

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0112 van 30 mei 2012
in de zaak 1112/0136/SA/3/0108

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]
4. mevrouw [REDACTED]
5. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Antoon LUST en Jelle SNAUWAERT
kantoor houdende te 8310 Brugge, Baron Ruzettelaan 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim DE CUYPER
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 oktober 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 augustus 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde van 2 mei 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een graanloods en afdak.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 februari 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jelle SNAUWAERT die verschijnt voor de verzoekende partijen, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Tom HUYGENS die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] vraagt met een op 1 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 8 december 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 3 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een graanloods en afdak”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 februari 2011 tot en met 15 maart 2011, worden drie bezwaarschriften, onder andere door de verzoekende partijen, ingediend. De bezwaren hebben betrekking op reeds uitgevoerde werken die niet conform de stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen werden uitgevoerd, de hinderaspecten die de te bouwen loods met zich zal meebrengen en het feit dat de voorwaarde opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning van 28 januari 2002 met betrekking tot het aanplanten van een groenscherm nog niet werd uitgevoerd.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling verleent op 11 februari 2011 een gunstig advies.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed verleent op 3 maart 2011 een gunstig advies.

De brandweer van de stad Oudenaarde verleent op 31 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies. De voorwaarden hebben betrekking op brandtechnische maatregelen en daarnaast wordt in het advies de aanbeveling gemaakt om de gebouwen met wegenis bereikbaar te maken voor brandweerwagens.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 13 april 2011 een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het hier een groothandel in granen, meststoffen en veevoeders betreft die hier historisch is ontstaan en gegroeid en een onderdeel vormt van een lintbebouwing die aansluit bij de dorpskern van Mater.

Gelet op het gunstige advies van de gewestelijke erfgoedambtenaar.

Gelet op het gunstige advies van de stedelijke brandweer.

Gelet op het gunstige advies van Landbouw en Visserij.

Overwegende dat volgens voornoemd advies de gebouwen worden opgericht binnen het gevormde bedrijfsterrein en geen verdere aantasting veroorzaken van de bestaande landbouwstructuren.

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan.

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied, gezien het doel en de omvang van de voorgestelde werken, niet wordt aangetast.

...

Voorwaarden

- *De werken uit te voeren volgens de plannen geviseerd als bijlage aan deze beslissing.*
- *Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en geschieden lozing van afvalwater en hemelwater dient strikt gevolgd te worden.*

- *De nodige maatregelen dienen getroffen om het hemelwater op eigen terrein te gehouden en de aanpalende eigendommen van eventuele wateroverlast te vrijwaren.*
- *Na realisatie van de werken dient er binnen het eerstvolgend plantseizoen een heraanplant te gebeuren met een groenscherm bestaande uit bosgoedplantsoen van streekeigen struik- en hakhoutsoorten als hazelaar, es , haagbeuk, Gelderse roos, veldesdoorn, sleedoorn, rode kornoelje...*
- *De voorwaarden en bepalingen genomen in het advies van de stedelijke brandweer dienen stipt gevolgd.*
- *De beplanting welke werden opgelegd in vorige vergunningen zullen onmiddellijk worden uitgevoerd na realisatie van de werken. Indien dit niet het geval is, zullen door ons bestuur de nodige stappen worden ondernomen.*

”
...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde verleent op 2 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en verwijst ter motivering naar het gunstig advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 13 april 2011. Het college van burgemeester en schepenen legt de volgende bijzondere voorwaarden op:

“
...

- *De werken uit te voeren volgens de plannen geviseerd als bijlage aan deze beslissing.*
- *Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en geschieden lozing van afvalwater en hemelwater dient stipt gevolgd te worden.*
- *De nodige maatregelen dienen getroffen om het hemelwater op eigen terrein te houden en de aanpalende eigendommen van eventuele wateroverlast te vrijwaren.*
- *Na realisatie van de werken dient er binnen het eerstvolgend plantseizoen een heraanplant te gebeuren met een groenscherm bestaande uit bosgoedplantsoen van streekeigen struik- en hakhoutsoorten als hazelaar, es , haagbeuk, Gelderse roos, veldesdoorn, sleedoorn, rode kornoelje...*
- *De voorwaarden en bepalingen genomen in het advies van de stedelijke brandweer dienen stipt gevolgd.*
- *De beplanting welke werden opgelegd in vorige vergunningen zullen onmiddellijk worden uitgevoerd na realisatie van de werken. Indien dit niet het geval is, zullen door ons bestuur de nodige stappen worden ondernomen.*

”
...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 1 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 9 augustus 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 26 juli 2011 beslist de verwerende partij op 25 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

2.6 Beoordeling

...

