

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 7 februari 2017 met nummer RvVb/S/1617/0560
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0150/S

Verzoekende partij	de vzw MILIEUFRONT OMER WATTEZ vertegenwoordigd door advocaten Gregory VERMAERCKE en Frederick HALLEIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 8200 Brugge (Sint-Andries), Dirk Martensstraat 23
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 september 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 3 september 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de residentie Piens vzw, hierna de aanvrager, tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde van 24 juni 2010 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bejaardentehuis op de percelen gelegen te 9572 Sint-Martens-Lierde, Tempel, met als kadastrale omschrijving 4^e afdeling, sectie A, nummers 0689E en 0689F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verzoekende partij vorderde met een aangetekende brief van 9 november 2015 de vernietiging van de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing in en het administratief dossier in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 24 januari 2017.

De heer Lode DE BECK, volmachthouder, voert het woord voor de verzoekende partij.
Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtsscholleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16

mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De aanvrager dient op 23 februari 2010 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een rusthuis voor bejaarden + afbraak van bestaande schuur en rooien van enkele fruitbomen”* op de percelen gelegen te Sint-Martens-Lierde (Lierde), Tempel.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

De percelen palen aan het beschermd dorpsgezicht “Kartuizersite”, beschermd bij besluit van 4 november 1982, en ligt in het zicht van de beschermde Sint-Martinuskerk. De percelen worden gebruikt als weiland en zijn voorzien van fruitbomen en een schuur.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 maart 2010 tot en met 6 april 2010, dient de verzoekende partij één van de negen bezwaarschriften in.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend erfgoed adviseert op 25 maart 2010 ongunstig.

De MINA-raad adviseert op 20 april 2010 ongunstig.

De GECORO van de gemeente Lierde adviseert op 26 april 2010 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 27 mei 2010 ongunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich op 27 mei 2010 volledig aan bij de stedenbouwkundige en ruimtelijke motivering zoals opgenomen in het ongunstige preadvies van 27 mei 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde heeft op de uiterste datum waarop hij een beslissing diende te nemen, meer bepaald 10 juni 2010, geen beslissing genomen zodat de aanvraag wordt geacht te zijn afgewezen.

Tegen deze stilzwijgende weigeringsbeslissing tekent de tussenkomende partij op 22 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 15 september 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 14 september 2010, beslist de verwerende partij op 23 september 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan.

Tegen deze beslissing stellen de verzoekende partij, het Vlaams Gewest, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde en de heer Van Damme Davy een vordering tot vernietiging in.

Bij arrest van 19 mei 2015 met nummer A/2015/0295 vernietigt de Raad de bestreden beslissing:

“ ...

Met de verzoekende partij stelt de Raad vast dat in de bestreden beslissing met geen woord wordt gerept over de door de MINA-raad aangekaarte mobiliteitsproblematiek. In de bestreden beslissing worden de parkeerplaatsen weliswaar besproken maar wordt de problematiek van de verkeersbewegingen, de verkeersdruk en de onvoldoende ontsluiting naar grote verkeerswegen, geenszins aangehaald, laat staan beoordeeld.

Eenzelfde vaststelling geldt voor wat de door het Agentschap Ruimte en Erfgoed besproken erfgoedwaarde van de boomgaard betreft. In de bestreden beslissing wordt de erfgoedwaarde van de boomgaard geenszins besproken. Nochtans diende de verwerende partij deze aspecten des te zorgvuldiger te beoordelen, gelet op deze ongunstige adviezen. De bestreden beslissing schendt bijgevolg artikel 4.3.1, §2 VCRO.

...”

2.

In zijn nieuwe verslag van 5 augustus 2015 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. De voorliggende aanvraag dient aldus beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.

Gelet op de ligging van de bouwplaats in de landelijke dorpskern van Sint-Martens-Lierde, palend aan het beschermd dorpsgezicht -complex van het voormalig Kartuizerklooster en in het zicht van de beschermde Sint-Martinuskerk met ernaast het kerkhof van Sint-Martens-Lierde- kan de oprichting van een bejaardentehuis slechts aanvaard worden wanneer voldoende aandacht is besteed aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving.

Er dient voldoende rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing. Het betreft hier immers een zeer landelijke en kleinschalige kern.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een bejaardentehuis binnen een gabariet van 3 bouwlagen, achteraan deels teruggetrokken, plaatselijk - door de helling van het terrein - zelfs 4 bouwlagen onder een platte bedaking.

De bouwplaats ligt in een omgeving die gekenmerkt wordt door een kleinschalige bebouwing van ééngezinswoningen, welke in hoofdzaak bestaan uit één à twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak en gedomineerd wordt door de aanwezigheid van de gerestaureerde Sint-Martinuskerk. Verder vindt men er ook nog de bibliotheek, bestaande uit 1 bouwlaag onder een hellende bedaking.

Het oprichten van een bejaardentehuis in deze omgeving kan uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaard worden, indien deze qua volume en/of gabariet rekening houdt met de omgevende bebouwing en indien het gebouw niet indruist tegen het historische karakter van de site. De vraag die hier rijst is in hoeverre aanvrager het door hem gewenste bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen op het beschikbare terrein en zijn omgeving.

Het voorgestelde gabariet wijkt sterk af van wat in de omgeving gangbaar is. Het voorgestelde volume is dusdanig groot en de gekozen vormtaal dusdanig afwijkend dat het geheel geen enkele relatie heeft met de omgevende bebouwing: de afmetingen en hoogte van het gebouw hebben als resultaat dat al te dominante gevelvlakken ontstaan.

Gebouwen van een dergelijke schaal zijn vreemd aan deze omgeving en zijn niet te verenigen met de kleinschaligheid die typerend is voor deze kern. Het gebouw is door zijn hoogte, lengte, volume en grootschaligheid niet aanvaardbaar in deze kleine landelijke kern. Dit gebouw gaat volledig overheersen en domineren en zal de landelijke kern en de historische site in de verdrukking brengen.

Het gebouw met drie en visueel minstens vier bouwlagen (gezien vanaf de Kartuizerstraat), zal een ernstige impact hebben op het landschap, gezien de schaalgrootte van de gebouwen in de directe omgeving. Visueel zal het een totaal andere belevingswaarde geven voor dit deel van de dorpskern van Sint-Martens-Lierde.

Op een dergelijk project ingepast te krijgen op deze specifieke site zijn een aantal aanpassingen, zoals onder het verlagen van de bouwhoogte en betere spreiding van de gebouwen of de situering op een ander gedeelte van de site, noodzakelijk, zoals voorgesteld op het 3-partijenoverleg. Het gebouw zou minder dominant zijn en rekening moeten houden met de eigenheid van de dorpskern.

Bijkomend wordt opgemerkt dat de terreinprofielen ontbreken in het dossier, zodat er geen algemeen overzicht is op de volledige omgeving.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvrager er niet in geslaagd is een ontwerp te ontwikkelen dat het gewenste bouwprogramma -rusthuis met ruim 90 kamers- op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast krijgt in deze omgeving. Het gegeven dat vanuit de zorgsector een erkenning verleend werd aan de aanvrager voor de realisatie van een rusthuis met 91 bedden brengt hier geen verandering in. Deze erkenning vanuit de zorgsector kan immers bezwaarlijk een vrijgeleide zijn voor het bouwen van een complex dat niet compatibel is met de omgeving, hier de kern van Sint-Martens-Lierde.

De verwijzingen van appellant naar projecten in andere steden en gemeenten die eveneens een dergelijke vormtaal en volumewerking hanteren zijn niet dienend aangezien deze projecten niet van dezelfde schaal zijn als voorliggend project en/of niet op een vergelijkbare plek in een kleinschalige landelijke kern ingeplant werden.

Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

Na de hoorzitting van 25 augustus 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 3 september 2015 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

De watertoets

...

De MER-toets

...

De juridische aspecten

...

De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. De voorliggende aanvraag dient aldus beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.

Gelet op de ligging van de bouwplaats in de landelijke dorpskern van Sint-Martens-Lierde, palend aan het beschermd dorpsgezicht -complex van het voormalig Kartuizerklooster en in het zicht van de beschermde Sint-Martinuskerk met ernaast het kerkhof van Sint-Martens-Lierde- kan de oprichting van een bejaardentehuis slechts aanvaard worden wanneer voldoende aandacht is besteed aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving.

Er dient voldoende rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing. Het betreft hier immers een zeer landelijke en kleinschalige kern.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een bejaardentehuis binnen een gabariet van 3 bouwlagen, achteraan deels teruggetrokken, plaatselijk - door de helling van het terrein - zelfs 4 bouwlagen onder een platte bedaking.

Doordat het terrein achteraan zeker 2,50m lager ligt dan de voorliggende straat wordt een totale onderkeldering van het gebouw voorzien. Het terrein aan de rechter zijde van het gebouw (kant Kartuizerstraat) en achteraan, blijft zo goed als behouden op het bestaand niveau. Hierdoor komen de kooklokalen op kelderniveau die zich bevinden in het rechter been van de U-vorm deels bovengronds te liggen en kan hier rechtstreeks daglicht deze lokalen binnenstromen. Achteraan zit het keldergedeelte volledig boven het maaiveld, waardoor die ook rechtstreeks daglicht ontvangen. Het is enkel aan de linker zijde van het gebouw en in de voortuinstrook dat er aanvullingen nodig zijn om enerzijds het gebouw toegankelijk te maken vanaf het straatniveau en anderzijds om een vlotte horizontale circulatie mogelijk te maken vanaf de gelijkvloerse lokalen naar de zeer mime tuin toe. Aan die zijde is plaats voldoende voorhanden om de ontstane niveauverschillen met een geleidelijke helling weg te werken.

De bouwplaats ligt in een omgeving die gekenmerkt wordt door een kleinschalige bebouwing van ééngezinswoningen, welke in hoofdzaak bestaan uit één à twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak en gedomineerd wordt door de aanwezigheid van de gerestaureerde Sint-Martinuskerk. Verder vindt men er ook nog de bibliotheek, bestaande uit 1 bouwlaag onder een hellende bedaking.

Het oprichten van een bejaardentehuis in deze omgeving kan uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaard worden, indien deze qua volume en/of gabariet rekening houdt met de omgevende bebouwing en indien het gebouw niet indruist tegen het historische karakter van de site. De vraag die hier rijst is in hoeverre aanvrager het door hem gewenste bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen op het beschikbare terrein en zijn omgeving.

Het oprichten van een rusthuis voor een honderdtal bejaarden is evident geen "kleine constructie". Dergelijk project zal dus altijd visueel en ruimtelijk een andere impact hebben op de omgeving dan een groepering van eengezinswoningen. Het komt erop neer dat de vormgeving van zo 'n project in harmonie met de omgeving dient ontworpen te worden.

Tijdens het 3-partijenoverleg werd voorgesteld twee bouwblokken te voorzien met een maximale lengte van 60m en een maximale hoogte van 12m t.o.v. het straatniveau van de Tempel, waarbij per verdiep een ander materiaalgebruik zou kunnen worden toegestaan.

Door te werken met een relatief compacte U-vorm schommelen de gevelfronten, van waar men het gebouw ook bekijkt, steeds rond de 60m lengte. De hoogte van het project aan de Tempel is 9,36m t.o.v. het straatniveau, ruim onder de aangegeven 12m.

Bovendien wordt voor de derde bouwlaag met een volledig ander gevelmateriaal gewerkt dan voor de twee eerste niveaus die in traditionele gevelstenen uitgevoerd worden. De derde bouwlaag wordt afgewerkt met roomwitte effen gevelplaten van Eternit waardoor dit niveau visueel heel licht zal overkomen.

Door gebruik te maken van platte daken, kan de hoogte van het gebouw met 3 volwaardige bouwlagen toch beperkt blijven tot 9,36m hoogte, wat zeker moet aanvaardbaar zijn in deze omgeving (cfr. het standpunt ingenomen tijdens het 3-partijenoverleg dat 12m bouwhoogte zeker aanvaardbaar is). De woningen aan de Tempel zijn vrij statige herenhuizen met 2 hoge niveau's en vrij steil dak. De kroonlijsthoogtes variëren tussen de 6,60m en de 7,50m. De nokhoogtes liggen tussen de 10,10m en de 11,60m. De kerk heeft een kroonlijsthoogte van rond de 13m met een nokhoogte van $\pm 19,30m$. Daarboven situeert zich nog de torenspits.

Het voorgestelde project zal zich dus naar hoogte toe goed inpassen in de omgeving. Zoals reeds gezegd wordt de derde bouwlaag in een volledig ander gevelmateriaal gestoken dan de rest van het gebouw waardoor het hoogtegevoel visueel gebroken wordt.

Achteraan naar het kerkhof toe, wordt het gebouw verlaagd met één bouwlaag, omdat het kelderniveau hier boven het maaiveld uitsteekt. Zo blijft ook aan die gevel de hoogte beperkt tot 3 bouwlagen (kelderniveau hier inbegrepen). Het gebouw zal hierdoor in zijn totaliteit meer de helling van het terrein volgen waardoor de ruimtelijke inpakt aanvaardbaar blijft.

Door voor het overgrote deel van het gebouw te werken met traditionele gevelstenen in de gangbare tinten van bruin-rood als sokkel en crème-beige als fris element daarboven zal het project zeker geen extravagantie opwekken en zich met de toepassing van deze natuurlijke aarde kleuren naar behoren integreren in deze historisch beladen Kartuizersite.

Het bouwprogramma tast geenszins de leefbaarheid en het woonklimaat van de omliggende woningen aan. Het terrein verschaft daartoe de nodige ruimte. De aanwezige bebouwing in de Kartuizerstraat situeert zich op meer dan 52m afstand t.o.v. de zijgevel van het rustoord waardoor er ook geen enkel probleem zal rijzen naar privacy toe.

De aanpassingen zoals voorgesteld op het 3-partijenoverleg, zijn niet realiseerbaar. In een opstelling zoals voorgesteld op dit 3-partijenoverleg wordt het rustoord in 2 afzonderlijke delen getrokken, waardoor het samenhangingsgevoel verdwijnt en die opstelling is ook nefast voor het creëren van een echte gemeenschappelijke centrumplaats/plein.

Ook naar optimale functionaliteit en werking van zo'n rustoord is deze opsplitsing geen goede zaak. De opdeling in 2 blokken werd voorgesteld om het geheel "luchtiger" te maken. Er moet evenwel worden opgemerkt dat door 2 blokken van 60m evenwijdig met elkaar op te stellen (deels geschrinkt), er toch vanop de Tempel een gebouwd volume te zien zal zijn van zeker 100m lang, wat niet het geval is met de voorgestelde compactere vormgeving van rond de 60m aan iedere zijde.

Het voorstel van het 3-partijenoverleg om het rustoord in de uiterst linkse hoek van het terrein in te planten, kan al evenmin worden bijgetreden. Het terrein paalt aan de Kartuizerstraat waar de bibliotheek gevestigd is en waar belangrijke opwaarderingswerken voorzien zijn, waardoor het maatschappelijke, culturele leven er een flinke duw zal krijgen. Dit rustoord zal daar mede toe bijdragen, wat zeker een positieve invloed zal hebben op de leefkwaliteit van de rustoordbewoners.

Ten slotte naar mobiliteit en toegankelijkheid toe en voor het praktische gebruik en uitbating van een dergelijk rustoord is het opsplitsen ervan in afzonderlijke blokken niet haalbaar.

Het voorstel van een zo compact mogelijk gebouw in U-vorm dat op 45m van de Kartuizerstraat wordt ingeplant is ruimtelijk dan ook het beste voorstel. Hierdoor is er vanaf de Tempel een vrij zicht op de beschermde kerk mogelijk van $\pm 52m$ breedte (vanaf de zijkant van het gebouw tot aan de bebouwing aan de overkant van de Kartuizerstraat). De kerk blijft dus zeker visueel zichtbaar vanaf de hoek van de Tempel met de Kartuizerstraat. Die vrijblijvende zone tussen Kartuizerstraat en het project wordt nuttig ingevuld door de nodige parkeerplaatsen die zowel voor de gemeente als voor het rusthuis gunstig gelegen zijn. De

nodige groenaanleg wordt zeker voorzien rond en tussen deze parkings. Dus treed er geen versnippering meer op van parkeerzones.

Aan de andere zijde van het gebouw beschikt men dan nog over een vrijblijvende tuinzone van ± 90m breedte langs de Tempel. Deze onbebouwde strook laat toe dat er vanaf de Tempel nog meer zicht op de kerk vrij blijft dan indien er daar 2 bouwblokken ingeplant worden. Bovendien wordt de tuin niet versnipperd door afzonderlijke bouwvolumes en parkeerfaciliteiten. Met zo'n tuin zijn enorme mogelijkheden naar buitenrecreatie toe voor de bewoners, hetgeen in de toekomst kan aansluiten bij het in het gemeentelijk RUP voorziene recreatiegebied dat zich situeert achter het terrein.

De voorgestelde U-vorm van het project is het logische gevolg van verschillende doelstellingen. Deze vorm van het gebouw versterkt het gemeenschapsgevoel. Er wordt een centrale binnenzone gecreëerd waardoor het veiligheids- en geborgenheidsgevoel opgewekt wordt. Vanuit meer dan de helft van de kamers is er zicht op deze centrale plaats waarop allerlei activiteiten kunnen plaatsvinden. De maximale gevelbreedtes liggen rond de 60m en door de twee benen van de U-vorm te richten naar de Tempel, ontstaat ook het gevoel van twee bouwblokken van telkens maar 15,40m breed en 9,36m hoog die 31,20m (binnenkoer) uit elkaar liggen. De verbinding tussen die 2 blokken ligt wel 43m achteruit t.o.v. de voorgevels van die 2 blokken. Het visueel en ruimtelijk gevoel vanaf de Tempel bekeken zal hierdoor veel aangenamer zijn dan door te werken met evenwijdige blokken van 2 x 60m lang en 12m hoog. Door deze compacte vormgeving zijn de loopafstanden zowel voor bewoners, bezoekers als personeel zo beperkt mogelijk gehouden. Deze vormgeving bevordert dus een functioneel en rationeel gebruik van het gebouw, een optimalere mobiliteit en toegankelijkheid met daarbovenop een duidelijk groter gemeenschapsgevoel.

Het advies van Ruimte en Erfgoed dd. 25 maart 2010 met betrekking tot landschappen en monumenten houdt geen of onvoldoende rekening met het feit dat het betrokken perceel sedert 1978 werd opgenomen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, waarmee onderhavige aanvraag – zoals reeds gesteld – perfect verenigbaar is. Uit de nota gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag blijkt bovendien ten overvloede dat het ontwerp voldoende rekening heeft gehouden met de beschermde Kartuizersite. Het gezichtsveld van Tempel naar het dorp en de kerk blijft volledig intact met een gezichtsruimte van nagenoeg 52m. De op voldoende afstand van de kerk geplande inplanting van het woon- en zorgcentrum is, mede gelet op de zeer hoge statige herenhuizen, een evenwicht voorstel en tast geenszins de belevingswaarde van de beschermde site aan. Integendeel, het gerealiseerde woon- en zorgcentrum kan alleen maar bijdragen tot een verdere bekendmaking van de beschermde site waardoor de belevingswaarde juist zal toenemen;

In antwoord op de kritiek van de Raad voor Vergunningsbetwistingen – die stelde dat de voorgaande beslissing onvoldoende rekening hield met de problematiek van de verkeersbewegingen, de verkeersdruk en de ontsluiting naar grote verkeerswegen enerzijds, en anderzijds oordeelde dat de erfgoedwaarde van de boomgaard onvoldoende besproken werd – kan bovendien het volgende worden aangevuld.

Naar mobiliteit en toegankelijkheid toe heeft de aanvraag uiteraard een impact op de bestaande mobiliteitsstromen binnen de gemeente, en in het bijzonder langsheen de Tempel - Kartuizerstraat. Er moet evenwel worden vastgesteld dat de gemeenteweg Tempel-Kartuizerstraat voldoende is uitgerust om dit bijkomend verkeer op te vangen.

Het aantal extra bewegingen zal vanzelfsprekend toenemen, door bezoekers, leveringen en diensten. Op het terrein is evenwel voldoende bewegingsruimte voorzien voor levering en diensten, én zijn voldoende parkings op het terrein voorzien, zodat het doorstromend verkeer geen hinder zal ondervinden van de aanwezigheid van het woon- en zorgcentrum.

De verkeersdruk op de omliggende wegen zal weliswaar toenemen, maar de impact hiervan valt perfect binnen de normen van het aanvaardbare.

Er kan dan ook in alle redelijkheid worden verondersteld dat de impact op de mobiliteit in de omgeving aanvaard kan worden.

M.b.t. het vermeend waardevol karakter van de “hoogstamboomgaard” moet nogmaals worden vastgesteld door de GECORO reeds in 2006 gesteld werd dat de meeste bomen van de boomgaard ziek zijn en door ouderdom getroffen: bij de bespreking van een bezwaar van dhr. Piens naar aanleiding van het gemeentelijk structuurplan werd gesteld dat de boomgaard “helaas niet (kan) worden erkend als cultuurhistorische boomgaard gezien de meeste bomen van de boomgaard ziek en door ouderdom getroffen zijn”. De “boomgaard” – zo men al kan spreken over een boomgaard nu één blik op de luchtfoto duidelijk maakt dat hier eerder sprake is van een twintigtal verspreide bomen op het perceel – heeft dan ook helemaal niet de waarde die hem worden toegedicht.

Overigens blijkt uit geen enkel concreet gegeven dat de nog resterende fruitbomen op heden een habitat zouden vormen voor een of andere (beschermde of bedreigde) diersoort, zodat in alle redelijkheid mag worden aangenomen dat de voorgenomen werken -mede gelet op het behoud van enkele hoogstammige fruitbomen en de voorgestelde nieuwe groenvoorzieningen- géén onherstelbare impact zullen hebben op de aanwezige fauna en flora.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvrager er in geslaagd is een ontwerp te ontwikkelen dat het gewenste bouwprogramma -rusthuis met ruim 90 kamers- op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast krijgt in deze omgeving.

Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Ook de heer Van Damme Davy vordert de vernietiging van de bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0133/A.

3.

Ondertussen diende de bvba VERLIEN op 7 augustus 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de nieuwbouw van een woonzorgcentrum met herstellflats en de afbraak van een schuur”. Deze aanvraag verschilt op een aantal punten van de aanvraag van de vzw Residentie Piens maar betreft dezelfde percelen, zijnde de percelen te Sint-Martens-Lierde met als kadastrale omschrijving 4e afdeling, sectie A, nummers 0689E en 0689F.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde verleent op 10 december 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de belanghebbende.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 15 januari 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Ook de heer Erik Meers, de heer Emiel Vandewalle en de heer Marc De Clippele tekenen beroep aan tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 maart 2015 om deze beroepen niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 maart 2015 verklaart de verwerende partij de beroepen op 2 april 2015 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning.

Ook tegen deze vergunning worden vorderingen tot schorsing van de tenuitvoerlegging en nietigverklaring ingediend bij de Raad. De vordering tot vernietiging van de verzoekende partij

heeft als rolnummer RvVb/1415/0572/A/0558. De vordering tot schorsing is gekend onder rolnummer 1617/RvVb/0002/S. Beide zaken zijn nog hangende. Met een arrest nummer RvVb/UDN/1617/0072 van 15 september 2016 verwerpt de Raad de vordering van de verzoekende partij tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

Met een arrest nummer RvVb/S/1516/0085 van 6 oktober 2015 verwerpt de Raad de vordering tot schorsing van de heer Marc De Clippele. Met een arrest nummer RvVb/A/1516/1218 van 14 juni 2016 stelt de Raad de afstand van geding vast bij gebrek aan voortzetting.

De vordering tot vernietiging van de heer Emiel Vandewalle heeft als rolnummer RvVb/1415/0574/A/0560. Deze zaak is nog hangende voor de Raad.

Tenslotte heeft de vordering tot vernietiging van de heer Erik Meers als rolnummer RvVb/1415/0564/A/0551. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing heeft als rolnummer 1617/RvVb/0004/S. Deze zaken zijn nog hangende voor de Raad. Met een arrest van 11 oktober 2016 met nummer RvVb/UDN/1617/0140 verwerpt de Raad de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de heer Meers.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering niet.

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet de hoogdringendheid als volgt uiteen:

“ ...

Op vandaag is de schriftelijke procedure m.b.t. de vordering tot nietigverklaring volledig doorlopen (zie stuk 16a-c), zodat het wachten is op een pleitdatum en navolgend een arrest van uw Raad.

De verzoekende partij heeft evenwel geen enkel zicht op het tijdstip dat een dergelijke pleitdatum en arrest zal tussenkomen.

Tegen alle verwachtingen in, is de vergunninghouder op 29 augustus l.l. plots begonnen aan de voorbereidende werken voor de bouw van het woonzorgcentrum (zie stuk 18) en de start

van de werken wordt als dusdanig en in concreto ook bevestigd in de media (stuk 19: “begin september”). Dit maakt dat de zaak niet (langer) verenigbaar is met de normale behandelingstermijn van de vordering tot nietigverklaring.

Immers, de verzoekende partij kan de afhandeling van de vordering tot nietigverklaring niet afwachten omdat anders de verwezenlijking van de door haar aangehaalde nadelige gevolgen niet voorkomen kunnen worden.

Het betreft meer bepaald:

onmiddellijk en permanent verlies aan natuurwaarden:

Op de plaats waar gebouwd wordt, en ook waar verharding en/of parking, kiezelstroken, inkomplein, fietsenstalling, paden en toegangswegen komen, en alwaar een tuin, de beplanting onmiddellijk rondom het gebouw, een open groene zone, een petanquespeelveld en park aangelegd wordt en alwaar grasland continu kort gehouden worden (als gazon onderhouden wordt) gaan de **biologische waarden onherroepelijk verloren** (zonder dat deze achteraf gecompenseerd (kunnen) worden in natura).

Het verlies aan natuurwaarden is **onmiddellijk** omdat het verlies intreedt vanaf ‘de eerste spadesteek’, meer bepaald van zodra de graafmachines het terrein betreden, beginnen te graven en bomen/hagen rooien, en de aldaar aanwezige beplanting (hoogstamboomgaard, hagen, ...), de soorten (eikelmuis, scherpe boterbloem, ...) en habitats onmiddellijk beschadigd worden.

Het verlies aan natuurwaarden is **permanent** in die zin dat eens de graaf-/rooiwerken gestart zijn de daar aanwezige natuurwaarden blijvend aangetast worden zonder dat het mogelijk is om de vernietigde beplanting, soorten en habitats nog te herstellen. Hoe verder de graaf-/rooiwerken vorderen, hoe meer verlies aan natuurwaarden er ook is.

De biologisch waardevolle elementen bestaan hier uit de som van soortenrijk grasland plus de hoogstamfruitbomen plus de vrije groei van hagen en struwelen.

De foto's genomen in de maand mei (stuk 8) tonen de boomgaard die aanwezig is in een **grasland** vol met Scherpe Boterbloem.

In stuk 11 lezen we over de soortenrijke graslanden (zie ook stuk 12):

“(..) Algemene beschrijving Deze karteringseenheden omvatten een ruime waaier aan permanente graslanden. Enerzijds betreft het in de literatuur beschreven vegetatietypen, met name kamgras-, veldgerst-, zilverschoon- en grote vossenstaartgraslanden. Anderzijds gaat het over graslanden die niet tot een specifiek vegetatietype behoren. Deze worden gekenmerkt door één of meerdere van onderstaande indicatieve soorten. Die soorten zijn dan aspectbepalend (..) Indicatieve soorten : Gewoon reukgras (*Anthoxanthum odoratum*), scherpe boterbloem (*Ranunculus acris*), pinksterbloem (*Cardamine pratensis*), gewoon biggenkruid (*Hypochaeris radicata*), duizendblad (*Achillea millefolium*), veldzuring (*Rumex acetosa*), knolboterbloem (*Ranunculus bulbosus*)”. (eigen vetdruk)

In voorliggend geval en zoals geduid door de foto's (stuk 8) gaat het om scherpe boterbloem die in dit grasland hier aspectbepalend is en waar de eikelmuis vrij in kan gedijen (stuk 7).

Uit de fotoreportage (stuk 8 en 18) is ook duidelijk te zien dat alle bomen te zien vanaf de weg nog groene bladeren dragen. De aanwezigheid van een tak zonder bladeren is daarenboven een verrijking voor de biodiversiteit (stuk 9 en 13).

Ook m.b.t. de hagen en struwelen dient er op gewezen te worden dat de hoge biologische waarde ervan samenhangt met de vrije groei van deze hagen en struwelen. Dergelijke zogenaamde wildgroei creëert voor vogels een uniek refugium om in te nestelen. Daarenboven zorgt een ongecontroleerde (i.p.v. een gecontroleerde gesnoeide groei) voor een reserf aan diverse micromilieus met verschillen in vochtigheid en temperaturen wat op diens beurt weer zorgt voor een veel rijker insectenleven (zowel in aantal soorten als in totaal aantal individuen). Hetgeen de vergunningaanvrager voorstelt als een groene en verzorgdere inkleding, zorgt net voor een verlies van die karacteristieke biologische rijkdom.

Het betreft faunistisch belangrijk gebied met een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen (hoogstamboomgaard, soortenrijk permanent cultuurgrasland, houtkanten met dominante van es en meidoorn, bomenrij met dominantie van populier)

[afbeeldingen]

visuele hinder/aantasting van de omgeving:

Een ander manifest nadelig gevolg van de realisatie van de voorliggende vergunning is dat het zicht op en van aan de Kartuiersite fundamenteel, onherroepelijk en op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

Het gebouw is van aan de hoger gelegen straat Tempel gemeten 9,36m hoog. Langs die straat gaat men over een breedte van 62m rechtop dit gigantisch gebouw kijken. In de bestreden beslissing wordt (op pg. 8) aangegeven “Doordat het terrein achteraan zeker 2,50m lager ligt dan de voorliggende straat wordt een totale onderkeldering van het gebouw voorzien.”. Dit betekent dat je van aan die Kartuiersite frontaal geconfronteerd wordt met een gebouw van $9,36m + 2,50m = 11,86m$ hoog en 58,2m breed.

Dat de kerk hier een hogere toren (19,72m) heeft verandert hier niets aan die vaststelling.

Het ruimtebeslag van voorliggend project (i.c. 22950m²) en een volume van 22.591m³ enorm, terwijl we ons hier bevinden in (luidens de motivering van verweerster onder “2.4 De goede ruimtelijke ordening”): “(..) een zeer landelijke en kleinschalige kern.(..)”.

Dit nieuwe gigantische gebouw zal dus een bijzonder visuele negatieve impact uitstralen.

Ook hier geldt de regel dat hoe verder de bouwwerken zich ontplooiën, hoe ingrijpender de visuele aantasting van de omgeving wordt, zodat een schorsing ook gerechtvaardigd blijft.

*Voor de volledigheid wordt nog verwezen naar hetgeen onder punt **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** inzake het belang werd gesteld, hetgeen hier geacht mag worden integraal hernomen te zijn.*

Gelet op de aangevatte werkzaamheden op het terrein, kan er geen twijfel over bestaan dat de verdere normale behandeling van de vordering tot nietigverklaring, i.e. het tijdsverloop tussen de oproeping van de partijen, de organisatie van de zitting en de uitspraak door Uw Raad, ontoereikend zal zijn om de door de verzoekende partij

geschetste nadelige gevolgen, namelijk het verlies aan natuurwaarden op het terrein en de visuele hinder/aantasting van de onmiddellijke omgeving, te voorkomen.

De schorsing is bijgevolg hoogdringend!

Dat voorliggende vordering tot schorsing pas terloops de procedure tot nietigverklaring aanhangig gemaakt wordt op het moment dat de werken aangevat worden, doet aan het voorgaande geen enkele afbreuk.

*Voorliggend vergunningsdossier waarbij men op het terrein een woonzorgcentrum wenst te realiseren, loopt reeds sinds 2010 waarbij de vergunninghouder nooit aanstalten heeft gemaakt om tot uitvoering van de stedenbouwkundige vergunningen over te gaan (zie punt **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).*

Het voorgaande dwingt des te meer aangezien in het eerste aanvraagdossier ondertussen al eens een vernietigingsarrest van uw Raad is tussengekomen (zie stuk 15d), waarbij effectief de impact van de bouw(werken) op de natuur als primaire grond voor vernietiging gehanteerd werd. Uit dit arrest bleek immers dat uw Raad bijzondere aandacht had voor de milieuwaarden op het terrein en de (onherstelbare) schade ten aanzien hiervan en bijgevolg de onvoldoende motivering dienaangaande onderschreef, gelet op de verhoogde waakzaamheid die de verstrekte adviezen m.b.t. de impact op de natuur met zich meebrachten.

*Daarbij mag evenmin uit het oog verloren worden dat de stedenbouwkundige vergunningen in beide aanvraagdossiers door het college van burgemeester en schepenen telkens geweigerd werden door tal van partijen verder voor uw Raad bestreden worden en de procedures, wat betreft de verzoekende partij, quasi volledig doorlopen zijn (zie punt **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).*

Tot slot is het in dit kader evenzeer van belang te wijzen op het feit dat er twee vergunningsdossiers opgestart werden waarbij het bouwproject essentiële verschillen vertoont. Op die manier wordt er door de vergunninghouder een bijzonder onduidelijke situatie gecreëerd over welke stedenbouwkundige vergunning men al dan niet ten uitvoer wenst te brengen en geeft men eveneens de indruk aan de één of andere vergunning te willen verzaken.

Dit alles brengt met zich mee dat van de vergunninghouder verwacht mocht worden dat hij als goede huisvader niet van start zou gaan met de werken in afwachting van de uitspraak van uw Raad in de diverse procedures (zie X., Vergunning betwist bij RvVb, Stop or go? (noot onder Rb. Hasselt 9 december 2015), T.O.O. 2016/2, 278-279).

In die zin handelt de vergunninghouder dan ook bijzonder te kwader trouw door nu plots toch de werken aan te vatten en daarbij de ‘tactiek van de verbrande aarde’ te hanteren en een verdere uitspraak van uw Raad niet meer af te wachten.

Zeker nu ook de voorliggende stedenbouwkundige vergunningen telkens geweigerd werden door het college van burgemeester en schepenen, de vergunningen door diverse burens en instanties gecontesteerd werden bij de deputatie en uw Raad, uw Raad de opgeworpen wettigheidsbezwaren al eens gevalideerd heeft in het arrest van 19 mei 2015 (stuk 15d) en de annulatieprocedures bijna volledig afgerond zijn, zou een normaal en zorgvuldig persoon in dezelfde omstandigheden de stedenbouwkundige vergunningen niet ten uitvoer gebracht hebben, waaromtrent verder alle voorbehoud.

M.a.w. de hoogdringendheid is uitsluitend het gevolg van de roekeloze en onzorgvuldige houding van de vergunninghouder.

...

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekende partij roept als hinderlijke nadelen van de vergunning het onmiddellijk en permanent verlies van natuurwaarden/beleving en de visuele hinder en de aantasting van de omgeving in.

Hiermee tracht zij op dezelfde manier en met dezelfde argumenten de vereiste hoogdringendheid aan te tonen als in de verwante zaak met rolnummer 1617/RvVb/0002/UDN, waarin de schorsing (bij uiterst dringende noodzakelijkheid) aan uw Raad werd gevraagd voor precies hetzelfde perceel en eveneens door verzoekende partij.

Uw Raad oordeelde reeds op 11 oktober 2016 in het arrest RvVb/UDN/1617/0140 van het verwante dossier 1617/RvVb/0046/UDN dat de verzoekende partij nalaat om (haar persoonlijk belang bij) de betreffende natuurwaarden ‘concreet en afdoende’ te omschrijven en te onderbouwen; dat zij niet aantoont noch aannemelijk maakt dat er op het perceel effectief (nog) ‘doelsoorten’ (fauna en flora) aanwezig zijn waarvoor zij bescherming zoekt; dat de verzoekende partij niet betwist dat de historische boomgaard reeds eerder (deels) werd geroid; dat ter zitting is gebleken dat de voor de natuurwaarden (grasland en doelsoorten) schadelijke grondwerken (afgraven en afvoeren van grond ter hoogte van het beoogde gebouw en het plaatsen van paalfunderingen) ondertussen reeds grotendeels of volledig werden beëindigd; dat de verzoekende partij in gebreke blijft om aan te tonen in welke mate de voorliggende vordering nog kan verhelpen aan het voorkomen van de (verdere) vernietiging van de betreffende natuurwaarden.

Dit alles is ook van toepassing op het betoog van de verzoekster en op het voorliggend dossier. Aangezien op het terrein de werken (sinds de UDN-procedures) alsmear meer voortgang hebben genomen, kan de gewone schorsing geen preventief karakter meer hebben, zodat de voorliggende vordering doelloos is geworden. De verzoekster schrijft immers zelf in haar verzoekschrift dat het verlies aan natuurwaarden onmiddellijk is omdat het verlies intreedt ‘vanaf de eerste spadesteek’ (p. 13, 2^e alinea).

Nu uw Raad in de niet-schorsingsarresten RvVb/UDN/1617/0072 en RvVb/UDN/1617/0140 heeft vastgesteld dat de vereiste hoogdringendheid voor een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid niet aanwezig was, en nu de verzoekende partij zich in het voorliggend dossier op precies dezelfde argumenten beroept om die hoogdringendheid in het kader van de gewone schorsing aan te tonen, is ook in dit dossier de enige mogelijke conclusie dat ook in voorliggend geval niet de vereiste hoogdringendheid wordt aangetoond.

Ten overvloede dient benadrukt dat de aanvraag een woonzorgcentrum betreft op een perceel dat volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen is in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Verzoekster zal bijgevolg wel moeten aanvaarden dat er binnen deze zone plaats moet gemaakt worden voor een dergelijk gebouw en dat dit gepaard gaat met het verwijderen van een deel van de begroeiing.

Daar tegenover staat dat er bij het ontwerp terdege is rekening gehouden met de aanwezige natuurwaarden, zodat deze geenszins worden aangetast.

De grieven van de verzoekende partij inzake haar vermeende hinder zijn dermate onredelijk dat zij de essentie van de bestemming van het perceel aantasten. Met 'gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' als bestemming kan er niet voorbijgegaan worden aan het gegeven dat de overheid de betrokken zone bestemd heeft om bebouwd te worden.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat elke mogelijke vorm van schending van natuurbeleving tot het uiterste beperkt is gebleven zodat verzoekende partij in gebreke blijft om de door haar aangehaalde hinder waarachtig te doen uitschijnen.

Wat het visuele aspect betreft kan er niet aan voorbijgegaan worden dat het gebouw wordt ingeplant in een omgeving die reeds bebouwd is (stuk 4, p. 8):

"De bouwplaats ligt in een omgeving die gekenmerkt wordt door een kleinschalige bebouwing van ééngezinswoningen, welke in hoofdzaak bestaan uit één à twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak en gedomineerd wordt door de aanwezigheid van de gerestaureerde Sint-Martinuskerk. Verder vindt men er ook nog de bibliotheek, bestaande uit 1 bouwlaag onder een hellende bedaking."

Bovendien werd er bij de vormgeving en inplanting zoveel als mogelijk rekening gehouden met de omgeving en werd alles in het werk gesteld om de impact daarop zo beperkt mogelijk te houden (stuk 4, p. 18): (...)

Verzoekende partij beweert foutief dat het een gebouw betreft van 11,56m terwijl de werkelijke hoogte beperkt blijft tot 9,8m hoogte.

Bovendien blijkt uit het bovenstaande dat zowat alle mogelijke invalshoeken van de inplanting en de aspecten van het gebouw tot het uiterste toe onderzocht geweest zijn en het project in dienst staat van een zo beperkt mogelijke impact op de omgeving.

Verzoekende partij kan ook haar grieven i.v.m. de aantasting van haar visuele beleving niet hard maken.

Aangezien verzoekende partij in gebreke blijft om enige hinder aan te tonen, dient het aspect hoogdringendheid niet verder te worden onderzocht.

De vordering tot schorsing dient te worden verworpen.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van

een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De bestreden beslissing verleent aan de aanvrager een vergunning voor de bouw van een bejaardentehuis in een U-vorm. De vzw werd ondertussen vereffend en ontbonden.

Zoals in het feitenrelaas onder randnummer 3 uiteengezet, heeft de bvba Verlien voor dezelfde percelen een aanvraag ingediend voor de nieuwbouw, in een T-vorm, van een woonzorgcentrum met herstellflats. De verwerende partij heeft bij beslissing van 2 april 2015 een vergunning verleend onder voorwaarden.

De verzoekende partij steunt de hoogdringendheid op de vaststelling dat de vergunninghouder gestart is met de voorbereidende werken voor de bouw van het woonzorgcentrum.

Uit de procedurestukken blijkt en op de openbare zitting zijn de partijen het er ook over eens dat de vergunning van 2 april 2015 wordt uitgevoerd en niet de hier bestreden vergunning van 3 september 2015. Dit blijkt ook uit de foto's die de verzoekende partij op de zitting neerlegt, waaruit tevens blijkt dat de (bouw)werken ondertussen gevorderd zijn, met name tot net boven het maaiveld.

Los van een onderzoek van de nadelige gevolgen, stelt de Raad vast dat een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in de gegeven omstandigheden geen nuttig gevolg heeft, in de mate dat vaststaat dat de door de verzoekende partij aangevochten vergunningsbeslissing thans niet wordt uitgevoerd en op het terrein de uitvoering gestart is van een andere vergunning verleend op 2 april 2015.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

VI. DWANGSOM

De verzoekende partij vraagt de Raad een dwangsom op te leggen overeenkomstig artikel 40, §4 DBRC-decreet.

Omwille van de vaststellingen *sub V.* verwerpt de Raad de vordering tot het opleggen van een dwangsom.

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 7 februari 2017 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH