

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0171 van 9 december 2014
in de zaak 1314/0227/SA/3/0655

In zake:

**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE
STOFFELSBERG**, vertegenwoordigd door syndicus Jean GRISPEN

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gert-Jan WOLTERS
kantoor houdende te 3530 Houthalen-helchteren, Kazernelaan 317
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom ROOSEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de nv **KAVEL**
2. de bvba **ULTIMATUM ARCHITECTEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Mathieu CILISSEN
kantoor houdende te 3600 Genk, Grotestraat 122
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 juli 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 21 mei 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 8 januari 2014, waarbij aan de eerste tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning is verleend, verworpen.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij, onder de door het college van burgemeester en schepenen gestelde voorwaarden, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw (17) en 6 woningen in halfopen bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3600 Genk, Nieuwe Kuilenweg 20 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie I, nummers 409b2, 409m, 409l, 409n, 409h2, 409g2, 409k2 en 409m2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft deels het originele en deels een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek 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 4 november 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gert-Jan WOLTERS die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Tom LOOSE die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Chris SCHIJNS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

1.

De nv KAVEL verzoekt met een aangetekende brief van 8 oktober 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 13 oktober 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging. Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer 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.

2.

De bvba ULTIMATUM ARCHITECTEN verzoekt met een aangetekende brief van 10 oktober 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 13 oktober 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging. Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer 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.

IV. FEITEN

Op 10 september 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk een aanvraag in voor een

stedenbouwkundige vergunning voor “de afbraak van een woning en de bouw van 17 appartementen en 6 woningen”.

De aanvraag gaat gepaard met een ontbossing. De bosbehoudsbijdrage, te betalen als compensatie, is op 28 oktober 2013 ongewijzigd goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’ 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 7 oktober 2013 tot en met 5 november 2013, worden twee bezwaarschriften ingediend. Het door de verzoekende partij ingediend bezwaarschrift is vergezeld van 25 identieke bezwaarschriften.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 29 oktober 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst ontwerp en meting van de stad Genk brengt op 8 november 2013 een gunstig advies uit.

De dienst mobiliteit van de stad Genk brengt op 2 oktober 2013 gunstig advies uit.

De dienst leefmilieu en duurzame ontwikkeling van de stad Genk brengt op 22 november 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 23 december 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk verleent op 8 januari 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de eerste tussenkomenende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

2.6 Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Op datum van 02-12-2013 werd een proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek opgemaakt;

Er werden 2 bezwaren ingediend die als volgt kunnen worden samengevat:

- 1. de 6 woningen in de tuin kunnen voor privacy problemen zorgen daar ze volledig ingesloten zijn door appartementsgebouwen met mogelijke inkijkproblemen;*
- 2. men is er niet mee akkoord dat het aanwezige groen gekapt zal worden en plaats moet ruimen voor de 6 bijkomende woningen;*
- 3. de eigenaar van het pand, waar tegenaan gebouwd wordt, vraagt zich af:*
 - a) er een bedrag overeengekomen wordt als vergoeding voor het gebruik van zijn wachtgevel;*
 - b) hij garanties hij zal krijgen dat zijn pand geen schade oploopt;*
 - c) de gegevens in de aangetekende zending, in kader van het openbaar onderzoek, waarin vermeld werd dat het pand, Nieuwe Kuilenweg 14, ook in het project zit. De panden, Nieuwe Kuilenweg 14 en 16 zijn eigendom van de*

bezwaarschrijver;

- d) de muur, die aan zijn perceel grenst maar hoger is, afgewerkt wordt;
- e) hoe groot het lichtverlies zal zijn;
- f) hoe groot de geluidsoverlast zal zijn;
- g) welke schade zijn pand zal oplopen tijdens de werken;

De bezwaren werden onderzocht en aan het college wordt voorgesteld om de klachten als volgt te beoordelen:

1. *daar het project in het stedelijk centrum wordt ingeplant is het logisch dat het groene karakter van het perceel grotendeels verdwijnt. Er moet geopteerd worden om de resterende onbebouwde percelen zo nuttig mogelijk te bebouwen. De voorgestelde inplanting resulteerde uit de stedenbouwkundige studie, uitgevoerd door Dhr. Jean-Luc Schepmans, zaakvoerder van Geosted op 22-03-2011;*
2. *aangezien het een perceel in woongebied betreft is het vanzelfsprekend dat het bebouwbaar moet zijn en dat daarom de bestaande begroeiing gekapt wordt;*
3. *a. de vergoeding van de gebruikte gevel moet onderling overeen gekomen worden;*
b. voor de aanvang van de werken moet er in samenspraak met de ontwerper van het project een staat van bevinding opgemaakt worden van het pand waartegen aangebouwd wordt;
c. het pand, Nieuwe Kuilenweg 14 stond oorspronkelijk verkeerd in het dossier vermeld. Dit werd ondertussen aangepast. Het perceel, Nieuwe Kuilenweg 16, is echter niet van de bezwaarschrijver maar ook eigendom van de eigenaar van de overige percelen;
d. de muur die op de perceelsgrens opgericht wordt moet in dezelfde gevelsteen als de rest van het appartementsgebouw uitgevoerd worden;
e. het lichtverlies is niet meetbaar, maar gezien de omliggende bebouwing is het niet vreemd dat een dergelijk pand wordt opgericht. Hierdoor kan de bezwaarschrijver misschien zelf ooit aansluiten op het project;
f. de geluidsoverlast zal eerder beperkt zijn aangezien er op de rechterperceelsgrens een blinde gevel wordt opgericht;
g. welke schade er tijdens de werken aan de bezwaarschrijver zijn pand zal ontstaan is niet te voorzien. Hiervoor wordt er dan ook voor de werken een stat van bevinding opgemaakt zodat hij de geleden schade achteraf altijd kan bewijzen;

2.7 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Aan deze aanvraag kan een **gunstig** advies verleend worden omwille van volgende argumenten:

- *de projectsite situeert zich op het scharnierpunt tussen stedelijke bebouwing (richting Winterslagstraat) en residentiële bebouwing (richting Oude Hostartstraat);*
- *uit een stedenbouwkundige studie die voor deze omgeving werd opgemaakt, in opdracht van de bouwheer, op aansturen van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar blijkt dat het stedelijk weefsel best binnen deze terreinen wordt afgebouwd. Een verderzetting van het stedelijk weefsel richting Oude Hostartstraat is niet gewenst;*
- *er wordt aan de linkerzijde een bouwvrije zone voorzien van 8.05 meter als overgang naar de linksgelegen ééngezinswoning;*
- *in het binnengebied wordt geopteerd voor grondgebonden woningen waarvan de tuinen gebufferd worden ten opzichte van de tuin van de aanpalende linksgelegen ééngezinswoning;*

- het appartementsgebouw werd ontworpen in harmonie met de omliggende omgeving.

Er wordt vastgesteld dat er geen tuinberging is voorzien voor het onderhoud van de tuinen van de grondgebonden woningen. Hiervoor dient een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd. Er dient gekozen te worden voor een beperkte eenvormige tuinberging voor de 6 woningen, welke door de projectontwikkelaar moet worden uitgevoerd.

(...)

De bouwheer is ertoe verplicht om:

- vooraleer te starten met de werken:
 - alle bestaande constructies op het terrein af te breken;
 - de nodige schriftelijke afspraken te maken met de nutsmaatschappijen i.v.m. het verplaatsen en aanpassen van de nutsleidingen (incl. het preventief wegnemen en terugplaatsen van de openbare verlichting);
 - in aanwezigheid van een landmeter van de stad Genk een plaatsbeschrijving op te maken van het openbaar domein;
 - een plaatsbeschrijving op te maken van het aanpalend rechtsgelegen perceel;
 - aan de stad Genk de, door bevoegde deskundigen, opgemaakte veiligheidsplannen en stabiliteitsstudies ter kennisgeving voor te leggen;
- het uitzicht van alle grondgebonden woningen te onderhouden zoals vergund. Gevelwijzigingen (zoals schilderwerk, opbouwrolluiken, schotelantennes, ...) of tuinbergingen zijn slechts mogelijk na het bekomen van een gewijzigde stedenbouwkundige vergunning voor de zes grondgebonden woningen;
- de technische installaties in pandig te voorzien en niet nog een bijkomende technische bouwlaag te voorzien;
- bij verkoop van de appartementen en de parkeerplaatsen, de parkeerplaatsen onlosmakelijk te koppelen aan de appartementen, nl. per te verkopen appartement/ woning minstens 1 parkeerplaats te koppelen;
- het gebied achter het appartementsgebouw enkel toegankelijk te maken voor hulpdiensten en verhuiswagens door middel van verzinkbare paaltjes;
- een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen voor eenvormige tuinbergingen voor de 6 grondgebonden woningen en deze ook effectief uit te voeren. Bijkomende vrijstaande bijgebouwen en uitbreidingen zijn niet mogelijk gelet op de beperkte perceelsdiepte en -breedte;
- indien een aanpassing van het openbaar domein ter hoogte van de toegang (naar parkeerplaatsen en ondergrondse parking) noodzakelijk blijkt te zijn, is dit ten koste van de bouwheer;
- het afval afkomstig van de afbraak van het gebouw af te voeren conform het materialendecreet van 23-12-2011 en het besluit van de Vlaamse regering 17-02-2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA);
- de te ontbossen oppervlakte bedraagt 1000 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. De resterende bosoppervlakte (1300 m²) moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren”;
- het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning;
- de vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde

compensatieformulier met nummer:COMP/13/0180 /LI;

- de bosbehoudsbijdrage van € 3960 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd;*
- tijdens de geplande werkzaamheden mag er binnen een zone van minimum 5 meter van de te behouden bomen, geen activiteiten plaatsvinden. Daarom moet er voor aanvang van de werkzaamheden een tijdelijk hekwerk rondom deze bomen geplaatst worden op minimum 5 meter van de stam verwijderd;*
- voor de hagen en inheemse begroeiing te kiezen uit de lijst met inheemse soorten in bijlage bij de stedelijke bouwverordening met betrekking tot waardevolle inheemse bomen uit 1997 (als bijlage);*
- de aanplantingen uit te voeren in het eerstvolgend plantseizoen na het beëindigen van de bouwwerken;*
- de overloop van de hemelwaterput aan te sluiten op een infiltratiesysteem (zinkput, drainagebuis of gelijkwaardig systeem) in het eigen perceel tenzij de aanvrager kan aantonen dat infiltratie onmogelijk is wegens een permanente hoge grondwaterstand op zijn perceel;*
- dit infiltratiesysteem op zijn beurt te voorzien van een noodoverloop naar de openbare riolering;*
indien de aanvragers voor een zinkput als infiltratiesysteem opteren, dan dient deze put uitgerust te worden met een mangat ter controle van de werking van de put. Ook een ander infiltratiesysteem dient met de nodige controleputjes uitgerust te worden.

...

De brandweer van de stad Genk brengt (op basis van een aangepast plan (1/4) voor de zes woningen in de achtertuin) op 10 januari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verzoekende partij tekent tegen vermelde beslissing op 28 februari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 april 2014 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de zes grondgebonden woningen in de achtertuin en, mits dossier- en planverduidelijking/vervollediging, een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen voor het voorgestelde appartementsgebouw op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Omschrijving van het project en omgeving

De vergunningsaanvraag betreft de afbraak van een woning en het bouwen van 17 appartementen en 6 woningen.

- Het appartementsgebouw wordt ingeplant op de rooilijn, in halfopen bebouwing tegen de rechter perceelsgrens. De constructie heeft een volume met een bouwhoogte van 3 bouwlagen in het voorgevelvlak en een 4de bouwlaag in set back, met platte daken, waarbij de hoogste kroonlijst dezelfde hoogte heeft als de nok van het bestaande gebouw waar tegenaan gebouwd wordt.

Centraal in de voorgevel wordt een onderdoorgang voor traag verkeer voorzien, die toegang verschaft naar de achtergevelzone waar de centrale trappenhal en de gelijkvloerse appartementen bereikbaar zijn, en verder naar de achtertuin en achterliggende woningen.

Aan de linkerkzijde in de voorgevel wordt de garagepoort voorzien, die uitgaat op een

autolift naar de parkeerkelder met 23 parkeerplaatsen.

Als voornaamste gevelmaterialen zijn voorzien: witte gevelbepleistering met accenten van verticale beplanking, grijs aluminium buitenschrijnwerk en metalen terrasleuning/borstweringen.

- Op 6.46m achter de achtergevel en 20.78m van de rechter perceelsgrens wordt een vrijstaand bouwblok met 6 aaneengeschakelde grondgebonden woningen voorzien. Dit bouwblok heeft een breedte van 12.26m annex tuinmuren 1.97m en een bouwdiepte van 30.44m, tot op 5m van de achterste perceelsgrens. Deze constructie is twee bouwlagen hoog, waarbij voor twee woningen een uitbouw in een bijkomende bouwlaag voorzien wordt. Als voornaamste gevelmaterialen zijn hier voorzien: grijs genuanceerde bakstenen, bijkomende bouwlaag en gevelaccenten in hout, grijs aluminium buitenschrijnwerk en metalen borstweringen.

Aan noordwest zijde beschikken deze woningen allemaal over een private tuin, 12.42m diep.

- Tegen de linker perceelsgrens wordt een inrit in waterdoorlatende klinkers voorzien, bedoeld voor de bereikbaarheid van het binnengebied door de brandweer.

- Op het terrein staat een te slopen oude woning met aanhorigheden.

- Verder wordt het terrein gekenmerkt door een uitgesproken reliëf, met een hoogteverschil van ca. 2.50m ongeveer in noord-zuid richting dwars over het perceel. Volgens de plantekeningen ligt aan de rooilijn de linkerperceelszijde ca. 1.60m lager dan de rechterperceelszijde. Aan linkerzijde, op ca 45m achter de rooilijn, situeert zich de laagste zone op het terrein, nog ca. 1.10m lager dan het peil van de rooilijn aan linkerperceelszijde.

- Aan rechterzijde naast dit perceel bevindt zich een meergezinswoning met gelijkvloerse horecazaak, in halfopen bebouwing tegen de onderlinge perceelsgrens. Dit gebouw heeft een hoofdvolume van 3 bouwlagen met een zadeldak, met daarachter een gelijkvloerse aanbouw. Naast dit gebouw bevindt zich een appartementencomplex, in een gelijkaardig bouwvolume zoals het ontwerp in huidige aanvraag.

Aan linkerzijde naast het bouwperceel bevindt zich een eengezinswoning, met een gesloten zijgevel/wachtmuur op ca. 6m van de onderlinge perceelsgrens. Deze woning heeft een hoofdvolume van 2 bouwlagen met een zadeldak. Op het perceel daarnaast staat een meergezinswoning met een aaneensluitend hoofdvolume.

Achterzijde geeft het terrein uit op de achtergevel van een appartementencomplex aan de Evence Coppeelaan ('Residentie Stoffelsberg'), 6 bouwlagen boven het maaiveld hoog. Deze achtergevel bestaat in hoofdzaak uit aaneensluitende terrassen.

Aan de overzijde van de weg bevindt zich de (achter)tuin en garages bij appartementsgebouwen langs de Kuilenbroekstraat, 5 bouwlagen hoog.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt kan het ontworpen appartementsgebouw ter plaatse principieel worden aangenomen:

- Naar architectuur sluit dit appartementsgebouw voldoende aan bij de recente projecten in de onmiddellijke omgeving. Voorbehoud wordt echter gemaakt voor de aansluiting met het rechts aanpalende gebouw. Ter zake zijn de bouwplannen onvolledig. Er is geen profieltekening van de betreffende scheidsmuur voorhanden. Het is niet duidelijk hoe de setback van de vierde bouwlaag en de bouwdiepte op de verdiepingen zich verhouden tot het belendende hoofdvolume van 3 bouwlagen met een zadeldak. De uitvoering en afwerking van de nieuwe scheidsmuur blijft onduidelijk.
- Het ontwerp laat voor dit rechts naastgelegen perceel wel een toekomstige invulling mogelijk tussen twee gelijkaardige projecten.
- Aan linkerzijde wordt een bouwvrije zone van 8.04m voorzien, als overgang naar de naastgelegen eengezinswoning.
- Het project omvat een mix van wooneenheden met 1 tot 3 slaapkamers,

duplexen en penthouses. De onderscheiden appartementen hebben allen een aanvaardbare woonkwaliteit en beschikken over voldoende ruime terrassen aansluitend bij de leefruimten.

De bijkomende bebouwing van de 6 grondgebonden woningen in de achtertuin is ter plaatse niet aanvaardbaar.

- Volgens het goedgekeurd compensatievoorstel kan 1000m² ontbost worden, en moet de overige 2300m² als bos behouden blijven. De aanleg (tuinen, verhardingen) rondom de woningen gebeurt in te 'behouden bos' en is volgens de betreffende regelgeving niet toelaatbaar.
Verder is het voorgestelde behoud van meerdere bomen (waaronder enkele waardevolle eiken), op enkele meters afstand van de achtergevels van deze woningen, niet realistisch.
Minstens zou een aanvullende compensatie noodzakelijk zijn.*
- Het terrein is volgens het GRS gesitueerd in de deelruimte Kernstad.
Binnen de Kernstad wordt een hoge graad van stedelijkheid nagestreefd
Betreffende de gewenste dichtheden wordt voor de deelruimte Kernstad gestreefd naar een gemiddelde minimum dichtheid van 30 woningen/ha voor nieuwe ontwikkelingen.
De frequent aanwezige groenelementen (beboste onbebouwde percelen, KLE's) binnen de woonlobben geven de Kernstad een transparant en groen karakter en bieden een hoge woonkwaliteit.
Er wordt gestreefd naar vernieuwende kwaliteitsvolle woningbouwprojecten met aandacht voor een goede oriëntatie, ruime terrassen en het aanwezige waardevolle groen.
De betreffende omgeving wordt ontwikkeld als een woongebied met een hoge dichtheid (30 wo/ha).
Bij een perceelsoppervlakte van 27a74ca houden de 17 appartementen aan straatzijde al een woondichtheid in van ca. 53 wo/ha. Een nog verdere woonverdichting weegt niet op tegen het verdwijnen van de aanwezige waardevolle bomen.
Rekening houdende met de reeds bestaande hoge woondichtheid in deze omgeving door meerdere grotere appartementsprojecten, kan het behoud van het achtergelegen bos prioritair worden gesteld.*
- Betreffende het precieze reliëf zijn de plannen onduidelijk en dubbelzinnig. De aangeduide peilen van het inplantingsplan stemmen niet overeen met de terreinprofielen en/of geveltekeningen. Er is geen gedetailleerde hoogtemeting van het terrein bijgevoegd, hoewel de aangegeven hoogtepeilen op de terreinprofielen TAWniveaus betreffen.*
- Ter zake is onze beoordeling gebaseerd op het digitaal hoogtemodel.
 - o Ter hoogte van de achterste woningen is er een ruime zink op het terrein aanwezig, van grotere omvang dan de voorziene trapsgewijze verspringingen per 2 woningen in dit bouwblok. De vermeldingen dat de bestaande niveaus bewaard blijven, komen niet geloofwaardig over. De aangegeven hoogtepeilen "-060" achteraan op het perceel zouden wel eens een aanzienlijke reliëfwijziging kunnen inhouden (cfr. volgens bijkomend terreinprofiel AA een peil op 78cm hoger dan de voorliggende weg).*
 - o Er is geen voorstelling van het langsprofiel FF, zoals op het inplantingsplan aangeduid. Nochtans is deze cruciaal om een uitspraak te kunnen doen over de onderlinge aansluiting van beide bouwvolumes en de ruimtelijke samenhang van het geheel, ook ten opzichte van de 6 bouwlagen op het achter gelegen perceel.**
- Het achterwege blijven van de woningen achteraan heeft het voordeel dat het perceel niet toegankelijk hoeft te zijn voor de brandweer. In de linker bouwvrije strook naast de appartementen kan dan een aangepaste groenaanleg worden gerealiseerd.*

Bezwaarschriften bij openbaar onderzoek

- Het bezwaarschrift van de eigenaar van het rechts naastgelegen pand betreft in hoofdzaak de uitvoering der werken en de ermee gepaard gaande burgerrechtelijke aspecten.

Als relevant ruimtelijk motief kan wel worden vermeld dat er vragen gesteld worden betreffende de afwerking van de scheidsmuur, groter dan zijn eigen wachtgevel, en of het project aanleiding zal geven tot lawaaihinder aan de achterzijde van het gebouw. Verder wordt gesteld dat de nieuwe scheidsmuur zal leiden tot lichtverlies aan achterzijde.

Betreffende de afwerking van de scheidsmuur kunnen bij een vergunning de nodige voorwaarden worden opgelegd. Naar voorlopige inschatting lijkt het probleem van lawaaihinder en lichtverlies slechts beperkt te zijn. Ter zake is het noodzakelijk dat de bouwaanvraag vervolledigd wordt met een profieltekening van de scheidsmuur.

- Het bezwaarschrift van de eigenaars van het achter gelegen appartementsgebouw betreft de inplanting van de 6 bijkomende woningen in de tuin, die aanleiding geven tot wederzijdse privacyproblemen. Verder zijn ze er niet mee akkoord dat het aanwezige groen gekapt zal worden en plaats moet ruimen voor deze woningen. Inzake mobiliteit wordt er gewezen op het reeds huidige tekort aan parkeerplaatsen op de Nieuwe Kuilenweg.

Zoals blijkt uit voorgaande beoordeling kan dit bezwaar worden bijgetreden. Indien de woningen achterwege blijven, is het geciteerde mobiliteitsprobleem minstens gereduceerd en kan er mogelijks ook nog een alternatieve perceelsaanleg worden gerealiseerd.

Algemene opmerking betreffende de plannen

Buiten de 4 grote planbladen zijn er verscheidene bijkomende plantekeningen (op A4- en A3-formaat) in het plannenbundel gevoegd, die aanvullingen en/of wijzigingen inhouden: onder meer ...

- aangepast inplantingsplan met draaicirkel brandweervoertuigen ifv toegang achterzijde
- gewijzigde linkerzijgevel appartementsgebouw
- uitvoering scheidsmuur in kelder
- 3 terreinprofielen (AA, BB en CC) : profiel AA betreft wel een langsprofiel dat een totaalbeeld geeft, maar het aangeduide bestaand maaiveld stemt niet met de realiteit overeen. De zonk achter op het perceel (peil -060) zou 78cm hoger liggen dan de voorliggende weg !!!.

Deze aanvullende plannen werden echter niet geviseerd (afgestempeld); het vergunningsbesluit vermeldt ter zake niets specifiek.

De vergunde versie blijft onduidelijk. Het is wenselijk dat tijdens de hoorzitting de nodige duidelijkheid wordt verschaft.

Conclusie

Het beroep kan worden ingewilligd.

Voor de 6 grondgebonden woningen in de achtertuint wordt een ongunstig advies verleend.

Voor het voorgestelde appartementsgebouw kan, mits dossierverduidelijking betreffende de plannen en een planvervollediging, een vergunning onder nader te bepalen voorwaarden worden verleend.

Mits duidelijkheid wordt verschaft inzake een aanvaardbare aansluiting met het rechts aanpalende gebouw (profieltekening van de betreffende scheidsmuur, wijze van uitvoering en afwerking van de nieuwe scheidsmuur) kan het appartementsgebouw ter plaatse wel aanvaardbaar zijn.

...

Na de hoorzitting van 29 april 2014 beslist de verwerende partij op 21 mei 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, onder de door het college van burgemeester en schepenen gestelde voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gelet op het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 24 april 2014;

Overwegende dat het beroepschrift van de vereniging van mede-eigenaars van het achter gelegen appartementsgebouw ‘Residentie Stoffelsberg’ (aan de Evence Coppeelaan) reageert tegen de bebouwing op het achterste perceelsdeel, onder meer om reden van het uitzicht: het huidige groen zal verdwijnen en vervangen worden door een sociaal beeld; dat voorts aangehaald wordt dat in de vergunningsbeslissing sprake is van twee bezwaarschriften bij het openbaar onderzoek, wat niet correct is aangezien alle eigenaars van Residentie Stoffelsberg een apart bezwaarschrift hebben ingediend; Dat deze gegevens een omschrijving inhouden van hinder en nadelen die beroepers menen te ondervinden, zodat aan betreffende ontvankelijkheidsvereiste voldaan is;

(...)

Overwegende dat bij het openbaar onderzoek twee bezwaarschriften ingediend werden, waarvan één typebezwaarschrift door 26 mede-eigenaars van de achtergelegen Residentie Stoffelsberg identiek en individueel ingediend;

Overwegende dat het project een ontbossing met zich meebrengt, die gecompenseerd moet worden met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990; dat het Agentschap voor Natuur en Bos een voorwaardelijk gunstig advies verleend heeft en het compensatievoorstel goedgekeurd heeft;

(...)

Overwegende dat de vergunningsaanvraag de afbraak betreft van een woning en het bouwen van 17 appartementen en 6 woningen;

(...)

Overwegende dat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt het ontworpen appartementsgebouw ter plaatse kan worden aangenomen;

dat naar architectuur dit appartementsgebouw voldoende aansluit bij de recente projecten in de onmiddellijke omgeving; dat het ontwerp voor dit rechts naastgelegen perceel wel een toekomstige invulling mogelijk laat tussen twee gelijkaardige projecten;

dat aan linkerzijde een bouwvrije zone van 8.04m voorzien wordt, als overgang naar de naastgelegen eengezinswoning;

dat het project een mix van wooneenheden omvat met 1 tot 3 slaapkamers, duplexen en penthouses omvat; dat de onderscheiden appartementen allen een aanvaardbare woonkwaliteit hebben en over voldoende ruime terrassen beschikken aansluitend bij de leefruimten;

Overwegende dat ook de bijkomende bebouwing van de 6 grondgebonden woningen in de achtertuin ter plaatse aanvaardbaar is;

dat ter zake de deputatie de visie van de stad Genk bijtreedt;

dat het project wordt ingeplant in het stedelijk centrum, op het scharnierpunt tussen stedelijke bebouwing (richting Winterslagstraat) en residentiële bebouwing (richting Oude Hostartstraat);

dat de in het project voorgestelde inplanting resulteerde uit een stedenbouwkundige

studie die voor deze omgeving werd opgemaakt; dat uit deze studie blijkt dat het stedelijk weefsel best binnen deze terreinen wordt afgebouwd en dat een verderzetting van het stedelijk weefsel richting Oude Hostartstraat niet gewenst is;
dat in het binnengebied wordt geopteerd voor grondgebonden woningen waarvan de tuinen gebufferd worden ten opzichte van de tuin van de aanpalende linksegelegen eengezinswoning; dat inzake inplanting en voorkomen deze woningen een voldoende aansluiting vinden met het voorliggende appartementsgebouw;
dat het perceel in een woongebied gesitueerd is en het vanzelfsprekend is dat het bebouwbaar moet zijn; dat beleidsmatig prioritair gekozen wordt om de resterende onbebouwde percelen zo nuttig mogelijk te bebouwen; dat het dus logisch is dat wanneer daarvoor de bestaande begroeiing gekapt moet worden, het groene karakter van het perceel grotendeels verdwijnt;
dat voor het onderhoud van de tuinen bij deze grondgebonden woningen echter geen tuinbergingen zijn voorzien; dat het noodzakelijk is dat een beperkte eenvormige tuinberging voor de 6 woningen door de projectontwikkelaar wordt uitgevoerd; dat hiervoor wel een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangevraagd;

Overwegende dat de weerlegging van de bezwaren bij het openbaar onderzoek door het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden;

Overwegende dat de verdere argumenten van het beroepsschrift niet gegrond bevonden worden;

dat het gegeven dat de te bouwen woningen in een laagte liggen, niet inhoudt dat hier niet kan gebouwd worden; dat net door in deze laagte te bouwen de beweerde geluidsweergalm moet gerelativeerd worden, omdat de bouwhoogte van deze woningen beperkt is ten opzichte van de veel hogere omgevende appartementsgebouwen;

Overwegende dat tijdens de hoorzitting door de vertegenwoordiger van de gemeente de nodige duidelijkheid verschaft werd betreffende de versie van het vergunde ontwerp; dat enkel de plantekeningen op de 4 grote planbladen en het aangepaste inplantingsplan op A3-formaat, allen met stempel gevisieerd, werden goedgekeurd; dat met de verscheidene bijkomende plantekeningen (op A4- en A3-formaat), die wel in het overgemaakte gemeentelijk dossier voorhanden waren, verder geen rekening moet worden gehouden;

Overwegende dat mits het opleggen van de nodige voorwaarden het project verenigbaar is met een goede ordening van de plaats; dat ter zake de voorwaarden zoals bepaald in de vergunning van het college van burgemeester en schepenen deze verenigbaarheid wel waarborgen en kunnen worden overgenomen;

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de 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 betwist de hoedanigheid (procesbevoegdheid) van de verzoekende partij 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 partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer 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 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

A. De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning zal verzoekende partij een ernstig nadeel berokkenen

Dit ernstig nadeel situeert zich op verschillende vlakken:

- Inkijk en verlies van privacy

Verzoekende partij kochten de appartementen omwille van het residentiële karakter hetwelk werd gecreëerd door het achterliggende groen waarop de terrassen uitkijken.

Op heden is er geen inkijk op de terrassen van verzoekende partij.

Door het realiseren van zes woning dient het bestaande groen ontbost te worden waardoor alle privacy verdwijnt.

Deze 6 woningen kijken recht uit op de terrassen van de appartementen van verzoekende partij.

De realisatie van de 6 woningen brengt dan ook een zeer ernstige vermindering van het woongenot van verzoekende partij met zich mee.

Deze inbreuk op het woongenot en verlies aan privacy kunnen overigens onmogelijk worden verholpen door het plaatsen van bomen of andere groenelementen.

Zelfs het behouden van enkele waardevolle bomen zoals voorzien in het compensatie voorstel is totaal onrealistisch gelet op de enkele meters afstand van de op te richten woningen.

- Visuele en geluidshinder voor verzoekende partij

Het optrekken van zes woning brengt met zich mee dat de bomen waarop verzoekende partij thans uitkijkt gerooid zullen worden.

Het zicht van verzoekende partij op de groene bufferzone verdwijnt dan ook en in plaats daarvan zal zij uitkijken op 6 woningen.

Bovendien verdwijnt hierdoor de groene buffer tussen de appartementsblok van verzoekende partij en de op te richten appartementsblok, enkel omwille van het feit dat men bijkomend 6 woningen in de achtertuin meent te moeten oprichten.

Dat hierdoor ook nog eens aanzienlijke geluidshinder zal ontstaan omwille van de weergalm van het geluid tussen de hogere appartementsblokken.

B. Dit ernstig nadeel is bovendien moeilijk te herstellen.

Om het geschetste nadeel op efficiënte wijze te bestrijden, dient de tenuitvoerlegging van de vergunning te worden geschorst.

Zo niet blijft de vergunning immers uitvoerbaar en zal tot ontbossing worden over gegaan en zullen de 6 woningen worden opgericht en zal het nadeel ten volle intreden.

Bovendien is verzoekende partij van oordeel dat de reliëfplannen niet stroken met de realiteit met als gevolg dat de 6 woningen in een diepe zonk zouden moeten worden gebouwd.

Dat dit onherroepelijk voor wateroverlast zou zorgen voor de zes op te richten woningen, waardoor men wellicht tot een reliëfwijziging zou overgaan.

Dat dergelijke reliëfwijziging precies de gegrondheid van de bezwaren van verzoekende bevestigen daar waar verwerende partij hier ten onrechte geen rekening mee heeft willen houden.

De kans is reëel dat de werken grotendeels uitgevoerd zijn vooraleer een uitspraak van Uw Raad in de vernietigingsprocedure zal tussenkomen.

Bovendien leert de ervaring dat éénmaal een gebouw is opgetrokken, het bijzonder moeilijk is om het terug te doen afbreken.

Dit lukt slechts na het voeren van een lange en kostelijke procedure, waarbij niet eens zeker is of de afbraak zal worden bevolen, en zal in elk geval veel tijd in beslag nemen.

De enige effectieve mogelijkheid om dit te beletten is te vermijden dat de werken worden

aangevat, hetgeen veronderstelt dat de tenuitvoerlegging van de vergunning wordt geschorst.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

3 De uiteenzetting van de verzoekende partij schiet manifest te kort om een schorsing in kortgeding door uw Raad te verantwoorden.

3.1 Ons college wenst allereerst op te merken dat het de Vereniging van Mede-eigenaars Residentie Stoffelbergs is die voor uw Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de vergunningsbeslissing vraagt.

De vereniging van mede-eigenaars is krachtens artikel 577-5 B.W. een rechtspersoon (sui generis) met tot uitsluitend doel het behoud en het beheer van het gebouw waarvan het eigendomsrecht tussen verschillende personen verdeeld is volgens kavels die elk een gebouw privaat gedeelte en een aandeel in gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten.

Het beroep bij Uw Raad is dus ingesteld niet door één of meerdere individuele eigenaars, dan wel door bewoners van (appartementen van) de residentie Stoffelbergs, maar door de rechtspersoon van de “vereniging van mede-eigenaars” van deze residentie.

De verzoekende partij voert in haar verzoekschrift in wezen visuele hinder door verminderd uitzicht, verlies aan privacy door inkijk, geluidshinder en (samen genomen) vermindering van woongenot aan ter verantwoording van haar schorsingsverzoek.

Hierbij moet evenwel worden vastgesteld dat geen enkele van deze nadelen persoonlijke nadelen zijn die de vereniging als rechtspersoon raken.

(...)

Deze vaststelling alleen al volstaat om het huidige schorsingsverzoek te moeten verwerpen.

(...)

3.2 Verder, en louter in ondergeschikte orde, moet worden opgemerkt dat ook onmiddellijk al kan worden vastgesteld dat de uiteenzetting van verzoekende partij in haar verzoekschrift omtrent haar beweerde nadelen summier is, maar bovenal dat zij manifest nalaat ter onderbouwing van haar beweringen m.b.t. de hinder concrete en precieze gegevens bij te brengen waaruit de ernst van de nadelen blijkt die zij dreigt te ondergaan, hetgeen betekent dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen.

(...)

Ons college merkt hierbij nog op dat bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen uw Raad trouwens enkel rekening houdt (en kan rekening houden) met wat in dat verband in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten.

De uiteenzetting van de verzoekende partij omtrent het MHEN schiet tekort en mist overtuigingskracht.

(...)

De verzoekende partij laat in casu, zoals reeds gezegd, volkomen na haar summiere beweringen concreet hard te maken met overtuigingsstukken. Er worden blijkbaar enkel foto's bijgebracht van het huidige zicht vanuit de te bebouwen terreinen op de terrassen van het gebouw in beheer door de verzoekende partij, waarbij deze foto's op zich op geen enkele wijze concreet aantonen dat:

- er sprake is van een ernstige visuele hinder vanuit de terrassen van het gebouw van de verzoekende partij zelf op de te realiseren vergunde constructies*
- er sprake is van een ernstige privacyhinder door de inkijk vanuit de vergunde woningen op deze terrassen*
- (uiteraard niet) dat er sprake zou zijn van ernstige "geluidshinder".*

(...)

Uw Raad kan aan de hand van de bijgevoegde foto's geenszins oordelen of de privacy, dan wel het uitzicht voor de bewoners van de residentie Stoffelsberg dermate zal wijzigen t.o.v. de huidige toestand, mede in het licht van het niet gecontesteerde vergunde appartementsgebouw aan de Nieuwe Kuilenweg, dat de beweerde nadelen daadwerkelijk ernstig kunnen worden genoemd.

3.3 Ten slotte, en nog meer ondergeschikt, moet trouwens ook de beweerde 'ernst' van de nadelen betwist worden.

..."

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

" ...

Op de bijgevoegde fotoreportage is duidelijk zichtbaar dat het reliëf van het perceel waarvoor de vergunning werd afgeleverd merkbaar lager ligt dan het appartementsgebouw van de verzoekende partij. De verzoekende partij gaat hier kennelijk aan voorbij. Dit wordt ook vastgesteld in de bestreden beslissing.

(...)

Het appartementsgebouw op het perceel van verzoekende partij werd daarenboven hoger gebouwd dan het maaiveld. Hierdoor neemt de hoogte tussen beider percelen nog toe, hetgeen bevestigt dat de verzoekende partij over de grondgebonden woningen heen kijkt en geenszins privacyhinder zou kunnen ondergaan.

(...)

De verzoekende partij meent ook visuele- en geluidshinder te ondervindendoordat alle bomen waarop de verzoekende partij actueel uitkijkt gerooid zullen worden.

*Zoals hiervoor reeds uiteengezet gaat de verzoekende partij uit van een verkeerde voorstelling van de werkelijkheid. Immers, **het aanwezige bos verdwijnt niet.***

..."

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, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten 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 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. 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 van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wenst te voorkomen, wijst de verzoekende partij op visuele hinder (door een verminderd uitzicht op het bestaande groen), een verlies aan privacy en geluidshinder (ingevolge de ontbossing en de weergalm tussen hogere appartementsblokken) en een verlies aan privacy (door inkijk vanuit de 6 woningen op haar terrassen) en dus een verminderd woongenot. De verzoekende partij werpt ook op dat het in het compensatievoorstel voorziene behoud van enkele bomen onmogelijk is aangezien de betrokken bomen te dicht bij de op te richten woningen staan.

3.

Onverminderd de vraag of de ingeroepen nadelen de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertonen en bij uitbreiding tevens moeilijk te herstellen zijn, merkt de Raad op dat vermelde nadelen in hoofde van de verzoekende partij, zijnde een rechtspersoon, niet zonder meer als persoonlijke nadelen kunnen aangemerkt worden. De verzoekende partij, een rechtspersoon, meer specifiek een vereniging van mede-eigenaars, kan immers zelf niet nuttig verwijzen naar zogenaamde ‘zintuiglijke’ nadelen (visuele hinder, inkijk, geluidshinder...) en bij uitbreiding een aantasting van het woongenot om in voorkomend geval de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te benaarstigen.

Zelfs al zou aangenomen worden dat in het licht van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO het persoonlijk belang van de verzoekende partij samenvalt met de optelsom van de individuele belangen van de respectieve mede-eigenaars, wat echter niet noodzakelijk het geval is, dan nog kan artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO niet zo gelezen en begrepen worden dat de ingeroepen nadelen in gelijke mate gelden voor alle mede-eigenaars afzonderlijk en in hun hoofde een zelfde mate van ernst vertonen, hetgeen evenmin noodzakelijk het geval is, en daarom een persoonlijk nadeel in hoofde van de verzoekende partij, als rechtspersoon, vormen.

In zoverre de verzoekende partij de haalbaarheid van het boscompensatievoorstel ter discussie stelt en in die zin, minstens onrechtstreeks de wettigheid van de bestreden beslissing viseert, merkt de Raad op dat de gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing de verzoekende

partij op zich geen nadeel oplevert dat de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan 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 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.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0227/SA/1/0655.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 9 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER