

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0264 van 10 december 2013
in de zaak 1213/0517/SA/3/0487

In zake:

1. de heer **Ivan VANHOVE**
2. mevrouw **Lutgard NAUDTS**
3. de heer **Frank VANHOVE**
4. mevrouw **An VANHOVE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sylvie KEMPINAIRE
kantoor houdende te 9051 Gent, Putkapelstraat 105
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de bvba **PLAETINCK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter De SMEDT en Karolien BEKÉ
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 11 april 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 februari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 29 oktober 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning met magazijn, bouwen van een tuinberging, bouwen van een zwembad en rooien van 3 lindebomen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9940 Evergem, Vierlinden 11 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 1295d.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft 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 17 september 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier COOPMAN die loco advocaat Sylvie KEMPINAIRE verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Peter DE SMEDT die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Advocaat Peter DE SMEDT meldt dat hij in deze zaak advocaat Bert ROELANDTS opvolgt als raadsman van de tussenkomende partij.

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

De bvba PLAETINCK verzoekt met een aangetekende brief van 7 mei 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 24 juni 2013 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 26 september 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“BOUWEN VAN EEN WONING MET MAGAZIJN + bouwen van een tuinberging + aanleggen van een zwembad + rooien van 3 lindenbomen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’ gelegen in

woonuitbreidingsgebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel maakt als lot 2 deel uit van een behoorlijk vergunde verkaveling (nummer V/3194) van 3 november 1976, zoals gewijzigd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem op 6 september 1977 en door de verwerende partij op 16 mei 2012.

Deze laatste wijziging wordt aangevochten bij de Raad door de eerste, de derde en de vierde verzoekende partij. Met het arrest nummer S/2013/0190 van 20 augustus 2013 heeft de Raad de vordering tot schorsing in deze zaak, thans bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0730/SA/1/0654, verworpen.

De gemeentelijke groendienst brengt op 4 oktober 2012 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Gent brengt op 9 oktober 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 19 oktober 2012 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem verleent op 29 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag is gelegen binnen een op datum van 3/11/1976 door College van Burgemeester en Schepenen behoorlijk vergunde verkaveling Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.

Deze verkaveling werd gewijzigd bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 6 september 1977 en bij besluit van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 16 mei 2012.

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

Voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van de goedgekeurde verkaveling en verkavelingswijziging.

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 27 november 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 januari 2013 om dit beroep niet in te willigen.

Na de hoorzitting van 5 februari 2013 beslist de verwerende partij op 21 februari 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het eigendom maakt als lot 2 deel uit van een door de gemeente in zitting van 3 november 1976 goedgekeurde verkaveling en die later werd gewijzigd in zitting van 6 september 1977.

Op 16 mei 2012 werd voor dit lot een wijziging van de verkavelingsvergunning goedgekeurd door de deputatie.

Er werd een verzoekschrift strekkende tot schorsing en vernietiging van bovenvermelde beslissing van de deputatie ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

...

2. Motivering

...

2.3 .De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde verkavelingsplan als meest recente en gedetailleerde plan.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de geldende verkaveling.

Het gegeven dat de verkavelingswijziging die de gevraagde werken mogelijk maakt aangevochten is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen resulteert er niet in dat dient gewacht tot er een uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is. Enkel wanneer de bestreden beslissing zou geschorst zijn kan deze niet dienen als basis om aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te evalueren. Er is op vandaag geen uitspraak in verband met het schorsingsverzoek.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Aangezien gelet op de bepalingen van art. 4.3.1 §2 3° de geldende verkavelingsvoorschriften de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeven en aangezien het gevraagde overeenkomt met de geldende verkavelingsvoorschriften dient gesteld dat het gevraagde de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. 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 partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“
...
7 MTHEN

Ernstig nadeel

Zoals uiteengezet, wonen eerste verzoeker en tweede verzoekster onmiddellijk naast het perceel, gelegen te 9940 EVERGEM, Vierlinden 11, gekend ten kadaster onder EVERGEM 2de afdeling sectie D nr. 1295D, eigendom van de BVBA PLAETINCK, met zetel te 9940 EVERGEM, Draaitopstraat 48.

Bovendien zijn verzoekers de eigenaars van het perceel onmiddellijk naast het perceel waarvoor de stedenbouwkundige aanvraag wordt gevraagd.

Indien de aanvraag zou worden goedgekeurd, doet dit onbetwistbaar afbreuk aan het residentieel karakter van de verkaveling.

De bouwdiepte wordt vergroot van 15 naar 23 m. De bouwvrije strook wordt beperkt van 4 m naar 3 m. De maximale kroonlijsthoogte t.o.v. de as van de weg wordt vermeerderd van 6,60 m naar 7,10 m. Ook voor het bijgebouw wordt een verhoging van de oppervlakte van 30 naar 40 m² aangevraagd.

Dit betekent niet meer of min dan 50 % vermeerdering van de bebouwbare oppervlakte.

Deze feitelijke realiteit schaadt onbetwistbaar het residentieel karakter van de verkaveling en is storend voor de verzoekers.

Het magazijn dat wordt opgetrokken is storend voor de verzoekers. Bij de omschrijving staat duidelijk dat het gaat om o.a. een stalplaats voor voertuigen en een opslagruimte. Er zal permanent sprake zijn aan en afrijden ter hoogte van de woning van verzoekers. Het ernstig nadeel staat dus vast en is ook moeilijk te herstellen.

De GSA van de provincie kwam reeds tot dit besluit in het kader van de beoordeling van de verkavelingsaanvraag...

Bovendien zal dit een rechtstreeks gevolg hebben op het zicht vanuit de woning de verzoekers.

De bouwvrije strook is zeer klein -slechts 3 m- rekeninghoudend met het feit dat er een magazijn wordt opgetrokken.

De bouwdiepte is 23 m op het gelijkvloers en 15 m op de eerste verdieping.

De lichtinval en het zonnelicht van de woning van verzoekers, zal hierdoor ook drastisch verminderen (kleine bouwvrije strook, optrekken van de kroonlijsthoogte tot 6,82 m).

Er zal door de bouwdiepte en de kleine bouwvrije bouwstrook permanente rechtstreeks inkijk zijn bij verzoekers.

Er wordt een bijgebouw ingeplant op 1 m van de linkse perceelsgrens, dit wordt een poolhouse (dus permanent gebruik en lawaaihinder).

Deze vaststellingen leveren onbetwistbaar een ernstig nadeel op voor verzoekers, die als naaste buur dagelijks ermede zullen geconfronteerd worden. Dit geldt des te meer voor eerste en tweede verzoekster, die het grootste deel van hun tijd in en rond zijn woning doorbrengen.

Verzoekers wijzen erop dat de wet geen dwingende voorrang van economische belangen van de bouwheer op de materiële en morele belangen van de aanpalende voorziet.

De belangen van verzoekers en de bouwheer zijn tegengesteld; maar in de afweging ervan is er eerder een tendens om welzijnsbelangen niet steeds te blijven opofferen voor de materiële belangen (A. BLOCH, Het gerechtelijk en administratief kortgeding voor en na de wet van 19 juli 1991: Toepassing uit het milieurecht, T.M.R., 1994, p. 1 e.v.).

Tenslotte zijn de twee percelen watergevoelig, mede door het destijds dempen van een gracht. Dit blijkt onder meer uit de drassige ondergrond op lot 1 bij hevige regenval.

Indien vooraan aan de straatzijde parkeerplaatsen voorzien worden voor de verschillende bedrijfsvoertuigen op verharde ondergrond en achteraan een groot terras (80m²), dreigt er wateroverlast voor de omwonenden. Bovendien watert de aanliggende weg (Vierlinden) ook in de richting van deze percelen af.

Daarnaast wordt ook een wijziging van het reliëf aangevraagd, m.n. het verhogen van het terrein met 1 m boven het aspeil van de wegenis over geheel het terrein.

Het staat nu reeds vast dat de eigendom van verzoekers met wateroverlast zal te kampen hebben.

Volledigheidshalve merken verzoekers op dat mogelijkheid tot industriële architectuur, in casu de strakke bouwstijl, van het voorziene gebouw in schril contrast staat met het architecturaal karakter van de omgeving.

Deze architectuur staat haaks op het rurale karakter van het terrein met 4 linden, waarnaar de straat is genoemd, en de verschillende fermettes en landelijke woningen, die in deze straat zijn opgericht of werden gerenoveerd.

Het is onbetwistbaar dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een ernstig nadeel voor verzoekers teweegbrengt.

Moeilijk te herstellen nadeel.

Dit ernstig nadeel is moeilijk te herstellen.

Immers indien de bouwvergunning niet wordt geschorst en de woning inmiddels dus toch gebouwd, zullen verzoekers de voormelde nadelen onherroepelijk moeten aanvaarden. In de praktijk blijft het immers steeds zeer moeilijk om de afbraak van een gebouw te bekomen dat ingevolge een onwettige vergunning is opgetrokken. Stelt zich verder het probleem dat het nog steeds t.o.v. een buur is dat tot dergelijke acties zal dienen te worden overgegaan.

Feit is dat indien de schorsing niet zou worden bekomen, het zeker is dat de bouwheer de werken zal uitvoeren en zeker niet zal wachten op een uitspraak ten gronde, die misschien maar na enige tijd zal vallen.

Verzoekers zouden hoe dan ook voor een voldongen feit gesteld worden.

Het niet schorsen van de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning voor verzoekers levert een moeilijk te herstellen ernstig nadeel op.

Nu blijkt dat verzoekers ernstige middelen aanbrengen om de schorsing van de bestreden beslissing te verkrijgen en het ernstig en moeilijk te herstellen nadeel bewezen is, dringt de schorsing van de bestreden beslissing zich op.

Hierbij wordt verwezen naar de arresten van de Raad van State onder nr. 40.663 d.d. 08/10/1992 inzake D'HONDT & Consoorten/DE PINTE/VLAAMS GEWEST, nr. 42.639 d.d. 22/04/1993 inzake D'HONDT & Consoorten/DE PINTE/VLAAMS GEWEST, nr. 102.635 d.d. 18/01/2002 inzake DE LOOF & Consoorten/ASSENEDE/VLAAMS GEWEST.

Het MTHEN is bewezen.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De beoogde bedrijfsruimte bestaat uit een magazijn met stalplaats voor voertuigen, een opslagruimte, een technische ruimte, een bureau en een bergruimte met bijhorende sanitaire cel. Het feit dat er een opslagruimte en stalplaats voor voertuigen aanwezig is, betekent niet dat er permanent aan- en afgereden zal worden. Verzoekers duiden niet in concreto wat de aard van dit nadeel zou zijn.

Door de bouwdiepte en de kleine bouwvrije bouwstrook zou de lichtinval en het zonlicht van de woning van verzoekers drastisch verminderen en zou er een permanent rechtstreekse inkijk zijn bij verzoekers.

Verzoekers laten na om precieze gegevens over deze nadelen te verschaffen, zodat de ernst van het nadeel niet wordt aangetoond, noch aannemelijk gemaakt.

Ook zou er door de aanleg van verhardingen en het verhogen van het terrein met 1 meter boven het aspeil van de wegenis wateroverlast voor de omwonenden dreigen.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de deputatie de watertoets heeft uitgevoerd en geoordeeld heeft dat het schadelijk effect op de waterhuishouding zich beperkt tot het

plaatselijk verminderen van de infiltratie van het hemelwater in de bodem en hieraan tegemoet wordt gekomen door voldoende compenserende maatregelen. Bovendien voldoet de aanvraag tevens aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Verzoekers tonen niet aan dat dit een onzorgvuldige beoordeling is. Bovendien betekent de aanleg van verharding e een reliëfwijziging niet per se wateroverlast en verzoekers reiken verder geen concrete gegevens aan omtrent de omvang en de ernst van dit nadeel.

Verder zou de strakke bouwstijl haaks staan op het rurale karakter van de Vierlinden. Verzoekers geven echter niet concreet aan in welke zin dit voor hen een persoonlijk nadeel is.

De ernst van de middelen wordt niet aangetoond, zodat de vordering tot schorsing dient te worden afgewezen.

...

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

1.

...

Door de verzoekende partijen worden drie hinderaspecten aangevoerd, met name het verdwijnen van het residentiële karakter van de verkaveling, de wegname van (zon)licht en de vrees voor wateroverlast. Tenslotte zou de vooropgestelde bouwstijl in schril contrast staan met de omgeving.

Aangezien tweede en derde verzoekende partij niet woonachtig zijn op de desbetreffende locatie zijn voormelde nadelen in hun hoofde niet persoonlijk en ontberen zij bijgevolg de nodige ernst. De ingeroepen hinderaspecten kunnen hen niet individueel en persoonlijk treffen (zie o.a. RvVb 29 augustus 2012, nr. S/2012/0179).

Ook eerste verzoekende partij slaagt er evenwel niet in de aangevoerde hinder aannemelijk te maken.

2.

Vooreerst werpen verzoekende partijen op dat het residentieel karakter van de verkaveling gaat verloren gaan en de activiteit van tussenkomende partij hun leefomgeving zou verstoren.

Zoals reeds terecht werd overwogen door de PSA in zijn advies van 17 april 2012 en bevestigd door de deputatie in de verkavelingsvergunning van 16 mei 2012, is de nevenbestemming, gelet op de specifieke ligging van de bouwplaats en de beperkende omschrijving van de verkavelingsvoorschriften, aanvaardbaar.

...

*Bovendien is van een louter residentiële omgeving, zoals door verzoekende partijen wordt voorgehouden, geen sprake. In de onmiddellijke omgeving van het perceel zijn (of waren) **tal van kleine zelfstandige activiteiten** gevestigd, met name: Vierlinden 17-stopgezette activiteit, Vierlinden 1-Boomkwekerij, Vierlinden 21-marktkramer*

(bijgebouwen-stockage), Vierlinden 68-Groothandel planten, Vierlinden 35-M.A.S. centrale verwarming, Vierlinden 62-landbouwactiviteit, Vierlinden 48-Timmerwerken (overzijde Perceel).

Tevens mag niet worden voorbijgegaan aan de **kleinschaligheid** en de uiterst **geringe ruimtelijke impact** van de door tussenkomende partij uitgeoefende activiteit. Tussenkomende partij is opgericht in 2010 en is gespecialiseerd in de plaatsing en het onderhoud van ventilatie- en koelsystemen en airconditioning. Zij heeft slechts één werknemer in dienst en beschikt over twee bestelwagens. De vooropgestelde activiteit op het perceel is beperkt tot administratie en de opslag van materiaal (kabels, roosters, ...).

De huidige opslagruimte van tussenkomende partij bestaat uit een garagebox en een houten opberghok (12m²), gelegen **binnen een residentiële woonwijk**, aan de huurwoning van mevrouw Sofie GOETHALS en de heer Cedric PLAETINCK te Evergem, Draaitopstraat 48.

Door de buurtbewoners werd nooit enige klacht geformuleerd. De activiteiten ter plaatse zijn beperkt tot het 's morgen en 's avonds laden en lossen van de twee bestelwagens. Tussenkomende partij werkt met vaste leveranciers en het materiaal wordt meestal zelf aangehaald. Slechts sporadisch wordt het materiaal door de leverancier aangeleverd.

Meer nog, tussenkomende partij heeft, door de gekozen inplanting en indeling van zijn constructie, ervoor gezorgd dat de privacy en leefkwaliteit van verzoekende partijen maximaal wordt gevrijwaard.

Vooreerst wordt gewerkt met een plat dak en een slechts geringe verhoging van de kroonlijsthoogte, waardoor het bouwvolume meer wordt uitgestrekt, met een vermindering van de ruimtelijke impact tot gevolg.

Door verzoekende partijen wordt uit het oog verloren dat de initiële verkavelingsvoorschriften enkel voorzagen in een hellend dak, waardoor een gebouw kon worden vergund met een rokhoogte van maar liefst 14 meter (zie voor een gedetailleerde vergelijking **stuk 5**).

ijkomend wordt de **gelijkvloerse bouwdiepte**, langs de zijde van verzoekende partijen **beperkt tot 21 meter** en wordt de **bouwwrije strook verbreed**.

Bovendien wordt, gelet op de configuratie van beide percelen, de achterbouwlijn van de woning van verzoekende partijen, slechts minimaal overschreden.

Het **magazijn** wordt op de gelijkvloerse verdieping **centraal gesitueerd**. Langs de zijde van verzoekende partijen wordt voorzien in een sanitaire ruimte en bureel. Boven het bureel en de sanitaire ruimte wordt op het niveau van de eerste verdieping in stockageruimte voorzien.

...

Door de benutting van de nuttige ruimte boven het sanitair en bureel als stockageruimte, dienen geen glaspertijen te worden voorzien, waardoor **inkijk** (in tegenstelling tot bij een woonfunctie — onder hellend dak) wordt **uitgesloten**. Het betreft bovendien een gesloten volume, waardoor ook geluidsoverdracht wordt vermeden.

...

Verzoekende partijen kunnen dan ook bezwaarlijk voorhouden dat door de aanvrager

een maximalistisch project wordt beoogd zonder respect voor de omgeving

*De activiteit is dan ook, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen voorhouden, **perfect inpasbaar in de omgeving en miskent het residentieel karakter van de verkaveling niet.***

3.

Wat het vermeende verlies aan (zon)licht betreft, hebben verzoekende partijen bovendien nagelaten om aan te tonen in welke mate zij uitzicht en zonlicht zouden verliezen (bijvoorbeeld aan de hand van een licht of schaduwstudie, schetsen of metingen).

4.

Verzoekende partijen voeren eveneens aan dat zij een ernstig risico op wateroverlast zullen lijden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Zij laten evenwel na dit concreet aannemelijk te maken. Verzoekende partijen komen niet verder dan het louter meedelen van hun vrees. Zij laten na enig stuk naar voor te brengen. De door verzoekende partijen aangevoerde vrees is louter hypothetisch.

Kortom, de verzoekende partijen slagen er niet in het door hun aangevoerde MTHEN te concretiseren en aannemelijk te maken.

Voorliggende aanvraag is bovendien niet van die aard dat, in de ondenkbare hypothese dat uw Raad tot de vernietiging van de bestreden beslissing zou besluiten, door verzoekende partijen geen herstelmaatregel zou kunnen worden afgedwongen.

*Hieruit blijkt dat niet is voldaan aan opgelegde voorwaarde in artikel 4.8.13 VCRO, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen. Deze vaststelling op zich volstaat om de **vordering tot schoring af te wijzen.***

...

Beoordeling door de Raad

1.

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

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen 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 partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen 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.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partijen, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden. De bij het verzoekschrift gevoegde stukken hebben immers uitsluitend tot doel de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van het in verzoekschrift omschreven nadeel nader te concretiseren, aanschouwelijk dan wel bijkomend aannemelijk te maken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel roepen de verzoekende partijen de aantasting van het residentieel karakter van de verkaveling in en verwijzen hiertoe naar de naar hun oordeel grote bebouwde oppervlakte en de industriële architectuur.

De verzoekende partijen wijzen verder op visuele hinder vanuit hun woning, geluidsoverlast door het constant aan- en afrijden van voertuigen ter hoogte van hun woning ingevolge de 'stalplaats voor voertuigen en opslagruimte' enerzijds en de poolhouse nabij hun perceelsgrens anderzijds.

Tot slot stellen de verzoekende partijen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een beperking van de lichtinval en tot verminderd zonlicht in hun woning en tot wateroverlast door de reliëfwijziging tot 1m boven het peil van de as van de weg en de bijkomende verhardingen.

3.

Onverminderd de zakelijke, dan wel persoonlijke rechten waarover de verzoekende partijen stellen te beschikken, moet aan de hand van de stukken waarop de Raad vermog acht te slaan, vastgesteld worden dat de woning links palend aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, enkel door de eerste en de tweede verzoekende partij wordt bewoond.

In zoverre daarnaast vastgesteld moet worden dat de derde en de vierde verzoekende partij respectievelijk woonachtig zijn te 9030 Gent, Vliegpleinkouter 6 en te 9940 Evergem, Eeklostraat 78, stelt de Raad vast dat de ingeroepen nadelen, gelet op de specifieke aard ervan, enkel in hoofde van de eerste en de tweede verzoekende partij op een voor de schorsing voldoende wijze persoonlijk kunnen worden genoemd. De Raad is niettemin van oordeel dat de eerste en de tweede verzoekende partij hebben nagelaten om de ernst van deze nadelen concreet en precies te duiden opdat zij de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zouden kunnen verantwoorden.

4.

De bijgebrachte foto's 1, 2, 4, 6 en 7 (waarop ook telkens een bord met de bekendmaking van de bestreden beslissing te zien is) verduidelijken, in combinatie met het inplantingsplan, enkel de ligging van beide percelen. Of, en in voorkomend geval in welke mate, de bestreden beslissing daadwerkelijk aanleiding zal geven tot de aangevoerde beperkte lichtinval en vermindering aan zonlicht valt niet op te maken. Minstens moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen, zelfs in samenlezing met de goedgekeurde plannen, nalaten zulks op een voor de schorsing vereiste wijze aan te tonen, laat staan dat de verzoekende partijen aantonen dat de geschetste

nadelen de in redelijkheid normaal te verdragen hinder overschrijden en in die zin ernstig kunnen genoemd worden.

Eenzelfde vaststelling moet gemaakt worden in zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot water- en geluidsoverlast. Nog los van het ontbreken van elk dienstig aanknopingspunt om de betrokken nadelen op voldoende wijze te concretiseren, is de Raad van oordeel dat, zeker wanneer de verzoekende partijen wijzen op geluidsoverlast, zulks eerder een gevolg is van mogelijk asociaal nabuurschap van de tussenkomen partij of haar werknemer dan uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op zich.

In de mate dat de verzoekende partijen als moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zij het zonder meer, aanvoeren dat de bestreden beslissing een aantasting van het residentieel karakter van de verkaveling impliceert en hiertoe wijzen op de naar hun oordeel (te) grote bebouwde oppervlakte en de industriële architectuur, is de Raad van oordeel dat zij hiermee in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing viseren. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing heeft evenwel betrekking op de grond van de zaak en levert de verzoekende partijen op zich geen nadeel op dat de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont.

5.

Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, zijn de ingeroepen nadelen dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig. Deze vaststelling impliceert dat een onderzoek van het mogelijks moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen niet langer relevant is.

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 partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De 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 1213/0517/SA/1/0487.
4. 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 10 december 2013, 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