingen als ophogingen. Tussen de nieuw op te richten gebouwen en de bestaande schoolgebouwen tonen de nieuwe terreinprofielen voornamelijk uitgravingen. De grootste uitgraving bevindt zich ter hoogte van de patio van het woonzorgcentrum en bedraagt ca. 2.00m. Of hoogteverschil wordt langs de gevel van het bestaande schoolgebouw opgevangen door middel van keermuren. Aan*

de andere zijde van de gebouwen zijn voornamelijk ophogingen voorzien. De grootste ophoging wordt gerealiseerd in de strook tussen de 2 gebouwen, in functie van de toegangsweg naar de inkomhal van het woonzorgcentrum boven de kelderverdieping tussen de beide gebouwen. Het verschil tussen bestaand en ontworpen maaiveld loopt ook hier op tot ruim 2.00m. Ook in de strook ten noorden van het gebouw met de assistentiewoningen worden ophogingen voorzien, in functie van het aan te leggen voet- en fietspad. De overgang naar het oorspronkelijk maaiveld wordt opgevangen in de laatste meters langs de noordelijke perceelsgrens, onder een helling van 45°. Volgens de terreinprofielen wordt het bestaande maaiveld behouden in de strook van 0.50m langs de perceelsgrens.

#### 5.4 Historiek

- op 27 december 2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend met het oog op de oprichting van een nieuw rusthuis en een gebouw met assistentiewoningen; het beroep hiertegen door een derde werd door de deputatie op 28 april 2011 als ontvankelijk verklaard, de verkavelingsvergunning werd voorwaardelijk vergund (dossiernummer 2011-0059);
- op 26 maart 2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woonzorgcentrum en assistentiewoningen; het beroep hiertegen door een derde werd door de deputatie op 12 juli 2012 als ontvankelijk verklaard, de aanvraag werd geweigerd (dossiernummer 2012-0239).

...

#### 5.7 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 jui 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De westelijke hoek van het betrokken goed is samen met de aanpalende bebouwde percelen langs Bergveld gelegen binnen een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Nochtans behoort deze hoek van het goed tot de hoger gelegen zone langs de Brusselsesteenweg, het terrein helt namelijk of in de noordelijke richting. De zuidwestelijke hoek van het woonzorgcentrum valt binnen deze zone. In het kader van de watertoets kunnen er bijkomende maatregelen opgelegd worden inzake overstromingsvrij bouwen en beperkingen inzake de inname van komberging, zoals het uitvoeren van de kelderverdieping als een volledig waterdichte kuip zonder doorvoeren en het maximaal aanleggen van waterdoorlatende verhardingen.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. Voor de opvang van het hemelwater afkomstig van de daken van de 2 ontworpen gebouwen en de binnenkoer voorziet de aanvraag in een ter plaatse geconstrueerde hemelwaterput onder de ondiepe vijver in de patio van het woonzorgcentrum met een totaal buffervolume van 155.000l. Het hergebruik van het hemelwater is voorzien voor 115 toiletten in de gebouwen, het kuiswater en de industriële wasmachines. Voor de opvang van het hemelwater afkomstig van de wegenis en de parkeerplaatsen voorziet de aanvraag een buffering van 120.11m<sup>3</sup> in het nieuw aan te leggen rioleringsnetwerk (vlak aangelegde rioleringsbuizen met een diameter van 1000mm over een lengte van 153m). De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes.

b) Overeenkomstig de artikelen 4.1.14 en 4.2.411 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009 moet een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning niet onderworpen worden aan een sociale last of een last bescheiden woonaanbod indien deze aanvraag uitvoering geeft aan een verkavelingsvergunning voor een verkavelingsproject dat reeds onderworpen is aan de verplichte normen. Dit is in het voorliggend dossier het geval.

...

d) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht:

...

De oprichting van een woonzorgcentrum en assistentiewoningen is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

e) Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling nr. 2010.18 (gemeente) - IST-RO-BB-2011-0059 (provincie), goedgekeurd door de deputatie op 28 April 2011. De voorliggende aanvraag heeft betrekking op de kavels 1 en 5. Kavel 1 is bestemd voor de oprichting van een rusthuis met max. 102 wooneenheden en een gebouw met assistentiewoningen, kavel 5 is bestemd om over te dragen aan het openbaar domain, na aanleg en oplevering van de voet- en fietswegen, groen en buffer hemelwater.

f) Eind 2011 werd een eerste aanvraag ingediend voor het bouwen van een woonzorgcentrum en assistentiewoningen. Op 26 maart 2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor deze eerste aanvraag. Tegen deze vergunningsbeslissing werd beroep ingesteld door een derde. Dit beroep werd door de deputatie op 12 juli 2012 als ontvankelijk verklaard en de aanvraag werd geweigerd om de volgende redenen (dossiernummer 2012-0239):

...

g) De voorliggende aanvraag beoogt opnieuw de nieuwbouw van een woonzorgcentrum met 72 permanente wooneenheden en 10 eenheden voor kortverblijf en van een gebouw met 16 assistentiewoningen. Het voorliggend ontwerp verschilt onder meer in de volgende belangrijke punten van het vorig ontwerp:

- in de kelderverdieping van het woonzorgcentrum zijn meer parkeerplaatsen voorzien, namelijk 17 in plaats van 12, en er zijn nu ook fietsplaatsen en plaatsen voor bromfietsen voorzien;
- de eetzaal bevindt zich niet meer in de kelderverdieping maar op de benedenverdieping, naast het cafetaria;
- nagenoeg alle lokalen in de kelderverdieping van het woonzorgcentrum worden nu bestemd als 'technische lokalen/bergingen' terwijl er bij de vorige aanvraag meer specificaties waren, onder andere keukenlokalen, een filmlokaal, kinesist, kapper/pedicure, logopediste/psychologe, sociaal assistente,...;
- de lokalen in de kelderverdieping van de assistentiewoningen worden nu ook algemeen bestemd als 'technische lokalen/bergingen' en 'algemene rusthuisdiensten', terwijl deze lokalen met dezelfde oppervlakten bij de vorige aanvraag bestemd waren als 2 grotere open leefruimtes en een polyvalente zaal;

- de voorliggende aanvraag omvat nu ook de terreinaanlegwerken terwijl bij de vorige aanvraag hiervoor verwezen werd naar een afzonderlijke aanvraag omgevingswerken.

*h) Vooreerst wordt herhaald dat de voorziene 10 kamers voor kortverblijf op de benedenverdieping van het woonzorgcentrum geen aanleiding geven tot een strijdigheid wat het aantal woonlagen betreft. Met betrekking tot deze discussie over een derde woonlaag kan verwezen worden naar de beoordeling bij het verkavelingsdossier en bij de vorige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.*

*Een woonlaag dient begrepen te worden als een verdieping die grotendeels bestemd is voor bewoning. Overeenkomstig de omzendbrief van 19 juni 1991 bevattende toelichting bij de toepassing van de bijzondere voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse -artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, dient een woonlaag geïnterpreteerd te worden als elke bouwlaag welke geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning (louter residentiële functies). Bouwlagen die uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd zijn voor andere functies dan het wonen zoals onder andere winkels, horeca alsook de niet bewoonbare gedeelten van een woning en elke ruimte welke niet voor wonen of permanent verblijf wordt ingericht zoals parkeerruimtes, inkomhal en bergingen, zijn niet te aanzien als een woonlaag. Op zich dienen de kamers voor kortverblijf vanuit stedenbouwkundig standpunt we als een 'woonfunctie' beschouwd te worden. Anderzijds vormen deze kortverblijven een beperkt aandeel van de totale vloeroppervlakte van de benedenverdieping, zodat deze bouwlaag niet als een volwaardige woonlaag moet beschouwd worden.*

*i) Het voorliggend ontwerp voldoet in een aantal andere punten we niet volledig aan de geldende verkavelingsvergunning. Net als bij het vorig ontwerp verschillen de gehanteerde hoogtes van alle verdiepingen van beide gebouwen van de in de verkavelingsvoorschriften opgelegde verdiepingshoogtes en zijn er ook afwijkingen in de afmetingen van de verschillende vleugels van het woonzorgcentrum. Door de ontworpen uitsprongen met erkers en terrassen worden de bouwdieptes en lengtes van de 3 vleugels zoals opgetekend op het verkavelingsplan immers overschreden. Ook de afstand van 8.00m tot het schoolgebouw wordt niet over de volledige diepte van het gebouw gerespecteerd.*

*Overeenkomstig artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen er in een vergunning na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen we niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloer/terreinindex en het aantal bouwlagen. Voor de hierboven vermelde verschillen kan gebruik gemaakt worden van deze beperkte afwijkmogelijkheid voorzien in artikel 4.4.1.*

*De verschillen in de hoogtes van alle verdiepingen kunnen verklaard worden door de concrete uitwerking van het gebouw, rekening houdend met allerlei technische factoren. Belangrijk hierbij is ook dat de totale bouwhoogte van de beide gebouwen de opgelegde maximale peilen niet overschrijden. Het in de verkavelingsvergunning maximaal toegelaten gabarit wordt volledig gerespecteerd. De verdiepingshoogtes zijn in feite een gevolg van de verdere uitwerking en concrete invulling van de gebouwen en hebben op zich geen noemenswaardige ruimtelijke impact op de omgeving. Ook de hogere vrije hoogte van de kelder is volgens de aanvrager nodig voor de technieken en heeft als*

*ondergronds volume geen enkele ruimtelijke impact. De grotere verdiepingshoogte van de kelder heeft ook te maken met de noodzakelijke sanering van de grand. De vloer van de kelder wordt om stabiliteitsredenen ten gevolge van de uitgravingen best lager aangezet. De hogere kelderverdieping heeft nauwelijks impact op de vloerplas van de benedenverdieping. Daarnaast wordt de kelderverdieping van het woonzorgcentrum in tegenstelling tot de vorige aanvraag nu wel als een technische verdieping ingevuld met meer parkeerplaatsen evenals ruimte voor het stallen van fietsen en bromfietsen en met enkel technische lokalen, bergingen en personeelslokalen, geen algemene rusthuisdiensten meer. De verschillen in de hoogtes van alle verdiepingen worden door de deputatie aanvaard als technische afwijkingen.*

*Daarnaast zijn ook de voorziene uitsprongen ten opzichte van de oorspronkelijke bouwzone aanvaardbaar als beperkte afwijkingen. Ze kunnen zelfs als een architecturale meerwaarde beschouwd worden, in die zin dat hiermee de monotonie van de grote gevelvlakken doorbroken wordt. De afstanden tot de perceelsgrenzen blijven ook voldoende ruim, zodat de impact van deze uitsprongen op de naastliggende percelen nagenoeg onbestaande is.*

*j) Voor de beoordeling naar de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar artikel 4.3.1. §2 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. Hierin is bepaald dat indien het aangevraagde gelegen is een gebied dat geordend wordt door een verkavelingsvergunning, en hierin de aandachtspunten voor toetsing aan de ruimtelijke ordening vervat zijn, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. In dit geval is, mits enkele beperkte afwijkingen, voldaan aan de verkavelingsvoorschriften, zodat een verdere uitgewerkte toetsing aan de andere beginselen niet langer relevant is. De betrokken verkaveling werd met de nodige zorg en aandacht uitgewerkt volgens de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is dan ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.*

*k) In verband met de beoogde terreinaanlegwerken, deze dienen wel nog beoordeeld te worden, aangezien de verkavelingsvoorschriften niet echt specifieke bepalingen bevatten inzake terreinaanleg en/of reliëfwijzigingen. Algemeen gesteld zijn reliëfwijzigingen in functie van de toegankelijkheid van de gebouwen aanvaardbaar, indien ze uiteraard beperkt worden tot het strikt noodzakelijke en ze geen negatieve impact hebben op de omliggende percelen. Er wordt door de aanvrager gesteld dat een groot deel van de voorgestelde reliëfwijzigingen het gevolg zijn van het advies van de brandweer, waarin eisen worden opgelegd met betrekking tot de maximale hellingsgraad en minimale breedte van de evacuatiewegen. De andere ophogingen zijn dan weer ingegeven door de betrachting om het fiets- en wandelpad zo comfortabel mogelijk, dus met zo weinig mogelijk verval, aan te leggen. De deputatie gaat akkoord met de voorgestelde terreinaanleg, mits alle mogelijke maatregelen worden getroffen om het afvloeiend water volledig op het eigen terrein te houden. Het kan namelijk niet de bedoeling zijn dat de afwatering van grondophogingen wordt afgeleid naar de aanpalende percelen. Er dient dan ook een minimum afstand tot de perceelsgrenzen gerespecteerd te worden en ook de overgangen naar het natuurlijk maaiveldniveau moeten volledig op het eigen perceel gerealiseerd worden. Een strook van 1.00m, aangelegd op het oorspronkelijk maaiveldniveau, kan als een minimum beschouwd worden om er nog op een verantwoorde wijze een perceelsafsluiting met haag te kunnen voorzien en te onderhouden. Dergelijke strook fungeert dan tevens als bufferzone voor de opvang van het afvloeiende hemelwater. Het beperken van de grondophogingen tot op een afstand van min. 1.00m van de perceelsgrenzen kan als een voorwaarde aan de vergunning*



gekoppeld worden. Daarnaast kan opgelegd worden dat de reliëfwijzigingen maximaal waterdoorlatend zijn, waarmee bedoeld wordt dat de grondophogingen moeten uitgevoerd worden met goede zuivere aanvulgrond met een grote infiltratiecapaciteit en dat de eventuele afwerking erboven eveneens met waterdoorlatende materialen moet uitgevoerd worden.

l) Daarnaast kan ook nog een opmerking gemaakt worden in verband met de voorziene weg naar de hoofdtoegang van het woonzorgcentrum. Met de verkavelingsvergunning werd het tracé van de nieuwe private toegangsweg vanaf Stevensveld tot de 2 beoogde gebouwen op kavel 1 goedgekeurd. Op het verkavelingsplan is er een weg opgetekend tussen de beide gebouwen en met een keerpunt achter het woonzorgcentrum, doch dit gedeelte van de weg was enkel bestemd voor noodverkeer. In de geldende stedenbouwkundige voorschriften is expliciet opgenomen dat er naast het rusthuis een autoluw gedeelte is waar enkel noodverkeer toegelaten wordt. Op de huidige plannen staat dit betrokken gedeelte van de weg wel opgetekend als weg voor noodverkeer, doch de vrees bestaat dat deze weg ook door de bewoners en hun bezoekers zal gebruikt worden aangezien de hoofdtoegang voorzien is in de lange noordwestgevel, langs deze weg. De aanvrager stelt tijdens de hoorzitting zelf voor om het gebruik van deze toegangsweg te beperken voor noodverkeer door de plaatsing van een slagboom. Op die manier kan inderdaad beter gegarandeerd worden dat dit gedeelte van de weg effectief zijn bestemming van weg voor noodverkeer zal vervullen en niet frequent zal gebruikt worden. De plaatsing van een slagboom zal als bijkomende voorwaarde aan de vergunning verbonden worden.

m) Wat het aantal parkeerplaatsen betreft argumenteert de aanvrager dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn dan oorspronkelijk gedacht omdat het ontwerp 34 units (20 rusthuisbedden + 14 assistentiewoningen) minder bevat dan voorzien bij de verkaveling. Met in totaal 35 parkeerplaatsen (17 ondergronds en 18 bovengronds) voor 98 wooneenheden komt men aan een verhouding van 2.8 parkeerplaatsen per wooneenheid. Er kan aangenomen worden dat dit aantal parkeerplaatsen, gelet ook op de aanwezigheid van de publieke parking in de nabije omgeving op het Petrus Ascanusplein en de te verwachten wisselwerking met de parkeerplaatsen van de school, voldoende is voor het beoogde project van woonzorgcentrum en assistentiewoningen.

n) Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat de voorliggende aanvraag voor de oprichting van een woonzorgcentrum met 82 woongelegenheden en een gebouw met 16 assistentiewoningen, in aanmerking komt voor een vergunning. De verschillen ten opzichte van de verkavelingsvergunning zijn aanvaardbaar als beperkte afwijkingen, zoals voorzien in artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. In functie van de vergunde bestemming van de weg achter het woonzorgcentrum als weg voor noodverkeer zal opgelegd worden om hier een slagboom te plaatsen om het gebruik ervan te beperken tot echt noodverkeer. Daarnaast zullen er ook enkele bijkomende beperkingen met betrekking tot de terreinaanlegwerken opgelegd worden, zodat ook deze volledig verenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening.

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

- de aanvraag voor de oprichting van een woonzorgcentrum met 82 woongelegenheden en een gebouw met 16 assistentiewoningen is zowel bestaanbaar met de planologische bestemming van het woongebied als verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;
- het voorliggend ontwerp is, op enkele uitzonderingen na, in overeenstemming met

- de geldende verkavelingsvergunning;*
  - *de punten waarin het ontwerp afwijkt van de geldende stedenbouwkundige voorschriften, met name de verschillen in verdiepingshoogtes van de beide gebouwen evenals de afmetingen van de verschillende vleugels van het woonzorgcentrum, zijn aanvaardbaar als beperkte afwijkingen, voorzien in artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
  - *de verschillen in de hoogtes van alle verdiepingen zijn in feite verdere technische uitwerkingen van het ontwerp, waarvan de ruimtelijke impact beperkt is, aangezien de totale bouwhoogte van de beide gebouwen binnen de opgelegde maximale peilen blijft;*
  - *de kelderverdieping van het woonzorgcentrum is in tegenstelling tot het vorig ontwerp meer uitgewerkt als een technische verdieping, ook hier is de afwijkende hoogte een gevolg van de technische detaillering;*
  - *de ontworpen terreinaanleg is aanvaardbaar, mits alle mogelijke maatregelen warden getroffen om het afvloeiend water volledig op het eigen terrein te houden;*
  - *het tracé van de weg naar de achterzijde van het woonzorgcentrum was reeds voorzien bij de verkavelingsvergunning; teneinde de opgelegde bestemming van weg voor noodverkeer beter te kunnen garanderen zal dit gedeelte van de weg afgesloten moeten worden door middel van een slagboom.*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

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

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer 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.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

*In dit laatste punt volgt een uiteenzetting van de redenen die aantonen dat de **onmiddellijke tenuitvoerlegging** van de bestreden beslissing de verzoeker een moeilijk te herstellen **ernstig nadeel** kan berokkenen. Ik verwijs hiervoor naar de gegevens van de stedenbouwkundige ambtenaar uit zijn voorliggend verslag:*

*a. de voorgestelde werken impliceren een **grote afgraving**: “De vloer ligt op peil -5,66”.*

*b. de voorgestelde werken vereisen grote grondwerken en hebben een **grote verhoging van de terreinprofielen** tot gevolg:*

...

*c. deze werken gebeuren op een **bouwterrein dat tot 10 m hoger** ligt dan mijn grond en steil naar beneden helt:*

...

*d. deze werken gebeuren in een **overstromingsgevoelig gebied**:*

...

*e. in voorliggende bouwaanvraag is er van **een waterbuffer** (die in de verkavelingsvergunning was opgelegd) **geen sprake**:*

...

*f. door dit alles is et logisch en terecht dat er gevreesd kan worden voor **moeilijk te herstellen wateroverlast en grondverschuivingen ten mijnen nadele**:*

...

*g. verder zullen de gelande grondwerken **de bestaande bomen beschadigen**:*

...

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*De verzoekende partij beweert dat zij een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel (MTHEN) zal lijden indien de bestreden beslissing niet onmiddellijk wordt geschorst. Zij argumenteert dat het bouwproject:*

- aanleiding zal geven tot wateroverlast en grondverschuivingen.*
- de grondwerken de bestaande bomen zullen beschadigen.*

...

*De verzoekende partij legt geen foto's of simulaties voor. Er worden geen concrete bewijzen voorgelegd die de aard en de omvang van het vermeende nadeel aantonen. De verzoekende partij beweert wel dat zij verschillende nadelen zal lijden, maar zij toont niet op overtuigende wijze aan dat er effectief moet worden gevreesd voor een 'ernstig nadeel'.*

*Ten overvloede merkt de verwerende partij op dat het projectgebied slechts voor een klein gedeelte gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*...*

*Daarnaast moet worden vastgesteld dat het project verschillende maatregelen voorziet voor de opvang en de berging van het hemelwater. Zo wordt, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, in de bestreden beslissing overwogen dat, wat betreft de wegenis en de parkeerplaatsen, de aanvraag een buffering voorziet "van 120.11m<sup>3</sup> in het nieuw aan te leggen rioleringsnetwerk (vlak aangelegde rioleringsbuizen met een diameter van 1000mm over een lengte van 153m)" (zie ook de beschrijvende nota bij de aanvraag, stuk 1.b, bladzijde 15). Op het rioleringsplan (stuk 1.g, plan nr. 7) moet worden vastgesteld dat het lot at. 5 van de verkaveling voorzien wordt van een rioleringsnetwerk met verschillende rioleringsputten die als bufferbekken moeten dienen. Er is dan ook geen sprake van een ernstig nadeel op dit punt.*

*Ook wat de zogenaamde grondverschuivingen betreft, toont de verzoekende partij geenszins aan dat de vergunning inderdaad aanleiding zal geven tot grondverschuivingen en dat zij hierdoor een ernstig nadeel zal leiden.*

*Wat betreft de beschadiging van de bestaande bomen, moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet aangeeft welk nadeel zij lijdt bij de mogelijke beschadiging van deze bomen. Voorts vloeit uit de bestreden vergunning geenszins voort dat de litigieuze bomen zullen worden beschadigd. Tenslotte, voor zover als nodig, moet worden opgemerkt dat schade als gevolg van de werken ter uitvoering van de vergunning niet in aanmerking kan worden genomen als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

*..."*

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*"...*

*Vooreerst laat verzoekende partij na om in zijn verzoekschrift, dan wel in de stukken die hij bijbrengt de nadelen die hij aanhaalt te bewijzen. De wateroverlast en grondverschuivingen zijn loutere beweringen die niet alleen manifest onwaar zijn, maar bovendien door geen enkel concreet stuk gestaafd worden.*

*...*

*Zoals reeds gesteld worden noch in het verzoekschrift, noch in de bijhorende stukken concrete en precieze gegevens aangereikt waaruit de ernst en de aard en de omvang van de nadelen blijkt.*

*Daarnaast is het nadeel genomen uit de wateroverlast manifest onjuist.*

*Verzoekende partij stelt dat wateroverlast zal voortvloeien uit de reliëfwijzigingen die worden doorgevoerd, evenals uit het feit dat de in de verkavelingsvergunning voorziene vijver die dienst doet als waterbuffer niet wordt aangelegd.*

*Verzoekende partij gaat hiermee echter integraal voorbij aan de uitgebreide watertoets die verwerende partij in het bestreden besluit heeft uitgevoerd en waaruit blijkt dat het bouwproject integraal voldoet aan de provinciale verordeningen hemelwater én*

*bovendien de nodige compenserende maatregelen worden genomen om eventuele wateroverlast te vermijden die zou voortvloeien uit de ligging van een gedeelte van het project in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.*

*...*

*Uit geen enkel element blijkt dat verzoekende wateroverlast zou ondervinden ingevolge het vergunde project, noch dat de afgravingen en andere werken gepaard zou gaan met grondverschuivingen.*

*...*

*Tevens haalt verzoekende partij ook nog aan dat door de werken, de bestaande bomen beschadigd zullen worden.*

*Verzoekende partij maakt hierbij geenszins aannemelijk dat de bestaande bomen beschadigd gaan worden. Verzoekster in tussenkomst heeft een duidelijk plan gevoegd bij de vergunningsaanvraag (INTOP, stuk 10) waarbij het behoud van het leeuwendeel van de bestaande hoogstammige bomen wordt aangegeven.*

*...*

*Verzoekende partij maakt hierbij geenszins aannemelijk dat de bestaande bomen beschadigd gaan worden. Verzoekster in tussenkomst heeft een duidelijk plan gevoegd bij de vergunningsaanvraag (INTOP, stuk 10) waarbij het behoud van het leeuwendeel van de bestaande hoogstammige bomen wordt aangegeven.*

*...*

*Tenslotte moet er op gewezen worden dat voor het terrein een verkavelingsvergunning verleend werd.*

*Gebeurlijke hinder en nadelen inzake verkeersafwikkeling, parkeerdruk en de aanwezigheid van een woonzorgcentrum op zich, de inplanting van de gebouwen, de programmatie en het gabarit van de gebouwen maar ook de terreinaanlegwerken en de kap van bomen vloeien dan ook voort uit de verkavelingsvergunning die definitief is en waartegen de beroeper geen jurisdictioneel beroep heeft ingesteld.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### **1.**

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de

verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, wijst de verzoekende partij op de omstandigheid dat zij als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, in het bijzonder de voorziene reliëfwijzigingen, wateroverlast en hinder inzake grondverschuivingen zal ondervinden. De voorziene grondwerken zouden tevens ook enkele bestaande bomen beschadigen.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij heeft nagelaten om voldoende concrete en precieze gegevens bij te brengen, die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen, meer bepaald de aard en de omvang ervan, die de verzoekende partij ondergaat of dreigt te ondergaan, te onderzoeken en te beoordelen. De verzoekende partij verwijst louter naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om de ernst van haar nadelen te staven, maar dit volstaat geenszins.

Bovendien lijkt de verzoekende partij veeleer te vrezen dat de werken niet volgens de regels van de kunst zullen worden uitgevoerd, wat echter niet kan worden aangemerkt als een nadeel dat rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing op zich. In zoverre de verzoekende partij met het ingeroepen nadeel, minstens onrechtstreeks, de wettigheid van de bestreden beslissing viseert, wenst de Raad op te merken dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en de verzoekende partij geen nadeel oplevert dat de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0158/SA/2/0139.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 15 april 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van  
Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de derde kamer,

Bram CARDOEN

Filip VAN ACKER