

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 26 maart 2019 met nummer RvVb-S-1819-0763
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0205-SA

Verzoekende partijen	1. de heer Patrick MEYNEN 2. mevrouw Ann DEVRIENDT vertegenwoordigd door advocaat Inke DEDECKER met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Spoorwegstraat 105
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkomenende partij	de bvba GIELEN MARC SCHRIJNWERKERIJ vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 oktober 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 september 2018.

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 stad Peer van 2 mei 2018 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van 2 appartementsgebouwen met ondergrondse parkeergarage op de percelen gelegen te 3990 Peer, Molenstraat 22, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 826N, 826M en 828C.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 31 december 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 7 februari 2019 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 5 maart 2019.

Advocaat Inke DEDECKER voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Joris GEBRUERS, *loco* advocaat Wim MERTENS, voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

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

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 21 december 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “bouwen van 2 appartementsgebouwen met ondergrondse parkeergarage” op de percelen in de Sint-Jobstraat (blok A) en op de hoek van de Sint-Jobstraat en de Molenstraat (blok B) te Peer.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 19 maart 2018 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het slopen van de op die percelen aanwezige handelsruimte en woonegelegenheden.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, vastgesteld met koninklijk besluit van 22 maart 1978, in woongebied.

Op de aanvraag is de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende parkeerplaatsen en fietsenstallingen van 28 augustus 2009, zoals gewijzigd op 13 juni 2018 (*BS* van 21 augustus 2018), van toepassing.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 januari 2018 tot en met 28 februari 2018, dienen de verzoekende partijen één van de zes bezwaarschriften in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 18 april 2018 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 2 mei 2018 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij:

“ ...

De vergunning wordt afgeleverd onder de volgende voorwaarden:

- 1. De balustrades op de eerste verdieping en de dakverdieping dienen een minimale hoogte van 1,40 m te hebben. De balustrades dienen te worden uitgevoerd in niet geklaard glas.*
- 2. Het terras ter hoogte van slaapkamers in de setback van blok B wordt niet uitgevoerd. Dit dakvlak wordt als ontoegankelijk platdak voorzien. Het terras wordt enkel uitgevoerd over de breedte van de keuken en de berging en dit met een diepte van 2,60 m.*
- 3. Voor de start van de bouwwerkzaamheden dient er een plaatsbeschrijving van de aangrenzende eigendommen en het openbaar domein te gebeuren.*
- 4. Voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een overleg met de aangrenzende burens te gebeuren i.v.m. de plaatsing van een groene afscheiding langs de zuidelijke perceelgrens.*
- 5. (...).*

...”

Tegen deze beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen op 14 juni 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 augustus 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

Wettelijke en reglementaire voorschriften

Volgens het gewestplan Neerpelt-Bree, origineel K.B. op 22-03-1978, is het perceel gelegen in woongebied. In deze gebieden gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest plannen en gewestplannen.

(...)

De aanvraag is niet strijdig met deze geldende bestemmingsvoorschriften.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg of een RUP, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het blijft de bevoegdheid van de overheid 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 gewestplan.

Overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of met een goede ruimtelijke ordening.

(...)

Voor de aanvraag werd er een openbaar onderzoek gehouden aangezien de aanvraag immers valt onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Tijdens het

openbaar onderzoek werden 6 bezwaren ingediend. De bezwaren luiden kort samengevat als volgt:

“... Eerste onderwerp: bouwen van hoogbouw

Het bouwen van 3 lagen wijkt af van de eerder opgelegde beperkingen aan gebouwen in de buurt.

Tweede onderwerp: inplanting

Aan de zijde van de Sint Jobstraat wordt een groenzone voorzien. Het gebouw staat hierdoor dicht op de perceelgrens met de buur. Kan het gebouw niet op de bouwlijn van de Sint Jobstraat worden voorzien?

Derde onderwerp: Voorzien penthouse i.p.v. een zadeldak

De gebouwen zijn niet voorzien van zadeldaken zoals algemeen wenselijk is, maar van penthouses. De bestemmingen die hier zijn ondergebracht, zijn niet te vergelijken met deze onder een zadeldak.

Vierde onderwerp: Privacy naar omwonenden.

Er is een algemene vrees rond inbreuken op de privacy door de aanwezigheid van terrassen en ramen in de gevels op de verdiepingen en de setbacks. Er worden enkele voorstellen geponeerd om deze inbreuken te vermijden: wijzigen van de inplanting van bouwblok B, herschikking van de ramen, het voorzien van voldoende hoge ondoorzichtige balustrades en het voorzien van een niet-doorkijkbaar groenscherm.

Vijfde onderwerp: vermindering woonkwaliteit

De woonkwaliteit van de omwonenden wordt geschaad door de omvang en de hoogte van de appartementsblokken. Het oprichten van appartementsblokken in woonzone is niet veroorlooft. Het zal een negatief effect hebben op de waarde van de omliggende woningen.

Zesde onderwerp: voldoende parkeergelegenheid

De buurtbewoners wensen voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners en de bezoekers van de appartementen. Dit om geparkeerde wagens te weren op eigendommen van burens en de openbare weg.

Zevende onderwerp: geen handelsactiviteit toelaten

De parking is in de kelder voorzien. Hier door is het niet gunstig een handelsfunctie in de gebouwen onder te brengen.

Achtste onderwerp: Aansluiting op riolering

Bij hevige regenval ondervindt men in de Molenstraat reeds wateroverlast wegens onvoldoende rioolcapaciteit. Dit zal enkel maar erger worden bij de uitvoering van dit project.

Negende onderwerp: Impact op de omliggende infrastructuur

Sinds de opening van de school aan de overzijde van de Sint Jobstraat is er een dagelijkse drukte in de omgeving. Deze drukte zal enkel maar toenemen met de bouw van appartementen. Kan de omliggende infrastructuur deze bijkomende vervoersbewegingen aan?

Tiende onderwerp: Afwezigheid kelderplan in het aanvraagdossier

Bij inzage van het dossier is er vastgesteld dat er geen plan van de kelder aanwezig is.

Elfde onderwerp: uitvoeren van een plaatsbeschrijving voor de start van de werken

Voorafgaand aan de werkzaamheden wenst men dat er een plaatsbeschrijving wordt uitgevoerd door een onafhankelijke partij op kosten van het bouwteam van het project. Dit ter bescherming van beide partijen: bouwteam en burens.

Twaalfde onderwerp: afscherming eigendommen

Bij de afbraakwerken op het te bebouwen perceel, zullen afscheidingen op perceelgrenzen verloren gaan. Men gaat er vanuit dat een definitieve afscheiding in overleg met de betreffende buur zal worden geplaatst.

Dertiende onderwerp: beperken overlast tijdens de bouwwerken

Men vraagt de overlast van de bouwwerken in de mate van het mogelijk beperkt te houden. Men uit enige bezorgdheid over het uitvoeren van een grondbemaling voor het kunnen realiseren van de kelder. Men wenst dat de bemaling geruisloos gebeurd en dat het bemalingswater niet wordt afgevoerd via de openbare riolering. ...”

De partijen die de bezwaren hebben ingediend zijn eveneens de partijen die gezamenlijk in beroep komen. De bezwaren werden hoofdzakelijk hernomen in het beroepschrift en worden behandeld bij de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

Het project valt onder de projecten die opgenomen zijn in bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Rubriek 10b betreft over een woonontwikkelingsproject bestaande uit meerdere woongelegenheden met een totaal bouwvolume van meer dan 1 000 m³. De bij de aanvraag gevoegde en omstandig onderbouwde project-MER-screeningsnota besluit dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn. Rekening houdende met al de uitgebrachte adviezen en de daarin bepaalde voorwaarden, kan deze evaluatie inhoudelijk worden bijgetreden.

Het perceel is kleiner als 3000m², bijgevolg zijn er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag omvat het bouwen van 2 appartementsgebouwen met in totaal 14 woongelegenheden. Het project bestaat uit twee bouwvolumes (A en B) van 3 bouwlagen hoog afgewerkt met een plat dak en onderling verbonden door een ondergrondse parkeergarage. Bouwblok A is loodrecht georiënteerd op de Sint-Jobstraat en bezit een bouwdiepte van 20,60m en een bouwbreedte van 10,20m. Het bouwvolume bezit een kroonlijsthoogte van 9,21m t.h.v. de 3^{de} bouwlaag en 6,17m t.h.v. de 2^{de} bouwlaag. Het volume staat ingeplant op 1,35m achter de rooilijn van de Sint-Jobstraat, op 10m van de achterste perceelsgrens en op 16,32m t.o.v. de wachtgevel van het woonhuis gelegen aan de Sint-Jobstraat nr. 3. Bouwblok B staat evenwijdig met de Sint-Jobstraat en haaks op de Molenstraat ingeplant. De voorgevel van bouwblok B langs de Sint-Jobstraat is gelegen op 8,80m achter de bouwlijn. De achtergevel van het bouwblok ligt eveneens op 10,00 m van de perceelgrens. Langs de Molenstraat staat de zijgevel op een afstand van 5,00 m van de perceelgrens. Bouwblok B bezit een bouwdiepte van 12m op zowel het gelijkvloers als op de verdieping t.o.v. de Sint-Jobstraat. De derde verdieping bezit een bouwdiepte van 6m met enkele uitsprongen t.h.v. de liftkokers tot een diepte van 9m. Verder zijn er ook terrassen ontworpen tot een diepte van ca. 9m. Langs de bestaande woning gelegen aan de Sint-Jobstraat nr. 3 is een vrije zone gecreëerd met een breedte van 10m. Hier ontstaat de mogelijkheid voor een bijkomende kavel te creëren. Een bebouwing wordt hier nog niet voorzien. In de overige breedte, langs bouwblok A is de fietsenstalling en de hellingbaan naar de ondergrondse parking terug te vinden. De fietsenstalling is een open constructie bestaande uit 6 metalen kolommen met een plat

dak. De fietsenstalling heeft een breedte van 5.80 m en een diepte van 3,00 m. De dakrand ligt 2,40 m boven het maaiveld. Er zijn 14 woongelegenheden ondergebracht in de twee bouwblokken. De grondplannen van de appartementen variëren in beperkte mate. Er zijn woongelegenheden van 1 tot 3 slaapkamers. Vanuit de parkeergarage zijn de appartementen bereikbaar d.m.v. een lift of trap. In de kelder zijn tevens de berguimten en technische ruimten terug te vinden. Op het gelijkvloers zijn de appartementen bereikbaar via 3 aparte toegangsdeuren. De gebouwen worden in traditionele materialen opgetrokken: gevelsteen in een grijze kleur afgewisseld met een houten gevelbekleding, buitenschrijnwerk in aluminium in een zwarte kleur, dorpels in arduin, hemelwaterafvoeren in zink, ... De verharding op het terrein is beperkt. De onbebouwde oppervlakte wordt in hoofdzaak van een groene aanplant voorzien. Evenwijdig met de achtergevel, langs de achterste perceelgrens wordt een infiltratiebekken aangelegd. Een groene buffer bestaande uit een haag en leilinden wordt t.h.v. de achterste perceelsgrens aangeplant. Enkele solitaire hoogstammige bomen worden in de voortuin geplaatst.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

Het perceel is gelegen op de hoek van de Sint-Jobstraat en de Molenstraat te Peer. Het straatbeeld in de Sint-Jobstraat bestaat aan de linkerkzijde uit eengezinswoningen van 1 tot 2 bouwlagen met een hellend dak en afgewerkt met een baksteen als gevelmateriaal in een landelijk architecturale stijl. Aan de overzijde van de straat is de campus van het Agnete college gelegen. De bebouwing van het college bestaat uit een kapel waarbij de kroonlijst op ca. 9m is gelegen met in het midden van het dak volume een uitstekende toren. De Molenstraat bezit t.h.v. de projectzone een vrij residentiële karakter waar hoofdzakelijk ruime eengezinswoningen met een bouwvolume van 1 à 2 bouwlagen in open bebouwing voorkomen. Op het einde van de Molenstraat richting het centrum is met uitzondering een Aldi filiaal gevestigd.

DE VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

(...)

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gelegen in woongebied. De functie wonen is bijgevolg in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften. In de directe omgeving zijn hoofdzakelijk ééngesinswoningen terug te vinden. De woonvorm van appartementsgebouwen van 3 bouwlagen is in deze residentiële omgeving niet direct terug te vinden. De functie wonen is echter wel functioneel inpasbaar.

Bouwdichtheid

Op het voorliggende perceel worden in totaal 14 wooneenheden gecreëerd. Aangezien het perceel slechts een oppervlakte van 1955m² bezit, verkrijgt men op het perceel een woningdichtheid van 71,5 wo/ha. Een dergelijk woondichtheid is in de directe omgeving niet terug te vinden en hoort eerder thuis in de verdichte binnenstedelijke centrumkern van Peer. De woningdichtheid is op zich geen argument voor weigering, aangezien een berekening op perceelsniveau wettelijk niet correct is. De hoge woningdichtheid bevestigt echter wel het vermoeden van de overschrijding van de draagkracht van het perceel. De verhoging van het ruimtelijk rendement dient cfr. art 4.3.2 §2, 2° steeds te gebeuren met respect voor de kwaliteit van de woon en leefomgeving. De huidige aanvraag brengt de privacy en leefkwaliteit van de aanpalende woningen in gedrang waardoor gesteld kan worden dat de rendementsverhoging niet aanvaardbaar is op deze locatie.

Ruimtegebruik en Schaal

Bouwblok A is 1.35m achter de rooilijn van de Sint-Jobstraat ingeplant. De inplanting is afgeleid uit de bouwlijn van de bestaande bebouwing aan de linkerzijde van de Sint-Jobstraat. Een dergelijk korte inplanting op de rooilijn is op deze locatie niet verantwoordbaar omwille van volgende punten:

- De voorgevel bestaat uit een gevelvlak van 3 bouwlagen hoog met een kroonlijst hoogte van 9,21m. Een dergelijk hoog gevelvlak heeft op deze korte afstand van de rooilijn een visueel storend karakter op het straatbeeld.
- Door de inplanting vooraan het perceel ontstaat er een zeer beperkte voortuinzone voor bouwblok A waardoor de terrassen van de gelijkvloerse appartementen nauwelijks buffermogelijkheden hebben naar de straat.
- Een verder inplanting naar achteren, al dan niet uitgelijnd met bouwblok B, geeft de mogelijkheid voor een kwalitatiever voortuinstrook te ontwikkelen die aansluit op de groene ruimte aan de overzijde van de straat en zal zorgen voor voldoende licht en lucht tussen het kapelvolumen van het college en het bouwblok zelf.
- De inplanting van het bouwblok dicht tegen de perceelsgrens beperkt bovendien ook het zicht van de uitrijdende wagens van de ondergrondse parking. Met een schoolomgeving aan de overzijde van de straat is de verkeersveiligheid op deze locatie destemeeer belangrijk.

De voorgestelde aansluiting van een beperkte bebouwing tegen de bestaande wachtgevel aan de linkerzijde is daarentegen wel te verantwoorden. De inplanting kort tegen de rooilijn is hier aangewezen aangezien men hiermee het bouwblok afwerkt.

De volgende motivatie van het CBS kan niet bijgetreden worden en is een onjuiste voorstelling van de aanvraag:

“... De setbacks situeren zich aan de zijde van de straat. Gelet op de hoogte van de dakrand t.o.v. het maaiveld, is te stellen dat de volumes aansluiten op de standaard volumetrie van twee bouwlagen afgewerkt met een dak. In een vergelijking van dakvolumes is in dit geval, een setback met een platdak ruimtelijk minder aanwezig dan een zadeldak.... De ruimtelijke context van het straatbeeld wordt versterkt.”

In de voorliggende aanvraag kan men niet spreken van een setback van het bouwvolume op de derde bouwlaag aan de straatzijde. De derde bouwlaag is over de gehele breedte van de Sint-Jobstraat gelijk met de voorgevel opgetrokken zodat de voorgevel een dakrandhoogte van ca. 9,20m bezit. Men kan dus ook niet stellen dat dit volume aansluit op de standaard volumetrie van twee bouwlagen met een hellend dak. Gelet op de bestaande bebouwing in de omgeving is een bouwvolume van 2 bouwlagen met een dak sterker te verantwoorden. Een eventuele derde bouwlaag zou op zijn minst zowel aan de voorgevel als aan de achtergevel voorzien moeten worden in setback, zodat dit dakvolume binnen het gabarit van een zadeldak blijft.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag voorziet 14 appartementen waarbij de terrassen hoofdzakelijk aan de achtergevel zijn gelegen omwille van een zuidelijke oriëntatie. De terrassen zijn gelegen op 10m van de achterste perceelsgrens die grenst aan de tuin van de woning gelegen aan de Collegelaan nr 16. Op de derde verdieping zijn eveneens appartementen met terrassen gelegen. De privacy van de aanpalende in de achtertuin zal in gedrang komen door de inblik vanop de derde verdieping. De voorgestelde haag en leilinde bomen zullen

op deze afstand onvoldoende garantie geven voor de inkijk op de aanpalende percelen te verhinderen. Een appartementsgebouw met leefruimtes op de derde bouwlaag is in principe verantwoordbaar binnen de centrumstraten van Peer. De huidige directe omgeving kan niet als een dicht stedelijk centrum van Peer gezien worden.

Aangezien het project de volledige parkeerbehoefte opvangt in een ondergrondse parkeerkelder, zal de parkeerhinder op het openbare domein nauwelijks aanwezig zijn. Door de in- en uitrit aan de Sint-jobstraat te voorzien zal er wel een verhoging van de verkeersactiviteiten plaatsvinden in de straat. Rekening houdend met het Agnetecollege aan de overzijde van de straat is, zoals gesteld in het advies van de GECORO, een in- en uitrit langs de Collegelaan een verkeersveiligere oplossing op deze locatie.

Cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf

Het bodemreliëf wordt met uitzondering van de kelder en de infiltratiegracht niet gewijzigd. De aansluiting van het bestaande reliëf op de omliggende percelen wordt niet gewijzigd en zal bijgevolg ook geen negatieve effecten veroorzaken. Links van het perceel wordt de toegang genomen tot de ondergrondse parkeerkelder. De helling zal hier max 5% op de eerste 5m bedragen. Verder is er noch op het perceel noch in het straatbeeld (voorlopig) vastgesteld of beschermd bouwkundig erfgoed aanwezig. Aan de overzijde van de straat is een kapelgebouw gelegen wat deel uit maakt van het Agnetecollege.

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de bouwdichtheid, de schaal, de hinderaspecten naar de omgeving en de uitvoeringswijze van de voorgenomen werken op onvoldoende wijze ruimtelijk inpassen in de onmiddellijke en ruime omgeving. Hierdoor dient besloten te worden dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in zijn huidige vorm.

In de rand kan meegegeven worden dat de motivering van de beroeper omtrent de schending van de verkavelingsplicht niet kan bijgetreden worden. Huidige aanvraag bestaat uit het oprichten van 1 bouwproject met meerdere wooneenheden waarbij het perceel niet wordt opgedeeld in aparte kavels.

Het standpunt van het CBS kan niet worden bijgetreden. De bezwaren van de omwonende zijn gegrond.

...

Op de hoorzitting van 28 augustus 2018 legt de tussenkomende partij een stukkenbundel neer met onder meer foto's uit de omgeving, de bouwplannen van haar project (met bouwblokken C en D) recht tegenover en een 3D-impressie van het geheel. Ze kondigt ook de neerlegging van een nota aan, waarna de verwerende partij haar beslissing verdaagt.

De tussenkomende partij bezorgt bedoelde nota op 29 augustus 2018, samen met de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden van 23 april 2018 voor haar (vergelijkbaar) bouwproject van 2 appartementsgebouwen met ondergrondse parkeergarage op de hoek Molenstraat/Collegelaan (afdeling 1, sectie F, nummer 361E) waartegen geen beroep werd ingesteld, ook niet door de verzoekende partijen die evenmin bezwaar uitten tijdens het over die aanvraag gehouden openbaar onderzoek.

De verzoekende partijen antwoorden per e-mail van 29 augustus 2018 op die nota, onder andere door aan te voeren dat het indienen van twee afzonderlijke aanvragen betekent dat het niet om één project gaat en dat ze enkel huidig project hebben ingezien.

Na een principiële beslissing tot verwerping van het beroep, verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 19 september 2018 ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

*Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 24 augustus 2018;
(...)*

Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan bijtreden;

Overwegende dat de aanvraag gelegen is in woongebied; dat de functie wonen bijgevolg in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften; dat in de directe omgeving ééngezinswoningen en appartementen terug te vinden zijn; dat de functie wonen functioneel inpasbaar is; dat het project aansluit op de schoolomgeving aan de overzijde van de straat;

Overwegende dat de vrije inplanting van de gebouwen bijdraagt aan de openheid op het perceel; dat door het voorzien van een voortuin en een onbebouwde ruimte met groen de openheid van de terreinen aan de overzijde van de Sint Jobstraat wordt doorgezet in het straatbeeld; dat de inplanting van de bouwblokken aansluit op het project dat recent vergund is aan de overzijde van de Molenstraat; dat zowel de groenzones als de aanplantingen van bomen zorgen voor een zeker samenhang tussen de twee projecten;

Overwegende dat de te bouwen volumes bestaan uit twee bouwlagen met een setback t.o.v. de achtergevels van beide bouwblokken; dat de volumes van de setbacks zich situeren aan de zijde van de straat; dat omwille van de ruime voortuinzone deze kroonlijsthoogte van 3 bouwlagen aanvaardbaar is; dat het hoge volume communiceert met het hoge volume van de voormalige kapel van het college aan de overzijde van de straat; dat gelet op de hoogte van de dakrand aan de achter- en zijgevels te stellen is dat de volumes aansluiten op de standaard volumetrie van twee bouwlagen afgewerkt met een dak; dat in de vergelijking van dakvolumes in dit geval, een setback met een plat dak aan de achtergevel ruimtelijk minder aanwezig is dan een zadeldak en bijgevolg minder hinder naar de aanpalende percelen zal veroorzaken; dat door de aanwezigheid van de dakvolumes er bouwblokken bekomen worden die afbouwen naar de omliggende lage bebouwing toe;

Overwegende dat de afstanden tot de perceelgrenzen worden gerespecteerd; dat de achtergevels van bouwblok A en B op min 10,00 m staan van de perceelgrens; dat deze afstand een standaard afmeting voor hedendaagse verkavelingen betreft; dat de zijgevel van blok B op meer dan 3,00 m van de perceelgrens staat nl. 5,00 m; dat het gebouw niet hoger is dan een woning van twee bouwlagen met een dak; dat langs de perceelgrens evenwijdig met de achtergevels een aanplant met leilinden en haag als groene buffer wordt voorzien; dat de leilindes ervoor zorgen dat er geen rechtstreeks zicht is in de

aangrenzende tuinen; dat door deze ingrepen het zicht naar de aanpalende percelen grotendeels wordt ontnomen;

Overwegende dat uit de inplanting van de gebouwen, de aangegeven afstanden tot de perceelgrenzen en de aanplant van een groene afscherming af te leiden is dat in het ontwerp rekening is gehouden met de privacy t.o.v. de nabije buurt; dat om de inkijk van op de terrassen op de eerste en de dakverdieping extra te beperken er voorwaarden aan de vergunning worden opgelegd; dat als voorwaarde wordt gesteld dat de balustrades een minimale hoogte van 1,40 m hebben en zijn uitgevoerd in niet geklaard glas; dat het terras ter hoogte van de slaapkamers in de setback van blok B niet uitgevoerd mag worden en dit dakvlak als ontoegankelijk plat dak voorzien moet worden; dat op deze manier de terrasoppervlakte van dit appartement beperkt blijft tot de voorzijde van de bouwzone; dat het voorzien van een groene aanplant langs de zuidelijke perceelgrens het groene karakter van het terrein versterkt; dat het is aangewezen de plaatsing van een afscheiding langsheen een perceelgrens in overleg met de aangrenzende burens te realiseren;

Overwegende dat men kan stellen dat de vormtaal en de gebruikte materialen passen in de nabije omgeving; dat het project als 1 geheel gezien kan worden samen met het project aan de overzijde van de Molenstraat; dat deze twee projecten in dezelfde architecturale stijl en met dezelfde materialen worden opgetrokken; dat deze projecten een opwaardering van het kruispunt Molenstraat/collegelaan inhouden;

Overwegende dat het parkeren volledig ondergronds wordt afgehandeld en de parkeerhinder op het openbare domein nauwelijks aanwezig zal zijn; dat de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende parkeerplaatsen en bergingen; dat de kelder zich bevindt onder de beide bouwblokken; dat het een ruime en kwaliteitsvolle ondergrondse ruimte beoogt; dat om mogelijke discussies over schade door de bouwwerken aan omliggende onroerende goederen te vermijden, het wenselijk is dat men een plaatsbeschrijving van de aangrenzende eigendommen en het openbaar domein uitvoert voor de start van de werken;

