

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOorzitter van de Derde Kamer

## ARREST

nr. S/2013/0268 van 10 december 2013  
in de zaak 1213/0678/SA/3/0642

*In zake:*

1. de nv **IMMO CON-DES**
2. de nv **IMMO COTTAGE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Piet ROTSAERT  
kantoor houdende te 8700 Tielt, Beernegemstraat 2  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partijen:*

1. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente LAARNE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
mevrouw Anneleen DE RUYCK  
kantoor houdende te 9940 Evergem, Valeer Van Kerkhovestraat 2  
waar woonplaats wordt gekozen  
en door:  
advocaat Franky DE MIL  
kantoor houdende te 9000 Gent, Voskenslaan 34-36

2. de bvba **BRACQ ALAIN & CO**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim DE CUYPER  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 24 juni 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 23 mei 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 7 februari 2013 onontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 7 februari 2013 haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9270 Kalken (Laarne), Dendermondsesteenweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 848a, 848b en 851.

## **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 partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 november 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Piet ROTSAERT die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, mevrouw Anneleen DE RUYCK en advocaat Franky DE MIL die verschijnen voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Koenraad VAN DE SYPE die verschijnt voor de tweede 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.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE verzoekt met een aangetekende brief van 4 september 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 26 september 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.

2.

De bvba RACQ ALAIN & CO verzoekt met een aangetekende brief van 5 september 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 26 september 2013 de tweede tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. Zij werd verzocht om ten laatste op het tijdstip van de behandeling van de vordering tot schorsing een afschrift neer te leggen van het bewijs dat het daartoe bevoegd orgaan beslist heeft om in rechte te treden.

Na onderzoek van het ter zitting neergelegde stuk stelt de Raad vast dat, nog los van de vraag of het betrokken document daadwerkelijk kan aangemerkt worden als een beslissing om in rechte te treden, waarover de Raad in de huidige stand van de procedure geen uitspraak doet, de tweede tussenkomende partij haar raadsman enkel opdracht geeft om tussen te komen in de procedure tot vernietiging.

Bovendien stelt de Raad vast dat de tweede tussenkomende partij, hoewel daartoe uitgenodigd met een brief van de griffie van de Raad van 31 oktober 2013, het verschuldigde rolrecht op 26 november 2013, bij het in beraad nemen van de vordering tot schorsing, niet heeft betaald, minstens dat de betalingstermijn kennelijk manifest werd 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 tweede 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.

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, dat de niet-betaling van het verschuldigde rolrecht door de tweede tussenkomende partij bij het in beraad nemen van de vordering tot schorsing tot gevolg heeft dat haar tussenkomst onontvankelijk is voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft en derhalve geen rekening kan gehouden worden met haar standpunten bij de beoordeling ervan.

Zij kon op de openbare zitting van 26 november 2013 immers geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling aangaande de niet-betaling van het rolrecht geven.

#### **IV. FEITEN**

Op 31 oktober 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de bvba RACQ ALAIN & CO bij de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een bedrijfsgebouw”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’ gelegen in industriegebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Lokaal Bedrijventerrein Dendermondsesteenweg-Kalken’, ‘zone I: zone voor lokale bedrijvigheid op grote percelen’, goedgekeurd met een besluit van de verwerende partij van 9 augustus 2007.

Met betrekking tot het kadastraal perceel met nummer 848a verleent de eerste tussenkomende partij op 21 januari 2011 een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van wegenis voor dit bedrijventerrein.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De brandweer van Wetteren brengt op 26 januari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De eerste tussenkomende partij verleent op 7 februari 2013 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

*Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, is gelegen langs een gemeenteweg en maakt deel uit van het lokale industriegebied van Kalken.*

*Het gebouw is een van de eerste op het nieuwe industrieterrein.*

*In het noorden grenst het perceel aan een buffer die rond het industrieterrein werd aangelegd. In het oosten grenst een zone voor lineaire groenassen. Deze zone vormt een landschappelijke, functionele en ecologische verbinding tussen natuurlijke of bebouwde omliggende gehelen ( ..).*

*In het westen wordt tot tegen de perceelsgrens gebouwd. Het perceel in het westen is nog niet bebouwd.*

*De aanvraag voorziet in het bouwen van een bedrijfsgebouw. Het gebouw bestaat uit twee delen: vooraan komt een kleiner deel met toonzaal, burelen, ... Achteraan komt een groter geheel waar de eigenlijke loods/ opslag in wordt gezien. Het gedeelte met toonzaal vooraan, heeft een totale bouwdiepte van 20,96m en een gevelbreedte van 18,05m. Dit deel van het gebouw wordt in totaal 7,00m hoog.*

*Het gedeelte met loods achteraan krijgt een bouwdiepte van 30,24m, een gevelbreedte van 30,00m en een totale hoogte van 8,00m. In totaal wordt een bouwdiepte van 51,20m bereikt. Het gebouw wordt opgetrokken in gladde grijze betonpanelen met een donkergrijze kwartsafwerking. De delen van het gebouw die niet van op straat kunnen worden gezien, bestaan uit, gladde grijze betonpanelen.*

*Vooraan wordt voorzien in twaalf parkeerplaatsen.*

*Momenteel is het terrein nog niet bebouwd. Het gebouw wordt gebouwd in halfopen bouworde.*

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Op 26 januari bracht het gemeentelijke brandweerkorps Wetteren een gunstig advies met voorwaarden uit.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met het van kracht zijnde plan.*

*De impact van het bedrijf op de mobiliteit is reëel en is een van de redenen voor het vestigen op het daartoe bestemde industrieterrein.*

*De verkoopvoorwaarden voor de gronden op het industrieterrein met betrekking tot de inrichting, het gebruik en het beheer, stellen dat het kleur en materiaalgebruik vrij is, voor zover er met aardekleuren gewerkt wordt. Er moet worden vastgesteld dat de aanvrager op de plaatsen die niet zichtbaar zijn van op de openbare weg gladde betonpanelen voorziet, zodat niet aan dit artikel wordt voldaan.*

*De werken zijn qua volume, inplanting, stijl en dakvorm in de context.*

*Om deze redenen is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

**Algemene conclusie**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

***De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:***

*o De voorschriften bepalen dat het terrein (voor zover niet- bebouwd en niet- verhard) moet worden voorzien van buffergroen. Het buffergroen bestaat uit een mengeling van streekeigen bomen en struiken. Aanplanten van het groen gebeurt ten laatste in het plantseizoen volgend op de aanvraag.*

*o De gladde grijze betonpanelen worden afgewerkt in een aardekleur. Voorkeur gaat uit naar dezelfde materialen als de voorgevel.*

*o De voorwaarden uit het advies van de brandweer zijn strikt na te leven.*

*..."*

Volgens een proces-verbaal van vaststelling van 8 februari 2013 zijn de bouwwerken gestart.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 8 maart 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 april 2013 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 7 mei 2013 beslist de verwerende partij op 23 mei 2013 om het beroep onontvankelijk te verklaren en de beslissing van de eerste tussenkomende partij van 7 februari 2013 haar rechtskracht te laten hernemen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*"...*

## ***2.1 De juridische aspecten***

*Volgens artikel 4.7.21, §2, 2° van de codex kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep instellen bij de deputatie.*

*De modaliteiten waaraan een beroepschrift moet voldoen om ontvankelijk te zijn, werden verder uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 24<sup>o</sup>juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.*

*Artikel 1, §1, 3° van dit besluit bepaalt dat, op straffe van onontvankelijkheid, het beroepschrift het volgende moet bevatten:*

*"een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.*

*Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen."*

*Appellant is eigenaar van "een villa die gelegen is langsheen de Dendermondsesteenweg te Kalken, die onmiddellijk paalt aan het bedrijventerrein". Appellant laat na om de precieze locatie van zijn woning en gronden aan te geven ten*

*opzichte van de bouwplaats, zodat de deputatie zelf op zoek dient te gaan naar hoe de eigendom van appellant zich verhoudt tot de bouwplaats en de mogelijke hinder die daarmee gepaard gaat.*

*Uit onderzoek blijkt de villa gelegen op te Dendermondsesteenweg nr. 58, zijnde het kadastraal perceel sectie B nrs. 840a en 840e. Het perceel van appellant bevindt zich op minimum 150m afstand van het bouwperceel, tussenin bevindt zich nog het bedrijf RiPa (tegelimport).*

*In het beroepschrift worden de volgende zaken aangeklaagd: het bedrijfsgebouw wordt niet uitgevoerd in aardekleuren, zoals opgelegd in de verkoopsovereenkomst, de verhoudingsvoorschriften (max. 30% nevenbestemming) worden niet gerespecteerd, de vergunning voorziet niets omtrent de verplicht gestelde waterbuffer van min. 220m<sup>3</sup> per hectare verharde oppervlakte, het ontbreken van een globaal inrichtingsplan en het ontbreken van een groenbuffer.*

*Appellant omschrijft zijn 'hinder' als volgt: "dat IMMO COTTAGE een patrimoniumvennootschap is die binnen haar vermogen onder meer een villa heeft die gelegen is langsheen de Dendermondsesteenweg te Kalken, die onmiddellijk paalt aan het bedrijventerrein. Ongetwijfeld om deze bewoning enigszins voor de nadelen van het bedrijventerrein te vrijwaren, werd de bepaling omtrent het vooraf realiseren van de buffering in het GRUP opgenomen. Het spreekt voor zich dat het toelaten tot bouwen zonder dat voorafgaandelijk de onontbeerlijk geachte buffering gerealiseerd werd, totaal strijdig is met het GRUP en het normale woonklimaat van de naastgelegen woonzone schaadt."*

*De duiding van het belang van appellant wordt gekenmerkt door vaagheid en onmogelijke nadelen. Zoals reeds aangehaald, wordt op geen enkele wijze precies bepaald waar zich de villa situeert. Het belang wordt bovendien uiterst summier omschreven.*

*Tot slot kan de ingeroepen hinder, waarop appellant zich beroept om een belang aan te tonen, niet door een rechtspersoon worden ervaren.*

*Blijkens haar statuten is appellant een naamloze vennootschap, die tot doel heeft: "Het beheer van het ingebracht en aangekocht vermogen, met uitsluiting van de handelingen als vastgoedhandelaar, met inbegrip van de wederbelegging van de fondsen die eruit voortvloeien, alsmede alle verrichtingen en verhandelingen van alle aard die rechtstreeks of onrechtstreeks bij dit doel aansluiten of de uitbreiding ervan kunnen bevorderen." De beweerde aantasting van het woonklimaat van een onderdeel van het ingebracht en aangekocht vermogen hindert IMMO COTTAGE op geen enkele wijze de activiteiten uit te oefenen die zij zich tot doel heeft gesteld. Enig rechtstreeks of onrechtstreeks nadeel vloeiend uit de stedenbouwkundige vergunning is dan ook onbestaand.*

*Appellant toont bijgevolg in het beroepschrift niet op ernstige wijze aan welke 'rechtstreekse of onrechtstreekse hinder' hij door huidige aanvraag kan ondervinden.*

## 2.2 Conclusie

*Het beroep dient als onontvankelijk verworpen te worden.*

*De bestreden beslissing kan haar rechtskracht hernemen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partijen 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 tussenkomende partijen 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 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:

*“ ...*

*Tweede verzoekster heeft gronden in eigendom die zelfs binnen de perimeter van het GRUP lokaal bedrijventerrein Dendermondsesteenweg KALKEN gelegen zijn. Zo is tweede verzoekster eigenaar van de grond met villa, gelegen aan de Dendermondsesteenweg 58 te KALKEN.*

*Bedoeld perceel werd deels opgenomen op de lijst van de onteigeningstabel gehecht aan het GRUP lokaal bedrijventerrein Dendermondsesteenweg KALKEN en voor het (grootste) resterende stuk, paalt het er uiteraard nog aan.*

*Door de ligging van haar grond met villa kan tweede verzoekster bij uitvoering van de bestreden vergunning een moeilijk te herstellen ernstige nadeel lijden.*

*Vooreerst dient de bedrijvenzone gebufferd te worden ten opzichte van omliggend woongebied. De gemeente LAARNE heeft die buffering en het voorafgaandelijk aan het afleveren van enige vergunning als bindende voorwaarde opgenomen in het op haar initiatief opgesteld GRUP Bedrijventerrein Dendermondsesteenweg KALKEN.*

*Bij gebreke aan de groenbuffering zal het woonklimaat in de naastgelegen villa evident nadelig beïnvloed worden.*

Met betrekking tot de waterbuffering in ondermeer de gebieden waarop een vergunningsaanvraag betrekking heeft, bepaalt het GRUP lokaal bedrijventerrein Dendermondsesteenweg Kalken van de gemeente LAARNE de volgende zaken (stuk 14):

*"Per bedrijfsperceel dient een buffering voorzien te worden van oppervlaktewater en/of hemelwater met een minimum van 220 m<sup>3</sup> per hectare verharde oppervlakte. Het maximaal toegelaten lozingsdebiet op de grachten en waterlopen bedraagt bovendien 10 l/sec per hectare verharde oppervlakte. De buffering wordt op de bedrijfspercelen gerealiseerd. Een maximaal hergebruik van hemelwater dient te worden nagestreefd. "(pagina 14-15 en pagina 17-18 — zone 1 en zone 2)*

*Binnen deze zone dient een centrale opvangzone voor vertraagde afvoer van oppervlaktewater en/of hemelwater te worden voorzien met een minimum van- 220 m<sup>3</sup> per hectare verharde oppervlakte, dat ten dienste staat voor het volledige bedrijventerrein of voor delen ervan. Het maximaal toegelaten lozingsdebiet op de grachten en waterlopen bedraagt bovendien 10 l/sec per hectare verharde oppervlakte." (pagina 22 — zone 4)*

*Het staat een overheid vrij om in een GRUP specifieke voorschriften op te nemen. In dergelijk geval moet aan deze voorschriften voldaan worden.*

*Zoals hierboven reeds werd aangehaald bevat de beslissing van het College van burgemeester en schepenen geen bepaling die toelaat te controleren of aan de aanvraag aan de gestelde eisen voldoet.*

*Een burger zou er mogen van uitgaan dat de voorschriften die in een GRUP worden opgenomen niet zomaar uit de lucht komen gevallen en een grondige reden hebben.*

*In dit geval is het aldus vanzelfsprekend dat verzoeksters het rechtmatige vermoeden hebben dat, als er niet zal voldaan worden aan de eisen die in het desbetreffende GRUP met betrekking tot de waterbuffering worden gesteld, er een aanzienlijke kans op wateroverlast bestaat.*

*Het is aldus heel waarschijnlijk dat de villa met bijhorende grond, eigendom van tweede verzoekster en gelegen naast het gebied waarop de vergunning betrekking heeft, te kampen zal hebben met waterproblemen indien er niet voorafgaandelijk aan de bouw van een bedrijventerrein een waterbuffering wordt voorzien tussen de desbetreffende villa en het bedrijventerrein.*

*De vernietigende kracht van water en de onomkeerbare schade die het kan veroorzaken is alom gekend. Deze waterschade, veroorzaakt door een gebrek aan waterbuffering, zou dan ook een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor tweede verzoekster zijn.*

*De beheers- en beleidsvoorschriften van het GRUP bepalen bovendien dat er pas een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd voor het oprichten van gebouwen en verhardingen in de bestemmingszone 1 (zone voor lokale bedrijvigheid op grote percelen), indien de bestemmingszone 4 (zone voor lineaire groenassen) en de zone 5 (zone voor landschappelijke vormgeving) volledig is gerealiseerd, of volledig is aangeplant of ten minste gegarandeerd kan worden dat er zal worden aangeplant in het daaropvolgende plantseizoen.*



*Ter plaatse zijn de desbetreffende zones nog niet (volledig) gerealiseerd.*

*Als deze zones niet worden gerealiseerd vooraleer het bedrijventerrein wordt gerealiseerd, is er niet enkel strijdigheid met het GRUP, maar is er ook een grote kans dat deze zones er pas veel later of zelfs nooit komen.*

*Verzoeksters hebben er al op gewezen dat overstroming en/of verzakking wel degelijk te vrezen valt omdat er niet op ernstige wijze berekend werd hoe het water van het nieuw aangelegde grachtenstelsel van het bedrijventerrein zal lozen langsheen de ingebuisde gracht in de tuinstrook van de eigendom van tweede verzoekster.*

*Zonder realisatie van de desbetreffende zones dreigt schade door wateroverlast, wat uiteraard de woonkwaliteit in de villa van tweede verzoekster nadelig beïnvloed.*

*Het gevaar op verzakking en/of wegspoelen is reëel en is derhalve als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te kwalificeren.*

*Dit te vrezen nadeel zou voor tweede verzoekster zeker ernstig en moeilijk te herstellen zijn.*

*Een verzakking en/of wegspoelen van de villa is uiteraard een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*...*

*De eerste verzoekster werpt geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel op, zodat haar vordering tot schorsing onontvankelijk is.*

*De tweede verzoekster beweert dat ze door de ligging van haar grond met villa bij de uitvoering van de bestreden vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal lijden. Door het gebrek aan groenbuffering en waterbuffering zou het woonklimaat in de naastgelegen villa nadelig worden beïnvloed.*

*De tweede verzoekster is een privaatrechtelijke rechtspersoon. Het is niet duidelijk hoe zij een aantasting van het woongenot en wateroverlast als dusdanig kan ervaren (RvS nr. 154.141 van 25 januari 2006). Zij kan derhalve niet nuttig deze ingeroepen hinder opwerpen, omdat deze niet als een persoonlijk nadeel kan worden beschouwd. (zie o.m. RvVb nr. S/2013/0117 van 7 mei 2013).*

*Uit haar statuten blijkt verder dat deze verzoekster het volgende doel heeft:*

*"Het beheer van het ingebracht en aangekocht vermogen, met uitsluiting van de handelingen als vastgoedhandelaar, met inbegrip van de wederbelegging van de fondsen die eruit voortvloeien, alsmede alle verrichtingen en verhandelingen van alle aard die rechtstreeks of onrechtstreeks bij dit doel aansluiten of de uitbreiding ervan kunnen bevorderen."*

*De opgeworpen hinder verhindert verzoekster niet de activiteiten uit te oefenen die zij*

*zich tot doel heeft gesteld. De ernst van dit nadeel wordt dan ook niet aangetoond (RvS nr. 64.758 van 25 februari 1997).*

*De vordering tot schorsing is onontvankelijk, minstens ongegrond.*

*...*

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

#### *4.1. Inzake de groenbuffer*

*...*

*Er werd door Studiebureel GOEGEBEUR - VAN DEN BULCKE b.v.b.a. op datum van 22 juni 2009 een bestek met nummer GV/92710901/OW/7 opgemaakt. Op pagina 4 van 152 worden de plannen opgesomd waarop dit bestek betrekking heeft, waaronder plan "GV/92710901/OW/1.5 beplantingsplan" wordt vermeldt (**STUK 3**). Dit beplantingsplan maakt integraal deel uit van project 'aanleg lokaal bedrijventerrein "Dendermondsesteenweg" (**STUK 4**). Het college van burgemeester en schepenen keurde in zitting van 25 augustus 2011 - dus bijna 2 jaar voordat voorliggende bestreden stedenbouwkundige vergunning werd toegekend - de gunning en aanduiding van de aannemer goed voor het uitvoeren van deze werken (**STUK 5**).*

*Tussenkomende partij wenst er vervolgens op te wijzen dat het aanplanten van voornoemde groenbuffer voorzien was tijdens de maand maart 2013. Gelet echter op de strenge winter van 2012-2013 en de lang aanhoudende vorst, was zulks niet aangewezen. De jonge planten zouden immers vrij snel afsterven, waardoor het voorjaar niet kan aangestipt worden als 'het daaropvolgende plantseizoen'.*

*Er wordt daarom voorzien om deze buffer aan te leggen in het eerstvolgende plantseizoen, lopende van 15 september 2013 tot en met 15 mei 2013.*

*De plantperioden worden immers duidelijk omschreven in het algemeen geldend standaardbestek 250 voor de wegenbouw (**STUK 6**).*

*...*

#### *4.2. Inzake de waterbuffering*

*Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij decreet van 25 mei 2007 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu, energie en openbare werken ingezonderd artikel 8, dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets.*

*Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 (B.S. 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.*

*De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheersplan.*

*Het voorliggende bestreden project heeft geen omvangrijke oppervlakte en is niet*

*gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd inde geldende gewestelijke/provinciale/ gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en).*

*Voorliggende bestreden aanvraag voldoet uiteraard aan de watertoets, het ontwerp doorliep de watertoets en voorziet in een hemelwaterput van **15.000 liter**. In geval van overvloedige regenval, zal het eventuele overtollige water afgevoerd worden naar de voorziene wadi's.*

*Aldus bestaat er in hoofde van verzoekers geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel en lijken er geen relevante elementen aanwezig om een schorsing van de stedenbouwkundige vergunning te verantwoorden.*

*...*

#### *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.

2.

De verzoekende partijen die naast de vernietiging tevens de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vorderen, refereren bij de omschrijving van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel naar de beslissing van de eerste tussenkomende partij. De thans bestreden beslissing, die het administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk verklaart, doet immers de rechtskracht van die beslissing hernemen zodat de oorspronkelijk verleende vergunning opnieuw uitvoerbaar wordt.

De Raad aanvaardt in voorkomend geval dat een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat verwijst naar de oorspronkelijk verleende vergunning die ingevolge de bestreden beslissing haar rechtskracht heeft hernomen, evenzeer te beschouwen valt als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat voortvloeit uit de bestreden beslissing.

De gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, zijnde de beslissing van de verwerende partij, heeft immers tot gevolg dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen opnieuw haar rechtskracht verliest en niet langer opnieuw uitvoerbaar is.

Anders dan wat het geval is bij een ontvankelijk administratief beroep, komt de beslissing van de verwerende partij immers niet in de plaats van de in eerste administratieve aanleg genomen beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De Raad stelt verder vast dat uit de toelichting van de verzoekende partijen blijkt dat enkel de tweede verzoekende partij in voorkomend geval meent een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te zullen lijden in gevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. In hoofde van de eerste verzoekende partij ontberen de ingeroepen nadelen dan ook kennelijk het vereiste persoonlijk karakter.

3.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel voert de tweede verzoekende partij een gebrek aan groen- en waterbuffering aan waardoor het woonklimaat in haar woning, gelegen te Dendermondsesteenweg 58, in het gedrang komt en waardoor het betrokken onroerend goed naar alle waarschijnlijkheid tevens waterschade zal opgelopen, inclusief het gevaar op verzakking en/of wegspoelen.

De Raad is evenwel van oordeel dat de tweede verzoekende partij, als rechtspersoon, niet zonder meer kan verwijzen naar een beweerde vermindering van het woonklimaat als ernstig, desgevallend moeilijk te herstellen, nadeel om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval te verantwoorden.

Voorgaande overweging doet geen afbreuk aan de bijkomende vaststelling dat is nagelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen op voldoende wijze te concretiseren. De bewijslast ter zake rust nochtans op de verzoekende partijen. Het komt de Raad niet toe om het administratief dossier en de door de partijen neergelegde stukkenbundels ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren of bevestigd te zien op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

De stelling dat er 'heel waarschijnlijk' ook waterschade zal worden opgelopen, met gevaar op verzakking en/of wegspoelen, overstijgt dan ook nauwelijks het niveau van de hypothese en kan de gebeurlijke schorsing van de bestreden beslissing dan ook niet verantwoorden.

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. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba BRACQ ALAIN & CO is onontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad verwierpt 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 eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0678/SA/1/0642.

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