2.6.2 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 gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Het voorste deel van de bedrijfssite situeert zich in het 50 m woongebied met landelijk karakter; het achterste deel van de site ligt over \pm 100 m in agrarisch gebied. In woongebieden met landelijk karakter zijn zowel bewoning als landbouw de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan op gelijke voet. De agrarische gebieden zijn in de eerste plaats bestemd voor de productie van landbouwproducten, maar para-agrarische bedrijven zijn eveneens toegelaten. Inherent hieraan verbonden zijn de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies.

De aanvraag gaat uit van een groothandel in granen, meststoffen en veevoeders, welke historisch gegroeid is in de kern van Mater. De bedrijfsactiviteiten zijn landbouwgerelateerd en houden de ontvangst en de toelevering in van producten van en aan de landbouw. Deze activiteiten zijn para-agrarische activiteiten; zij sluiten onmiddellijk bij de landbouw aan en zijn er op afgestemd.

De gevraagde werken, nieuwe graanloods, afdak, technisch lokaal en transportband, worden alle ingeplant in agrarisch gebied. Zij worden ingeschakeld bij het bestaande para-agrarisch bedrijf en sluiten aan bij de bestaande magazijnen.

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de bestaande toestand geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Zoals hiervoor werd aangegeven zijn de activiteiten verenigbaar met de respectieve bestemmingsgebieden. De vraag dient verder gesteld of de gevraagde gebouwenuitbreiding op de site verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en geen overlast met zich meebrengt.

De site is grotendeels ingenomen door de bedrijfswoning en verscheidene magazijnen, waarvan één vrijstaand in de rechterachterhoek en de overige aaneensluitend staan opgesteld tot \pm 12,50 m van de rechterperceelgrens. Drie grote graansilo's bevinden zich op de verharde binnenplaats links van de bestaande magazijnen.

Onderhavige site grenst op de plaats van de uitbreiding aan een achterliggend kort 50 m woonlint langsheen de [REDACTED]. Dit woonlint kent nog een drietal eengezinswoningen, waarvan één met bijhorende loods/magazijn. Één van de woningen staat met een bijgebouw opgesteld tot tegen de laterale perceelgrens. De voornoemde loods/magazijn staat tot quasi tegen de laterale perceelgrens.

De voorgestelde inplanting van de graanloods en afdak wordt voorzien in de achterste rechterhoek van het perceel waarbij een bestaande betonnen werkvloer achter bestaande magazijnen wordt omsloten, en verder op de plaats van te rooien bomen en struikgewas, rooing welke vergund is en reeds heeft plaatsgevonden. De aanvraag geeft aan dat een groenscherm wordt voorzien langsheen de nieuw op te richten gebouwen.

De nieuwe gebouwen worden op een voldoende wijze geclusterd binnen de bestaande bedrijfszetel. De bouwwijze, voorziene bouwmaterialen en afmetingen van de gebouwen zijn vergelijkbaar met die van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein. De kroonlijst- en nokhoogten worden overgenomen van de bestaande aan te sluiten bebouwing. Vanaf de toegangsweg [REDACTED] hebben de nieuwe gebouwen quasi geen invloed op de visuele belevingswaarde.

Ook voor de bebouwing langsheen de [REDACTED] kan deze inplanting niet als visueel hinderlijk worden genoemd, gezien zij in een voldoende afstand tot de aanliggende residentiële en niet-residentiële bebouwing van de [REDACTED] voorziet over een gemiddelde afstand van 9 m, hetgeen afhankelijk van het aanwezige maaiveld, overeenkomt met de voorziene kroonlijsthoogte van nieuwbouw afdak en graanloods. De aanleg van een groenscherm in de zone van 9 m wordt uitdrukkelijk op de plannen bij de aanvraag aangeduid.

De voorgestelde inplanting van de loods binnen de bestaande bedrijfsconfiguratie en de afgebakende bedrijfssite heeft ook geen invloed op het karakter van het omliggend agrarisch gebied.

De bezwaarschriften geven de hinderaspecten van het bedrijf aan, geur, lawaai en stof. Deze aspecten betreffen niet zozeer de ruimtelijke ordening doch zijn van milieukundige aard.

De beoogde opstelling van de nieuwe gebouwen schermt de niet-overdekte betonnen werkvloer af van de aanliggende percelen, hetgeen mogelijke geluids- en stofhinder beperkt.

De toegang en de toelevering tot de bedrijfssite blijven onveranderd.

De aanvraag streeft naar een compacte opstelling van de nodige bedrijfsgebouwen op de site en laat aan de achterste en rechterperceelgrens voldoende ruimte voor de aanleg van een groenscherm.

De door de gemeente opgelegde voorwaarden in verband met de te voorziene beplanting langsheen de nieuwbouw zal de omkadering en de integratie van de site in haar omgeving ten goede komen.

2.7 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep, ingesteld door advocaat Jelle Snauwaert namens de heer en mevrouw [REDACTED], de heer en mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED], zijnde derden, niet voor inwilliging vatbaar is.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend mits het stipt naleven van de voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer en van de voorwaarden in verband met de aanplant van het groenscherm zoals gesteld door de gemeente, te weten: Na realisatie van de werken dient er binnen het eerstvolgend plantseizoen een heraanplant te gebeuren met een groenscherm bestaande uit bosgoedplantsoen van

streekeigen struik- en hakhoutsoorten als hazelaar, es, haagbeuk. Gelderse roos, veldesdoorn, sleedoorn, rode kornoelje....

De beplantingen welke werden opgelegd in vorige vergunningen zullen onmiddellijk worden uitgevoerd na realisatie van de werken en dienen te worden in stand gehouden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een ter post aangetekende zending van 2 september 2011 aan de raadsman van de verzoekende partijen betekend. Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 18 oktober 2011, is tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

In het inleidend verzoekschrift halen de verzoekende partijen aan dat zij als eigenaars van de woningen die onmiddellijk palen aan de bouwplaats aanzienlijke hinder en nadelen zullen ondervinden. Hierbij verwijzen zij naar de uiteenzetting betreffende het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, waar visuele hinder, geluids- en trillingshinder en geurhinder wordt aangehaald.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen daarmee voldoende aannemelijk maken dat ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen worden gegenereerd en dat er tussen vermelde hinder en nadelen en de aanwezigheid van de betrokken constructie een causaal verband kan bestaan. In het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen voldoende concreet omschreven.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

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

“..."

*Door de verleende vergunning zal het enorme bedrijf van de aanvrager nu nog uitbreiden en nog dichter bij de woningen van verzoekers komen te liggen, waardoor op een afstand van 9 meter van hun woningen een enorme loods met transportband zal worden opgericht. Deze loods heeft een hoogte van maar liefst 15 m. Dit heeft allereerst voor de verzoekers een enorme **visuele hinder** tot gevolg. Op nog geen 10 meter van hun woning zal een massieve betonnen muur van 10 meter hoogte, met daarbovenop nog eens een dak met een nokhoogte tot 15 m verrijzen. Deze visuele hinder doet zich daarenboven voor over een afstand van meer dan 50 m, de volledige lengte van de vergunde loods.*

Wat betreft de visuele hinder, zal deze voor verzoekers sub 2 het grootst zijn. De uitvoering van de graanloods met die afmetingen heeft immers voor gevolg dat hun uitzicht volledig wordt weggenomen en vervangen door het uitzicht op een blinde betonnen muur. Het volledige uitzicht van verzoekers sub 2, vanwaar alle ramen aan de achterzijde van de woning (alwaar zich de woonkamer bevindt) rechtstreeks uitgeven op de te bouwen graanloods (stuk 10, foto's 2 en 3), zal volledig vergald zijn. Ook verzoeker sub 3 kijkt uit op de bouwplaats, in tegenstelling tot wat de aanvrager tijdens de beroepsprocedure ten onrechte voorhield (stuk 10, foto's 1 en 3).

Het bestreden besluit geeft de indruk dat deze problematiek verholpen zal worden, doordat in een groenscherm wordt voorzien. Welk groenscherm dient te worden voorzien, is evenwel volstrekt onduidelijk. Het bestreden besluit somt louter enkele te gebruiken plantsoorten op, zonder te verduidelijken hoe breed en hoog dit groenscherm dient te zijn. Overigens is het een feit van algemene bekendheid dat op die geringe ruimte (de afstand tussen de graanloods en de perceelsgrens bedraagt slechts 9 m) onmogelijk een winterhard groenscherm kan voorzien worden dat een voldoende buffer kan vormen voor een gebouw van 15 m hoogte en 50 m lengte. Dit klemmt des te meer daar het bestreden besluit de aanvrager oplegt “de voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer” op te volgen, hetgeen de aanleg van een brandweg impliceert die, al naar het geval, 4 m dan wel 8 m breed zal dienen te zijn (infra, derde middel, eerste onderdeel) waardoor er niet eens plaats zal zijn voor een groenscherm die naam waardig!

Daarenboven zal de exploitatiehinder, die op heden reeds aanwezig is, enorm toenemen. Dit in eerste instantie al door de uitbreiding van de capaciteit van het bedrijf. Daarenboven zal de hinder zich nu op amper 10 meter van de slaapkamer van de verzoekers voordoen.

Nu reeds dienen de omwonenden, waaronder de familie ■■■■■, grote hinder te ondergaan. Zo is er de **geluids- en trillingshinder** veroorzaakt door de bewegingen met de maïs binnen het bedrijf. De geluids- en trillingshinder van bulldozers die met hun metalen schepbakken op de betonnen vloer werken is aanzienlijk. Bij de productie komen op bepaalde momenten heel wat rondvliegende maïsvelletjes vrij, die dan op de omliggende woningen terecht komen. Het verzuurd ruikende bedrijfsafval zorgt daarenboven voor een aanzienlijke **geurhinder** die een onhoudbare druk op de woonomgeving legt. Daarenboven wordt ook een vijftig meter lange transportband in de buitenlucht voorzien, waarvan ook een aanzienlijke geluidshinder valt te verwachten.

De deputatie heeft aan de hinderaspecten van stof, geur- en geluidsoverlast geen enkele aandacht besteed, stellende dat dit geen aspecten van ruimtelijke ordening zou betreffen, maar van milieukundige aard. Dit standpunt is juridisch totaal onjuist en het past dan ook om reeds bij de bespreking van het moeilijk te herstellen nadeel hier nader op in te gaan, teneinde te vermijden dat de verwerende partij andermaal zou voorhouden dat ook het nadeel van louter “milieukundige aard” is.

...

Vooreerst werd er daarbij door de Raad van State op gewezen dat naast het bouwwerk an sich ook steeds een functie wordt vergund, die evenzeer in rekening dient te worden gebracht bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zodat ook de functie van het gebouw aan de omwonenden een nadeel kan berokkenen:

Daarnaast heeft de Raad van State er steeds op gewezen dat in woongebieden overeenkomstig artikel 5.1.0. van het Inrichtingsbesluit ook de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied dient na te worden nagegaan. Daar zijn ambacht, handel en kleinbedrijf immers slechts toegestaan “voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd.” De vergunningverlenende overheid dient in dat verband alle hinderaspecten diende te beoordelen, ook al behoorden deze eerder tot het domein van de milieuvergunning.

...

Er kan dus met andere woorden binnen het ruimtelijk orderingscontentieux geen onderscheid gemaakt worden tussen de stedenbouwkundige hinder en die aspecten van de goede ruimtelijke ordening die ook aan bod komen bij de milieuvergunning.

Evenmin kan betwist worden dat het nadeel daarenboven ernstig is. Dat het nu reeds bijzonder volgebouwde perceel nu ook nog eens tot in de uiterste zuidelijke hoek wordt volgebouwd, tot tegen de woningen van de verzoekers, zal voor de verzoekers de situatie werkelijk onleefbaar maken. De metalen schepbakken die over het beton schrapen om de maïs op te scheppen, dan wel om deze op enorme hopen te duwen, maken een hels lawaai en veroorzaken zelfs bijzonder storende trillingen in de woningen van verzoekers. Dit is nu reeds het geval, zodat de situatie des te erger zal worden wanneer de graanloodsen op een afstand van nog geen 10 m van de woningen van verzoekers zullen komen.

Zelfs op de ogenblikken wanneer zij niet geplaagd worden door de drukke bedrijvigheid binnen de loodsen – ogenblikken die overigens bijzonder zeldzaam zijn, daar de aanvrager zelfs 's nachts vrachtwagens laadt met maïs – zullen zij daarenboven steeds geconfronteerd worden met een enorme blinde betonnen muur, met een hoogte van 10 m en zelfs 15 m in de nok, en een lengte van maar liefst 51,80 m. Het is, zoals reeds aangestipt, een illusie te denken dat een winterhard groenscherm kan gerealiseerd

worden binnen die zone van 9 m, die voldoende hoog is om die enorme gebouwen ook maar enigszins af te schermen...

De nadelen die de verzoekers zullen ondergaan zijn daarenboven ook zeer moeilijk, resp. zelfs onmogelijk, te herstellen.

Vooreerst gaat het immers om geluids-, trillings- en stofhinder, hetgeen een negatieve impact heeft op de gezondheid van de verzoekers (...). Het is evident dat die nadelen en/of hun weerslag op de gezondheid, de rust en het leefklimaat van verzoekers, eenmaal ondergaan, niet meer te herstellen valt, en mitsdien per definitie onherstelbaar is (...).

Vervolgens hoeft het geen betoog dat ook de visuele hinder moeilijk te herstellen zal zijn, daar het voor particulieren in de praktijk bijzonder moeilijk is om het herstel in natura te bekomen van illegale bouwwerken, zeker van een dergelijke omvang. Uit de historiek blijkt overigens dat verzoekers niet op enige tussenkomst van het CBS als handhavend orgaan zullen moeten rekenen: spijs het feit dat het CBS duidelijk op de hoogte is van de diverse overtredingen op het domein (zoals daar zijn de talloze niet uitgevoerde groenschermen en de bouwmisdrijven waarvoor regularisatievergunningen nodig waren), grijpt het niet in en blijft het daarentegen zelfs nieuwe vergunningen uitreiken (stuk 9, p. 6)...
...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...
Wanneer men echter de plannen, en luchtfoto's (incl. Google Streetview) bestudeert, blijkt onomstotelijk dat verzoekers op vandaag reeds geen uitgestrekt zicht hebben. Op vandaag wordt hun zicht al beperkt door het aanwezige , zeer hoge groenscherm op aan de randen van het onderhavige bouwperceel, en de reeds aanwezige loodsen.

Verzoekers laten na aan te tonen dat de nieuwe loods enige verdere afbreuk zou doen aan hun zicht. Eerder dient geoordeeld te worden dat qua uitzicht en verzicht vanuit de woningen van verzoekers niets wijzigt. Er wordt eenvoudigweg een loods voorzien die qua ruimtelijke impact geen bijkomend effect heeft ten opzichte van de bestaande bebouwing en begroening op het bouwterrein.

Ook wat betreft de hinder die men zou ondervinden door exploitatie van de nieuwe loods (geluid, trilling, stof) dient te worden geoordeeld dat deze reeds op vandaag bestaat. Dit wordt met zoveel woorden bevestigd door verzoekers.

Verzoekers beweren dat “de situatie des te erger” zou worden, maar laten na dit in concreto aan te tonen. Verzoekers onderbouwen de hinderaspecten ook niet per individuele verzoekende partij, hoewel hun woningen op verschillende locaties gelegen zijn en de hinder die zij beweerdelijk zullen ondervinden dus zal verschillen per verzoekende partij.

...”

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...
Verzoekende partijen blijven voorts volledig in gebreke om concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen

te ondergaan, en waaruit de aard en de omvang van het nadeel zou blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen.

Verzoekende partijen brengen weliswaar een luchtfoto voor waaruit de ligging van hun eigendommen blijkt, maar leveren verder nauwelijks concrete aanduidingen die de aard en omvang van hun eventueel nadeel zou aantonen.

Verzoekende partijen beroepen zich op een aantasting van hun uitzicht maar geven niet aan van waar de foto's die zij voorbrengen getrokken zouden zijn en evenmin geven zij informatie over de inrichting van hun woning en de bestemming van de vertrekken van waaruit het zicht aangetast zou worden. Bovendien is bv. foto 2 bij stuk 10 in het dossier van verzoekers duidelijk niet getrokken vanuit de bouwplaats, maar vanop één of ander naburig veld, zodat een volledig misleidend beeld gecreëerd wordt van het bestaande uitzicht van verzoekers.

Verzoekende partijen beroepen zich op geluidshinder, trillingshinder, stofhinder en geurhinder maar brengen geen enkele studie voor waaruit de omvang zou blijken van deze verschillende hindervormen die nochtans nu reeds zouden bestaan volgens verzoekende partijen.

Bovendien maken verzoekende partijen nauwelijks een onderscheid wat de drie verschillende woningen betreft, terwijl er gelet op de ligging en configuratie van de drie woningen nochtans een duidelijk verschillende impact zal bestaan.

...

De eerste verzoekende partijen hebben eenvoudigweg geen zicht vanuit hun woning in de richting van de geplande loods.

Voor de derde verzoekende partijen gaat het blijkbaar om een zeer schuin en beperkt zicht uit een klein raam (zie stuk 7 en stuk 10, foto 1 in dossier verzoekende partijen). Deze woning bevindt zich minstens op 30 m afstand van de geplande loods. Het zicht vanuit deze woning richting de geplande loods wordt bijna volledig belemmerd door de aanpalende woning van tweede verzoekers, zoals blijkt uit de luchtfoto in het dossier van verzoekende partijen (zie stuk 7 in bundel van verzoekers).

Enkel in de woning van tweede verzoekende partijen bevinden zich aan de zijde van het bedrijf van de aanvrager ramen van waaruit daadwerkelijk zicht mogelijk is richting de nieuwe loods. Dit is dan nog enkel en alleen het geval in de westelijke helft van deze woning. Deze woning bevindt zich op enkele meters van de perceelsgrens.

De geplande graanloods houdt een voldoende afstand tot de perceelsgrens (m.n. 9,60 m) gelet op de hoogte van het gebouw. De gebruikelijke vuistregel van 45° wordt nageleefd.

...

Verzoekers beroepen zich voorts op exploitatiehinder, meer bepaald geluidshinder, trillingshinder en geurhinder door de uitbreiding van het bedrijf.

Verzoekende partijen stellen dat zij op heden reeds aanzienlijke hinder zouden lijden, dewelke nog zou vergroten door huidige aanvraag.

Verzoekers brengen echter geen enkel stuk naar voor aan de hand waarvan de beweerde hinder gestaafd wordt. De uiteenzetting van verzoekers blijft beperkt tot niet gefundeerde beweringen.

...

Tenslotte menen verzoekende partijen dat hun nadelen moeilijk te herstellen zouden zijn, onder andere nu de hinder een impact zou hebben op de gezondheid van verzoekers. Ook deze bewering is totaal onjuist en ongefundeerd. Verzoekers brengen niet het minste bewijs voor waaruit zou blijken dat het landbouwbedrijf van tussenkomende partij ook maar enige impact zou hebben op de gezondheid van de buurtbewoners.

...

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 mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden 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 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen ondervinden of kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. 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 wensen te voorkomen, wijzen de verzoekende partijen op de ernstige aantasting van hun uitzicht door de geplande loods die niet verholpen zal kunnen worden het opgelegde groenscherm. De verzoekende partijen verwijzen hierbij tevens naar de reeds bestaande exploitatiehinder die door de bouw van de loods enorm zal toenemen.

De Raad stelt samen met de verwerende en de tussenkomende partij vast dat de verzoekende partijen hebben nagelaten om met voldoende concrete en precieze gegevens aan te tonen hoe de ingeroepen visuele hinder ieder van hen individueel en persoonlijk kan treffen. De drie bijgebrachte foto's laten geen concrete beoordeling van de ernst van de visuele hinder voor elk van hen toe.

In zoverre de verzoekende partijen verder aanvoeren dat de voorwaarde die de verwerende partij oplegt om een groenscherm te voorzien, onduidelijk zou zijn, merkt de Raad op dat dit niet kan beschouwd worden als een nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO maar als een argument dat betrekking heeft op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke

onwettigheid van de bestreden beslissing, ongeacht de aard van die onwettigheid, levert met andere woorden, op zich geen nadeel op voor de verzoekende partijen dat voldoende ernstig is om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

3.

Wat de aangehaalde geluids-, trillings- en stofhinder tenslotte betreft, stelt de Raad vast dat dit hinder is die voortvloeit uit de reeds bestaande activiteiten van het bedrijf. De verzoekende partijen brengen geen enkel concreet stuk bij, zoals bijvoorbeeld een geluidsstudie, om aan te tonen dat de reeds bestaande exploitatiehinder door de bouw van de opslagloods in ernstige mate zal toenemen.

Aangezien de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om na te gaan of de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.

2. De zaak wordt met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0136/SA/4/0108.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER