




**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2013/0147 van 4 juni 2013**  
**in de zaak 1112/0322/SA/3/0276**

*In zake:*

1. de heer 
2. de heer 
3. de heer 

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Marleen RYELANDT  
kantoor houdende te 8000 Brugge, Oostendsesteenweg 267  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Veerle TOLLENAERE  
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkommende  
partijen :*

1. de nv 

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Jan BOUCKAERT en Jennifer DUBRULLE  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Loksumstraat 25  
waar woonplaats wordt gekozen

2. het college van burgemeester en schepenen van de **stad AALST**

3. de **stad AALST**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester  
en schepenen

beide bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk VAN HEUVEN  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 6/24  
waar woonplaats wordt gekozen

## **I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 december 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen van 25 oktober 2011 waarbij onder voorwaarden aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een ondergrondse parking met 2 paviljoenen en de heraanleg van het bovenliggend plein.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel 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 een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 mei 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Marleen RYELANDT die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Veerle TOLLENAERE die verschijnt voor de verwerende partij, advocaten Jan BOUCKAERT en Jennifer DUBRULLE die verschijnen voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Dirk VAN HEUVEN die verschijnt voor de tweede en derde 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De nv [REDACTED] vraagt met een op 2 maart 2012 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 28 maart 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst 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.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad AALST en de stad AALST, vertegenwoordigd door het college van burgemeester van schepenen, vragen met een op 2 maart 2012 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 28 maart 2012 vastgesteld dat er redenen om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden 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 30 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een ondergrondse parking met 2 paviljoenen en de heraanleg van het bovenliggend plein”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, *“Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst”*, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2003.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is gelegen nabij drie panden die werden opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Het is eveneens gelegen in de nabijheid van het beschermd stadsgezicht ‘Keizersplein en Omgeving’.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 april 2011 tot en met 17 mei 2011, worden 17 bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de verzoekende partijen.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling archeologie, brengt op 19 april 2011 een gunstig advies uit.

De dienst Openbare Werken van de derde tussenkomende partij brengt op 21 april 2011 een gunstig advies uit.

De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, brengt op 27 april 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Monumentenzorg van de derde tussenkomende partij brengt op 2 mei 2011 een gunstig advies uit.

De dienst Ruimtelijke Ordening-Planning van de derde tussenkomende partij brengt op 4 mei 2011 een gunstig advies uit.

De dienst Ruimtelijke Ordening-Mobiliteit van de derde tussenkomende partij brengt op 4 mei 2011 een gunstig advies uit.

Het departement Mobiliteit en Openbare Werken adviseert op 13 mei 2011 dat een aangevulde en betere studie zou worden opgesteld zodat de mobiliteitseffecten anno 2011 juist kunnen worden ingeschat.

De brandweer brengt op 19 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Leefmilieu van de derde tussenkomende partij brengt op 16 augustus 2011 een gunstig advies uit.

De tweede tussenkomende partij verleent op 22 augustus 2011 het volgende gunstige advies:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het goed betreft een plein in het centrum van Aalst, de [REDACTED], en de aanpalende goed uitgeruste gemeentewegen, allen deel uitmakend van het openbaar domein. Het plein met de huidige parking bestaat momenteel grotendeels uit steenslagverharding. De omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van in hoofdzaak gesloten bebouwing met meergezinswoningen en handelspanden. De aanvraag beoogt het bouwen van een ondergrondse parking met 2 paviljoenen en de heraanleg van het bovenliggend plein.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de heraanleg van de [REDACTED] door het bouwen van een ondergrondse parking met 317 parkeerplaatsen (305 standaard plaatsen en 12 'smart' plaatsen) verdeeld over 3 niveaus.

Het bovenliggende plein wordt heraangelegd door het hernieuwen en het verleggen van de rioleringen, de wegenis en de nutsleidingen, en door het oprichten van twee paviljoenen, namelijk een horecapaviljoen met een stadscafé en een stadswinkel met daarin de parkingfaciliteiten (trap, liften, automaten,...).

De in- en uitrit van de parking wordt voorzien aan de kant van de [REDACTED], onder het stadscafé. Het inrijdend verkeer wordt via de [REDACTED] naar de parking geleid en het uitrijdend verkeer rijdt weg richting de [REDACTED].

Het overige gedeelte van het plein wordt enkel toegankelijk gemaakt in functie van de circulatie voor de hulpdiensten, levering horeca en onderhoud van de stadspaleizen.

In het kader van de voorliggende aanvraag werd een mobiliteitsstudie opgemaakt, waarvan het rapport (MOBER) bij het dossier werd gevoegd. Het besluit van dit rapport houdt in dat het project geen significante effecten veroorzaakt in de omgeving.

Na deze werken blijft de [REDACTED] deel uitmaken van het openbaar domein. De aanvrager (Interparking) wordt evenwel concessiehouder voor een termijn volgens overeenkomst met de stad Aalst.

Het project maakt deel uit van een masterplan voor de site [REDACTED] dat op 24-06-2008 op de gemeenteraad werd goedgekeurd. De bovengrondse inrichting van het plein en de paviljoenen richten zich naar de architecturale voorstudie die werd gemaakt door het studiebureau HUB en gevoegd werd als een onderdeel bij het bestek/vergunningsdossier.

Het advies van de stedelijke dienst Ruimtelijke Ordening — sectie Planning van 04-05-2011 is bijgevolg gunstig.

Het advies van de stedelijke Brandweer van 19-05-2011 is voorwaardelijk gunstig. Het advies van de stedelijke dienst Mobiliteit van 04-05-2011 is gunstig aangezien de

*ingediende plannen in overeenstemming zijn met de gemaakte afspraken en de lastvoorwaarden vastgesteld in het bestek.*

*Uit het advies van de stedelijke dienst Monumentenzorg van 02-05-2011 blijkt dat de beoogde werken geen hinderlijke visuele gevolgen zullen hebben op het beschermde stadsgezicht 'Keizersplein en omgeving' (MB 23-10-1997) of op de panden die deel uitmaken van de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed (VIOE).*

*Het advies van de stedelijke dienst Openbare Werken van 21-04-2011 is voorwaardelijk gunstig.*

*Het advies van de stedelijke dienst Leefmilieu m.b.t. de groenaanleg van 16-08-2011 is gunstig m.b.t. het rooien van de 2 aanwezige bomen.*

*Het advies van de Gecoro van 27-04-2011 herhaalt het advies van 08-01-2009 met een aantal opmerkingen over de functionele en de architecturale invulling van het centrale gebied uit het masterplan gelegen tussen het "bomenplein" en het "evenementenplein". Er wordt geadviseerd om meer bergruimtes (i.f.v. activiteiten in de gebouwen en op het evenementenplein), openbaar sanitair, de nodige technische ruimte en kleedruimte te voorzien in de op te richten bouwvolumes, en er worden vragen gesteld bij de onderhoudsvriendelijkheid van de gebruikte materialen bij mogelijk vandalisme en de algemene veiligheid en toegankelijkheid van de voetgangerszone.*

*De Gecoro stelt zich tevens vragen over de toegevoegde waarde van de paviljoenen en de architectuur ervan.*

*Zoals reeds aangehaald bij de bespreking van de bezwaarschriften betreft het hier een persoonlijke appreciatie van de beoogde gebouwen. De gebouwen maakten bovendien reeds deel uit van de hogergenoemde architecturale voorstudie en het hogergenoemde Masterplan voor de [REDACTED]. Hierbij werd de afweging gemaakt of de paviljoenen conform de principes van de goede ruimtelijke ordening zijn. Deze constructies hebben een eigentijdse architectuur, en sluiten nauw aan bij het masterplan en de architecturale voorstudie hieromtrent.*

*Onze dienst is tevens van oordeel dat bij het ontwerp voldoende rekening gehouden werd met de functionaliteit van de paviljoenen en met de functionaliteit van de open ruimte als "evenementenplein".*

*De overige opmerkingen in dit advies hebben betrekking op het feit dat de fietsenstalling niet overdekt is en de bereikbaarheid van het plein voor foorkramen en marktkramen.*

*I.v.m. de opmerkingen over de fietsenstalling en de bereikbaarheid van het plein voor foorkramen en marktkramen kan verwezen worden naar de bespreking van de ingediende bezwaarschriften naar aanleiding van het openbaar onderzoek, meerbepaald bezwaarschrift 11 en 13 (punt 6).*

*Het ontwerp is tevens volledig in overeenstemming met de bepalingen van de Vlaamse Stedenbouwkundige Verordening Toegankelijkheid.*

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, gehouden van 18-04-2011 tot en met 17-05-2011, werden 17 bezwaarschriften ingediend. Deze bezwaarschriften handelen hoofdzakelijk over het mobiliteitsaspect, de procedure van het openbaar onderzoek, de (milieu)hinder, en de functie en de architectuur van de paviljoenen. Deze bezwaarschriften zijn ongegrond gebleken of niet van stedenbouwkundige aard en dienen verworpen te worden.*

*De werken zijn van algemeen belang.*

*De voorgestelde werken doen geen afbreuk aan het stedenbouwkundig aspect van de omgeving en brengen het belang van de aanpalende percelen en het openbaar domein niet in het gedrang.*

*Aan het voorstel kan een gunstig advies verleend worden.*

#### Watertoets

*Wat betreft de watertoets dient vermeld dat het voorliggende project niet is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied, een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, en dat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, voor zoverre gekend. De aanvraag heeft de watertoets goed doorstaan.*

*Er wordt voldaan aan de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09-2001, goedkeuring door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002).*

...

#### Algemene conclusie

*Aan het voorstel kan een gunstig advies verleend worden.*

#### Voorwaarden

- *Het advies van de stedelijke dienst Openbare Werken van 21-04-2011 en de stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09-2001, goedkeuring door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002) dient nageleefd te worden: het hemelwater van de paviljoenen dient maximaal hergebruikt te worden.*
- *De Vlaamse Stedenbouwkundige Verordening Toegankelijkheid (BVR van 05-06-2009) dient nageleefd te worden.*
- *Het advies van de stedelijke Brandweer van 19-05-2011 dient stipt nageleefd te worden.*

...”

Het departement Leefmilieu, Natuur en Energie, dienst MER, stelt op 7 oktober 2011 dat er onvoldoende informatie is om met zekerheid te kunnen zeggen dat er geen aanzienlijke milieueffecten zullen zijn.

Het departement Leefmilieu, Natuur en Energie, dienst MER, stelt op 21 oktober 2011 na ontvangst van bijkomende informatie dat de aanvraag, in combinatie met verkeerswijzigingen in de omgeving, een impact zal hebben op de luchtkwaliteit waarmee bij het toekomstig beleid rekening dient gehouden te worden.

De verwerende partij beslist op 25 oktober 2011 de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### Externe Adviezen

...

*Op basis van het recente arrest van 24 maart 2011 van het Europees Hof van Justitie in de zaak C-435/09 België en de omzendbrief van 22 juli 2011 gepubliceerd in het staatsblad van 31 augustus 2011 die bepaald dat voor ‘Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen’ een screening van MER-plicht door de vergunningverlenende overheid nodig is, hebben we advies gevraagd aan het Departement Leefmilieu, Natuur- en Energiebeleid. Op 7/10/2011 ontvingen we*

*hieromtrent hun advies. In dit advies wordt gesteld dat het project valt onder het toepassingsgebied van de omzendbrief.*

*'Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten op het beschermd stadsgezicht Keizersplein en omgeving' of op panden die deel uitmaken van het Bouwkundig Erfgoed. Evenmin zijn er aanzienlijke effecten te verwachten voor het aspect water, aangezien het voorgenomen project niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied, een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen.*

*Uit de beschikbare documenten, meer bepaald het MOBER, had men onvoldoende gegevens om een juiste inschatting te doen van de mobiliteitseffecten en sloot men zich aan bij het advies van MOW van 13/12/2010. Echter na aanvulling van het bijkomend stuk rondom de mobiliteitsaspecten werd een aanvullend advies toegevoegd waarin op basis van het ontbrekende luik van de mobiliteitseffecten het volgende werd gesteld. 'Uit het MOBER en de nota opgemaakt in functie van het overleg met MOW blijkt dat er geen aanzienlijke mobiliteitseffecten te verwachten zijn t.g.v. het voorgenomen project. De impact op de luchtkwaliteit wordt bepaald door een combinatie van maatregelen en acties die zich situeren op een hoger schaalniveau dan 1 project en in het bijzonder de maatregelen en acties die voortvloeien uit de verdere uitwerking van het mobiliteitsbeleid. Het is onmogelijk om de exacte bijdrage van elke wijziging op zich toe te wijzen aangezien het net een combinatie van wijzigingen is die de verkeerscirculatie bepaalt en op deze manier eveneens de wijziging in uitstoot. Deze leemte in kennis kan op dit moment niet ingevuld worden, ook niet door het opstellen van een MER'.*

*Als adviserende instantie wordt ten aanzien van de impact op de luchtkwaliteit daarom geadviseerd om bij de uitwerking van het verdere beleid en de daaruit voortvloeiende acties daarmee rekening te houden en op deze manier de impact van maatregelen op niveau van het beleid af te toetsen.*

*Op basis van dit advies concluderen we dat de opmaak van een MER niet opportuun is.*

...

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

...

*De mobiliteitsimpact werd verder bestudeerd aan de hand van bijgevoegde MOBER en op basis van later bilateraal overleg, extra toegevoegde stukken. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het project geen significante effecten veroorzaakt in de omgeving en dus de ruimtelijke draagkracht niet verder schaadt. De [REDACTED] parking draagt slechts in geringe mate bij tot een verhoging van het aantal plaatsen (slechts 37 plaatsen) in vergelijking met de situatie voor de heraanleg van het Vredeplein en de [REDACTED]. De bundeling van de parkeerplaatsen op 1 centrale plaats zal aanleiding geven tot minder zoekverkeer in vergelijking met verspreid parkeren, wat dus eveneens een verbeterde situatie is.*

...

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, gehouden van 18-04-2011 tot en met 17-05-2011 werden 17 bezwaarschriften ingediend. Deze bezwaarschriften handelen hoofdzakelijk over het mobiliteitsaspect, de procedure van het openbaar onderzoek, de (milieu)hinder, en de functie en de architectuur van de paviljoenen. Deze bezwaarschriften zijn ongegrond gebleken of niet van stedenbouwkundige aard en dienen verworpen te worden.*

### **Algemene Conclusie**

*De aanvraag is voor vergunning vatbaar.*

**BIJGEVOLG WORDT OP 25 OKTOBER 2011 HET VOLGENDE BESLIST:**

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is*

*1° het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;*

*2° volgende voorwaarden op te volgen:*

- Het advies van de stedelijke dienst Openbare Werken van 21 april 2011 en de stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (...) dient nageleefd te worden: het hemelwater van de paviljoenen dient maximaal hergebruikt te worden.*
- De Vlaamse Stedenbouwkundige Verordening Toegankelijkheid van 5 juni 2009 dient nageleefd te worden.*
- Het advies van de stedelijke Brandweer van 19 mei 2011 dient stipt nageleefd te worden*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

De vzw [REDACTED] heeft met een aangetekende brief van 20 december 2011 ook een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0294/SA/3/0262.

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

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

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende en de tussenkomende partijen 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 menen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te lijden aangezien de uitvoering van de bestreden beslissing ernstige hinder zal veroorzaken:

“ ...

- verkeershinder, vooral dan in de [REDACTED] als uitrijdende straat en ook op het kruispunt van de [REDACTED] en [REDACTED] zeker in combinatie met de thans reeds doorgevoerde gewijzigde verkeerscirculatie

- Verhoogde verkeersonveiligheid

- lawaaihinder door de verhoogde intensiteit van het voorbijrijdend verkeer

- verhoogde uitstoot van uitlaatgassen en fijn stof, dewelke schadelijk zijn voor de gezondheid

- negatieve invloed op de leef- en woonomgeving van verzoekers.

...”

De verzoekende partijen verwijzen hiervoor naar een advies van LNE van 21 oktober 2011, waarin wordt gesteld dat de verkeerscirculatie zal wijzigen waardoor in sommige straten het verkeer toeneemt en in andere straten afneemt. De impact op de luchtkwaliteit zal hierdoor wijzigen. De verzoekende partijen stellen dat de impact van de parking niet voldoende is onderzocht in het MOBER en verwijzen naar andere adviezen van LNE.

De verzoekende partijen stellen dat er 600 voertuigen per uur zullen passeren, wat neer komt op 3.050 verkeersbewegingen per dag, weggrijdend via de [REDACTED]. De verzoekende partijen vermelden de verdubbeling van de parkeercapaciteit. De verzoekende partijen wijzen tevens op de uitstoot van uitlaatgassen door ventilatoren die de ondergrondse parking van verse lucht dienen te voorzien. De verzoekende partijen wijzen tot slot op de invloed en impact op de ondergrondse waterstromen: het grondwater zal zich een andere weg moeten zoeken en mogelijks aanleiding geven tot water in de kelder van de verzoekende partijen.

De tweede verzoekende partij vermeldt nog dat zijn apotheek moeilijker bereikbaar zal zijn door de verhoogde verkeersintensiteit en er zal minder parkeergelegenheid zijn. De tweede verzoekende partij zou ook moeilijker zijn garage kunnen in- en uitrijden doordat de [REDACTED] als uitrijstraat zal dienen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat geen van de beweerdte nadelen wordt geconcretiseerd aan de hand van stukken. Er wordt bovendien op geen enkele wijze stilgestaan bij de situatie zoals deze op heden, voor de start van de werken bestaat: momenteel wordt er geparkeerd op een niet-aangelegde, weinig verharde parking. Het aantal parkeerplaatsen stijgt slechts met 37 in de ondergrondse parking, zodat niet helemaal duidelijk is waarom er sprake zou zijn van ernstige nadelen. Daarenboven vergelijken de verzoekende partijen de toekomstige verkeersbewegingen niet met de verkeersbewegingen die er vandaag zijn. De adviezen van LNE, dienst MER, maken melding van een wijziging van de luchtkwaliteit, die niet alleen door het project zal worden veroorzaakt. De verwerende partij stelt nog dat de opmerking betreffende de ventilators wordt niet gestaafd door de verzoekende partijen en dat de waterschade hypothetisch is. Ook stelt de verwerende partij dat de specifieke nadelen betreffende de apotheek van tweede verzoekende partij niet concreet worden gemaakt.

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat het project juist minder doorgaand en zoekverkeer zal generen. Het door de verzoekende partijen geciteerde advies van LNE, dienst MER, zou bovendien geen bewijs afleveren dat de luchtkwaliteit negatief is aangezien het enkel stelt dat er een wijziging in de luchtkwaliteit kan optreden, zonder daarmee te zeggen dat deze wijziging significant is. Betreffende de geluidshinder stelt de eerste tussenkomende partij dat de geluidshinder voortvloeiende uit het aan- en afrijden van auto's nu reeds bestaat. De eerste tussenkomende partij wijst op het feit dat omwonenden bepaalde nadelen die inherent zijn aan het wonen in een druk deel van de stad, dienen te tolereren.

De tweede en derde tussenkomende partij voegen hieraan nog toe dat Aalst geen hotspot is inzake fijn stof en dat het nadeel dat de tweede verzoekende partij meent te lijden i.v.m. de apotheek, een louter financieel nadeel betreft.

#### *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.

Wel dienen de verzoekende partijen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van hun persoonlijke nadeel bestaat 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 aangevochten akte 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 ernstige nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, voeren de verzoekende partijen de aantasting van hun woon- en leefklimaat aan. Zij stellen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot verkeershinder, verhoogde verkeersonveiligheid, lawaaihinder door de verhoogde intensiteit van het voorbijrijdend verkeer en een verhoogde uitstoot van uitlaatgassen en fijn stof.

3.

In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat de uitvoering van de bestreden beslissing hun woon- en leefklimaat ernstig zal aantasten en hierbij verwijzen naar diverse hinderaspecten, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partijen hebben nagelaten om de ernst ervan, evenals het

persoonlijk en moeilijk te herstellen karakter, concreet te duiden. De verzoekende partijen stellen louter dat de verkeersintensiteit zal toenemen, wat de geciteerde hinderaspecten tot gevolg zal hebben, maar zij verduidelijken niet in welke mate deze hinder zal toenemen, noch brengen zij hierover concrete stukken aan.

De verzoekende partijen verwijzen naar de adviezen van LNE, dienst MER, doch de Raad kan hieruit enkel afleiden dat de dienst MER stelt dat de impact op de luchtkwaliteit zal wijzigen en dat de luchtkwaliteit in de ene straat zal toenemen en in de andere straat zal afnemen. De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen niet aantonen hoe dit advies in concreto van toepassing is op hun individuele situatie. De adviezen van LNE zijn immers algemeen en niet toegespitst op de concrete situatie van de verzoekende partijen. De verzoekende partijen leggen geen enkel stuk voor dat zou kunnen aangeven wat dan wel de aanvaardbare norm zou zijn voor het aantal verkeersbewegingen in de door haar bewoonde zone.

Bovendien kan niet worden voorbijgegaan aan het feit dat de woningen van de verzoekende partijen zich in een bijzonder sterk verstedelijkt gebied bevinden, namelijk in het centrum van Aalst. Inherent aan een dergelijke omgeving is de verwevenheid van uiteenlopende functies en bestemmingen en de hieruit voortvloeiende hinder. In dit gebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan een dergelijke omgeving verwacht worden. Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan een woonzone in sterk verstedelijkt gebied en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partijen mag verondersteld worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord.

De verzoekende partijen lijken daarnaast voorbij te gaan aan het feit dat er zich momenteel op deze plaats reeds een zeer druk gefrequenteerde bovengrondse parking bevindt en verzuimen in het licht van deze vaststelling dan ook aan te tonen in welke mate de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de bestaande situatie bijkomend nefast zal beïnvloeden zodat niet zonder meer kan aangenomen worden dat er daadwerkelijk sprake is een nadeel dat de voor de schorsing vereiste ernst vertoont. De verzoekende partijen dragen de bewijslast en dienen de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen te concretiseren en aanschouwelijk te maken. Uit de in het verzoekschrift vermelde gegevens en uit de door de verzoekende partijen meegedeelde stukken kan zulks evenwel niet worden afgeleid. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de ingeroepen verkeershinder vergeleken met de huidige situatie een ernstige verstoring van het evenwicht met zich meebrengt.

In zoverre de verzoekende partijen opwerpen dat in het kader van de MOBER de aangehaalde hinderaspecten onvoldoende werden onderzocht, en hiermee een synthese maken van de middelen die zij inroepen, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partijen in wezen de wettigheid van de bestreden beslissing viseren. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft evenwel een discussie over de grond van de zaak en levert de verzoekende partijen geen nadeel op dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

4.

In zoverre de verzoekende partijen tevens menen dat de aanleg van de ondergrondse parking een invloed zal hebben op de ondergrondse waterstromen, waardoor het grondwater een andere weg zal zoeken en mogelijk aanleiding zal geven tot water in hun kelders, is de Raad van oordeel dat dit veronderstellingen zijn die het niveau van de hypothese nauwelijks overstijgen en de gebeurlijke schorsing van de bestreden beslissing allerminst kunnen verantwoorden.

Eenzelfde vaststelling moet gemaakt worden in zoverre de tweede verzoekende partij aanhaalt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot verminderde

parkeergelegenheid voor zijn apotheek en deze tevens moeilijker bereikbaar zal maken. De Raad stelt vast dat de tweede verzoekende partij nalaat om concreet aan te tonen dat vermeld nadeel dermate ernstig is dat het voortbestaan of de leefbaarheid van de apotheek daadwerkelijk in het gedrang komt. De tweede verzoekende partij toont evenmin aan dat dit nadeel moeilijk te herstellen is.

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. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

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

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

1. De 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 eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0322/SA/1/0276.

3. 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 4 juni 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