

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0474 van 20 augustus 2013  
in de zaak 2010/0325/SA/1/0306

*In zake:* de heer [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim MERTENS  
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:* de heer [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Kris WAUTERS en Koen GEELEN  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 maart 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 11 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken van 5 oktober 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een motel.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 9 april 2013 met nummer S/2013/0054 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 mei 2013, waarop de behandeling van de vordering tot vernietiging uitgesteld is naar de openbare terechtzitting van 11 juni 2013 om de verzoekende partij de mogelijkheid te bieden een attest van aanplakking of niet-aanplakking aan de Raad te bezorgen.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris GEBRUERS, die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij en de tussenkomende partij zijn schriftelijk verschenen.

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 vordering.

### **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 21 juni 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 22 oktober 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

### **IV. FEITEN**

Op 19 januari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een motel”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 13 december 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van bouwwerken aan het huis in functie van een motel.

Na administratief beroep verleent de verwerende partij een vergunning op basis van een gewijzigd ontwerp.

De gemachtigde ambtenaar tekent beroep aan tegen deze beslissing en uiteindelijk beslist de bevoegde Vlaamse minister op 18 december 2003 dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgesteld gewestplan 'Limburgs Maasland', 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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 januari tot en met 8 maart 2009, dient de verzoekende partij als enige een bezwaarschrift in.

Toerisme Vlaanderen adviseert voorwaardelijk gunstig op 30 januari 2009.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, adviseert gunstig op 4 februari 2009.

Nv De Scheepvaart adviseert gunstig op 26 februari 2009.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig op 10 maart 2009.

De brandweer van de gemeente Lanaken adviseert voorwaardelijk gunstig op 24 juni 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken adviseert ongunstig op 13 juli 2009.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt ongunstig op 17 september 2009:

“ ...

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 13/07/2009 een uitgebreid gemotiveerd ongunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving.*

...

*Overwegende dat de aanvraag het bouwen van een motel (24 kamers) omvat; dat het bestaande woonhuis reeds werd omgevormd tot 10 kamers (gelijkvloers A, B, C, verdieping 1 D, E, F, G, verdieping 2 H, J, K, zolder en slaaphoek behorende bij H, J, K); dat de overige 14 kamers in de nieuwbouvvolumes worden voorzien.*

*Overwegende dat het nieuwbouvvolume langs de ■■■ niet aansluit bij de aanpalende woning; dat er een grootschalig bouvvolume wordt voorzien bestaande uit verschillende verdiepingen; dat noch de bouwlijn, noch de kroonlijsthoogte en de nokhoogte van de aanpalende woning worden gerespecteerd; dat het nieuwbouvvolume niet past in het straatbeeld; dat het volume te dominant is ten opzichte van de bestaande villa, die opgenomen is in de inventaris “Bouwen door de Eeuwen Heen”.*

*Overwegende dat een nieuwbouw (uitbreidingsvolume) kan aanvaard worden ten*

*opzichte van de Maasdijk; dat op het gelijkvloers een keuken met aansluitend een orangerie/ontbijthoek worden voorzien; dat op de eerste verdieping kamers worden voorzien; dat op de tweede verdieping (onder het dak) een polyvalente ruimte wordt voorzien; dat het bouwvolume echter te grootschalig is.*

*Overwegende dat het mobiliteitsaspect niet werd opgelost; dat het parkeren dient te gebeuren op het betrokken perceel; dat dit best kan opgelost worden door het parkeren te voorzien op de plaats waar nu een nieuwbouw wordt voorzien langs de [REDACTED].*

*Overwegende dat de bebouwingsdichtheid en het voorziene bouwprogramma op het perceel te groot is; dat de voorgestelde uitbreiding ruimtelijk niet aanvaard kan worden daar het niet past in zijn omgeving en weinig respect toont voor de bestaande omringende bebouwing; dat het project te grootschalig is voor het betrokken perceel; dat een bescheiden ontwerp met een kleinere impact op de omgeving dient nagestreefd te worden; dat het mobiliteitsaspect moet opgelost worden op het betrokken perceel;*  
...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken weigert op 5 oktober 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 27 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 december 2009 als volgt dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

*Huidige aanvraag betreft een aangepast ontwerp.*

*Ten opzichte van de vorige aanvraag bestaan er inmiddels wel meerdere inschrijvingen in de bevolkingsregisters en dit zonder stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden.*

*In huidig ontwerp wordt in ruime mate aan de opmerkingen van het aanvankelijk ongunstig advies van de afdeling bij de vorige aanvraag tegemoet gekomen:*

- *De voorgestelde uitbreiding houdt meer rekening met het beeldbepalend en architecturaal karakter van de oude herenwoning. De nieuwbouw is op een ruimtelijk aanvaardbare wijze gedifferentieerd, ook met aandacht voor de aansluiting met het bestaande gebouw. Het Agentschap RO - Onroerend Erfgoed verleende thans een gunstig advies.*
- *De oriëntatie van de kamers is verbeterd: voorgevel (straatzijde) en achtertuin. Ten opzichte van de bebouwing op het links belendende perceel is de aansluiting met deze tussentuin aan achterzijde aanvaardbaar.*
- *Ten opzichte van de belendende bebouwingen kunnen het volume en de gevels met de uitzicht gevende ramen worden aangenomen.*
- *De karakteristieke tuinmuur en achterliggende tuin blijven behouden. Bij de orangerie wordt een terras voorzien, van waar een uniek uitzicht op de*

*Maasoever mogelijk is.*

*Kwalitatief is het ontwerp verbeterd.*

*Ten opzichte van de omgevende bebouwing en de strategische hoeklocatie van het perceel is het voorgestelde bouwvolume ter plaatse wel aanvaardbaar.*

*Voor het parkeerprobleem wordt echter nog steeds geen oplossing geboden.*

- *De vergunning van de deputatie stelde destijds onder meer als voorwaarde dat minstens 12 bijkomende parkeerplaatsen moesten worden voorzien in de onmiddellijke omgeving van het project. Huidige aanvraag verschaft niet de minste duidelijkheid. Vanuit oogpunt van mobiliteit is een dergelijk project zonder de nodige parkeergelegenheid niet aanvaardbaar.*
- *Het project omvat geen conciërgewoning of verblijfsruimten voor het personeel (?).*
- *De exploitatie van een motel met 24 kamers vereist de nodige dienstruimten en bergplaatsen (administratie, linnen, poetsen, ...). Het plan omvat slechts 2 bergruimten (?).*
- *De verdoken situering van de inkomhal en receptie ten opzichte van de toegang langs de bestaande poort in de tuinmuur is onlogisch te noemen.*

*Zonder oplossing voor de nodige parkeergelegenheid kan het project ter plaatse niet worden aangenomen.*

*Zoals voorgelegd is het ontwerp niet verenigbaar met een goede ordening van de plaats.  
..."*

Na de hoorzitting van 22 december 2009 beslist de verwerende partij, op verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken, een nieuw openbaar onderzoek te organiseren.

Tijdens het nieuw openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 december 2009 tot en met 30 januari 2010, dient de verzoekende partij één van de drie bezwaarschriften in.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 februari 2010 het beroep in te willigen en voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 11 februari 2010 als volgt het beroep in te willigen en voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

*"...*

*Overwegende dat onderhavige aanvraag een aangepast ontwerp betreft ten opzichte van de aanvraag van 2003;*

*Dat in huidig ontwerp in ruime mate aan de opmerkingen van het aanvankelijk ongunstig advies van de afdeling bij vorige aanvraag werd tegemoet gekomen; dat de voorgestelde uitbreiding meer rekening houdt met het beeldbepalend architecturaal karakter van de*

oude herenwoning; dat de nieuwbouw op een ruimtelijk aanvaardbare wijze is gedifferentieerd, ook met aandacht voor de aansluiting met het bestaande gebouw; dat het Agentschap RO – Onroerend Erfgoed Limburg thans een gunstig advies verleende;

dat ook de oriëntatie van de kamers is verbeterd, meer specifiek naar de voorgevel (straatzijde) en achtertuin; dat ten opzichte van de bebouwing op het links belendende perceel de aansluiting met de tussengelegen tuin aan achterzijde aanvaardbaar is; dat ten opzichte van de belendende bebouwing het volume en de gevels met de uitzicht gevende ramen aanvaardbaar zijn; dat de karakteristieke tuinmuur met omsloten voortuin behouden blijven; dat bij de orangerie een terras wordt voorzien van waar een uniek uitzicht op de Maasoever mogelijk is wat een meerwaarde biedt aan de site;

Overwegende dat het ontwerp kwalitatief werd verbeterd; dat ten opzichte van de omgevende bebouwing en de strategische hoeklocatie van het perceel het voorgestelde aanbouwvolume ter plaatse aanvaardbaar is;

Overwegende dat de beroeper wat betreft het parkeerprobleem aan de deputatie als alternatief voorstelde om op percelen [REDACTED] achter de tegenover liggende panden langs de [REDACTED], welke eveneens eigendom zijn van de beroeper/aanvrager, een parkeerplaats voor 22 auto's in te richten; dat een plan van deze parkeerplaats bij het dossier werd gevoegd en dat de vervulde aanvraag op vraag van de deputatie werd onderworpen aan een nieuw openbaar onderzoek van 31 december 2009 tot 30 januari 2010; dat bij dit openbaar onderzoek drie bezwaarschriften werden ingediend;

- Dat 2 bezwaarschriften van de eigenaars van de panden [REDACTED] 40 en 34 beiden reageren tegen de mogelijke wateroverlast door terreinophoging en aanleg van de parking, dat terzake de deputatie aan de stedenbouwkundige vergunning de voorwaarde kan verbinden dat het terrein op zijn huidige niveau dient behouden, dat de parking dient aangelegd in permeabel materiaal zoals steenslag (zoals aangeduid op plan), en dat het hemelwater dient opgevangen en/of te infiltreren op eigen terrein;
- Dat de bezwaren van de eigenaars [REDACTED] 34 en Maasdijk 2 tevens wijzen op de mogelijke verkeersonveiligheid bij het in- en uitrijden van de parkeerplaats en op mogelijke geluidshinder; dat de deputatie terzake het standpunt inneemt dat wat betreft de ontsluiting van de parkeerplaats naar de [REDACTED], door de aanvrager bijkomend advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Maaseik is in te winnen en dat dit advies is te volgen;

Overwegende dat de deputatie het standpunt inneemt dat het beroep kan worden ingewilligd en dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt onder volgende voorwaarden:

- Dat betreffende de brandveiligheid, de brandweerstand en de evacuatievoorzieningen van de constructie het advies van de brandweer strikt wordt gevolgd;
- Dat het parkeerterrein, aan te leggen op percelen [REDACTED], op zijn huidige niveau dient behouden, dat de parking dient aangelegd in permeabel materiaal zoals steenslag (zoals aangeduid op plan), en dat het hemelwater dient opgevangen en/of te infiltreren op eigen terrein;
- Dat door de aanvrager een bijkomend advies van het Agentschap Wegen en

*Verkeer – district Maaseik is in te winnen voor wat betreft de uitrit van de parking naar de [REDACTED] en dat dit advies is te volgen;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing is aangeplakt op 5 maart 2010 en de verzoekende partij heeft dan ook tijdig beroep ingesteld met een aangetekende brief van 24 maart 2010.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift, meer bepaald in het onderdeel met betrekking tot 'het moeilijk te herstellen ernstig nadeel', voldoende aannemelijk maakt dat zij als eigenaar van een perceel, én bewoner, in de onmiddellijke nabijheid van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen, meer bepaald visuele hinder, een ingesloten gevoel, geluids- en mobiliteitshinder, kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij omschrijft de aard en de omvang van deze hinder en nadelen voldoende concreet en het is niet te betwisten dat er een causaal verband bestaat met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing vergund worden.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel en de verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, om bij de Raad beroep in te stellen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Tweede middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.2.19 VCRO, van de artikelen 4.7.21 e.v. VCRO en van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel, omdat de bestreden beslissing de voorwaarde oplegt "*dat door de aanvrager een bijkomend advies van het Agentschap Wegen en Verkeer - district Maaseik is in te winnen voor wat betreft de uitrit van de parking naar de [REDACTED] en dat dit advies te volgen is*".

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij, door het opleggen van die voorwaarde, de uitvoering van de vergunde werken afhankelijk maakt van een bijkomende beoordeling door het Agentschap Wegen en Verkeer.

De voorwaarde is volgens de verzoekende partij dan ook niet voldoende zeker en precies, omdat de voorwaarde nog volledig ingevuld moet worden door het Agentschap Wegen en Verkeer.

De verzoekende partij stelt dat de voorwaarde geen betrekking heeft op secundaire of bijkomstige elementen, omdat ze betrekking heeft op een ernstig probleem betreft dat al door verschillende administratieve overheden en bezwaarindieners vastgesteld werd.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij de definitieve beslissing in werkelijkheid uitstelt naar een later tijdstip, omdat de tussenkomen de partij haar project niet kan realiseren wanneer het Agentschap negatief adviseert.

De voorwaarde voorziet dus, volgens de verzoekende partij, in een onzekere toekomstige gebeurtenis.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist volgens de verzoekende partij dat het bestuur kennis neemt van alle relevante gegevens.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij eerst moeten toetsen of het wel mogelijk is om het project te realiseren, in plaats van ervan uit te gaan dat het Agentschap in het in te winnen advies wel een oplossing zal voorstellen.

De verwerende partij schendt volgens de verzoekende partij tevens het rechtszekerheidsbeginsel door de verkeersproblematiek voor zich uit te schuiven en zelfs niet te onderzoeken of een oplossing ervan wel mogelijk is.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij deze problematiek niet zelf afdoende regelt in de bestreden vergunningsbeslissing.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de aan de vergunning verbonden voorwaarde wel wettig is.

De verwerende partij heeft de vergunning verleend, maar acht het wenselijk en redelijk met betrekking tot de in- en uitrit van de parking een bijkomend advies in te winnen.

3.

De tussenkomen de partij stelt dat de door de verzoekende partij gewraakte zinsnede niet als een 'voorwaarde' kan gekwalificeerd worden.

Volgens de tussenkomen de partij vergunt de verwerende partij de bouw van het motel en het parkeerterrein terwijl het Agentschap Wegen en Verkeer alleen nog bijkomende richtlijnen moet geven over de uitrit.

De tussenkomen de partij voegt hier aan toe dat de betrokken passage grondwetsconform geïnterpreteerd moet worden en er moet worden van uitgegaan dat de verwerende partij haar bevoegdheid niet delegeert.

4.

De verzoekende partij dupliceert dat de andere procespartijen inhoudelijk nauwelijks antwoorden op haar kritiek en dat het beginsel van grondwetsconforme interpretatie naast de kwestie en irrelevant is.



### *Beoordeling door de Raad*

De verwerende partij verleent met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning, met onder meer als voorwaarde:

*“dat door de aanvrager een bijkomend advies van het Agentschap Wegen en Verkeer - district Maaseik is in te winnen voor wat betreft de uitrit van de parking naar de ■■■ en dat dit advies te volgen is”*

Artikel 4.2.19, § 1 VCRO bepaalt, op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing:

*“ ...  
Onverminderd de voorwaarde van rechtswege in de zin van § 2, kan het vergunningverlenend bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.*

*Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.*

*Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.*

*Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.  
...”*

De Raad oordeelt dat de door de verwerende partij aan de bestreden vergunning verbonden voorwaarde niet verwezenlijkt kan worden *“door enig toedoen van de aanvrager”* alleen.

Bovendien maakt deze voorwaarde *“de uitvoering van de vergunde handelingen ... afhankelijk ... van een bijkomende beoordeling door de overheid”*.

Uit de memorie van toelichting bij het ontwerp tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, blijkt met betrekking tot deze bepaling onder meer (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 116):

*“ ...  
Er wordt eerst en vooral verduidelijkt dat voorwaarden voldoende precies dienen te zijn.*

*Voorwaarden mogen niet zo geformuleerd zijn dat zij de aanvrager van de vergunning toelaten de aanvraag naar goeddunken aan te passen, en kunnen geen beoordelingsruimte laten aan de begunstigde van de vergunning. Zij mogen ook aan de overheid geen beoordelingsruimte laten.  
...”*

De aan de bestreden vergunning verbonden voorwaarde laat ofwel aan *“de aanvrager van de vergunning toe... de aanvraag naar goeddunken aan te passen”* ofwel *“beoordelingsruimte ... aan de overheid”*.

Dit geldt des te meer nu uit het administratief dossier overduidelijk blijkt dat de mobiliteitsproblematiek in het algemeen, en *“de uitrit van de parking naar de ■■■”* in het bijzonder, een uitermate belangrijk aspect is bij de discussie over de aanvraag van de door de bestreden beslissing verleende vergunning, alhoewel dit aspect niet besproken is in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 10 maart 2009.

Zo adviseert de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ongunstig omdat:

“ ...

*het mobiliteitsaspect niet werd opgelost; dat het parkeren dient te gebeuren op het betrokken perceel; dat dit best kan opgelost worden door het parkeren te voorzien op de plaats waar nu een nieuwbouw wordt voorzien langs de [REDACTED].*

*(en) het mobiliteitsaspect moet opgelost worden op het betrokken perceel;*

...”

In het eerste verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is te lezen:

“ ...

*Voor het parkeerprobleem wordt echter nog steeds geen oplossing geboden.*

- *De vergunning van de deputatie stelde destijds onder meer als voorwaarde dat minstens 12 bijkomende parkeerplaatsen moesten worden voorzien in de onmiddellijke omgeving van het project. Huidige aanvraag verschaft niet de minste duidelijkheid. Vanuit oogpunt van mobiliteit is een dergelijk project zonder de nodige parkeergelegenheid niet aanvaardbaar....*

*Zonder oplossing voor de nodige parkeergelegenheid kan het project ter plaatse niet worden aangenomen.*

*Zoals voorgelegd is het ontwerp niet verenigbaar met een goede ordening van de plaats.*

...”

Na de hoorzitting van 22 december 2009 beslist de verwerende partij dan, op verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken, een nieuw openbaar onderzoek te organiseren, waarna de verwerende partij, op basis van het gelijkkluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, als volgt beslist voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

*Overwegende dat de beroeper wat betreft het parkeerprobleem aan de deputatie als alternatief voorstelde om op percelen [REDACTED] achter de tegenover liggende panden langs de [REDACTED], welke eveneens eigendom zijn van de beroeper/aanvrager, een parkeerplaats voor 22 auto's in te richten; dat een plan van deze parkeerplaats bij het dossier werd gevoegd en dat de vervulde aanvraag op vraag van de deputatie werd onderworpen aan een nieuw openbaar onderzoek van 31 december 2009 tot 30 januari 2010; dat bij dit openbaar onderzoek drie bezwaarschriften werden ingediend;*

• ...

- *Dat de bezwaren van de eigenaars [REDACTED] en [REDACTED] tevens wijzen op de mogelijke verkeersonveiligheid bij het in- en uitrijden van de parkeerplaats en op mogelijke geluidshinder; dat de deputatie terzake het standpunt inneemt dat wat betreft de ontsluiting van de parkeerplaats naar de [REDACTED], door de aanvrager bijkomend advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Maaseik is in te winnen en dat dit advies is te volgen;*

*Overwegende dat de deputatie het standpunt inneemt dat het beroep kan worden*

*ingewilligd en dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt onder volgende voorwaarden:*

- ...
  - *Dat door de aanvrager een bijkomend advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Maaseik is in te winnen voor wat betreft de uitrit van de parking naar de [REDACTED] en dat dit advies is te volgen;*
- ...”

De Raad oordeelt dat de verwerende partij, door het aan de bestreden vergunning verbinden van de voorwaarde “een bijkomend advies van het Agentschap Wegen en Verkeer - district Maaseik ... in te winnen voor wat betreft de uitrit van de parking naar de [REDACTED] en dat dit advies te volgen is”, artikel 4.2.19, § 1 VCRO schendt en haar eigen bevoegdheid om al dan niet een vergunning te verlenen ‘ontloopt’ en ten onrechte ‘doorschuift’ naar een adviserende overheidsdienst, die daardoor de facto en de jure bepaalt of en hoe “de uitrit van de parking naar de [REDACTED]” moet voorzien worden, te meer omdat deze overheidsdienst de aanvraag eerder in de procedure positief heeft geadviseerd.

Het al dan niet grondwetsconform interpreteren van de aan de vergunning verbonden voorwaarde is daarbij volledig irrelevant en dit onderdeel van het tweede middel van de verzoekende partij mist feitelijke grondslag.

Een grondwetsconforme interpretatie is alleen nodig wanneer er meerdere interpretaties mogelijk zijn en de Raad oordeelt dat de door de verwerende partij aan de bestreden vergunning verbonden voorwaarde dat “de aanvrager een bijkomend advies van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Maaseik (moet) inwinnen voor wat betreft de uitrit van de parking naar de [REDACTED] en ... dit advies (moet) volgen” niet voor meerdere interpretaties vatbaar is en zeker geen andere dan de hierboven, door de Raad strijdig met artikel 4.2.19, § 1 VCRO beoordeelde, interpretatie.

Het tweede middel is dan ook gegrond.

## **B. Overige middelen**

De Raad onderzoekt de overige middelen niet, omdat ze niet kunnen leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 11 februari 2010, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een motel op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen 3 maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS