

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

## ARREST

nr. S/2013/0054 van 9 april 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**

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

*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 de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] [REDACTED] van 5 oktober 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de 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 verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 november 2010, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris GEBRUERS, die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Can ELIF, die loco advocaten Kris WAUTERS en Koen GEELLEN verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Bij aangetekende brief van 7 januari 2013 heeft de Raad aan de procespartijen gevraagd “mee te delen of inmiddels al dan niet de werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend, werden uitgevoerd of wat in voorkomend geval de stand van zaken is met betrekking tot de uitvoeringsfase”.

Bij aangetekende brief van 15 januari 2013 meldt de verzoekende partij dat er nog geen bouwwerken zijn uitgevoerd.

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 het 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, voor de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 13 december 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] 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.

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

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in woongebied en groengebied/overstromingsgebied.

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 2009 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 [REDACTED] adviseert voorwaardelijk gunstig op 24 juni 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] 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 nieuwbouwwolume langs de [REDACTED] niet aansluit bij de aanpalende woning; dat er een grootschalig bouwwolume wordt voorzien bestaande uit verschillende verdiepingen; dat noch de bouwlijn, noch de kroonlijsthoogte en de nokhoogte van de aanpalende woning worden gerespecteerd; dat het nieuwbouwwolume 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 oranjerie/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 bouwwolume 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 [REDACTED] 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 [REDACTED], 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] 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 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 SCHORSING**

De verwerende partij, noch de tussenkomenende partij, betwisten de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Het ontbreken van excepties belet de Raad niet de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, maar de Raad oordeelt dat dit onderzoek alleen moet gebeuren wanneer de voorwaarden zijn vervuld om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen. Zoals hierna zal blijken, is dit niet zo.

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

Krachtens artikel 4.8.13 VCRO kan de Raad, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, de tenuitvoerlegging van een bestreden vergunningsbeslissing schorsen bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad een bestreden vergunningsbeslissing alleen 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*

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

*“ ...*

*Ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dreigt verzoekende partij geconfronteerd te worden met een uitzicht op de parking en dient hij ernstige hinder te ondergaan.*

*Uit de bijgebrachte fotoreeks blijkt dat de komst van het project zeer veel visuele hinder zal opleveren voor verzoekende partij. (stuk 16)*

*Waar verzoekende partij heden beschikt over een uitkijk over een open vlakte groen zal hij bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kampen hebben met een lelijke parking vol auto's. Het zicht van verzoekende partij gaat volledig verloren door de komst van de parking.*

*De komst van het project creëert voor verzoekende partij ook een claustrofobisch gevoel van ingeslotenheid waarbij zijn woning zowel aan de voorzijde (openbare weg) als aan*

*de achterzijde (parking) volledig wordt geprangd tussen betonnen constructies.*

*Dit wordt nog eens versterkt doordat het terrein waarop de parking is vergund veel hoger ligt dan de woning van verzoekende partij. De heer [REDACTED] heeft immers zonder vergunning reeds werken aangevat op het terrein en hierbij wederrechtelijk het terrein verhoogd.*

*Verzoekende partij geniet momenteel van een zicht op een open en groen landschap waar hij bijzonder veel waarde aan hecht. (stuk 16, 5<sup>e</sup> foto: uitzicht achterzijde)*

*Door de verhoging van het terrein zal de parking zeer prominent aanwezig zijn in het zicht van verzoekende partij.*

*Het teloorgaan van het huidige zicht en de komst van meer 'beton' vormt een ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partij.*

*Verder zal verzoekende partij niet meer kunnen beschikken over de rust die momenteel aanwezig is in zijn directe omgeving.*

*De komst van een motel met parking (22 parkeerplaatsen) impliceert ipso facto zeer veel bijkomend verkeer dat zich hoogstwaarschijnlijk ook op zeer late/vroege uren genereert.*

*Het motel is 24/24u open. Dit veroorzaakt de nodige geluidshinder.*

*Het motel trekt een zeer variabel cliënteel aan waarvan men mag aannemen dat een deel ervan – gelet op haar ligging (grensstreek België – Nederland) – bestaat uit drugscliënteel. M.b.t. deze drugsproblematiek werden overigens reeds verschillende PV opgesteld in gemeente [REDACTED] over voorvallen in de onmiddellijke omgeving van het project.*

*Dit werd reeds gemeld door verzoekende partij in zijn bezwaarschrift naar aanleiding van het eerste openbare onderzoek. De deputatie is hier op geen enkele wijze op ingegaan.*

*De dreigende komst van al deze ongemakken vormt een ernstig moreel nadeel in hoofde van verzoekende partij.*

*Ingevolge de huidige vergunde toestand ontstaat ook een mobiliteitsprobleem dat nadelig is voor verzoekende partij.*

*Zowel bij het in- als bij het uitrijden biedt de onoverzichtelijke bocht onvoldoende zicht om op een veilige manier de rijweg te betreden of te verlaten. (stuk 16)*

*Verzoekende partij wordt geconfronteerd met een onveilige verkeerssituatie vlak voor zijn deur wat een ernstig persoonlijk nadeel vormt voor hem.*

*...*

*In tegenstelling tot de huidige functie zal de oprit gebruikt worden op alle mogelijke uren van de dag met een veel grotere frequentie.*

*De in- en aanrit onder de huizen loopt onder de huizen door waardoor de aan- en oprit van het parkeerterrein op enkele meters van de woning van verzoekende partij verloopt.*

*De parking is ook wederrechtelijk zonder bouwvergunning aangelegd/verhoogd wat natuurlijk het geluid extra versterkt. De verhoogde ligging zorgt ervoor dat het geluid ver*



*draagt en onmiddellijk de slaapvertrekken van verzoekende partij treft.*

*Tevens dient er een zeer steile helling te worden gecreëerd om de parking op te rijden. Dit heeft tot gevolg dat de auto's extra hard tegen deze helling moeten aanrijden, wat nog eens extra geluidsoverlast oplevert.*

*...*

*In zijn hoedanigheid van particulier is verzoekende partij immers geen titularis van een herstellvordering om de plaats in de oorspronkelijke toestand te vorderen. De afbraak van een onwettig bouwwerk bekomen is dan ook zeer moeilijk voor verzoekende partij.*

*..."*

De tussenkomende partij antwoordt hierop:

*"...*

*Eerst en vooral wenst de tot tussenkomst verzoekende partij op te merken dat het door de verzoekende partij ingeroepen nadeel enkel betrekking heeft op het aan te leggen parkeerterrein.*

*...*

*Teneinde het ernstig nadeel te bewijzen brengt verzoekende partij enkel een fotoreportage bij zonder enige uitleg bij de reportage zelf. Op geen enkele wijze legt verzoekende partij uit vanuit welke hoek de verschillende foto's zijn genomen, of ze van op zijn terrein zijn genomen. Uw Raad weet ook dat in de huidige stand van de techniek foto's heel manipuleerbaar zijn. In die omstandigheden mag men minstens in het raam van een schorsingsprocedure van een verzoekende partij verwachten dat zij een plannetje voegt bij de fotoreportage opdat uw Raad en de andere partijen de waarachtigheid van de foto's prima facie kunnen beoordelen.*

*Aldus is het ook helemaal niet duidelijk op welke afstand de woning van verzoekende partij zich bevindt van het aan te leggen parkeerterrein. In die zin kan uw Raad op geen enkele wijze nagaan op hoeveel afstand de door verzoekende partij ingeroepen hinder, die hij verwacht vanwege het aan te leggen parkeerterrein, zich bevindt van zijn perceel.*

*Uw Raad kan bijgevolg de ernst van de hinder voor verzoekende partij niet objectief nagaan.*

*Verzoekende partij verwijst naar de rust die in de omgeving zou heersen, naar een mogelijke drugsproblematiek, naar een claustrofobisch gevoel, naar het beweerd wederrechtelijk karakter van de parking. Met betrekking tot al deze elementen brengt de verzoekende partij geen enkel concreet bewijsstuk bij. Bij gebrek aan bewijs kan uw Raad in elk geval met al deze elementen geen rekening houden. De tot tussenkomst verzoekende partij betwist trouwens al deze elementen.*

*Ten slotte gaat verzoekende partij ook uit van een toename van het verkeer.*

*Verzoekende partij voegt echter geen enkele verkeersstudie, waaruit de mogelijke bijkomende impact van het project op het verkeer in de omgeving zou blijken. De tot tussenkomst verzoekende partij wijst er op dat zijn project en ook de woning van verzoekende partij op één van de drukste uitvalswegen richting Maastricht ligt. Het gaat om een gewestweg.*

*...*

*Verzoekende partij beweert dat hij zal uitkijken op een parking. Uit het geheel van het dossier blijkt duidelijk dat de parking zich meters boven de niveauhoogte van het perceel*

van verzoekende partij zal bevinden. In die zin toont verzoekende partij niet aan hoe hij van op zijn perceel zal kunnen uitkijken op de parking. In die zin gelooft de tot tussenkomst verzoekende partij ook niet in de bewering dat verzoekende partij zou uitkijken op een open en groen landschap. Dienaangaande blijkt trouwens uit de satellietfoto's ook dat tussen de woning van verzoekende partij en de plaats, waar de parking komt, zich nog grote gebouwen bevinden.

Verzoekende partij gaat ook uit van de vaststelling dat er nog een verhoging voor de parking moet plaatsvinden. Uit de bestreden beslissing blijkt echter duidelijk dat deze verhogingen reeds aanwezig zijn en dat de tot tussenkomst verzoekende partij geen toelating meer heeft om het huidige reliëf nog te verhogen.

Ook beweert verzoekende partij dat de aan te leggen parking nog meer beton in de omgeving zal brengen. Uit de bestreden beslissing blijkt echter duidelijk dat de parking met grindsteentjes moet aangelegd worden en dat voor het overige nergens beton nodig is voor de aanleg van de parking. Bovendien zal de parking helemaal niet lelijk zijn.

Verzoekende partij maakt totaal abstractie van de groenaanplanting, die rondom de parking is voorzien. Aldus is de parking in elk geval onttrokken aan de omgeving.

Ook aangaande de beweerde rust in zijn omgeving maakt verzoekende partij een totaal verkeerde voorstelling van feiten. Verzoekende partij woont aan de rand van de dorpskom van het gehucht [REDACTED]. Hij woont er bovendien aan één van de drukke invalswegen richting Maastricht, trouwens letterlijk als laatste huis in België aan een vroegere grenspost. Langs deze weg passeren elke dag honderden wagens van Belgen en Nederlanders, die in het andere land gaan werken of winkelen. De woning van verzoekende partij ligt ook kort bij een scherpe bocht, waar in elk geval de wagens moeten remmen en dan uit de bocht terug optrekken. Bovendien ligt tegenover het pand van verzoekende partij een plaats waar toeristen kajakken en andere bootjes kunnen huren om de Maas op te varen. In de zomer is het op die plaats zeer druk met bijkomende voertuigen en mensen. Bovendien ervaart verzoekende partij nu reeds verkeer dat onder zijn woonst passeert. Achter zijn woonst (en vóór de plaats waar de parking zal aangelegd worden) bevinden zich immers meerdere garageboxen.

Verzoekers opmerking over een verkeersproblematiek ten gevolge van de aanleg van de parking moet dus, in het licht van het bovenstaande, zeker gerelativeerd worden.

...

Tussen het perceel voor de aanleg van de parking en het huis van verzoekende partij bevinden zich nog andere gebouwen (waaronder garageboxen) en nog een hele lange tuin. Bovendien heeft verzoekende partij geen rechtstreeks zicht op de parking.

...

Bij het nalezen van het verzoekschrift heeft de tot tussenkomst verzoekende partij geen enkele concrete overweging gevonden, die betrekking zou hebben op het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel. Herinneren we er aan dat de hinder, ingeroepen door verzoekende partij, enkel betrekking heeft op het aan te leggen parkeerterrein. Op geen enkele wijze voert verzoekende partij aan dat de door hem aangehaalde hinder moeilijk te herstellen zou zijn. Alleen al om deze reden moet de vordering tot schorsing worden verworpen.

...”

## *Beoordeling door de Raad*

1.

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

2.

Uit de bijgebrachte foto's blijkt dat de verzoekende partij geen zicht heeft op een open en groen landschap.

Haar uitzicht wordt nu reeds aangetast door de aanwezigheid van tal van gebouwen, zodat zij dan ook geen aanspraak kan maken op een ongeschonden uitzicht.

Bovendien oordeelt de Raad dat de aanwezigheid van auto's het uitzicht van de verzoekende partij op de bomen niet zal beperken.

Met betrekking tot het door de verzoekende partij opgeworpen claustrofobisch gevoel, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij niet concreet aantoont hoe dit zich zal manifesteren.

De Raad ziet niet in hoe, terwijl er geen bijkomende gebouwen opgericht worden, een parking kan zorgen voor een claustrofobisch gevoel.

Het terrein waarop de parking wordt aangelegd is overigens reeds verhoogd en de verwerende partij vergunt met de bestreden beslissing geen bijkomende reliëfwijziging, zodat er geen sprake kan zijn van een ernstig nadeel.

3.

De verzoekende partij heeft geen exclusief recht op rust en stilte: haar eigendom is gelegen in een woongebied.

Het project, waarop de bestreden vergunningsbeslissing betrekking heeft, is eveneens gelegen in een woongebied.

De verzoekende partij moet derhalve rekening houden met hinder, die inherent is aan dergelijke zone.

Dat het bouwperceel momenteel een ‘graszone’ is en daarom een relatieve rust en stilte betekent voor de verzoekende partij, is geen garantie voor de toekomst.

De verzoekende partij kan wel opkomen tegen een te verwachten overdreven hinder en verstoring van haar woonklimaat, maar dit alles in functie van de feitelijke gegevens van het bouwproject, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De in het verzoekschrift van de verzoekende partij vermelde gegevens en medegedeelde documenten zijn evenwel niet voldoende concreet om er uit af te leiden dat de rust en de stilte – na de uitvoering der werken – dermate verstoord zullen zijn dat een normale beleving van het woonklimaat van de verzoekende partij in een woongebied onmogelijk zal zijn.

De Raad oordeelt eveneens dat de veronderstelling van de verzoekende partij dat het motel gebruikt zal worden door drugscliënteel, zuiver hypothetisch is en daarom niet als moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan gelden.

Met betrekking tot het door de verzoekende partij aangevoerd moreel nadeel, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij dit nadeel niet concretiseert en het is niet aan de Raad om het administratief dossier of het stukkenbundel van de verzoekende partij zelf te onderzoeken om het er uit af te leiden: de verzoekende partij draagt de bewijslast van haar stellingen en moet het door haar beweerde moeilijk te herstellen nadeel concretiseren en aanschouwelijk maken.

4.

Wanneer de verzoekende partij stelt dat zij geconfronteerd wordt met een onveilige verkeerssituatie, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij in gebreke blijft voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken, die de Raad zouden moeten toelaten om de ernst en het persoonlijk karakter van dit ingeroepen nadeel te onderzoeken en te beoordelen.

De verzoekende partij legt overigens geen enkel document neer met betrekking tot de door haar beweerde toename van het verkeer.

Bij gebreke van bijkomende gegevens, waarbij de Raad alleen rekening kan houden met hetgeen in dat verband in het verzoekschrift wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten, is het door de verzoekende partij ingeroepen nadeel dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig. Deze vaststelling impliceert dat een onderzoek van het eventueel moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen niet relevant 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 vorig 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 vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 april 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