

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0028 van 25 februari 2014

in de zaak 1213/0621/SA/3/0622

In zake: mevrouw **Hilde KEPPENS**, wonende te 3400 Landen, Oscar Huysecomlaan 10, waar woonplaats wordt gekozen

vertegenwoordigd door:
de heer Maarten TOELEN en de heer Marc KEPPENS

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Philippe DECLERCQ
kantoor houdende te 3320 Hoegaarden, Gemeenteplein 25
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

OCMW LANDEN

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bert BEELEN
kantoor houdende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 21 mei 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant, van 3 april 2013, waarbij aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor een nieuwbouw van een woonzorgcentrum, een dagverzorgingscentrum en 2 blokken assistentiewoningen met in totaliteit 40flats + buitenaanleg.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3400 Landen, Oscar Huysecomlaan 2 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 776, 777C, 778C, 784A, 788D en 788E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 november 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heren Maarten TOELEN en Mark KEPPENS die verschijnen voor de verzoekende partij en advocaat Liesbeth PEETERS die loco advocaat Bert BEELEN verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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.

Het OCMW Landen verzoekt met een aangetekende brief van 19 juli 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 6 augustus 2013 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

2.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij, hoewel daartoe uitgenodigd met een brief van de griffie van de Raad van 10 oktober 2013, het verschuldigde rolrecht pas op 4 november 2013 heeft betaald. De betalingstermijn van vijftien dagen is kennelijk manifest overschreden.

Gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, krijgt de tussenkomende partij evenwel de mogelijkheid om in haar schriftelijke uiteenzetting zoals bedoeld in artikel 4.8.19 VCRO en artikel 29, § 2 van het Procedurebesluit toelichting te geven over de redenen van de niet-tijdige betaling van het rolrecht en te duiden waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden uitmaken

3.

Voorgaande overwegingen verhinderen evenwel niet dat, mede gelet op het principiële voorlopig karakter van de in het kader van de beoordeling van een vordering tot schorsing gedane vaststellingen, de laattijdige betaling van het verschuldigde rolrecht door de tussenkomende partij tot gevolg heeft dat de tussenkomst onontvankelijk is voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.

Er kan bijgevolg geen rekening gehouden worden met het verweer van de tussenkomende partij bij de beoordeling van de vordering tot schorsing. De tussenkomende partij kon op de openbare zitting van 5 november 2013 immers geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling aangaande de niet-betaling van het rolrecht geven. Een misverstand met, dan wel een vergissing in hoofde van de persoon verantwoordelijk voor het uitvoeren van de betalingen tijdens de vakantieperiode op het kantoor van de raadsman van de tussenkomende partij, kan immers niet als een vorm van overmacht of onoverwinnelijke dwaling worden aangemerkt.

IV. FEITEN

Op 13 oktober 2011, aansluitend bij een vooroverleg, merkt de Vlaams Bouwmeester op dat een grondige analyse van de ruimtelijke context ontbreekt

Op 23 mei 2012 levert de verwerende partij een gunstig stedenbouwkundig attest af voor het bouwen van een nieuw rusthuis en serviceflats op de percelen.

Op 24 december 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de nieuwbouw van een woonzorgcentrum van 92 bedden, een dagverzorgingscentrum voor 15 personen en twee blokken assistentiewoningen met in totaliteit 40 flats en de hierbij horende buitenaanleg”*. Het project vereist een ontbossing (735m²).

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

De percelen zijn verder deels gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Slachthuisplein’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 15 september 2005, meer bepaald in een zone voor openbaar nut 2 (artikel 5) en voor het overige binnen de grenzen van het op 19 augustus 2003 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Hooleyck’, meer bepaald in een zone voor openbaar nut (artikel 9 en artikel 23).

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Op de percelen is de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen van toepassing, definitief vastgesteld op 18 september 2012 door de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant en goedgekeurd door de Vlaamse minister van onder meer ruimtelijke ordening op 19 december 2012 (B.S. van 15 januari 2013).

De percelen zijn gelegen langsheen de waterloop van 2^{de} categorie ‘Zeyb’.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 februari 2013 tot en met 9 maart 2013, worden 3 individuele bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partij, en 1 collectief bezwaarschrift.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening formuleert op 21 januari 2013 een aantal aandachtspunten en acht een herwerking van het voorgestelde project en terugkoppeling wenselijk.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, dienst Archeologie, brengt op 23 januari 2013 een gunstig advies uit mits naleving van de vondstmeldingsplicht.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 29 januari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 11 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Een aangepast compensatievoorstel is goedgekeurd.

De brandweer van de stad Landen brengt op 12 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De provinciale directie Infrastructuur, dienst waterlopen, brengt op 18 maart 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Een machtiging voor werken aan de onbevaarbare waterloop is voorafgaandelijk vereist.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 19 maart 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Landen verleent op 21 maart 2013 een voorwaardelijk gunstig advies:

De verwerende partij beslist op 3 april 2013 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

- functionele inpasbaarheid

De aanvraag voorziet in het oprichten van een rusthuis en serviceflats. Deze functies voldoen aan de voorschriften van het BPA en RUP. De functie is aanvaardbaar.

- Mobiliteitsimpact

Dit nieuwe WZC en serviceflats zullen bijkomende verkeersstromen generen. Deze verkeersstromen spreiden zich over de volledige dag waardoor er zich geen problemen zullen voordoen qua verkeerafwikkeling en ontsluiting.

Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien op het terrein, waardoor de parkeerdruk niet op het openbaar domein wordt afgewimpeld.

De parkeerplaatsen langs de 0. Huysecomlaan kunnen een zeer gevaarlijke verkeerssituatie veroorzaken. Uit het advies van het College van burgemeester en schepenen blijkt dat omwille van de drukte op deze verbindingsweg het afzonderlijk op- en afrijden van de parkeerplaatsen voor gevaarlijke situaties kan zorgen. Het College van burgemeester en schepenen stelt voor dat er slechts één of twee in- en uitritten worden voorzien en dat de parkeerplaatsen via een smalle weg op het terrein bereikbaar moeten zijn. De parkeerplaatsen dienen dan toegankelijk gemaakt te worden vanaf de

straatkant.

- Schaal

De schaal van de gebouwen overstijgt de schaal van de gebouwen in de omgeving.

Aangezien het gaat om gebouwen voor openbaar nut, kunnen deze gebouwen een groter volume krijgen. Daarnaast zijn de afstanden tot perceelsgrenzen voldoende groot en worden de voorschriften van het BPA en het RUP qua volumes, afstand tot perceelsgrenzen gerespecteerd.

De schaal van het gebouw is aanvaardbaar.

- ruimtegebruik en bouwdichtheid

De gebouwen nemen een grote bebouwde oppervlakte in. Dergelijke functies hebben ook een zekere oppervlakte nodig. Daarnaast wordt er voldoende aandacht besteed aan groenschermen; buffering naar de omliggende percelen. Er wordt een kwaliteitsvolle inrichting voorzien van het volledige terrein met voldoende aandacht voor groen en water.

- visueel-vormelijke elementen

De gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande bebouwing.

- cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

- het bodemrelief

Wat betreft de impact op het bodemrelief moet rekening worden gehouden met de opmerkingen en voorwaarden geformuleerd onder de rubriek WATERTOETS

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag komt tegemoet aan de vraag voor bijkomende serviceflats en rusthuis in de huidige maatschappij.

Algemene conclusie

De aanvraag is planologisch conform en voldoet aan de verdere vereisten van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening mits het opleggen van een aantal voorwaarden.

BIJGEVOLG WORDT OP 03 APR. 2013 Het VOLGENDE BESLIST:

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

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

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- het compensatievoorstel in het advies van ANB (zie bijlage met ref. 12-3898 COMP/1210162NB)*
- het advies van de VIM (zie bijlage met ref. VUT' 2012 G 1620)*
- het advies van de provincie Vlaams- Brabant, dienst waterlopen (zie bijlage met ref. ist/wat/m/34/13.0245 en 0277 W.Advies)*
- het naleven van de vondsmeldingsplicht (art.8)*
- de volgende voorwaarden opgelegd in het advies van College van burgemeester*

- en schepenen nl.
- de parkeerplaatsen langs de O. Huysecomlaan dienen via een smalle weg op het terrein bereikbaar te zijn. De op- en afritten tot deze weg worden beperkt tot 1 of 2. De parkeerplaatsen dienen toegankelijk gemaakt te worden vanaf de straatkant.
- De voorziene beplanting in de buffer t.o.v. de linker perceelsgrens dient in het eerst volgende plantseizoen te worden aangelegd met planten die voldoende groot zijn en die door hun wortelgestel op termijn geen hinder veroorzaken op het buurperceel.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken.

De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is 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:

“ ...

Impact van het project op de woonkwaliteit

Het moge duidelijk zijn dat de verzoekende partij, als naaste buur dagdagelijks en de rest van het leven mee zal geconfronteerd worden. In de bouw aanvraag wordt tussen het gebouw en het perceel van de verzoekende partij de logistieke zone voorzien. Dit omvat laad- en losactiviteiten, die gepaard gaan met geluid- en geurhinder. Immers, het ledigen van de ondergrondse containers en het manoeuvreren van vracht- en overig verkeer dat komt laden en lossen.

Bovendien zal deze laad- en loszone niet afgesloten worden, waardoor deze zone, die

ook deels onttrokken wordt van het zicht vanop straat, zal fungeren als publieke ruimte. Dergelijke laagkwalitatieve ruimte (laad- en loszone) is een broeihaard van sociale problemen, onveiligheid en overlast. Tenslotte omvat deze logistieke zone tevens de personeelsparking voor het woonzorgcentrum. Ook dit zal de woonkwaliteit van de verzoekende partij ernstig aantasten: komen en gaan van personeel, storende middagen en andere rookpauzes die hier zullen plaatsvinden.

Verzoekende partij wenst op te merken dat de Raad van State eerder reeds besliste dat wanneer een bouwwerk een essentiële wijziging aanbrengt in het leefklimaat van een onmiddellijk nabuur, hiermee dient rekening gehouden te worden bij de beoordeling van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (Raad van state, Arrest nr. 40.841 inzake NAESSENS). De onvermijdelijke lawaai- en geurhinder werd eerder in de Rechtspraak door de Raad van State in aanmerking genomen voor de beoordeling een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (Raad van Sate –Arrest nr 38.871 inzake BEERNAERT)

Schending van de privacy en beperking van de lichtinval

Waar de bestaande bebouwing langsbebouwing is, (langste zijde gebouw parallel met rijbaan) is dit bouwwerk in de diepte gebouwd. Waar de verhouding van de diepte van de bebouwing ten opzichte van de diepte van het perceel $\frac{1}{4}$ is voor de woning van de verzoekende partij, is dit voor het woonzorgcentrum $\frac{3}{4}$.

De diepte van het gebouw is buiten proporties ten opzichte van de beperkte tussenafstand van de perceelsgrens en het woonzorgcentrum. Zo krijgt de verzoekende partij op minder dan 10 m van de perceelsgrens een gebouw dat meer dan 70 meter diep is. Bovendien is de zijmuur geen blinde muur, maar vormt voor de bewoners van het woonzorgcentrum het enige raam van hun kamer. De realisatie van de vergunning zal tot gevolg hebben dat verzoekende partij onmiddellijke inzichten zal moeten dulden van het pand in zijn tuin en in zijn woning, de privacy zal worden geschonden. Dit betreft hier niet enkele ramen, maar naar schatting een 30-tal kamers zullen een rechtstreekse inkijk hebben. Vanuit al deze ramen kan het dagelijkse leven van verzoekende partij geobserveerd worden. Dit geeft een zeer ernstig nadeel in een zone voor woningen met een open bebouwing in een weinig dens bebouwd gebied.

De buiten proportie gedimensioneerd gebouw leidt ook tot een beperking van de lichtinval/bezonnings van het perceel van verzoekende partij. Immers, het woonzorgcentrum is ten zuidoosten van het perceel van de verzoekende partij gelegen. Ook dit geeft een zeer ernstig nadeel voor een woning met een open bebouwing in een weinig dens bebouwd gebied.

De verzoekende partij wenst op te merken dat privacy een grondrecht is (art. 22. Ged. Grondwet) en beschermt de persoonlijke levenssfeer waaronder de bescherming van de eigen woning alsmede van het familie en gezinsleven. De Raad van State oordeelde eveneens dat de vermindering van het woongenot en privacy twee elementen zijn waarmede rekening dient gehouden te worden bij de beoordeling van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (Raad van state, Arrest nr. 40.025 inzake PIJLS en Raad van State, arrest nr 40.622 inzake PILOTTO)

Visuele schade

De verzoekende partij zal eveneens een grote visuele schade ondergaan door de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning.

Het prachtige uitzicht op het waardevol agrarisch landschappelijk gebied met daarop aansluitend het natuur- en parkgebied “De Beemden”, waar de verzoekende partij al jarenlang dagelijks mag genieten zal ernstig verstoord worden bij uitvoering van deze vergunning.

Voor de beoordeling van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt dit reeds eerder door de raad van State in aanmerking genomen (Raad van state –Arrest nr. 40.935 inzake DE BRUYNE & CAPPELLE).

Concluderend kan gesteld worden dat deze hierboven aangevoerde nadelen ook zullen leiden tot een waardedaling van het onroerend goed gelegen aan de Oscar Huysecomlaan 1° te 3400 Landen na de uitvoering van deze vergunning.

Al deze nadelen dienen als voldoende ernstig beschreven te worden. Naast de omvang van de nadelen hebben deze ook een onherstelbaar karakter. De aangevoerde nadelen, welke vanzelfsprekend samen en in globo dienen beoordeeld te worden (zie Raad van State –Arrest nr. 40.653 inzake DHONT en Consoorten) rechtvaardigen de gevraagde schorsing;

Tenslotte staat het vast dat bij uitvoering van deze vergunning, de latere vernietiging ervan door Uw Raad geen enkele garantie biedt dat dit gebied ook in hun oorspronkelijke staat hersteld kan worden vermits ook ontbossing en grondverzet in de werken zijn opgenomen. Dit toont eveneens de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel aan (zie bv. Raad van State –Arrest nr. 39.049 inzake BEDORET)

...”

2.

De verwerende partij heeft geen nota ingediend en lijkt het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dan ook niet te betwisten.

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 wenst te voorkomen, voert de verzoekende partij aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot de aantasting van haar woonklimaat, de schending van haar privacy, een beperking van de lichtinval en tot visuele hinder. Het geheel van vermelde nadelen zal, nog volgens de verzoekende partij, de waarde van haar woning doen verminderen.

In zoverre de verzoekende partij wijst op de potentiële waardevermindering van haar woning, wenst de Raad op te merken dat een financieel nadeel principieel herstelbaar is, de verzoekende partij toont het tegendeel overigens niet aan, en in die zin niet nuttig kan worden aangewend om de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

Wat de overige door de verzoekende partij aangehaalde nadelen betreft, stelt de Raad vooreerst vast dat er zich op de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, naast een te behouden administratief gebouw van Kind & Gezin, thans reeds een woon- en zorgcentrum bevindt. De Raad neemt aan dat het bestaande woon- en zorgcentrum een nadelige impact heeft op het woon- en leefklimaat van de verzoekende partij.

Bij de beoordeling van de ernst van de ingeroepen nadelen dient met deze omstandigheid in die zin rekening gehouden te worden dat de verzoekende partij moet aantonen in welke mate de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het woon- en leefklimaat van de verzoekende partij bijkomend nadelig zal beïnvloeden. De Raad dient evenwel vast te stellen dat de verzoekende partij hiervan compleet abstractie maakt hoewel zulks nochtans essentieel is.

3.

Onverminderd voorgaande overweging moet bijkomend opgemerkt worden dat de verzoekende partij evenzeer heeft nagelaten de nadelen die zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing meent te ervaren op een voor de schorsing voldoende wijze te concretiseren.

De verzoekende partij legt immers geen enkel nuttig stuk neer dat toelaat de ernst van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Zo volstaat het niet louter te stellen dat het uitzicht op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en het natuur- en parkgebied 'De Beemden' zal verloren gaan zonder aanschouwelijk te maken welk uitzicht men thans geniet.

Bij gebrek aan dienstige stukken die de ernst, en desgevallend het moeilijk te herstellen karakter, van de ingeroepen nadelen voldoende concretiseren en aannemelijk maken, kan de verzoekende partij zich niet beperken tot het verwijzen naar rechtspraak met betrekking tot ogenschijnlijk gelijkaardige dossiers.

Eenzelfde vaststelling moet worden gemaakt in zoverre de verzoekende partij meent dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een beperking van de natuurlijke lichtinval en tot een schending van haar privacy. De Raad kan dit niet zonder meer aannemen.

4.

De Raad is verder van oordeel dat de door de verzoekende partij geschetste aantasting van haar woon- en leefklimaat ingevolge de beoogde logistieke zone (personeelsparking evenals laad- en loszone) het niveau van de loutere hypothese niet overstijgt. Bovendien lijkt het aangevoerde nadeel niet zozeer een gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op zich maar van het gebeurlijk oneigenlijk, dan wel onoordeelkundig, gebruik ervan. Zo de verzoekende partij in de toekomst zou geconfronteerd worden met de door haar geschetste uitwassen, dient zij te voorzien in de daartoe geëigende maatregelen en rechtsmiddelen. Een vordering tot schorsing bij de Raad kan niet oneigenlijk aangewend worden als alternatief voor meer geëigende maatregelen, met inbegrip van politieel optreden, om te verhelpen aan eventuele overlast.

In zoverre de verzoekende partij met haar uiteenzetting tot slot minstens onrechtstreeks de wettigheid van de bestreden beslissing viseert, moet benadrukt worden dat de gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en de verzoekende partij op zich geen nadeel oplevert dat de voor de schorsing vereiste ernst vertoont.

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. Het verzoek tot tussenkomst van het OCMW LANDEN is onontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing betreft.
2. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
4. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0621/SA/2/0622.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 februari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

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

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER