

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0117 van 7 mei 2013
in de zaak 1112/0868/SA/3/0800

In zake:

1. de nv [REDACTED], met zetel te [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Werner VANPARIJS
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 50/3

verzoekende partijen

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de cvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frank HELLEMANS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Cockerillkaai 18
en advocaat Arne VANDAELE
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 99
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 augustus 2012, en geregulariseerd met een aangetekende brief van 31 augustus 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 28 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen en andere derden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek van 14 februari 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

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

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd in het dossier met rolnummer 1112/0890/SA/3/0803. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 14 november 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Werner VANPARIJS die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaten Arne VANDAELE en Emilie NICOSIA die verschijnen voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De cvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 1 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 10 oktober 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 7 november 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een woonzorgcentrum”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Tienen-Landen’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 november 2011 tot en met 20 december 2011, worden 18 bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

De vzw Toegankelijkheidsbureau brengt op 13 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer brengt op 30 november 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed brengt op 19 december 2011 een ongunstig advies uit.

De GECORO brengt op 31 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek verleent op 14 februari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften en de reaelgeving

De bouwplaats is volgens het gewestplan TIENEN — LANDEN, vastgesteld bij K.B. van 24 maart 1978, gelegen in een woongebied. Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

...

Historiek

De mogelijkheden tot uitbreiding van het bestaande rusthuis op de huidige site in Zuurbemde werd grondig onderzocht en besproken met de betrokken instanties. Gelet op de te beperkte uitbreidingsperspectieven op deze locatie omwille van ruimtelijke beperkingen vanwege de natuurlijke en landschappelijke structuur, werd ervoor geopteerd om deze activiteiten te herlokaliseren naar het centrum van de gemeente.

Voorafgaandelijk aan het indienen van de stedenbouwkundige aanvraag, werd het project besproken met de gemeente en het agentschap ruimtelijke ordening. Het project werd aangepast aan de opmerkingen van deze instanties. Op 14/06/2011 werd er een informatievergadering georganiseerd in het gemeentehuis door de bouwheer, waarbij de stedenbouwkundige aanvraag werd toegelicht aan alle inwoners van de gemeente.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De bouwplaats is gelegen in een beperkt binnengebied, begrensd door de [REDACTED], de [REDACTED] en de voetweg nr. 54. Het bouwterrein omvat een leegstaande vervallen schoolgebouwencomplex, een bouwland, een weiland en een gedeelte dat wordt gebruikt als parkeerplaats in open lucht. Het betrokken terrein ligt ongeveer 30 cm lager dan het niveau van de [REDACTED] en ongeveer 1,50 meter hoger t.o.v. de [REDACTED].

De bestaande woningen langs de [REDACTED] zijn opgericht in open bebouwing. De bebouwde omgeving langs de [REDACTED] wordt gekenmerkt door woningen in open en half-open bebouwing. De voetweg ligt op de grens met het agrarisch gebied, een openruimte gebied.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Op **macro-stedenbouwkundig** vlak (op niveau van de gemeente) is het project gelegen in het grote buitengebied van het Hageland. De bouwplaats is gelegen in het centrum van Glabbeek. Glabbeek werd geselecteerd als hoofddorp. In het hoofddorp worden het wonen en lokale centrumfuncties gestimuleerd. Het accent wordt gelegd op de uitbouw van haar verzorgende rol als hoofddorp. Het aanbod aan woonondersteunende voorzieningen en activiteiten moet verhoogd worden.

De kern van Glabbeek kent reeds een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Zo vinden we er een grootwarenhuis, een bank, postkantoor, verzekeringskantoor, artsen, een apotheker en horeca. Wat openbare voorzieningen betreft bevindt er zich het gemeentehuis, de politie, het OCMW, een gemeenschapszaal en het cultureel centrum De Roos.

Op **meso-stedenbouwkundig** vlak (op niveau van de buurt) is de bouwplaats gelegen in een binnengebied gevormd door de de [REDACTED], de voetweg nr. 54 en de [REDACTED]. Door de bestaande percelering, de bestaande bebouwing en de reeds bestaande infrastructuur zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden van het gebied bepaald. Het bestaande weefsel bevat de volgende kenmerken:

- De naar "buiten" gekeerde woningen" langs de [REDACTED]
- De naar "buiten" en deels naar binnen gekeerde woningen langs de [REDACTED]
- Een groot landbouwbedrijf in het verlengde van de [REDACTED] op 100 m.
- Een pastorie en een gemeenschapszaal op respectievelijk 30 m. en 80 m.
- Een schoolgebouwencomplex aan de overzijde van de [REDACTED] op 170 m.
- Appartementsgebouwen in het centrum op 200 m.

Het bouwen van een woonzorgcentrum kadert binnen het nieuwe woonzorgdecreet van 13 maart 2009 dat op 1 januari 2010 in werking trad. Het decreet voorziet in een versoepeling van het zorgaanbod in functie van de zorgvraag van de gebruiker. Zorg op maat en zorgcontinuïteit garanderen staat centraal in het nieuwe decreet. Een woonzorgcentrum moet ook toegankelijk zijn voor niet-residenten en kan net zo goed een aanbod leveren voor ouderen die niet in het rusthuis verblijven. Ook de diensten gezinszorg en aanvullende thuiszorg, en andere thuiszorgvoorzieningen krijgen de kans om een aantal zorgtaken in het woonzorgcentrum op te nemen. Er moet hiervoor gestreefd worden naar integratie in en samenwerking met de buurt waarin ze actief is. De inplanting van dergelijke voorzieningen in het centrum is hiervoor essentieel en kernversterkend.

Door de snelle vergrijzing van de bevolking neemt de behoefte aan voor senioren aangepaste woningen sterk toe. De behoefte voor senioren wordt berekend op basis van het aantal inwoners. Voor de gemeente Glabbeek wordt de programmatienorm op basis van cijfers van 1 januari 2006 op 26 serviceflats gelegd en op 68 rusthuisbedden. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het woonzorgdecreet voor zowel de hoogte van de woon-en verblijfslokalen, de minimale oppervlakten, de minimale licht- en luchttoetreding en toegankelijkheid.

Het woonzorgcentrum wordt opgericht op een normaal aanvaardbare afstand van de bestaande woningen. De gevels van het hoofdgebouw en deze van de bestaande bebouwingen aan de ■■■■ liggen op minimum 17,99 m. De woningen aan de ■■■■ bevinden zich op minimum 45,39 m. van elkaar verwijderd. Dergelijke onderliggende afstanden staan garant voor een voldoende onderlinge (visuele) privacy.

Bovendien werden verschillende bouwhoogten aangehouden, variërend van gelijkvloerse verdieping met één verdieping en twee verdiepingen. Op deze wijze ontstaat een speelser geheel en wordt het gebouw het best in zijn omgeving geïntegreerd. De kleinste hoogten werden aangehouden daar waar de nieuwbouw het dichtst bij de bestaande bebouwing komt.

De hoogste gevels bevinden zich voornamelijk aan de zijde van het openruimte gebied. Het woonzorgcentrum heeft een profiel van gelijkvloers, een eerste en een tweede verdieping, afgewerkt met een platte dakvorm. Aan de overzijde van de ■■■■ , bevinden zich de nieuwe schoolgebouwen op een loopafstand van +/- 170 m. Het hoofdgebouw heeft 2 en 1/2 bouwlagen. Noordelijk bevindt zich een groot gemengd landbouwbedrijf met een grondoppervlakte van 2.570 m² en een totaal volume van 16.725 m³. Het voorziene bouwvolume sluit aldus aan bij de bebouwingsvorm in de onmiddellijke omgeving.

Om bovenvernoemde redenen is het project zowel op macro- als op meso-stedenbouwkundig vlak bestaanbaar met het wonen en verenigbaar met de omgeving. Bijgevolg stemt de aanvraag overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Tienen-Landen i.c. artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Inzake architecturale vormgeving dient gesteld dat het voorgesteld project een stedenbouwkundig en planologisch verantwoorde invulling van het betrokken binnengebied voorziet.

De inplanting van het woonzorgcentrum wordt voorzien tot op voldoende afstand uit de perceelsgrenzen.

Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening: de voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemene stedenbouwkundige regels.

De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing en brengt de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie: Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Volgende voorwaarden dienen hierbij strikt te worden nageleefd:

- voorwaarden archeologisch onderzoek:

...

- het niveauverschil t.h.v. de hoofdingang moet tot een minimum beperkt worden.

- het advies van de gewestelijke brandweer (brandpreventieverslag 0076-020 als bijlage) dient strikt nageleefd te worden.

- er geldt een verbod van ontsluiting langs de [REDACTED], uitgezonderd voor de hulpdiensten.

- het advies van het Toegankelijkheidsbureau vzw. d.d. 13/10/2011 (als bijlage) dient strikt nageleefd te worden.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 9 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 juni 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

5.7 Beoordeling

...

d) Naast de planologische verenigbaarheid met het woongebied, het inbreidingsgericht karakter van het project voor het onbebouwde binnengebied en de kernversterkende functiemenging die het project tot gevolg heeft, dient onderzocht te worden of het project verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en of het ontwerp geen aanzet geeft tot een gewijzigde ordening van de plaats. Hierbij dient vooral gekeken te worden naar de schaal en de omvang van het project, mogelijke hinder evenals de relatie tot de directe omgeving. Er dient ook gekeken te worden naar het specifieke karakter van de bebouwing uit de omgeving en de draagkracht ervan.

e) De kern van Glabbeek bestaat uit het ten eerste een historisch centrum met de kerk, het oude schooltje, de huidige gemeentelijke basisschool, de parochiezaal [REDACTED]; ééngezinswoningen en de oude pastorie en ten tweede uit het recentere kerngebied rond het gemeentehuis, met CC de [REDACTED] en de supermarkt, een bank, etc. De projectsite bevindt zich binnen de historische kern.

Dit binnengebied bestaat grosso modo voor de helft uit tuinzones van omliggende woningen op ruime kavels en voor de helft uit de projectsite. Het binnengebied wordt van het open agrarische gebied gescheiden door het oude [REDACTED].

Door de bouw van het woonzorgcentrum verdwijnen de oude schoolgebouwen, de weide met boomgaardfragmenten en het open zicht op de voetweg en aansluitend op het agrarische gebied, evenals de doorkijk naar de Begijnenbos en de [REDACTED]. Momenteel biedt het binnengebied vele doorkijken omdat het weinig bebouwd is.

Door in dit binnengebied een langwerpig gebouw op te trekken met een gevellengte van $\pm 88\text{m}$ wordt het open zicht in alle richtingen afgeblokt. Het monolithisch bouwblok (20.000m^3) verhindert zelfs het gedeeltelijke behoud van de bestaande zichtassen, typerend voor de huidige kern. Het bouwblok keert de voetweg de rug toe. Hierdoor verliest de voetweg niet zijn 'binnendoor' effect, het traject wijzigt immers niet, maar wel worden de ruimtelijke en landelijke beleving ervan volledig verstoord. Met uitzondering van de technische aanleg van een brandweg is er geen relatie tussen het project en de voetweg en evenmin met het achterliggende agrarische gebied.

De voorziene geleding van de gevels, aan de hand van verschillende gevelkleuren en via een spel van verschillende bouwlagen, slaagt er niet in om de eentonigheid en de massiviteit van het monolithisch bouwblok te doorbreken. Visueelruimtelijk wordt het gebouwencomplex als één geheel ervaren. Bouwtechnisch is het ook één groot bouwblok. De voorziene afbouw van drie naar twee bouwlagen naar de bestaande woningen toe is niet voldoende om te kunnen stellen dat de aanvraag verenigbaar is met de omliggende bebouwing.

Ook vanaf de omliggende straten en tuinen wordt het concept gedomineerd door het monolithische bouwblok. De gevellengte en -hoogte zijn van een andere dimensie dan de gebouwen uit de omgeving. Een verwijzing naar de landbouwschuren ten noorden van het project is niet relevant. Hoewel groot in oppervlakte, betreffen het loodsen met een ander gebouwgebaarit gelegen op ruime afstand van andere gebouwen. Evenmin de schoolgebouwen kunnen als referentie dienen voor de gehanteerde bouwschaal van dit project. Enkel een achteraan op de site gelegen schoolgebouw bestaat uit twee kruislings boven elkaar gesplaatste bouwlagen.

In de onmiddellijke omgeving komen vooral eengezinswoningen voor. Dit betekent dat er veelal gabariten van 1 of 2 bouwlagen met een schuin dak voorkomen waarbij de gevellengtes en -hoogtes beperkt zijn. Zelfs de oude pastoriewoning, met de hoogste gevel en een steil zadeldak, is van een geheel andere schaalgrootte. De invulling dient niet te gebeuren aan de hand van individuele gebouwtjes ter grootte van een doorsnee woonhuis, maar het contrast tussen het ontworpen bouwblok en de woningen in de onmiddellijke omgeving is te groot. Het bouwblok is niet op maat en schaal van de omgeving waarin het zich wil manifesteren. De ruimtelijke identiteit van de kern van Glabbeek wordt hierdoor verstoord. Het project zorgt voor een schaalbreuk met de bebouwing uit de omgeving.

f) Het gebouw neemt ook een aanzienlijke grondoppervlakte in. Dit blijkt tevens uit de weinig kwalitatief ingerichte restruimte rond het gebouw. Belangrijker dan de wiskundige berekening van de totale verharde en/of bebouwde oppervlakte is de ruimtelijke vertaling ervan. Na aftrek van de noodzakelijke toegangen en brandwegen, evenals de parkings, blijft er weinig groen op het terrein over. Het ontwerp biedt geen kwalitatieve buitenruimte die project- of kernversterkend is. De nauwelijks voorziene buitenruimte voor de bewoners van het woonzorgcentrum zoekt geen enkele aansluiting met het naastgelegen streekeigen agrarische landschap, en evenmin met de bestaande voetweg. De invulling van het binnengebied biedt ook geen maatschappelijke meerwaarde voor plaatselijke bewoners via het creëren van bijkomende doorwaadbaarheid van de dorpskern. Het verwerken van een kwaliteitsvolle integratie van de voetweg, het open landschap en het voorzien van een verbindingslus voor voetgangers tussen de [REDACTED] en [REDACTED], is een ruimtelijke gemiste kans. Nochtans is zo een buitenruimte een meerwaarde voor de bewoners van het centrum, de bezoekers en de omwonenden. De aanwezigheid van deze kleine wandelpaden vlakbij de woonst verhogen de leefbaarheid van de omgeving. Op deze manier is er ook enerzijds een betere wisselwerking met de omwonenden en wordt de relatiefrequentie met het publiek verhoogd. Anderzijds ondersteunt een kwaliteitsvolle inrichting van de buitenruimte het concept van het 'thuisvervangende leefmilieu' voor de ouderen. Dit is een essentieel onderdeel bij het ruimtelijk concipiëren van een woonzorgcentrum en serviceflats.

Het project voorziet in een versnipperde aanleg van de parkings, waardoor de gehele zone rond het gebouw verwordt tot een rijstrook en circulatieruimte. Wie op zoek is naar

een parking zal het hele terrein vanaf de [REDACTED] tot bijna tegen de [REDACTED] afrijden hopende alsnog een plaats te vinden op de twee achteraan gelegen parkeerplaatsen. Indien deze al ingenomen zijn, kan er moeilijk gedraaid of gemanoeuvreerd worden en dient het hele parcours met de wagen opnieuw afgelegd te worden. Gezien het binnengebied in het zuiden en het westen aansluit op private tuinen, dient geopteerd te worden om het gebruik van de wagen in het binnengebied te beperken. Ook voor de belevingskwaliteit van de buitenruimte voor de ouderen zelf, is het weren van de wagen rond hun woonst een pluspunt. Dit is momenteel niet het geval. De parkings dienen snel en vlot bereikbaar te zijn zonder dat het hele binnengebied hiervoor doorkruist moet worden. Het voorgestelde concept zorgt hierdoor voor geluidshinder voor de omwonenden.

De ingroening is beperkt tot het aanbrengen van een 1.8m hoge haag rond de site en eveneens bomen langs de zijden waar het terrein grenst aan private tuinen. Een haag en bomenrij vormen slechts een fragiele groenbuffer die zeker in de winter in vraag gesteld kan worden. Het gebouw telt drie bouwlagen. Een woonzorgcentrum houdt in dat de omgeving via alle kamers intensief geobserveerd wordt. Dit kan een inbreuk op de privacy van de omwonenden vormen. Indien niet voorzien kan worden in een volwaardige groenbuffer, dient de grootte en de hoogte van het gebouw in vraag gesteld te worden.

Dat het voorliggende project zich ruimtelijk niet integreert schuilt voornamelijk in de schaal van het gebouw ten opzichte van enerzijds het fijnmazig woonweefsel van de kern en anderzijds ten opzichte van de beperkte omvang van de beschikbare gronden. De draagkracht van het terrein zelf en ook van de omgeving wordt overschreden, waardoor de omwonenden een 'not in my backyardgevoel' hebben. Ten gevolge van de omvang van het gebouw stellen er zich ruimtelijke problemen met de parkeermogelijkheden op het eigen terrein, met de invulling van de buitenruimte, de aanleg van een degelijke groenbuffer en de integratie van het project in zijn omgeving. Het project keert enerzijds de omgeving de rug toe daar waar er beter naar een wisselwerking gezocht dient te worden met de voetweg en het agrarische landschap en de doorwaadbaarheid van de dorpskern. Anderzijds is het project open uitgewerkt naar de aanpalende private tuinen en is de hele site toegankelijk voor wagens. De omvang en de schaal van het gebouw dienen afgestemd te worden op het fijnmazig woonweefsel dat de kern van Glabbeek typeert.

Ten andere, over de omvang en het volume van het project kan nog gesteld worden dat er niet wordt aangetoond hoe het voorziene aantal bedden (84) past binnen de programmatienorm voor de gemeente Glabbeek en hoe de verhouding ligt tussen het bestaande rustoord te Zuurbemde en deze nieuwe vestiging.

f) Er wordt niet aangetoond dat het voorziene aantal parkeerplaatsen voldoende is. Er kan niet gesteld worden dat het parkeerprobleem kan opgevangen worden door de parkings in de omgeving. Co-parking getuigt van een duurzaam ruimtegebruik indien verschillende instanties op andere tijdstippen gebruik kunnen maken van eenzelfde parking. Een woonzorgcentrum heeft 7 dagen op 7 behoefte aan parkings. De parking van [REDACTED] kent vandaag al een multigebruik. De vrees dat het parkeerprobleem afgewimpeld zal worden op het openbare domein, en in het bijzonder op de omliggende straten is terecht. Minstens wordt het tegendeel niet aangetoond. Het smalle wegprofiel van de [REDACTED] en de inplanting van bepaalde gebouwen langs deze weg resulteren in een straat die niet over de nodige, laat staan veilige ruimte beschikt om wagens te parkeren. Dat het parkeren van wagens problematisch, chaotisch en onveilig is in de [REDACTED] is waarneembaar tijdens kerkelijke diensten. De parkeerdruk in [REDACTED] is ook al hoog tijdens het begin en het einde van de

schooluren. De omgeving kan bijkomende parkeerdruk ruimtelijk niet aan wegens plaatsgebrek. Verder is dit niet wenselijk omdat dit leidt tot een vermindering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van de omwonenden.

Anderzijds zal iedere invulling van het binnengebied extra verkeer met zich meebrengen. Omwille van functiemenging, hogere woondichtheden, de aanwezigheid van openbare voorzieningen en winkels, allemaal kenmerken typerend voor dorpskernen, is de verkeerstrafiek altijd hoger in een kern dan in een buitengebied. Dit is eigen aan het wonen in dorpskernen en behoort tot de normale aspecten van het wonen in een centrum. Het probleem schuilt niet zozeer in het te verwachten bijkomend verkeer ten gevolge van het woonzorgcentrum, dan wel in de manier hoe lang dit bijkomend verkeer rondcirculeert op zoek naar een parkeerplaats en ten gevolge hiervan voor hinder, congestie, dus voor verkeersonveilige situaties zorgt.

g) De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juni 2009 en latere aanpassingen, is van toepassing op de voorliggende aanvraag. Bij de oprichting van een rusthuis en serviceflats is toegankelijkheid voor de oudere en vaak minder mobiele bewoners uiteraard van cruciaal belang. Het voorliggend dossier bevat enkel een niet bindend advies van het Toegankelijkheidsbureau VZW. Er wordt in dit advies gesteld dat de totale publiekstoegankelijke oppervlakte van het gebouw 5.405,39m² bedraagt. Het is een voorwaardelijk gunstig advies omdat er opmerkingen zijn in verband met de trapverhoudingen (hoogte optrede en lengte aantrede) en de draairichting van toiletdeuren. Verder is het advies beperkt tot de planafleesbare elementen binnen de vergunningsaanvraagplannen. Een checklist toegankelijkheid is niet bij het dossier gevoegd. Er kan niet nagegaan worden of aan de geldende wettelijke bepalingen is voldaan. Volgens art. 4.3.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt de stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen. Bijgevolg dient de aanvraag geweigerd te worden.

h) Voor de oprichting van het woonzorgproject worden de bestaande oude en niet meer in gebruik zijnde schoolgebouwen langs de █████ gesloopt. Deze zijn noch opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermd. De schoonheidswaarde ervan is een appreciatiebevoegdheid. Wel maken deze kleine gebouwen deel uit van de fijnmazige morfologische structuur, kenmerkend voor de historische kern van Glabbeek. Deze fijnmazige structuur, al dan niet met behoud van het oude schoolgebouw, wordt ruimtelijk ernstig aangetast door de inplanting van het monolithische bouwblok.

i) De beleidsvisie voor het betreffende binnengebied wordt aangehaald in de richtinggevende en bindende bepalingen van het gemeentelijk structuurplan. Daarin wordt in het richtinggevend deel gesteld dat in het oude schoolgebouw, 5 serviceflats opgericht kunnen worden, waarbij uitgegaan wordt van de reconversie van dit schoolgebouw. Verder wordt in het bindend gedeelte bepaald dat deze schoolgebouwen en de aanpalende gronden van de kerkfabriek bestemd zijn voor serviceflats en ouderenwoningen. Art. 2.1.2. §7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening stelt dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest.

Conclusie

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

- hoewel de functie bestaanbaar is op de voorgestelde locatie stemt de grootte en de omvang van het op te richten gebouw niet overeen met het fijnmazig woonweefsel van de kern van Glabbeek;*
- het gebouw vormt een schaalbreuk met de bebouwing uit de onmiddellijke omgeving waardoor de ruimtelijke identiteit van de historische kern van Glabbeek ernstig verstoord wordt; de bestaande visueelruimtelijke zichtassen gaan volledig teniet;*
 - het ontwerp biedt geen kwalitatieve buitenruimte die project- of kernversterkend is; een kwaliteitsvolle inrichting van de buitenruimte ondersteunt het concept van het 'thuisvervangende leefmilieu' voor de ouderen, zijnde een essentieel onderdeel bij het ruimtelijk concipiëren van een woonzorgcentrum en serviceflats; de voorziene geleding van de gevels, aan de hand van verschillende gevelkleuren en via een spel van verschillende bouwlagen, slaagt er niet in om de eentonigheid en de massiviteit van het monolithisch bouwblok te doorbreken;*
 - het verwerken in het project en haar buitenruimte van een kwaliteitsvolle integratie van de voetweg, het open agrarisch landschap en het voorzien van zichtassen is een ruimtelijke gemiste kans; het project voorziet in een versnipperde aanleg van de parkings, waardoor de gehele zone rond het gebouw verwordt tot een rijstrook en circulatieruimte, met de nodige hinder voor bewoners en omwonenden tot gevolg; er wordt niet aangetoond dat de omliggende straten gevrijwaard zullen blijven van geparkeerde wagens, en evenmin dat het aantal voorziene wagens op eigen terrein voldoende hoog is; de draagkracht van het terrein en de omgeving worden momenteel overschreden; er wordt niet aangetoond dat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige toegankelijkheidsverordening.*
- ...*

Na de hoorzitting van 21 juni 2012 beslist de verwerende partij op 28 juni 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.2 Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen in het historische centrum van Glabbeek, nabij de oude schoolgebouwen, de huidige basisschool, het pastoriegebouw, de gemeenschapszaal [REDACTED] en op korte afstand van de kerk. De bouwstijlen uit de omgeving, evenals hun bouwgroottes en gevelgeleding, de dichtheid, het grondgebonden karakter van de woningen, het beperkt aantal voorzieningen, het dorpschooltje en de nog open weidefragmenten, hebben er tot op vandaag voor gezorgd dat Glabbeek haar idyllische en authentieke dorpsaانبlik heeft weten te bewaren.

...

5.3 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het slopen van oude schoolgebouwen en het oprichten van een woon- en zorgcentrum met 84 kamers, 10 serviceflats, 16 ondergrondse en 27 openlucht parkeerplaatsen op een terrein dat ongeveer 8000m² groot is.

...

De afstand van het gebouwencomplex tot de nabij gelegen woningen aan de overzijde van de [REDACTED] bedragen ongeveer 18m en 28m. De afstand tot de gebouwen op de

westelijk aangrenzende woonkavel bedraagt ongeveer 25m. De afstanden tot de woningen gericht naar ■■■■■ bedragen tussen de 45m en 54m.

...

5.7 Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De voorzieningen voor recuperatie en/of infiltratie en buffering van het hemelwater zijn weergegeven op de plannen. de ingevulde aanstijplijsten bevinden zich bij de aanvraag. In de kelder is een hemelwaterput van 200.000 liter voorzien die tevens dienstig is als bluswatervoorraad. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) De voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning valt niet onder de toepassingsnorm van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid en latere aanpassingen. Dit volgt uit het samenlezen van de artikelen 4.2.1. 2c', 4.2.4/2. en 7.3.12/1. Momenteel heeft de Vlaamse regering haar goedkeuring nog niet gehecht aan het besluit dat de aanvullende erkenningsvoorwaarden vastlegt voor groepen van assistentiewoningen in de zin van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009.

c) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en het maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Tienen-Landen is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en die toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Het oprichten van een woonzorgcentrum is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied:

artikel 5:

"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 gewezen 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."

De aanvraag is gelegen in een binnengebied dat op het gewestplan volrood werd ingekleurd. Planmatig kunnen woonzorgcentra ondergebracht worden in twee bestemmingsgebieden; namelijk de woongebieden en de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. De omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen biedt een leidraad voor de toepassing en de interpretatie van de planologische voorschriften gevoegd bij het KB van 28 december 1972. Deze omzendbrief heeft geen bindend of verordenend karakter, maar wordt evenwel

systematisch gehanteerd door de overheid, zodat er een consistentie bestaat in het ruimtelijk beleid.

Uit een samenlezing van heide bestemmingszones kan geconcludeerd worden dat in de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen in principe geen gebouwen voor bewoning toegelaten worden. Niettemin oordeelde de Raad van State dat serviceflats voor bejaarden, die normaliter in de woongebieden thuishoren (want het gaat hierbij om het aanbieden van huisvesting aan ouderen waarbij zij zelfstandig kunnen verblijven in individueel aangepaste wooneenheden), ook in de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen ondergebracht zouden kunnen worden. Maar de meeste van de gemeenschapsvoorzieningen waaronder dienstverlening, serviceflats en verzorgingscentra, horen thuis in een woongebied omwille van de grote relatiefrequentie tot het publiek. Er moet derhalve naar gestreefd worden om de gemeenschapsvoorzieningen, die in directe relatie staan met de woonfunctie, in te planten in liet woongebied. Dit is immers perfect mogelijk door toepassing van art. 5 van het KB van 28 december 1972. Deze bepaling bestemt woongebieden immers ook voor openbare nutsvoorzieningen en dit onder de enkele voorwaarde dat ze verenigbaar moet zijn met de onmiddellijke omgeving. Het woonzorgcentrum wordt voorzien in een volrood gebied. Het betreft een planologische en wettelijke correcte invulling van de grondbestemming.

Volgens deze omzendbrief zal de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dus moeten blijken uit het onderzoek naar het karakter van het betreffende woongebied en het verzorgingsbereik van de betrokken instelling. De ruimtelijke implicatie op de directe omgeving alsmede de gebruikelijke stedenbouwkundige criteria en de ligging binnen de gemeente dienen mee in overweging te worden genomen. Enkel wanneer omwille van de specifieke functie of een bepaalde graad van hinderlijkheid, hetzij door de uitgeoefende activiteit hetzij door de omvang moeten gemeenschapsvoorzieningen doorverwezen worden naar andere gebieden.

De functie van een woonzorgcentrum en serviceflats sluit aan bij de woonfunctie. Volgens art. 37 van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 is een woonzorgcentrum een voorziening die bestaat uit een of meer gebouwen die functioneel een geheel vormen en waar, onder welke benaming ook, aan gebruikers van 65 jaar of ouder, die er permanent verblijven, in een thuisvervangend milieu -huisvesting en ouderenzorg wordt aangeboden waarbij het doel is om de levenskwaliteit van deze mensen te behouden, te herstellen of te ondersteunen.

Er worden gelijkaardige eisen gesteld aan de buitenomgeving van het woonzorgcentra als bij een gewone woning, evenals bereikbaarheid, het gebruik van het openbare domein en de noodzaak tot aanwezigheid van basisvoorzieningen (winkel, kerk, gemeenschapszaal, apotheek, gemeentehuis, . etc.) zoals deze gewoonlijk in een dorpskern terug te vinden zijn. De bewoners van een woonzorgcentrum en serviceflats zijn op dezelfde locale functies aangewezen dan gewone bewoners. Het accent bij een woonzorgcentrum ligt op het creëren van een thuisvervangend milieu. De functie is niet van die aard dat ze naar een ander gebied dan het woongebied moet doorverwezen worden.

Verder dient bijzondere aandacht uit te gaan naar een duurzaam en verantwoord ruimtegebruik zoals gesteld in art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening en naar de hedendaagse en toekomstige beleidsontwikkelingen zoals vermeld in art. 4.3.1. van diezelfde Codex. De oprichting van een woonzorgcentrum met daaraan gekoppeld serviceflats (assistentiewoningen) is zeker ruimtelijk en stedenbouw-technisch

verantwoord op de voorgestelde locatie. De site is gelegen in een momenteel onbebouwd binnengebied van de historische dorpskern van Glabbeek. Er kan niet verwacht worden dat dergelijk binnengebied, gelegen in woongebied en functioneel aansluitend op het dorp, onbebouwd zou blijven. Verdichting in het algemeen, is op deze plek stedenbouwkundig zeker verantwoord. De ligging vlak bij de kerk, de basisschool en het parochiecentrum de **Gisla** biedt een bundeling van gemeenschapsvoorzieningen. De functie is kernversterkend.

Het verzorgingsbereik van de instelling is overwegend lokaal en beperkt bovenlokaal. Bewoners, verzorgers en bezoekers zijn veelal mensen uit de gemeente, aanpalende gemeenten of die in de regio wonen. Belangrijk ook bij een woonzorgcentrum en serviceflats is het scheppen van voorwaarden om tot sociale netwerkvorming te komen. Dit kan het best door de ouderen zo veel mogelijk in hun eigen dorp op te vangen. Het mixen van particuliere woningen, met basisvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen met als doelgroep lokale mensen, vormt hiertoe een goede basis. Door lokaal te werken kan de mobiliteit beperkt worden en ligt de bereikbaarheidsgraad voor bezoekers en verzorgers hoger. Het project creëert ook lokale werkgelegenheid. Dit zijn ook belangrijke aspecten om verantwoord en duurzaam met ruimte om te gaan. Door de voorgestelde inplanting in het binnengebied wordt een evenwicht gevonden tussen de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke geledingen. Door het project in de kern onder te brengen wordt de taak van het dorp kracht bijgezet, namelijk functievermenging op lokale schaal.

De inplanting van het woonzorgcentrum in een onbebouwd binnengebied in een kern is op de voorgestelde locatie bestaanbaar en getuigt van een verantwoord ruimtegebruik.

d) De kern van Glabbeek bestaat uit het historisch centrum met de kerk, het oude schooltje, de huidige gemeentelijke basisschool, de parochiezaal **Gisla**, eengezinswoningen en de oude pastorie, enerzijds en uit het recenter kerngebied rond het gemeentehuis, met CC de 'Bunker' en de supermarkt, een bank. ...anderzijds. De projectsite bevindt zich binnen de historische kern.

Dit binnengebied bestaat grosso modo voor de helft uit tuinzones van omliggende woningen op ruime kavels en voor de helft uit de projectsite. Het binnengebied wordt van het open agrarische gebied gescheiden door het oude **Gisla**.

Door de bouw van het woonzorgcentrum verdwijnen de oude schoolgebouwen, de weide met boomgaardfragmenten en het open zicht op de voetweg en aansluitend op het agrarische gebied, evenals de doorkijk naar de Begijnenhof en de **Gisla**. Momenteel biedt het binnengebied vele doorkijken omdat het weinig bebouwd is.

In de onmiddellijke omgeving komen vooral eengezinswoningen voor. Dit betekent dat er veelal gabarieten van 1 of 2 bouwlagen met een schuin dak voorkomen waarbij de gevellengtes en -hoogtes beperkt zijn. Het is duidelijk dat de aard en functie van een woonzorgcentrum een groot bouwvolume vergt dat niet vergelijkbaar is met de kleinschaligheid van de individuele woningen in de omgeving. Inderdaad blijkt er een gevellengte van +88m nodig om het, naar verluidt, reeds afgeslankte bouwprogramma te realiseren. Waardoor de voor deze dorpskern typerende open zichten zullen verdwijnen. Dit heeft zijn weerslag op het beeld van de historische kern, maar niet in die mate dat er sprake kan zijn van een aantasting van het landelijke karakter ervan.

Het ontwerp is niet opgevat als een lange eenvormig balkvolume, maar er wordt bij middel van een sterke fragmentering getracht tegemoet te komen aan de kleinschalige bebouwing in de omgeving. Dankzij een combinatie van in elkaar grijpende volumes, waarbij aan de voorzijde van liet gebouw lagere blokken van twee bouwlagen worden aangebracht, en de onderscheiding bij middel van kleur, ontstaat een speels geheel dat de confrontatie met de omgeving vrij goed kan doorstaan.

e) Het gebouw neemt ook een vrij grote grondoppervlakte in. Belangrijker dan de wiskundige berekening van de totale verharde en/of bebouwde oppervlakte is de ruimtelijke vertaling ervan. Na aftrek van de noodzakelijke toegangen en brandwegen, evenals de parkings, blijft er weinig groen op het terrein over. Het verdient aanbeveling om bij de omgevingsaanleg het groene karakter te versterken met een intensieve en zeer gevarieerde inheemse beplanting. Een kwaliteitsnolle inrichting van de buitenruimte versterkt het concept van het 'thuisvervangende leefmilieu' voor de ouderen. Voorts dient ook te worden voorzien in enige buffering ten aanzien van omliggende tuinen, ter bescherming van de privacy van de omwonenden. Dit alles dient te worden vertaald in een meer gedetailleerd uitgewerkt beplantingsplan.

Aanvrager stelt, met betrekking tot de parkeerproblematiek, dat er in 16 ondergrondse parking wordt voorzien, dat er aan de ingang gebundelde parkings in open lucht zijn en parkings voor mindervaliden nabij de centraal gelegen ingang.

Iedere invulling van het binnengebied zal overigens extra verkeer met zich brengen. Omwille van functievermenging, hogere woondichtheden, de aanwezigheid van openbare voorzieningen en winkels, allemaal kenmerken typerend voor dorpskernen, is de verkeerstrafiek altijd hoger in een kern dan in een buitengebied. Dit is eigen aan het wonen in dorpskernen en behoort tot de normale aspecten van het wonen in een centrum. Het probleem schuilt niet zozeer in het te verwachten bijkomend verkeer ten gevolge van het woonzorgcentrum, dan wel in de manier hoe lang dit bijkomend verkeer rondcirculeert op zoek naar een parkeerplaats en ten gevolge hiervan voor hinder, congestie, dus voor verkeersonveilige situaties zorgt.

*Aanvrager stelt dat er contracten zijn in verband met het medegebruik van de parking van CC. **DISE**. Bovendien is er in voldoende parkeerplaatsen voorzien overeenkomstig de bepalingen van het woonzorgdecreet.*

f) De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juni 2009 en latere aanpassingen, is van toepassing op de voorliggende aanvraag. Bij de oprichting van een rusthuis en serviceflats is toegankelijkheid voor de oudere en vaak minder mobiele bewoners uiteraard van cruciaal belang, liet voorliggend dossier bevat enkel een niet bindend advies van het Toegankelijkheidsbureau VZW. Er wordt in dit advies gesteld dat de totale publiekstoegankelijke oppervlakte van het gebouw 5.403,39m² bedraagt. Het is een voorwaardelijk gunstig advies omdat er opmerkingen zijn in verband met de trapverhoudingen (hoogte optrede en lengte aantrede) en de draairichting van toiletdeuren. Verder is het advies beperkt tot de planafleesbare elementen binnen de vergunningsaanvraagplannen. Een checklist toegankelijkheid is niet bij liet dossier gevoegd. Volgens art. 4.3.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt de stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vernield in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen niet een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen. Bijgevolg

dient de aanvraag geweigerd te worden.

Aanvrager maakt zich sterk dat alle speciale voorzieningen zullen worden getroffen inzake de toegankelijkheid. Dit is immers een essentiële voorwaarde om zulk centrum naar behoren te laten functioneren.

g) Voor de oprichting van het woonzorgproject worden de bestaande oude en niet meer in gebruik zijnde schoolgebouwen langs de [Gistie] gesloopt. Deze zijn noch opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermd. De schoonheidswaarde ervan is een appreciatiebevoegdheid.

h) De beleidsvisie voor het betreffende binnengebied wordt aangehaald in de richtinggevende en bindende bepalingen van het gemeentelijk structuurplan. Daarin wordt in liet richtinggevend deel gesteld dat in het oude schoolgebouw, 5 serviceflats opgericht kunnen worden, waarbij uitgegaan wordt van de reconversie van dit schoolgebouw. Verder wordt in het bindend gedeelte bepaald dat deze schoolgebouwen en de aanpalende gronden van de kerkfabriek bestemd zijn voor serviceflats en ouderenwoningen. Art. 2.1.2. §7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening stelt dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest.

De overwegingen in acht genomen kan de aanvraag worden vergund , om volgende redenen:

- de functie is planologisch inpasbaar in liet woongebied; de locatie is centraal gelegen: het bundelen van gemeenschapsvoorzieningen is een meerwaarde voor het dorp; het project is kernversterkend;*
 - de inplanting van het woonzorgcentrum in een onbebouwd binnengebied in een kern is op de voorgestelde locatie bestaanbaar en getuigt van een verantwoord ruimtegebruik;*
 - dankzij een combinatie van in elkaar grijpende volumes, waarbij aan de voorzijde van het gebouw lagere blokken van twee bouwlagen worden aangebracht, en de onderscheiding bij middel van kleur, ontstaat een speels geheel dat de confrontatie niet de omgeving vrij goed kan doorstaan:*
 - er wordt voldoende aandacht besteed aan de parkeerbehoefte; er wordt in voldoende parkeerplaatsen voorzien overeenkomstig de bepalingen van het woonzorgdecreet;*
 - een onderscheid in schaal met de omgeving is omwille van het de aard en functie van een woonzorgcentrum en het bijbehorende bouwprogramma en normen uit het woonzorgdecreet, onafwendbaar en binnen de context van een centrale dorpskern ruimtelijk verantwoord; de draagkracht van het terrein en de omgeving worden niet overschreden.*
 - voorwaarde: versterking van de groene inkadering bij de omgevingsaanleg.*
- ... ”*

Dit is de bestreden beslissing.

De heer [REDACTED] heeft met een aangetekende brief van 13 augustus 2012 een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0870/SA/3/0779.

De heer [REDACTED] heeft met een aangetekende brief van 20 augustus 2012 een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 112/0878/SA/3/0790.

De heer [REDACTED] heeft met een aangetekende brief van 25 augustus 2012 een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0890/SA/3/0803.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

De verwerende partij werpt tevens op dat zij geen kennis heeft gekregen van het oorspronkelijke verzoekschrift overeenkomstig artikel 4.8.16, §5 VCRO. Volgens de verwerende partij kan zij dan ook niet nagaan of het oorspronkelijke verzoekschrift wel in aanmerking kwam voor een regularisatie overeenkomstig 4.8.17, §2 VCRO.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

Verzoekers lijden moeilijk te herstellen ernstig nadeel in geval de bestreden vergunningsbeslissing wordt uitgevoerd.

Immers de uitvoering van deze vergunning houdt het oprichten in van een “de facto appartementsgebouw” in de tuin van verzoekers.

Zowel uit foto's als uit een 3D-situatieplan blijkt dat er een herroepelijke, ernstige storing van het

1. het uitzicht (zie foto's onder stuk 3) van verzoekers.

2. *privacy (zie 3D simulatie : de 3 woonlagen met bovendien terrassen op de 3de woonlaag waaruit duidelijk blijkt dat er heel wat inbreuk op de privacy is en een rechtstreekse inkijk wordt gecreëerd op de tuinen en de achterzijde van de woningen van verzoekers).*

3. *zoals blijkt uit de uiteenzetting hierboven is er onmiskenbaar, zoals ook door de Bestendige Deputatie in haar beslissing werd bevestigd, een ernstige toename van de verkeersdruk en bijkomende onveiligheid voor verzoekers.*

Het is inderdaad zo dat : "iedere invulling van het binnengebied zal overigens extra verkeer met zich mee brengen" (pag. 11, 3de paragraaf van de bestreden beslissing).

Echter niet iedere invulling zal bijkomende bewoning van een 100-tal personen tot gevolg hebben, nog te verhogen met personeel en verzorgende functies.

Het is derhalve overduidelijk dat verzoekers concreet een ernstig en persoonlijk nadeel aanduiden.

Dat, gelet op het voorgaande, verzoekers ernstige derving ondergaan van hun woongenot alsook een ernstige waardedaling van hun pand.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

" ...

Wat de eerste verzoekende partij betreft dient opgemerkt dat zij een rechtspersoon is en in die hoedanigheid dient op te komen ter bescherming van de in haar doelstelling opgenomen belangen.

Immers, krachtens het beginsel van de specialiteit kan de eerste verzoekende partij als rechtspersoon uiteraard slechts titularis zijn van de rechten die binnen zijn activiteitsfeer vallen en die noodzakelijk zijn voor het bereiken van zijn statutair doel.

Met betrekking tot het bewijs van het vereiste moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan de eerste verzoekende partij zich natuurlijk niet in de plaats stellen van een natuurlijke persoon dewelke aldaar woonachtig zou zijn en die zich, al dan niet met recht en rede, zou gaan beklagen over een vermeende vermindering ingevolge de nieuw op te richten constructie van de woonkwaliteit en inzonderheid van lucht, licht, bezonning of geluidshinder.

De verzoekende partij kan in haar hoedanigheid van vennootschap alleen zorgen dat haar belang als eigenares in deze gevrijwaard blijft.

In het verzoekschrift wordt voorgehouden dat de eerste verzoekende partij eigenares is van de woning gelegen te [REDACTED] 11a-11b; los van het feit dat hieromtrent geen eigendomsbewijs wordt bijgebracht, wordt bij de omschrijving van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel enkel vermeld dat de realisatie van het woonzorgcentrum een "ernstige waardedaling van hun pand" tot gevolg zou hebben.

Vooreerst dient opgemerkt dat een louter financieel nadeel perfect herstelbaar is middels de tussenkomst van een later vernietigingsarrest en dus op zich geen MTHEN kan

uitmaken, doch daarenboven maakt eerste verzoekster geenszins aannemelijk dat de bouw van het vergunde complex de waarde van de eigendommen van de vennootschap zou doen afnemen; evenmin wordt aangetoond dat ook al zou de waarde van 'hun pand' verminderen, quod non, dit de werking van de vennootschap en aldus het statutair doel in het gedrang zou brengen.

De eerste verzoekende partij toont hierbij niet aan dat zij ingevolge het voorgehouden financieel nadeel in een staat van faillissement zou terechtkomen of in zodanige financiële problemen dat zij hierdoor haar statutair doel niet zou kunnen verwezenlijken en dat dientengevolge het voortbestaan van haar vennootschap in het gedrang zou worden gebracht.

Er wordt aldus in hoofde van de eerste verzoekende partij geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangetoond.

Wat de tweede verzoekende partij betreft wordt in het verzoekschrift gesteld dat zij 'gebruiker' is van de woning gelegen te [REDACTED] 11b; er van uitgaande dat de verzoekende partij bedoeld dat zij effectief op voornoemd adres woont, kan het MTHEN verder worden onderzocht.

Welnu, uit de omschrijving in het verzoekschrift blijkt geenszins dat de leefbaarheid-kwaliteit van hun eigendom, ingevolge de tenuitvoerlegging van de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning op een ernstige, onrechtmatige manier zou worden aangetast.

...

Het feit dat er aldus ter plaatse kan en mag gebouwd worden kan voor de tweede verzoekende partij geen rechtmatig nadeel creëren; verzoekster vermag uiteraard niet te bewerkstelligen dat er in het geheel niet zou worden gebouwd; een schorsingsprocedure dient enkel ter bescherming van rechtmatige belangen, niet om te vermijden dat er door andere rechthebbenden zou worden gebouwd overeenkomstig de planologische voorschriften en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg.

Het is ten andere onjuist te stellen dat ingevolge de realisatie van het vergunde woonzorgcentrum tweede verzoekster geen privacy meer zou hebben; ook de voorgehouden "ernstig toename van de verkeersdruk en bijkomende onveiligheid" wordt met geen enkel concreet gegeven gestaafd, evenmin als de "ernstige storing van het uitzicht", laat staan "een ernstige waardedaling van hun pand", waarbij dient opgemerkt dat dit geen nadeel is dat de tweede verzoekende partij kan inroepen waar zij geen eigenaar is.

Tweede verzoekster poneert deze nadelen doch brengt hiervan geen enkel concreet bewijs bij.

...

Wat de verkeersdrukte betreft wordt evenmin aangetoond dat deze de leefbaarheid van de omgeving in het gedrang zou brengen; alleszins zal er niet meer verkeer zijn dan de verkeersdrukte die de school vroeger teweeg bracht. Verzoekers tonen niet aan dat de normale uitbating van een woonzorgcentrum de leefbaarheid van de omgeving in het gedrang zou brengen, integendeel de meeste bewoners zullen zelfs geen auto meer hebben wat maakt dat er veel minder hinder zal worden veroorzaakt als zouden er

appartementen worden gebouwd. Eén ieder heeft recht op bezoek, of hij nu in een alleenstaande woning woont dan wel in een woonzorgcentrum.

Ook de — door de PSA — voorgehouden problematiek van de spreiding van de parkeerplaatsen kan niet overtuigen: immers, onder het gebouw worden 16 ondergrondse parkings voorzien waarvan niemand last kan hebben; rondom het gebouw worden 27 openlucht parkeerplaatsen voorzien; dit aantal is, gelet op de omvang van het terrein dat ongeveer 80 are groot is, geenszins van aard om continue 'geluidshinder' te veroorzaken; dit zou mogelijks het geval kunnen zijn zo er een circulatieparking van bijvoorbeeld 200 voertuigen wordt voorzien.

Ook de inplanting van openluchtparkings is, in strijd met hetgeen de PSA voorhoudt, juist ontworpen om de geconcentreerde hinder van een centrale parking te vermijden; nu worden er verschillende kleine 'blokjes' met een aantal parkeerplaatsen voorzien; dit zal veel minder hinder teweeg brengen dat bijvoorbeeld de aangrenzende centrale parking van het centrum ■■■■■ waar ongeveer evenveel standplaatsen worden voorzien. Daarenboven worden deze parkeerplaatsen aangelegd door grasdallen hetgeen het groene karakter bestendigt.

Tot slot dient nog opgemerkt dat de afstand van het gebouwencomplex tot de nabij gelegen woningen aan de overzijde van de ■■■■■ ongeveer 18 en 28 meter bedragen en deze tot de gebouwen op de westelijk aangrenzende woonkavel ongeveer 25 meter; de afstanden tot de woningen gericht naar ■■■■■ bedragen tussen de 45 meter en 54 meter.

Uit bouwplan 2/7 blijkt dat de woning van tweede verzoekster maar liefst 53,06 meter verwijderd is van het nieuw op te richten gebouwencomplex!

...

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat verzoekende partijen geenszins concrete en precieze gegevens aanreiken met betrekking tot de omvang en de aard van het vermeende ernstig nadeel. Zij tonen evenmin aan dat het vermeende ernstig nadeel een moeilijk te herstellen karakter zou hebben.

...

De loutere verwijzing naar “het uitzicht”, “de privacy”, en “een ernstige toename van de verkeersdruk en bijkomende onveiligheid voor verzoekers” geeft geen “concrete en precieze” aanduiding weer van over de aard en omvang van het nadeel, laat staan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De loutere toevoeging aan het verzoekschrift van foto's en de 3D simulatie (verzoekschrift, stukken stuk 3 en 4) voegt evenmin een concreet bijkomend element toe waaruit een ernstig nadeel in hoofde van verzoekers zou kunnen blijken.

...

Ten derde, specifiek voor wat de beweerdde ernstige storing van het uitzicht betreft en derving van het woongenot, dient alweer te worden vastgesteld dat verzoekers niet aangeven hoe de zogenaamde “storing van het uitzicht” of derving van het woongenot een ernstig nadeel in hoofde van verzoekers uitmaakt.

Uit de rechtspraak van de Raad van State, waarop Uw Raad zich kan inspireren, blijkt dat, voor wat betreft het behoud van het landschap en de schoonheidswaarde, men niet kan verwachten van de overheid dat zij elke bijkomende impact of verstoring van de open ruimte kan vermijden.

...

Deze redenering gaat a fortiori op in onderhavige zaak, waar het projectgebied niet gelegen is in agrarische zone, maar in een woonzone.

...

Ten vierde, in de mate het moeilijk te herstellen ernstig nadeel door verzoekende partijen wordt afgeleid uit de schending van de privacy, kan worden verwezen naar de rechtspraak van Uw Raad, waarin wordt geoordeeld dat in een woongebied een zekere mate van tolerantie verwacht wordt:

...

Bovendien heeft de deputatie in de bestreden beslissing een voorwaarde opgelegd met het oog op het tegengaan van de schending van de privacy. De groene inkadering zal met name moeten worden versterkt; samen gelezen met de motivering in de vergunning wordt duidelijk dat deze inkadering ook een "buffering" omvat "ten aanzien van de omliggende tuinen ter bescherming van de privacy van de omwonenden".

*Overigens dient ook te worden gewezen op de afstand tussen het huis waarin verzoekende partijen gevestigd zijn en het gebouw dat zal worden opgericht. Zoals in de bestreden beslissing is aangegeven, bedraagt de afstand tussen het kwestieuze gebouw en de woningen gericht naar [REDACTED] tussen 45m en 54m. Deze afstand werd gemeten vanaf het punt van het woonzorgcentrum dat het dichtste bij de woning van verzoekers staat (zie plan, **stuk A.13**).*

De foto's met titel "zicht van site woonzorgcentrum op woning [REDACTED] 11A + 11B" en de luchtfoto (verzoekschrift, stuk 3) tonen duidelijk aan dat de woning van verzoekers reeds omringd is door andere woningen, die op een veel kleinere afstand gelegen zijn dan de afstand tussen de woning van verzoekers en het beoogde woonzorgcentrum.

Verzoekers kunnen dan ook niet worden gevolgd wanneer ze stellen dat door de uitvoering van het project, hun privacy zou worden geschonden.

Ten vijfde, met betrekking tot de toename van de verkeersdruk en de vermeende onveiligheid, wordt hoegenaamd niet aangetoond welk ernstig nadeel de toename van de verkeersdruk in hoofde van verzoekers kan berokkenen.

...

Zoals ook in de bestreden beslissing wordt aangegeven, zal elke invulling van een dorp extra verkeer met zich meebrengen. De verkeersdruk behoort tot de normale aspecten van het wonen in een centrum, maar hieruit kan moeilijk een "nadeel" worden afgeleid, laat staan een "ernstig nadeel".

In de mate, ten slotte, wordt verwezen naar de waardevermindering van de woning, is het ingeroepen nadeel louter financieel van aard, en derhalve onvoldoende om als moeilijk te herstellen ernstig nadeel te worden beschouwd.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

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

De verzoekende partijen mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden. Zij moeten concrete en precieze gegevens aanreiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, wijzen de verzoekende partijen enerzijds op een ernstige vermindering van hun woongenot (verstoring van hun uitzicht, aantasting van hun privacy, ernstige toename van de verkeersdruk en bijkomende onveiligheid) en anderzijds op een ernstige waardedaling van hun pand.

3.

De Raad stelt vooreerst vast dat de door de verzoekende partijen ingeroepen nadelen identiek zijn aan de nadelen die worden ingeroepen door de verzoekende partijen in de dossiers 1112/0870/SA/3/0779 en 1112/0890/SA/3/0803 en op een detail na evenzeer identiek aan de nadelen die worden ingeroepen door de verzoekende partij in het dossier 1112/0878/SA/3/0790.

Nog los van de vraag of de door de verzoekende partijen ingeroepen nadelen daadwerkelijk voldoende ernstig kunnen genoemd worden, is de Raad van oordeel dat vermelde vaststelling het vereiste persoonlijk karakter van de ingeroepen nadelen uiterst betwistbaar maakt.

De verzoekende partijen maken overigens op geen enkele wijze aannemelijk dat de nadelen die zij inroepen tevens moeilijk te herstellen zijn. Een vaststelling die op zich volstaat om de voorliggende vordering tot schorsing te verwerpen.

4.

In elk geval moet met betrekking tot de eerste verzoekende partij vastgesteld worden dat zij niet nuttig kan verwijzen naar een aantasting van haar woongenot om de gebeurlijke schorsing van

de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing na te streven. Een dergelijk nadeel kan voor de eerste verzoekende partij, als privaatrechtelijke rechtspersoon, immers niet als een persoonlijk nadeel aangemerkt worden. De omstandigheid dat de maatschappelijke zetel van de eerste verzoekende partij is gevestigd te [REDACTED] 11b, doet hieraan geen afbreuk.

De eerste verzoekende partij kan zich ook niet beroepen op een mogelijke waardevermindering van de panden ([REDACTED] 11a en 11b) waarvan zij eigenaar is. Vermeld nadeel is immers een financieel nadeel dat in beginsel herstelbaar is. Minstens stelt de Raad vast dat de eerste verzoekende partij het tegendeel niet aantoonst en, als privaatrechtelijke rechtspersoon, evenmin aannemelijk maakt dat haar voortbestaan hierdoor in het gedrang zou komen.

Deze vaststellingen volstaan om de voorliggende vordering tot schorsing, in zoverre ze uitgaat van de eerste verzoekende partij, te verwerpen.

5.

De tweede verzoekende partij, die de woning gelegen te [REDACTED] 11b naar eigen zeggen enkel gebruikt, kan zich om dezelfde redenen niet beroepen op de mogelijke minwaarde van het betrokken pand om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te horen bevelen. Dit laatste nog los van de vaststelling dat zij er kennelijk geen eigenaar van is.

Wat de ‘...ernstige toename van de verkeersdruk en bijkomende onveiligheid...’ betreft, is de Raad van oordeel dat de uiteenzetting van de tweede verzoekende partij, evenals de bij het inleidend verzoekschrift gevoegde stukken, de Raad niet toelaten de ernst van dit nadeel nader te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. De tweede verzoekende partij poneert, maar laat na de ernst van het ingeroepen nadeel voldoende te concretiseren.

Hoewel kan aangenomen worden dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een toename van de verkeersdruk met zich mee zal brengen, toont de tweede verzoekende partij niet aan dat deze toename, mede in het licht van de bestaande verkeerssituatie, dermate ernstig zal zijn dat ze de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval kan verantwoorden.

6.

Wat het verlies aan uitzicht en de mogelijke privacyhinder betreffen, is de Raad van oordeel dat deze nadelen evenmin ernstig kunnen genoemd worden. De Raad wenst in dit verband in eerste instantie op te merken dat het voorwerp van de bestreden beslissing en de woning die de tweede verzoekende partij stelt te gebruiken, zich in woongebied bevinden. Inherent aan een dergelijke zonering is de verwevenheid van uiteenlopende functies en bestemmingen en de hieruit voortvloeiende hinder, zoals de ingeroepen privacy- en zichthinder.

Van de tweede verzoekende partij mag dan ook een normale mate van tolerantie verwacht worden zodat niet kennelijk zonder meer kan aangenomen worden, minstens toont de tweede verzoekende partij zulks niet voldoende concreet aan, dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ingrijpende toename van de hinder eigen aan een woongebied.

Het is aan de tweede verzoekende partij om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een woongebied enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden anderzijds, aan te tonen. Het komt de Raad geenszins toe om het administratieve dossier, dan wel het stukkenbundel van de tweede verzoekende partij ambtshalve op dit punt te onderzoeken.

De tweede verzoekende partij draagt in deze de bewijslast en dient de ernst van de ingeroepen nadelen te concretiseren en aanschouwelijk te maken. Uit de in het verzoekschrift vermelde gegevens en uit de door de tweede verzoekende partij meegedeelde stukken kan zulks evenwel niet worden afgeleid. De door de tweede verzoekende partij voorgelegde foto's volstaan daartoe immers niet.

De Raad stelt vast dat de gevoegde foto's geen concrete aanduiding bevatten van de plaats waar het woonzorgcentrum zal worden ingeplant. Op de foto's is wel te zien dat het uitzicht vanuit de tuin in grote mate beperkt wordt door de eigen haag. Daarnaast stelt de Raad samen met de verwerende en de tussenkommende partij vast dat woning waarin de tweede verzoekende partij woont op 53,06m gelegen is van het op te richten woonzorgcentrum.

Het woonzorgcentrum zal slechts drie bouwlagen tellen, heeft een maximale hoogte van 10,3m onder een plat dak. Op de perceelsgrens met de omliggende woningen wordt voorts voorzien in het aanplanten van een groenscherm van bomen. Het verlies aan uitzicht en de privacyhinder die de tweede verzoekende partij meent te ondergaan zijn dan ook eerder relatief en niet ernstig te noemen.

De tweede verzoekende partij toont bijgevolg niet concreet aan dat het relatieve evenwicht aan tolerantie zal verbroken worden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

7.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

B. Ernstige middelen

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

VII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.15 VCRO

De omstandigheid dat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen, verhindert niet dat de Raad de aandacht van de partijen, in het bijzonder van de verwerende partij, om redenen van proceseconomie al in de huidige stand van de procedure wenst te vestigen op de volgende vaststelling.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing naar het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer van 30 november 2011. Het administratief dossier waarvan de verwerende partij aan de Raad een afschrift heeft bezorgd, bevat evenwel geen afschrift van vermeld advies.

De Raad acht het dan ook aangewezen dat de verwerende partij naar aanleiding van het indienen van haar antwoordnota, de Raad in toepassing van artikel 4.8.15 VCRO een afschrift bezorgt van dit advies van de brandweer van 30 november 2011.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0868/SA/2/0800.

3. De verwerende partij wordt uitgenodigd om te handelen zoals bepaald in deel VII van dit arrest.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER