

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 30 januari 2018 met nummer RvVb/S/1718/0488
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0064/SA

Verzoekende partijen	1. de heer Mathijs BERTEL 2. mevrouw Marieke LANDSCHOOT vertegenwoordigd door advocaat Erika RENTMEESTERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partij	de bvba CRIEL vertegenwoordigd door advocaat Wannes THYSSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 25 september 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 augustus 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 3 april 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van 18 appartementen en 3 woningen na afbraak van een woning en garage en het rooien van 16 bomen op de percelen gelegen te 9940 Sleidinge (Evergem), Weststraat 95, met als kadastrale omschrijving, Sleidinge, afdeling 3, sectie D, nummers 819r en 819s.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 november 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 5 december 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende partij betreffende de vordering tot schorsing is vevat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

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

De verzoekende partijen alsook de verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

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

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 8 december 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het oprichten van 18 appartementen en 3 woningen na afbraak van een woning en een garage + het rooien van 16 bomen” op de percelen gelegen te 9940 Sleidinge (Evergem), Weststraat 95, kadastraal gekend onder afdeling 3, sectie D, nummers 819r en 819s.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in een woongebied. Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer 1, ‘Bernt’ goedgekeurd op 27 april 1999, deels in een zone voor open woningbouw, deels in een zone voor achteruitbouw en deels in een zone voor koeren, tuinen en hovingen.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 januari 2017 tot en met 3 februari 2017, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 3 april 2017, op eensluidend advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

Plannen van aanleg

De bestemming volgens het gewestplan Gewestplan Gentse en Kanaalzone (origineel), vastgesteld op datum van 14/09/1977 bij besluit van Koning is woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen die als volgt luiden :

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten , voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van bij besluit van 27 april 1999 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Bernt, niet zijnde een bijzonder plan

van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling noch binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hierboven omschreven.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing

Verordeningen

Stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen en de realisatie van bergruimten bij meergezinswoningen, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 oktober 2014, goedgekeurd op 8 januari 2015 door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen (B.S. 16 januari 2015).

Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (B.S. 7 mei 1997).

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli, 2005 houdende vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven (B.S. 10 augustus 2005).

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (B.S. 2/9/2009). Gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 februari 2011.

Stedenbouwkundige verordening inzake het vrijstellen van bepaalde werken en handelingen van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning binnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Stedenbouwkundige verordening inzake het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken en handelingen definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 december 2010 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 maart 2011 (B.S. 1 april 2011).

Provinciale verordening inzake weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen, goedgekeurd op 13 juli 2015 (B.S. 22 augustus 2015).

Stedenbouwkundige verordening bouwen vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2015 en goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 7 april 2016 (B.S. 15 april 2016).

Andere zoneringsgegevens

/

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing, bij de meergezinswoning, van vier hemelwaterputten met een inhoud van elk 20.000 liter en een infiltratievoorziening van 20 m² en een buffervolume van 4900 liter. Bij de geplande woningen wordt bij elke woning een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter en een infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 4,5 m² en een buffervolume van 1250 liter voorzien. Dit is overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De hemelwaterputten, de infiltratie- of buffervoorzieningen en/of de lozingsbegrenzers worden uiterlijk bij de ingebruikname van de overdekte constructie of de verharding geplaatst en in gebruik genomen. Ze moeten vanaf dan ook in gebruik blijven.

Openbaar onderzoek

Er werd een beperkt openbaar onderzoek gehouden van 4/01/2017 tot 2/02/2017. De aanvraag valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001, bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002, bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 en bij besluit van de Vlaamse regering van 2 juni 2010.

Ingediende bezwaren :

Evaluatie van de ingediende bezwaren :

De bezwaren betreffende het verdwijnen van de groene parkzone/bomen/groen zijn niet gegrond. Op het terrein worden een aantal bomen geveld doch het perceel is niet gelegen in een bos en de bouwplaats is niet aangeduid als biologisch waardevol. De bomen worden terug aangeplant en geïntegreerd in de gemeenschappelijke tuin van 1850 m² zodat het groene karakter van de omgeving bewaard blijft.

Het bezwaar betreffende de waterhuishouding is niet gegrond. Het perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied en de aanvraag voldoet, zoals ook blijkt uit het advies van wateringen de Burggravenstroom, aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Het bezwaar betreffende de mogelijke schade tijdens de werken (bronbemaling) is geen stedenbouwkundig bezwaar doch is van privaatrechtelijke aard zodat in voorkomend geval de klagers zich dienen te wenden tot de bevoegde rechter.

Het bezwaar met betrekking tot het parkeren bij de meergezinswoning is niet gegrond. Onder het gebouw wordt een garage gebouwd voor 28 wagens. Daarnaast worden nog 6 parkings aangelegd in open lucht. Bijkomend wordt in elke ééngezinswoning een inpandige garage voorzien. De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen en de realisatie van bergruimten bij meergezinswoningen, zoals definitief vastgesteld, door de gemeenteraad in zitting van 23 oktober 2014 en goedgekeurd op 8 januari 2015 door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen. Het aantal voorziene parkeerplaatsen op privaat terrein is voldoende om het parkeren niet af te wenden op het openbaar domein.

Het bezwaar met betrekking tot de mobiliteit in de omgeving en in de gemeente is niet gegrond. De geplande 21 woongelegenheden zullen de mobiliteit en verkeersveiligheid in de gemeente niet beïnvloeden. De aanpalende straten zijn geschikt voor de afwikkeling van het bijkomend verkeer. Daarnaast wordt het woonproject gerealiseerd in een omgeving waar voldoende openbaar vervoer (zowel bus als trein) aanwezig zijn.

De bezwaren betreffende de inpasbaarheid/schaalbreuk/ruimtelijke draagkracht zijn niet gegrond. Het geplande woonproject wordt gerealiseerd op een terrein met een oppervlakte van 5473 m². De geplande bebouwing voldoet niet alleen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg maar sluit aan ook bij de bebouwing in de omgeving die gekenmerkt wordt dooreen verweving van wonen (zowel open, halfopen, gesloten als meergezinswoningen) en handel. Ook met betrekking tot de hoogte van de geplande meergezinswoning sluit deze aan bij de bestaande meergezinswoningen in de omgeving.

Het bezwaar betreffende het verdwijnen van het landelijk/dorpse karakter in Sleidinge is niet gegrond. Het geplande bouwproject wordt gerealiseerd binnen de woonkern van de deelgemeente Sleidinge in een gebied waar de belangrijkste woonontwikkelingen van de jongste 50 jaar werden gerealiseerd. De geplande bebouwing sluit hier dan ook bij aan en is geen aantasting van het landelijk karakter van de deelgemeente Sleidinge.

Het bezwaar betreffende de realisatie van drie bouwlagen is niet gegrond. De geplande meergezinswoning bestaat uit twee bouwlagen en een dakverdieping onder hellend dak. Dit is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg en sluit aan bij de bebouwing in de omgeving. Het bezwaar dat de geplande werken niet in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg zijn niet gegrond. De geplande bebouwing wordt gerealiseerd binnen de op het bijzonder plan van aanleg voorziene bouwstroken en mits respect van de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Het bezwaar betreffende het overschrijden van de ruimtelijke draagkracht is niet gegrond. De geplande woningen en meergezinswoning worden opgericht op een terrein van 5473 m². De geplande gebouwen worden opgericht binnen de bouwstroken zoals voorzien in het bijzonder plan van aanleg waarbij de maximale bouwmogelijkheden zoals voorzien niet volledig worden benut. De geplande bebouwing sluit aan bij de bebouwing in de omgeving zodat er geen overschrijding is van de ruimtelijke draagkracht.

Het bezwaar betreffende de 'bouwstop' is niet gegrond. Het gaat hier om de realisatie van de bebouwing zoals voorzien in een bijzonder plan van aanleg dat, weliswaar verschillende malen gewijzigd, reeds dateert van 1952 en dat de belangrijkste woonontwikkeling in Sleidinge vastlegt. De "bouwstop" Waarnaar verwezen wordt heeft de bescherming van de open ruimte op het oog wat hier niet het geval is, integendeel het betreft hier een bebouwd

perceel met grote tuin die gelegen is binnen een dens bebouwd deel van de deelgemeente Sleidinge.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening :

Voorliggende aanvraag betreft het slopen van een bestaande woning met bijgebouw, het rooien van 16 bomen, het bouwen van drie ééngezinswoningen en het bouwen van een meergezinswoning met 18 woongelegenheden. De geplande eengezinswoningen situeren zich op de hoek van de Weststraat en de Sanderuslaan. Deze woningen bestaan uit een gelijkvloers en worden afgewerkt met een hellend dak. De geplande meergezinswoning wordt gebouwd langsheen de Sanderuslaan en bestaat uit 18 woongelegenheden, een ondergrondse garage met 28 parkeerplaatsen, 18 individuele bergingen en de aanleg van 6 parkings, waarvan één voor mindervaliden, in open lucht. Aansluitend bij de geplande meergezinswoning wordt aansluitend op het gelijkvloers een tuin- en fietsenberging van 53,16 m² gepland. De aanvraag voorziet eveneens in de heraanplant van de 16 bomen die geveld worden. Rond de geplande meergezinswoning wordt een gemeenschappelijke tuin van 1850 m² aangelegd. De aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen en sluit aan bij de bebouwing in de omgeving ze dat-de stedenbouwkundige vergunning kan verleend-werden.

Algemene conclusie :

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat voor wat haar betreft de redenen vevat in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, het verlenen van de vergunning verantwoord en neemt de beoordeling zoals geformuleerd in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar tot de hare.

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 4 mei 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 juni 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert onder meer als volgt:

“ ...

2.4 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbeschoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol en sluit langs de noordoostzijde aan op een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

De bouwplaats komt op geoportaal Vlaanderen ook niet voor op de vastgestelde inventarissen inzake historische tuinen en parken, houtige beplantingen of landschapsatlas.

Volgens de voorgebrachte plannen worden enkel de bomen gerooid die zich binnen de afgebakende bouwzone bevinden en zal eenzelfde aantal bomen worden aangeplant in de nieuw aan te leggen gemeenschappelijke tuin.

Uit het dossier en onderzoek ter plaatse blijkt dat onder de te rooien bomen zich, naast enkele exoten, enkele waardevolle oude bomen bevinden, zoals eiken, platanen en beuken. Ook in de bezwaren worden opmerkingen hierover geformuleerd, zie punt 1.5.

Gelet op voorgaande en in toepassing van het zorgvuldigheidsbeginsel is het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, als beste kenner terzake, aangewezen om een gegronde evaluatie te kunnen maken over het verdwijnen of aantasten van aanwezige natuurwaarden.

...

2.5.4 Planologische overeenstemming

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde BPA als meest recente en gedetailleerde plan.

Het terrein is volgens dit BPA ingekleurd met een 3 m “zone voor achteruitbouw” langs de bestaande wegenis, 2 “zones voor open woningbouw” met een bouwdiepte van 20 m en daarrond een zone voor koeren, tuinen en hovingen.

Voorliggend voorstel voorziet binnen de afgebakende bouwzones de inplanting van 3 vrijstaande ééngezinswoningen en één vrijstaande meergezinswoning. De voorgevellijn wordt voorzien op 6 m achter de voorste perceelsgrens en de maximale bouwdiepte van 20 m wordt niet overschreden.

Evenwel dient vastgesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met artikel 5.4 van de stedenbouwkundige voorschriften waarin bepaald wordt dat:

“... ”

5.4. Volumes:

1. Breedte: min 10 m

2. Diepte: afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel, waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.

Gelijkvloers: zie plan.

Verdieping: zie plan

3. Max. aantal bouwlagen: zie plan

Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 m toebedacht.

4. Daken: dakvorm hellend of plat.

De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok. De functies in de dakvolumes zijn complementair aan die van wonen. Het dakvolume wordt niet gerekend als bouwlaag.

... ”

Op basis van de voorgebrachte plannen dient vastgesteld dat het dakvolume ontwikkeld wordt als volwaardige bouwlaag onder het voorwendsel van een schijnbedaking, type afgeknot zadeldak. Geenszins is er nog sprake van een invulling met functies aanvullend aan de woonfunctie. Verdieping 2 verschilt op geen enkel punt aan de invulling van de onderliggende bouwlagen en omvat gelijkwaardige appartementen bereikbaar via dezelfde trap- en lifthallen van de onderliggende verdiepingen. Behoudens een zeer beperkte afknotting in de slaapkamers beschikken de appartementen over een vrije verdiepingshoogte van 2,5 m, gelijk aan de verdiepingshoogte van de onderliggende appartementen.

Gelet op het ontbreken van een complementaire functie binnen het dakvolume dient besloten dat de aanvraag in strijd is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften. De hieromtrent geformuleerde bezwaren worden bijgetreden.

Van de voorschriften van een BPA kan enkel worden afgeweken overeenkomstig de daartoe in de VCRO vastgestelde afwijkingsmogelijkheden. Artikel 4.4.1, §1 van de VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

Gelet op het feit dat een afwijking wordt beoogd op het aantal bouwlagen kan een afwijking niet worden toegestaan.

2.6 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. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggend project beoogt de oprichting van 18 appartementen en 3 woningen na afbraak van een woning en garage en het rooien van 16 bomen. Dergelijke inrichting is functioneel inpasbaar binnen de bestaande omgeving. Het betreft een omgeving met een voldoende uitrustingsniveau die een bepaalde verdichting kan dragen. De bouwplaats maakt ruimtelijk deel uit van de kern van Sleidinge en binnen het project vormt wonen de hoofdtoon.

Hierdoor wijkt voorliggend project niet af van de bestaande invulling van het gebied.

De bouwplaats ligt in hoofdzaak langs de Sanderuslaan die gekenmerkt wordt door een residentiële bebouwing met vrij lage woondichtheid, meergezinswoningen komen hier uitzonderlijk voor. Enkel langs de overzijde van de Weststraat bestaat een meergezinswoning. Geenszins is er sprake van een verstedelijkte omgeving.

Het inpassen van projecten met een hoge(re) dichtheid in een bestaand weefsel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient 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.

De bouwplaats is op zich voldoende ruim om de oprichting van één of meerdere parkvilla's te dragen. De vraag die hier rijst is in hoeverre aanvrager het door hem gewenste bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen in zijn omgeving rekening houdende met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van de bouwplaats.

Voorliggend project schiet hier tekort en beoogt enkel een maximale invulling van de bouwzone langs de Sanderuslaan zoals vooropgesteld in het BPA. De invulling van de bouwzone op hoek Weststraat – Sanderuslaan geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren en integreert zich op een voldoende wijze tussen de bestaande bebouwing, conform de stedenbouwkundige voorschriften.

Langs de Sanderuslaan wordt een bouwblok ontwikkeld met een gevelbreedte van 65,2 m. Dergelijke gevelbreedte is totaal vreemd aan de bestaande invulling langs de Sanderuslaan die ter plaatse van de bouwplaats gekenmerkt wordt door open en halfopen woningbouw. Deze gevelbreedte wordt bijkomend versterkt door optrekken van het gabariet tot 3 volwaardige en gelijkaardige bouwlagen, zoals beschreven in punt 2.5.4. De hieromtrent geformuleerde bezwaren worden bijgetreden. Voorliggend project richt zich grotendeels naar de invulling langs de overzijde van de Weststraat, die geenszins als maatstaf kan gezien worden voor de inrichting van de Sanderuslaan.

Verder dient opgemerkt dat bestaande waardevolle groenelementen louter verdwijnen om tot een maximalistische invulling van de bouwplaats te bekomen. Dergelijke evolutie kan niet gezien worden als een positieve bijdrage tot de goede plaatselijke aanleg. De binnen het BPA ontworpen bouwzones zijn voldoende ruim om alternatieve inplantingen toe te laten. De hieromtrent geformuleerde bezwaren worden bijgetreden.

Uit dit alles dient besloten dat men er niet in geslaagd is een ontwerp te ontwikkelen dat het door aanvrager gewenste programma op kwalitatieve wijze laat inpassen in deze omgeving. Deze opmerking vormt tevens de ondertoon van de bezwaarschriften die werden ingediend en op dit punt worden bijgetreden. Het door de bouwheer gewenste bouwprogramma en de

uitwerking die eraan gegeven is overstijgt de draagkracht van de omgeving aanzienlijk.

2.7 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep van het agentschap Onroerend Erfgoed als onontvankelijk verworpen wordt.

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

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

“
...”

Na de hoorzitting van 27 juni 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 augustus 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“
...”

2.4 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol en sluit langs de noordoostzijde aan op een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

De bouwplaats komt op geoportaal Vlaanderen ook niet voor op de vastgestelde inventarissen inzake historische tuinen en parken, houtige beplantingen of landschapsatlas.

Volgens de voorgebrachte plannen worden enkel de bomen gerooid die zich binnen de afgebakende bouwzone bevinden en zal eenzelfde aantal bomen worden aangeplant in de nieuw aan te leggen gemeenschappelijke tuin.

Uit het dossier en onderzoek ter plaatse blijkt dat onder de te rooien bomen zich, naast enkele exoten, enkele waardevolle oude bomen bevinden, zoals eiken, platanen en beuken. Ook in de bezwaren worden opmerkingen hierover geformuleerd, zie punt 1.5.

Gelet op voorgaande en in toepassing van het zorgvuldigheidsbeginsel is het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, als beste kenner terzake, aangewezen om een gegronde evaluatie te kunnen maken over het verdwijnen of aantasten van aanwezige natuurwaarden.

Natuur en Bos gaf op 1 augustus 2017 het volgende te kennen : “...

Ons lijkt het kappen van een aantal bomen onvermijdbaar (bomen moeten nu eenmaal weg om de bouwwerken te kunnen realiseren). Onvermijdbare schade is geen onderdeel van de natuurtoets.

Er zijn nieuwe bomen voorzien als mitigatie.

Ook belangrijk ifv het voorkomen van vermijdbare schade is dat de te behouden bomen optimaal beschermd worden. Daarom kunnen volgende voorwaarden in de vergunning opgenomen worden:

Alle voorzorgen dienen genomen om de te behouden bomen volledig te beschermen tijdens de geplande werken.

De bomen dienen beschermd te worden zodat beschadigingen aan de wortelzone, stam en kroon uitgesloten zijn.

Binnen de kroonprojecties mogen geen bouwketen staan. Bouwmaterialen opslaan en/of zand- en gronddepots inrichten binnen de kroonprojecties is niet toegestaan. Cementresten, spoelwater en andere reststoffen (verpakkingen enz.) dienen zorgvuldig afgevoerd te worden; lozingen in bodem en/of oppervlaktewater is nooit toegestaan.

In de wortelzones is (machinaal) graven niet toegestaan, de wortelzone wordt bepaald door de boomspiegel + 2 meter .

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert om gedurende de uitvoering van de werken een tijdelijk hekwerk te plaatsen in een ruime diameter rond de stam zodat de bomen voldoende worden beschermd.

Om in de toekomst betreding onder de bomen te voorkomen wordt geadviseerd om een groenblijvende bodembedekker (bv. Hedera) binnen de kroonprojectie aan te planten.

Bij de aanwezigheid van uitzonderlijke bomen kan gevraagd worden om de configuratie van het gebouw te veranderen. Dit lijkt ons hier niet noodzakelijk."

2.5 De juridische aspecten

...

2.5.4 Planologische overeenstemming

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde BPA als meest recente en gedetailleerde plan.

Het terrein is volgens dit BPA ingekleurd met een 3 m "zone voor achteruitbouw" langs de bestaande wegenis, 2 "zones voor open woningbouw" met een bouwdiepte van 20 m en daarrond een zone voor koeren, tuinen en hovingen.

Voorliggend voorstel voorziet binnen de afgebakende bouwzones de inplanting van 3 vrijstaande ééngezinswoningen en één vrijstaande meergezinswoning. De voorgevellijn wordt voorzien op 6 m achter de voorste perceelsgrens en de maximale bouwdiepte van 20 m wordt niet overschreden.

Evenwel dient vastgesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met artikel 5.4 van de stedenbouwkundige voorschriften waarin bepaald wordt dat:

"...

5.4. Volumes:

1. Breedte: min 10 m

2. Diepte: afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel, waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.

Gelijkvloers: zie plan.

Verdieping: zie plan

3. Max. aantal bouwlagen: zie plan

Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 m toebedacht.

4. Daken: dakvorm hellend of plat.

De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok. De functies in de dakvolumes zijn complementair aan die van wonen. Het dakvolume wordt niet gerekend als bouwlaag. ...”.

Op basis van de voorgebrachte plannen dient vastgesteld dat het dakvolume ontwikkeld wordt als volwaardige bouwlaag onder afgeknot zadeldak. Deze invulling is aanvullend aan de woonfunctie. Verdieping 2 verschilt op geen enkel punt aan de invulling van de onderliggende bouwlagen en omvat gelijkwaardige appartementen bereikbaar via dezelfde trap- en lifthallen van de onderliggende verdiepingen. Behoudens een zeer beperkte afknotting in de slaapkamers beschikken de appartementen over een vrije verdiepingshoogte van 2,5 m, gelijk aan de verdiepingshoogte van de onderliggende appartementen.

Het getuigt van een zuinig ruimtegebruik dat ook de dakverdieping kwalitatief ingevuld wordt. Het gegeven dat hier niet geopteerd werd voor duplexappartementen -dat in een gelijk aantal wooneenheden zou resulteren- maar voor horizontale verdeling, komt de kwaliteit van deze wooneenheden ten goede, zonder al te zeer impact te hebben op de ruimtelijke beleving van de omgeving.

Er wordt hier geen afwijking beoogd op het aantal bouwlagen, het aantal bouwlagen komt immers overeen met hetgeen toegelaten is.

De aanvrager stelt terecht dat voorzien wordt in een afgeknot zadeldak, met zoals voorgeschreven door het BPA eenzelfde hellingsgraad aan voor- en achtergevel en dat dit dakvolume niet wordt meegerekend als bouwlaag, ook zoals voorgeschreven door het BPA. De voorziene functies zijn immers wel degelijk complementair aan die van wonen.

Dit blijkt ook uit het gegeven dat -zoals de aanvrager terecht stelt- er in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats én binnen de contouren van hetzelfde BPA reeds stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd met een soortgelijke bouwwijze en gabariet.

2.6 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. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggend project beoogt de oprichting van 18 appartementen en 3 woningen na afbraak van een woning en garage en het rooien van 16 bomen.

Dergelijke inrichting is functioneel inpasbaar binnen de bestaande omgeving. Het betreft een omgeving met een voldoende uitrustingsniveau die een bepaalde verdichting kan dragen. De bouwplaats maakt ruimtelijk deel uit van de kern van Sleidinge en binnen het project vormt wonen de hoofdtoon. Hierdoor wijkt voorliggend project niet af van de bestaande invulling van het gebied.

De bouwplaats ligt in hoofdzaak langs de Sanderuslaan die gekenmerkt wordt door een residentiële bebouwing met vrij lage woondichtheid, meergezinswoningen komen hier uitzonderlijk voor. Enkel langs de overzijde van de Weststraat bestaat een meergezinswoning. Geenszins is er sprake van een verstedelijkte omgeving.

Het inpassen van projecten met een hoge(re) dichtheid in een bestaand weefsel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient 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.

De bouwplaats is op zich voldoende ruim om de oprichting van één of meerdere parkvilla's te dragen. De vraag die hier rijst is in hoeverre aanvrager het door hem gewenste bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen in zijn omgeving rekening houdende met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van de bouwplaats.

De invulling van de bouwzone op hoek Weststraat – Sanderuslaan geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren en integreert zich op een voldoende wijze tussen de bestaande bebouwing, conform de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Langs de Sanderuslaan wordt een bouwblok ontwikkeld met een gevelbreedte van 65,2 m. Dergelijke gevelbreedte is nieuw binnen de bestaande invulling langs de Sanderuslaan die ter plaatse van de bouwplaats gekenmerkt wordt door open en halfopen woningbouw.

Dit maakt evenwel niet dat een dergelijke evolutie van kwalitatieve verdichting niet kan worden aanvaard. Op die manier bekomt met een meer gediversifieerd woonaanbod, wat het randstedelijk weefsel ten goede komt.

Er verdwijnen groenelementen om tot de door de aanvrager gewenste invulling van de bouwplaats te bekomen.

Natuur en Bos stelde hieromtrent dat bij de aanwezigheid van uitzonderlijke bomen kan gevraagd worden om de configuratie van het gebouw te veranderen maar dat dit hen hier niet noodzakelijk lijkt.

De aanvrager wijst er terecht op dat het bouwproject bewust werd beperkt tot een bouwdiepte van 15 meter (in vergelijking met de toegelaten 20 meter) om de tuinzone en de bestaande bomen (zie hierna) zo veel als mogelijk te vrijwaren van bebouwing. Ook de andere argumenten van de aanvrager, zoals geformuleerd in zijn replieknota na verslag provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 26 juni 2017 worden bijgetreden.

De argumentatie van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden dat het gevraagde aanvaardbaar is op deze plek.

Uit dit alles dient besloten dat men er in geslaagd is een ontwerp te ontwikkelen dat het door aanvrager gewenste programma op kwalitatieve wijze laat inpassen in deze omgeving.

Het door de bouwheer gewenste bouwprogramma en de uitwerking die eraan gegeven is overstijgt de draagkracht van de omgeving niet.

2.7 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep van het agentschap Onroerend Erfgoed als onontvankelijk dient verworpen.

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering. 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.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

Met verwijzing naar overwegingen uit het arrest van de Raad van 12 januari 2016 (nummer RvVb/S/1516/0436) en door toevoeging van fotomateriaal beargumenteren de verzoekende partijen als volgt de hoogdringendheid:

“ ...

De aanvraag voorziet het oprichten van 18 appartementen en 3 woningen na afbraak van een woning en garage en het rooien van 16 bomen.

Op het perceel verrees halverwege de 19de eeuw een kasteeltje, Sint-Jorisburcht, waarbij onmiddellijk een park met vijver werd aangelegd.

Van 1917 tot 1930 werden er vaak grootse 'Vlaamse kermissen' georganiseerd ten voordele van o.a. de fanfare Lever en Eendracht.

De huidige woning werd in de jaren 1980 gebouwd op de fundamenteën van het eerder kasteel. De tuin met zijn imposante vijver werd ongeschonden behouden.

Op het terrein komen momenteel nog steeds eiken, platanen, esdoorns etc. voor die er reeds stonden omtrent 1850 en dus om en bij de 170 jaar oud zijn. Deze bomen zijn op vandaag nog in uitstekende gezondheid, en vormen zonder enige twijfel een unieke groene long bestaande uit, waardevolle inheemse bomen in de omgeving.

Onder foto geeft het zicht weer vanaf de Sanderuslaan

*Verzoekende partijen vragen aan uw Raad om de beslissing van de deputatie van Oost-Vlaanderen dd 10 augustus 2017 omwille van evidente hoogdringende redenen te willen schorsen. Het uitvoeren van de bestreden beslissing voorziet immers in het kappen van deze waardevolle inheemse bomen, hetgeen zeer snel kan en zal gebeuren. **Eens deze bomen gekapt zijn, is het waardevolle element van deze bomen onherroepelijk verloren en is het zicht van dit terrein met parkallures voorgoed gewijzigd.** Zelfs een heraanplant zal pas jaren later tot enig resultaat leiden. Dergelijke kapping vormt zonder enige twijfel een ernstig nadeel voor verzoekende partijen die hier rechtstreeks zicht op hebben ; het kan dan ook niet op redelijke wijze betwist worden dat verzoekende partijen ernstige hinder zullen ondervinden van het aangevraagde project, gelet op de omvang ervan zo dicht bij hun woningen, indien de werken in afwachting van een uitspraak over de vordering tot nietigverklaring, aangevat kunnen worden.*

...”

2.

In haar antwoordnota betwist de verwerende partij als volgt de ingeroepen hoogdringendheid:

“ ...

*Het **hoogdringende** aspect van de schorsingsvordering moet voldoende concreet en aannemelijk worden gemaakt door de partij die om de schorsing verzoekt.*

Verzoekers leveren echter geen bewijzen, noch vermoedens, voor de ‘nakende’ uitvoering van de verkregen vergunning. Zelfs een potentiële timing van de (vermeend te lange) doorlooptijd voor een annulatieberoep voor uw Raad wordt niet berekend en voorgelegd.

Daarentegen heeft de aanvrager/vergunninghouder op geen enkele wijze te kennen gegeven dat het zijn intentie is om de vergunning uit te voeren alvorens de nietigheidsprocedure is doorlopen. Alleen al hierdoor kan er geen sprake zijn van een nakende uitvoering en dus van de vereiste hoogdringendheid.

De omstandigheid dat een vergunninghouder de werken kan (en eventueel zal) starten kan op zich niet volstaan om tot de hoogdringendheid te besluiten. Het komt aan de

verzoekende partijen toe om te overtuigen dat dit gegeven, samen met de persoonlijke, nadelige gevolgen die de uitvoering van de werken zal teweegbrengen, een hoogdringende behandeling noodzaakt (RvVb, nr. RvVb/S/1718/0004, 5 september 2017).

*Wat de potentiële **nadelen of hinder** ingevolge de bestreden beslissing betreft, is het voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereist dat de verzoekende partijen aan de hand van concrete, pertinente en verifieerbare gegevens de nadelige gevolgen aantonen die zij menen te zullen ondergaan als gevolg van de realisatie van de bestreden beslissing (RvVb, nr. RvVb/S/1617/0690, 21 maart 2017).*

De verzoekers stellen wel dat zij ingevolge het rooien van de bomen hun uitzicht zullen verliezen, doch tonen dit niet aan met enige concrete bewijzen, foto's of visualisaties.

Nochtans moet de juiste feitelijke toestand door de verzoekende partijen worden aangetoond. Uw Raad oordeelde reeds dat enkel aan de hand van precieze gegevens over de ligging van een eigendom ten opzichte van het perceel van de aanvraag, duidelijkheid kan worden gegeven over de ingeroepen zichthinder en over de wijze waarop deze hinder een verzoekende partij persoonlijk treft (RvVb, nr. RvVb/S/1617/0873, 23 mei 2017). Uw Raad zal ook met betrekking tot de voorliggende schorsingsvordering kunnen vaststellen dat dergelijke precieze gegevens ontbreken, minstens blijkt niet dat de ingeroepen zichthinder dermate zwaarwichtig zou zijn dat er van een schending van de leef- en woonkwaliteit sprake kan zijn.

Met de verwijzing naar verdere “ernstige hinder van het aangevraagde project” kan in het kader van de hoogdringendheid geen rekening worden gehouden, nu deze hinderaspecten niet verder in concreto worden toegelicht of uiteengezet onder het betoog inzake de hoogdringendheid.

Voor zover de verzoekende partijen tot slot als potentiële hinder nog het verlies van de “biologisch waardevolle bomen en fauna en flora” aanhalen, moet worden opgemerkt dat de verzoekende partijen niet kunnen optreden ten behoeve van het algemeen belang. Het (vermeende) verlies van plaatselijke natuurwaarden kan niet als een persoonlijk nadeel van de verzoekers worden beschouwd. Wanneer de ingeroepen nadelen de partijen niet persoonlijk kunnen raken, moeten deze nadelen worden afgewezen. (RvVb, nr. RvVb/S/1617/0873, 23 mei 2017)

Bovendien heeft ANB aangegeven dat er geen probleem is met betrekking tot de kapping van de betreffende bomen. In ieder geval kan de biologische waarde van deze bomen ernstig worden betwist, gelet op het feit dat het gebied niet als waardevol werd aangeduid op de biologische waarderingskaart.

*Gelet op het bovenstaande blijkt dat noch de vereiste hoogdringendheid, noch de vereiste hinder voorligt die een schorsing van de bestreden beslissing zou kunnen verantwoorden.
...”*

3.

In haar verzoek tot tussenkomst weerlegt de tussenkomende partij als volgt de ingeroepen hoogdringendheid:

“... ”

De tussenkomende partij verklaart (voorlopig) niet te zullen starten met de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning. De tussenkomende partij wenst de uitspraak van uw Raad over het beroep tot nietigverklaring af te wachten.

Gelet op deze verklaring bestaat er geen nood om de argumentatie van de verzoekende partijen over de (vermeende) hoogdringendheid te weerleggen.

... ”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, in voorkomend geval ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

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

2.

De Raad kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevelen wanneer dit voor een verzoekende partij een nuttig effect heeft. Gelet op de verklaring van de tussenkomende partij in haar verzoek tot tussenkomst, dient vastgesteld te worden dat er op dit ogenblik geen hoogdringendheid voorhanden is.

De verzoekende partijen houden immers als nadelige gevolg voor dat door de vergunde houtkap een groene long zal verdwijnen. De belofte van de tussenkomende partij om de vergunde werkzaamheden niet uit te voeren tot zolang er een uitspraak is over het verzoek tot vernietiging voorkomt evenwel de verwezenlijking van het ingeroepen nadeel.

In de mate dat de tussenkomende partij haar belofte niet zou nakomen of in de loop der tijd zou verbreken, kunnen de verzoekende partijen in elke stand van het geding opnieuw de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen.

4.

Er is, gelet op wat voorafgaat, dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden

wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

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

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 30 januari 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Yannick DE GREEF

Filip VAN ACKER