Overwegende dat op het voorliggende perceel in totaal 14 wooneenheden gecreëerd worden; dat aangezien het perceel slechts een oppervlakte van 1955m² bezit, men op het perceel een woningdichtheid verkrijgt van 71,5 wo/ha; dat een hoge woningdichtheid op zich geen argument is voor een weigering, aangezien een berekening op perceelsniveau wettelijk niet correct is; dat het beleidsplan Vlaanderen een verhoging van het ruimtelijk rendement voorop stelt; dat gelet op de ligging nabij het centrum van Peer de aanvraag hierin kan gekaderd worden; dat de verhoging van het ruimtelijk rendement cfr. art 4.3.2 §2, 2° steeds dient te gebeuren met respect voor de kwaliteit van de woon en leefomgeving; dat in het ontwerp rekening gehouden is met de leefkwaliteit van de aanpalende woningen door het setback volume hoofdzakelijk aan de voorgevel te situeren en een aanplanting van een groenscherm aan de achterste perceelsgrens;

Overwegende dat de voorgestelde aansluiting van een beperkte bebouwing tegen de wachtgevel van de bestaande bebouwing aan de linkerzijde te verantwoorden is; dat de inplanting kort tegen de rooilijn hier aangewezen is aangezien men hiermee het bouwblok afwerkt;

Overwegende dat het bodemreliëf met uitzondering van de kelder en de infiltratiegracht niet gewijzigd wordt; dat de aansluiting van het bestaande reliëf op de omliggende percelen niet gewijzigd wordt en bijgevolg ook geen negatieve effecten zal veroorzaken;

dat links van het perceel de toegang genomen wordt tot de ondergrondse parkeerkelder; dat de helling hier max 5% op de eerste 5m zal bedragen; dat verder er noch op het perceel noch in het straatbeeld (voorlopig) vastgesteld of beschermd bouwkundig erfgoed aanwezig is; dat aan de overzijde van de straat een kapelgebouw gelegen is wat deel uitmaakt van het Agnetencollege;

Overwegende dat de motivering van de beroeper omtrent de schending van de verkavelingsplicht niet kan bijgetreden worden; dat huidige aanvraag bestaat uit het oprichten van 1 bouwproject met meerdere wooneenheden waarbij het perceel niet wordt opgedeeld in aparte kavels;

Overwegende dat de bezwaren van de omwonende deels gegrond zijn maar tegemoet worden gekomen door de opgelegde voorwaarden aan dit besluit;

Overwegende dat mits het opleggen van de nodige voorwaarden de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en is het voorgestelde ontwerp verenigbaar met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- 1. De balustrades op de eerste en op de dakverdieping dienen een minimale hoogte van 1,40 m te hebben. De balustrades dienen te worden uitgevoerd in niet geklaard glas.*
- 2. Het terras ter hoogte van slaapkamers in de setback van blok B worden niet uitgevoerd. Dit dakvlak wordt als ontoegankelijk plat dak voorzien. Het terras wordt enkel uitgevoerd over de breedte van de keuken en de berging en dit met een diepte van 2,60 m.*
- 3. Voor de start van de bouwwerkzaamheden dient er een plaatsbeschrijving van de aangrenzende eigendommen en het openbaar domein te gebeuren.*
- 4. Voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een overleg met de aangrenzende burens te gebeuren i.v.m. de plaatsing van een groene afscheiding langsheen de zuidelijke perceelgrens.*
- 5. (...)*
...

Dat 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. Dergelijk onderzoek is slechts nodig wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

Ter ondersteuning van de hoogdringendheid voeren de verzoekende partijen aan dat ze, als onmiddellijk aangrenzende buur in de Molenstraat, bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, geconfronteerd zullen worden met 14 appartementen, verdeeld over 2 volumineuze blokken waarbij blok A een lengte heeft van ongeveer 21 meter, een breedte van 10,20 meter en een hoogte van 10 meter en blok B een lengte van ongeveer 21 meter, een breedte van 17 meter en een hoogte van 9,21 meter. Ze ervaren dit als een totale schaal- en stijlbreuk met de woningen in de onmiddellijke omgeving die hoofdzakelijk ruime eengezinswoningen met één tot twee bouwlagen zijn.

De verzoekende partijen voeren visuele- en privacyhinder aan omwille van de aanwezigheid van leefruimtes in elke bouwlaag (drie) en de inplanting van blok B, op 8 meter uit de bouwlijn, tot op amper 5 meter van hun perceelgrens, met terrassen aan de kant van hun woning en met zuidelijk georiënteerde leefruimtes op de tweede en de derde verdieping, voorzien van ramen in de achtergevel. Voor de privacyhinder verwijzen ze ook specifiek naar *'de uitvoerige toelichting onder punt 4.2.2.4'* waarin al het vermelde (als vierde onderdeel van het tweede middel in verband met de onverenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening) herhaald en concreet afgewogen is ten aanzien van de aan de vergunningsbeslissing in dat verband gekoppelde voorwaarden.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de behandeling van de zaak onverenigbaar is met de procedure ten gronde omdat de percelen, door de reeds uitgevoerde sloop, klaar zijn voor bebouwing en de ruwbouw snel voltooid kan zijn. Ze menen dat de visuele impact zich dan ook snel zal manifesteren. Ze stellen dat de kans op afbraak van de appartementsgebouwen na een gebeurlijke vernietiging zeer klein is en verwijzen daarbij naar de procedureslag die werd gevoerd voor de bouw van een Aldi-filiaal met appartementen Molenstraat 9-11, terwijl het gebouw er inmiddels staat.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de ingeroepen 'visuele hinder' beperkt blijft tot de algemene bewering dat de aanvraag een schaalbreuk en stijlbreuk zou veroorzaken in het straatbeeld. Ze is van mening dat deze blote bewering ook foutief is. Ze verwijst hiervoor zowel naar de op 23 april 2018 vergunde appartementsgebouwen aan de Collegelaan 18, schuin tegenover het perceel van de verzoekende partijen die, gezien de chronologie van de vergunningen, in principe eerder gerealiseerd zullen zijn en daarom *de facto* al het beeld van de omgeving mee zullen bepalen, als naar het Aldi-filiaal Molenstraat 9-11 en het Agnetencollege in de Collegelaan 25. Ze wijst er ook op dat de beweerdde visuele hinder minstens te relativeren is omdat ook de woning van de verzoekende partijen 3 bouwlagen telt en hun tuin afgeschermd is met een ruime en hoge groenbuffer van haag en leilindebomen.

De verwerende partij benadrukt bovendien dat ook de bestreden vergunningsbeslissing nog in te treffen maatregelen naar groenafscherming voorziet die, samen met de afstanden ten aanzien van de perceelsgrens, ruim afdoende moeten zijn om de beweerde 'inkijk' te verhinderen. De enige foto die in het verzoekschrift opgenomen werd, is volgens de verwerende partij niet relevant omdat hij niet het voorwerp van de bestreden beslissing betreft.

3.

De tussenkomen partij merkt vooreerst op dat de verwijzing naar *'de uitvoerige toelichting onder punt 4.2.2.4'* door de verzoekende partijen niet volstaat ter verantwoording van de hoogdringendheid omdat de redenen voor hoogdringendheid volgens de rechtspraak van de Raad te onderscheiden zijn van de 'rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen' die een verzoekende partij het vereiste belang geeft. Ze wijst ook op de vaste rechtspraak volgens dewelke noch de uitvoerbaarheid van de bestreden vergunningsbeslissing, noch het enkele feit dat de vergunde werken relatief gemakkelijk en snel uitgevoerd kunnen worden, volstaat om te schorsen.

Het is volgens de tussenkomen partij ook volstrekt irrelevant om te verwijzen naar de niet-vergelijkbare situatie van het 4 bouwlagen tellend (en dus minstens 12,80 meter hoog) project van de Aldi in de Molenstraat 9-11. Ze vindt het tergend te moeten vaststellen dat de verzoekende partijen wel opkomen tegen de bestreden vergunningsbeslissing, maar blijkbaar geen bezwaar hebben tegen de komst van 3 wooneenheden in hun achtertuin (waarvan ze een inplantingsplan bijvoegen) of tegen het op 23 april 2018 vergund en volledig vergelijkbaar project aan de overkant. De tussenkomen partij wijst er ook op dat de nabije omgeving misleidend is voorgesteld aangezien er (volgens bijgevoegd kaartje) wél appartementsbouw in voorkomt, nog los van dat nog te realiseren project aan de overkant. Ter ondersteuning van dat standpunt voegen ze een opnieuw een inplantingsplan toe met de ruimere omgeving.

Wat de vrees voor privacyhinder betreft, die reeds werd geuit tijdens het openbaar onderzoek, stelt de tussenkomen partij vast dat de verzoekende partijen de vergunningsvoorwaarden hierover niet bij hun kritiek betrekken. Ze licht toe dat de verzoekende partijen zich beperken tot een stijlformule, uitgaande van de verkeerde veronderstelling dat de bewoners van de appartementen continu zullen rechtstaan op hun terras. Minstens is de niet met fotomateriaal geïllustreerde privacyhinder volgens de tussenkomen partij te relativiseren, nu een bijgevoegde foto aantoont dat de woning van de verzoekende partijen aan de kant van de in de vergunningsaanvraag begrepen percelen slechts zeer beperkte ramen heeft en er pal in de zichtlijn van de achtergelegen woongedeeltes nog een carport met hellend dak staat, die rechtstreeks zicht in de leefgedeeltes verhindert. De tussenkomen partij wijst nogmaals op de overwegingen in de bestreden beslissing waarmee werd geantwoord op de bezwaren inzake privacyhinder en de milderende maatregelen die werden opgelegd, maar die door de verzoekende partijen totaal niet worden betrokken in hun uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

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

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

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

2.

De aanvraag omvat de oprichting van twee appartementsgebouwen met drie bouwlagen op een hoekperceel, verbonden door een ondergrondse parkeergarage. Het wordt niet betwist dat de op 19 maart 2018 vergunde sloop van de bestaande bebouwing reeds werd uitgevoerd.

Bouwblok A is voorzien om met een diepte van iets meer dan 20 meter loodrecht op de Sint-Jobstraat ingeplant te worden. Bouwblok B komt evenwijdig met die straat (en dus haaks op de Molenstraat), met de voorgevel op 8,80 meter uit de bouwlijn langs de Molenstraat, en met de zijgevel op 5,00 meter tot (omwille van een open infiltratievoorziening) 10 meter van de perceelsgrens met de verzoekende partijen. Bouwblok B is (op de 6 meter diepe bovenste bouwlaag na) 12 meter diep, gezien vanaf de Sint-Jobstraat, en heeft achteraan deels inpandige terrassen. Op het breedste deel van de verdiepingen waar het bouwblok tot 5 meter ingeplant is van de perceelsgrens, zijn er geen terrassen gericht naar deze grens. De terrassen van de bovenste bouwlaag van dat blok komen tot op een diepte van 9 meter, waarachter zich een ontoegankelijk plat dak bevindt.

De woning van de verzoekende partijen staat op het onmiddellijk aangrenzend perceel Molenstraat 16. Het met de bestreden vergunningsbeslissing goedgekeurde inplantingsplan laat zien dat bouwblok B, gezien vanaf de Molenstraat, veel verder reikt in verhouding tot de bebouwing op hun perceel. Het gaat zelfs verder dan de achtergevellijn van hun afzonderlijk bijgebouw, dat op ongeveer 10 meter achter hun woning staat.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de bouwpercelen reeds bouwrijp zijn en de ruwbouw dus snel voltooid kan zijn. Ze vrezen voor visuele- en privacyhinder.

3.

Een zaak is alleen maar 'hoogdringend' wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang dan wel aanzienlijke ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

De doelmatigheid van een vernietigingsprocedure hangt af van de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep en van de aanvang en snelheid van uitvoering van de vergunning. De verzoekende partijen hebben noch het een, noch het ander in de hand. Van hen kan en mag geen onredelijke bewijslast worden gevraagd. Ze hoeven zelfs niet te wachten op de vaststelling van de effectieve aanvang van de werken.

De verzoekende partijen moeten wel, concreet en met voldoende aannemelijk en precieze gegevens, in het licht van de door hen gevreesde nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van

de bestreden beslissing, aantonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen te voorkomen. Ze moeten niet alleen aantonen dat, mochten ze moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, ze geconfronteerd zullen worden met welbepaalde nadelige gevolgen van een zekere omvang, of met aanzienlijke ongemakken, ze moeten ook aantonen dat de ingeroepen nadelige gevolgen hun exclusieve oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en niet nadelig beïnvloed worden door hun eigen gedrag.

4.

4.1

Het loutere feit dat een stedenbouwkundige vergunning uitvoerbaar is en dat de tussenkomende partij *'kan'* starten met de werken volstaat op zich niet om de hoogdringendheid te ondersteunen, noch als verantwoording om op dit ogenblik de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen.

Hetzelfde geldt voor de vaststellingen op zich dat de percelen bouwrijp zijn en dat de ruwbouw in korte periode kan gerealiseerd zijn.

Ook de verwijzing naar de moeilijke herstelbaarheid en dus het *'voldongen feit'* waarvoor de verzoekende partijen zich zouden geplaatst zien mocht er niet geschorst worden, toont op zich geen hoogdringendheid aan.

4.2

De verzoekende partijen roepen bovendien geen nadelen in die noodzaken tot het nemen van een schorsingsbeslissing. Ze laten na om de aangevoerde persoonlijke visuele- en privacyhinder te concretiseren. Ze brengen in dit verband geen foto's bij en laten de Raad ook volstrekt in het ongewisse over zowel de interne indeling van hun woning als over de overige, op hun perceel nog aanwezige bebouwing en de groeninkleding. De enige in hun verzoekschrift opgenomen foto's 6 en 7 laten de zijgevel van hun woning zien, gericht naar de zijgevel van bouwblok B. In de mate de verzoekende partijen daaruit afleiden dat ze visuele- en privacyhinder zouden kunnen ondervinden, is die naar het oordeel van de Raad te relativiseren, niet alleen omdat er een bouwvrije zone is voorzien van vijf meter, verbredend tot tien meter, maar aangezien uit deze foto's ook duidelijk blijkt dat de zijgevels van de voorbouw en het hoofdgebouw op hun perceel alleen in het midden over ramen beschikken (wat de foto van de tussenkomende partij ook bevestigt), dat hun perceel afgezoomd is met een haag die de benedenverdieping bijna volledig aan het zicht onttrekt, dat er niet ver van de perceelsgrens, achter hun woning, nog een gebouw onder zadeldak staat, én dat er in de tuin veel hoogstammen staan.

Uit de vergunde plannen blijkt bovendien dat de zijgevel van het bouwblok B, gesitueerd op vijf meter van hun perceelsgrens, zowel op het gelijkvloers als op de eerste verdieping slechts één venster heeft, terwijl de tweede verdieping op die plaats, die verder weg gelegen is van de perceelsgrens, enkel technische uitrusting bevat en een toilet.

De verzoekende partijen betrekken bovendien de overwegingen van de bestreden beslissing en de vergunningsvoorwaarden omtrent de nog te treffen milderende maatregelen naar groenafscherming en niet-uitvoering van de terrassen niet in hun uiteenzetting over de hoogdringendheid en hetzelfde geldt voor wat de overwegingen in verband met gerespecteerde afstanden betreft. De verwijzing naar *'de uitvoerige toelichting onder punt 4.2.2.4'* in dat verband volstaat daartoe niet omdat de gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing op zich nog geen hoogdringendheid verantwoordt.

5.

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

B. Ernstige middelen

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

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 maart 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS