

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0100 van 23 augustus 2011
in de zaak 1011/0083/SA/2/0064

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VANDENBEMPT
kantoor houdende te 3001 Heverlee, Van Arenbergplein 3
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 9 september 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 5 augustus 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg van 31 maart 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg van 31 maart 2010, houdende de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods voor onderhoud van voertuigen, haar rechtskracht herneemt.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met 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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 april 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hanne SCHEELLEN die loco advocaat Marc VANDENBEMPT verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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. FEITEN

Op 31 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de bouw van een loods voor werkplaats, berging en paardenstalling”*.

De gemeente Kortenberg heeft op 25 maart 2009 voor het bedrijf [REDACTED] een positief planologisch attest afgeleverd onder voorwaarden, waarin bepaald wordt dat de onvergunde boogloods dient vervangen te worden door een compactere bedrijfsconfiguratie.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied en 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 9 september 2009 tot en met 8 oktober 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 25 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 25 november 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg het volgende standpunt in:

“ ...

De boogloods gelegen op het perceel gekadastraerd te [REDACTED] onder [REDACTED] en de woning aan de [REDACTED], gekadastraerd sectie [REDACTED], dienen te worden gesloopt en niet enkel de bovenbouw maar ook de vloerplaat/funderingen en alle afbraakmateriaal dient te worden afgevoerd binnen een termijn van respectievelijk twee jaar voor de loods en vijf jaar voor de woning, nadat onderhavige vergunningsbeslissing definitief is geworden, bij gebreke waaraan de gemeente Kortenberg gemachtigd is over te gaan tot het slopen van de boogloods en de woning en het afvoeren van het afbraakmateriaal op kosten van de eigenaar van de betreffende percelen, die verplicht is de slopings- en afvoerkosten te vergoeden op vertoon van een staat opgesteld door de gemeente Kortenberg en die voor dezelfde kosten verplicht is ten voordele van de gemeente Kortenberg een financiële zekerheid te stellen voor een periode die een aanvang neemt binnen een termijn van 1 maand na verlening van voormelde stedenbouwkundige vergunning en die eindigt wanneer de gemeente Kortenberg en die voor dezelfde kosten verplicht is ten voordele van de gemeente Kortenberg een financiële zekerheid te stellen voor een periode die een aanvang neemt binnen een termijn van 1 maand na verlening van voormelde stedenbouwkundige vergunning en die eindigt wanneer de gemeente Kortenberg in proces-verbaal de sloop van de boogloods, respectievelijk de woning en de afvoer van alle afbraakmateriaal heeft vastgesteld. Deze waarborg bedraagt 250.000 Euro, te regelen via een bankwaarborg. De bouwvergunning wordt pas uitvoerbaar nadat het bewijs van de bankwaarborg aan de gemeente is overhandigd. De groene buffer van 5m rondom de loods dient beplant te worden met streekeigen beplanting, in het eerstvolgende plantseizoen na het voltooiën van de loods.

De noodtoegang langs de [REDACTED] mag enkel door de hulpdiensten gebruikt worden en mag in geen geval als een volwaardige toegang tot het bedrijf gebruikt worden. Er dienen breekpalen voorzien te worden over de volledige breedte van de weg, in de achteruitbouwzone, met een maximale tussenafstand van 1 meter.

De woning nr. 14 aan de [REDACTED] dient binnen de 5 jaar na het verlenen van de vergunning afgebroken te worden om de toegankelijkheid te verbeteren.

De ruimte van 5m rondom de loods zal enkel gebruikt worden als circulatieruimte en niet voor stockage van afvalproducten of voertuigen of ander materiaal.

De afvalcontainers worden geplaatst in de bestaande vergunde loods.

De niet-verharde terreinen worden gesaneerd en er is geen opslag meer in open lucht van wrakken, voertuigen of ander materiaal.

De afvalcontainers worden geplaatst in de bestaande vergunde loods.

De niet-verharde terreinen worden gesaneerd en er is geen opslag meer in open lucht van wrakken, voertuigen of ander materiaal.

De proefvelden kunnen enkel gebruikt worden voor agrarische doeleinden (testen met landbouwmachines). Af te halen voertuigen worden op het eigen terrein aan de inkomzone langs de [REDACTED] gestald.

De loods wordt uitgevoerd in de materialen volgens bijgevoegd plan. Bovendien zal de nodige aandacht besteed worden aan voldoende geluidsisolatie om geen geluidsoverlast voor de omgeving te veroorzaken.

Er dient voldaan te worden aan alle voorwaarden van de milieuvergunning.

Gelet op het mobiliteitsprofiel, voorgesteld in de aanvraag van het planologisch attest, dat het aantal vervoersbewegingen, inclusief personeel, raamt op 20 bewegingen per dag.

Gelet op de bezwaarschriften die het para-agrarisch karakter van het bedrijf betwisten.

Gelet op de adviezen in het kader van het planologisch attest van de afdeling duurzame landbouwwontwikkeling en van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, die de bestemming en de uitbreiding op korte termijn van het bedrijf zoals voorgesteld in het planologisch attest als maximale uitbreiding kunnen toestaan, gezien de landbouwgerelateerde activiteiten.

Overwegende deze beperkingen dient minstens 50% van de bedrijvigheid te bestaan uit landbouwgerelateerde activiteiten. Bovendien wordt onderhoud en herstel van personenwagens niet toegestaan.

De noodtoegang voor de brandweer kan enkel aangelegd worden indien de verkavelingswijziging wordt goedgekeurd.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 26 maart 2010 een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de weerlegging van de ingediende bezwaarschriften en bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Op 28/1/2010 werd een besluit van de Deputatie van Vlaams-Brabant afgeleverd, houdende de afschaffing van voetweg nr. 54.

Bijgevolg wordt deze aanvraag ‘Gunstig’ geadviseerd.

Mits

- zich strikt te houden aan de voorwaarden gesteld door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25/11/2009.*
- Lot 3: de noodtoegang langs de [REDACTED] mag niet als een volwaardige toegang tot het bedrijf gebruikt worden. De verharding in steenslag moet verdwijnen.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg verleent op 31 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED] namens de bvba [REDACTED], en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen onderschrijft het advies en de voorwaarden van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar d.d. 26 maart 2010;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 31 maart 2010 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

1° het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

2° de punten in de bijlage RO na te leven;

3° de voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen d.d. 25/11/2009;

...

4° de voorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 26/03/2010 te respecteren;

-zich strikt te houden aan de voorwaarden gesteld door het college van Burgemeester en Schepenen in zitting van 25/11/2009.

-Lot 3: de noodtoegang langs de [REDACTED] mag niet als een volwaardige toegang tot het bedrijf gebruikt worden. De verharding in steenslag moet verdwijnen.

4° een rookmelder te plaatsen conform het decreet van 09/05/2008 houdende beveiliging van woningen door optische rookmelders.

5° Overwegende dat afvalstoffen afkomstig van de bouwwerf op een wettelijke manier verwijderd worden, met ebtrekking tot het selectief slopen en sorteren overeenkomstig het Uitvoeringsplan Milieuverantwoord materiaalgebruik en afvalbeheer in de bouw.

...

Tegen deze beslissing tekenen onder meer de huidige verzoekende partijen op 29 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 30 juni 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 maart 2010, houdende het voorwaardelijke verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de partijen te hebben gehoord op 6 juli 2010, beslist de verwerende partij op 5 augustus 2010 om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 maart 2010, houdende het voorwaardelijke verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, haar rechtskracht te laten hernemen, en overweegt hierbij het volgende:

“...

3. De loods wordt gedeeltelijk in woongebied en gedeeltelijk in het agrarisch gebied ingeplant. Op basis van een positief planologisch attest kan een bedrijf een stedenbouwkundige vergunning bekomen. Op 25 maart 2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een positief planologisch attest afgeleverd voor het bedrijf onder voorwaarden. Deze voorwaarden werden overgenomen in de stedenbouwkundige vergunning, met uitzondering van deze waaraan voldaan werd in het ontwerp. Er is geen bijzonder plan van aanleg in opmaak.

In het advies bij het planologisch attest werd gesteld dat het bedrijf historisch gegroeid is op deze plaats vanuit de agrarische dienstverlening en er is nog een sterke verbondenheid met de lokale agrarische structuur.

Door het afbreken van een bestaande onvergonde loods en de inplanting van een nieuwe loods op een ruimtelijk gunstiger locatie wordt de bedrijfsvoering verbeterd en wordt de overlast voor de burens verminderd. De bij de vergunning opgelegde voorwaarden dragen bij tot een betere ruimtelijke integratie van het bestaande bedrijf.

4. De stedenbouwkundige aanvraag voorziet een noodweg voor de brandweer naar de [REDACTED] via een aanpalend perceel dat deel uitmaakt van een verkaveling. Op 31 maart 2010 heeft het college van burgemeester en schepenen de vergunning afgeleverd voor de wijziging van de verkaveling voor het perceel waardoor deze toegang mogelijk wordt.

5. De vergunninghouder komt in beroep tegen de opgelegde voorwaarde dat minstens 50% van de activiteit dient te bestaan uit landbouwgerelateerde activiteiten omdat deze voorwaarde niet voorzien was bij het planologisch attest. Deze aspecten betreffen

volgens de beroepsindiener slechts een deelaspect. Zij vragen dat ook het onderhoud en herstel van personenwagens mogelijk blijft. In het advies bij het planologisch attest werd gesteld dat het bedrijf historisch gegroeid is op deze plaats vanuit de agrarische dienstverlening en er is nog een sterke verbondenheid met de lokale agrarische structuur. De para-agrarische bedrijvigheid verantwoordt de bestendigheid van het bedrijf op deze lokatie. Het verzekeren van de agrarische bedrijvigheid door de opgelegde voorwaarde is verantwoord.

6. Een tweede opgelegde voorwaarde waartegen beroep wordt aangetekend is de afbraak van de woning aan de kant van de [REDACTED]. Deze woning is een oudere driegevelwoning. De bouwvrije zone naast de driegevelwoning is 3.00m breed. Volgens het planologisch attest komt hier een 2.00m brede groenaanplanting. De woning wordt aangeduid als 'op termijn op te nemen bij de bedrijfsterreinen'. De toegangszone tot de bedrijfssite gebeurt volgens het planologisch attest ook gedeeltelijk op het aanpalende perceel. Dit perceel maakt nu geen deel uit van de stedenbouwkundige aanvraag. Aangezien de toegang volgens de voorliggende aanvraag dient te gebeuren via de [REDACTED] kan dit enkel gebeuren na afbraak van de woning. Op de plannen van de stedenbouwkundige aanvraag staat deze woning ook aangegeven als te slopen.

Op de boogloods rust een vonnis tot afbraak (11 februari 1992). Het opleggen van de bankwaarborg voor de boogloods en de woning is redelijk. De waarborg moet niet evenredig te zijn met de waarde van het gebouw maar dient als garantie voor de uitvoering van de opgelegde werken.

7. Volgens het planologisch attest kan geen toegang via de [REDACTED] voorzien worden. De stedenbouwkundige aanvraag voorziet wel een noodweg voor de brandweer naar deze straat via een aanpalend perceel. Op 31 maart 2010 geeft het college van burgemeester en schepenen de vergunning af voor wijziging van de verkaveling voor dit perceel waardoor deze toegang mogelijk wordt. Er is als voorwaarde opgelegd: de noodtoegangsweg dient uitgevoerd te worden in grasmatten; de weg mag niet gebruikt worden voor bedrijfsgerelateerde activiteiten; de weg mag enkel gebruikt worden door de hulpdiensten; er dienen breekpalen voorzien te worden over de volledige breedte van de weg, in de achteruitbouwzone, met een maximale tussenafstand van 1 meter.

Het plaatsen van breekpalen is bijgevolg verplicht en dient ook in deze vergunning opgenomen.

8. Tegen de achtergevel van de loods worden twee afvalcontainers voor schroot en gemengd afval geplaatst. In de vergunning wordt als voorwaarde opgelegd deze binnen in de loods te plaatsen. Hierdoor wordt overlast door lawaai of geuren vermeden. Deze voorwaarde dient behouden.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning met voorwaarden, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met het positief planologisch attest afgeleverd op 25 maart 2009;*
- het afbreken van een bestaande onvergunde loods en de inplanting van een nieuwe loods op een ruimtelijk gunstiger locatie wordt de bedrijfsvoering verbeterd en wordt de overlast voor de burens verminderd;*
- de opgelegde voorwaarden zijn nodig om te voldoen aan het planologisch attest en om de ruimtelijke integratie te bevorderen en de hinder te beperken.*

...

VIII. Besluit

Artikel 1

De beroepen ingediend door mevrouw [REDACTED], advocaat namens [REDACTED], aanvrager en de heer en mevrouw [REDACTED], derden, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 maart 2010 niet in te willigen.

Art. 2

De beslissingen van het college van burgemeester en schepenen 31 maart 2010 houdende het afleveren van een vergunning met voorwaarden aan [REDACTED], [REDACTED] voor het bouwen van een loods op een perceel grond gelegen [REDACTED], kadastraal bekend [REDACTED] haar rechtskracht te laten hernemen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Tegen de bestreden beslissing werd op 8 september 2010 door de bvba [REDACTED] eveneens een beroep tot vernietiging ingeleid. Dit dossier is bij de Raad bekend onder het nummer 1011/0073/A/2/0056.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, door de verwerende partij aangetekend verzonden aan de verzoekende partijen op 12 augustus 2010.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekend schrijven van 9 september 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

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 moeten 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 kan bestaan 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.

De verzoekende partijen stellen dat zij eigenaars zijn van een perceel met woning, grenzend aan het perceel waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Het loutere nabuurschap op zich volstaat niet om aan de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang te verschaffen bij een procedure voor de Raad. In het licht van het voorgaande kunnen de verzoekende partijen niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een perceel, gelegen naast of in de onmiddellijke nabijheid van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, hen op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad ook niet toe om ambtshalve enige hinder of nadelen, en dus ook niet enig belang, in hoofde van deze partijen te vermoeden.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift in het onderdeel '5. De *ontvankelijkheid*' voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De verzoekende partijen beschrijven op uitgebreide en concrete wijze welke hinder en nadelen zij zullen ondervinden, met name de waardevermindering van hun woning, de schending van hun uitzicht, de aantasting van hun woongenot, de vermindering van zonneschijn in hun tuin, de aantasting van de verkeersveiligheid in hun straat en een verhoogde geluidshinder. De verzoekende partijen brengen ter staving van deze hinderaspecten verschillende foto's bij. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing worden vergund.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

V. 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 voeren aan dat zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zullen lijden doordat het bestreden bouwproject de goede ruimtelijke ordening in het gedrang zal brengen en doordat het uitzicht, het woongenot en de lichtinval van de verzoekende partijen ernstig en onomkeerbaar geschonden zal worden. De verzoekende partijen menen dan ook dat er sprake zal zijn van een aanzienlijke waardevermindering van hun woning.

De verzoekende partijen verduidelijken de schending van hun uitzicht als volgt:

" ...

Verzoekers hebben in hun woning zeer veel ramen, welke uitzicht hebben op het bestreden bouwproject. Verzoekers hebben zowel van op het gelijkvloers, als van op de eerste verdieping een rechtstreeks zicht op het bestreden bouwproject. Verzoekers verwijzen desbetreffend naar stuk 4 van hun bundel, waar alle ramen in de achtergevel

weergegeven zijn, zowel wat betreft het gelijkvloers, als wat betreft de eerste verdieping. Al deze ramen hebben een rechtstreeks zicht op het bestreden project.

Door het optrekken van de geplande loods zullen verzoekers steeds op een muur van maar liefst negen meter hoog dienen te kijken, en dit over de volledige lengte van hun tuin en ver daarbuiten. Dit is des te meer het geval daar de loods vele meters boven de “groen buffer” zal uitsteken.

...

Vandaag hebben verzoekers vanaf de eerste verdieping van hun woning een uitzicht tot aan de [REDACTED] (zie stuk 5a). Aan de achterzijde van hun woning geven 5 ramen uit op de tuin (zie stuk 4), zijnde de vensters van de kinderkamer en de speelkamer op de bovenverdieping (zie stuk 5a en 5d) en de vensters van de woonkamer en de keuken (zie stuk 5c) op het gelijkvloers. Indien het bestreden project wordt opgetrokken dienen verzoekers door al deze ramen op een blinde muur uit te kijken.

Vanuit de tuin hebben ze vandaag een zicht op de natuur (bomen, groen) in de omgeving, wat na het bouwen van de loods definitief tot het verleden zal behoren.

...”

De verzoekende partijen voeren aan dat daarbij ook het licht voor zowel de tuin als de woning wordt weggenomen aangezien hun tuin zuidoost georiënteerd is. De verzoekende partijen overwegen hierbij het volgende:

“ ...

Het optrekken van de loods zal een grote invloed hebben op de zonneschijn in de tuin van verzoekers. Hun tuin is zuidoost georiënteerd. Vanaf het opgaan van de zon links achteraan in hun tuin tot en met het ondergaan rechts vooraan genieten ze dus van de zonneschijn in hun tuin. In functie hiervan werd hun tuin enkele jaren geleden aangelegd met zonne- en schaduwterassen.

Het plaatsen van een zeer hoge (9 meter) en lange (47.85 meter, of de volledige lengte van hun tuin en ver daarbuiten) loods zal het aantal zonuren van verzoekers dan ook aantasten. Dit zal vooral het geval zijn 's ochtends, wanneer de zon opkomt achter de loods, en in de winter, wanneer de zon een veel lagere hoogte bereikt dan 's zomers.

...”

De verzoekende partijen stellen voorts dat hun woongenot wordt geschonden door het bestreden project omdat zij er bewust voor hebben gekozen om in een groene omgeving te wonen, doordat ze geluidshinder zullen ondervinden en doordat de verkeersveiligheid in de [REDACTED] zal afnemen. Ze overwegen hierbij het volgende:

“ ...

- De bestreden aanvraag veroorzaakt een ernstige aantasting van hun wonen in het groen. Verzoekers hebben bewust gekozen om zich in de deelgemeente met nog veel groene ruimte Erps-Kwerps te vestigen. Zij hebben een woning in een rustige straat met plaatselijk verkeer uitgekozen, die omgeven wordt door groen en agrarisch gebied. Zoals zichtbaar in stuk 6, bevinden zich zowel tegenover als links van de woning van verzoekers velden. Het perceel van verzoekers wordt achteraan afgebakend met een 4 meter hoge haag. Achter het perceel van verzoekers worden nu ook reeds auto's en containers gestockeerd in open lucht. Maar dankzij hun haag van 4 meter, worden deze gestockeerde goederen aan het oog onttrokken (zie stuk 5a). Aangezien de loods echter een nokhoogte van 9 meter zou hebben, zou dit groene uitzicht van verzoekers definitief verleden tijd zijn.*

...

- *Door de creatie van een (enige) toegangsweg naast hun woning en een circulatieruimte rondom de volledige loods, zullen verzoekers bovendien te maken krijgen met ernstige geluidshinder door de zware voertuigen die van de circulatieruimte gebruik maken. Alle voertuigen, inclusief vrachtwagens en graafmachines, zullen van deze circulatieruimte gebruik dienen te maken, ook indien ze binnen in de nieuwe loods hersteld worden, en zullen dus tegen de scheidingslijn met hun tuin dienen te passeren. Bovendien worden er op de plannen 3 poorten voorzien in de loods, wat er op wijst dat er veel circulatie wordt voorzien.*
 - *Het bestreden project en de ermee gepaard gaande activiteiten (garageactiviteiten, onderhoud van de voertuigen, luchthavenmateriaal, vrachtwagens, kranen en opleggers) zullen ook zeer ernstige geluidshinder veroorzaken en een ernstige aantasting van het woongenot van verzoekers inhouden.*
 - *De aanleg van een (enige) ingang via de [REDACTED] heeft een weerslag op de verkeersveiligheid in de [REDACTED]. Dit smal en bochtig straatje is immers niet berekend op de zware en brede machines waarop [REDACTED] zich toespitst. ... Gelet op de breedte van de straat, de breedte van de machines en het bochtige verloop van de [REDACTED], zullen de vooropgestelde plannen een toename van de verkeersonveiligheid veroorzaken.*
- ...

Ten slotte wijzen de verzoekende partijen op de waardevermindering die hun woning zal ondervinden wanneer de schorsing niet wordt uitgesproken.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de afbraak van de onvergunde loods en de inplanting van een nieuwe loods op een ruimtelijk gunstiger locatie de overlast voor de burens vermindert en de situatie van de verzoekende partijen zal verbeteren.

Beoordeling door de Raad

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).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partijen aantonen:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zullen ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dienen aan te duiden,
- b. en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

Dit alles moeten de verzoekende partijen doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. Met later bijgebrachte stukken kan, gelet op artikel 4.8.22 VCRO, géén rekening worden gehouden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan 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 kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

Volgende elementen roepen de verzoekende partijen in als zijnde het moeilijk te herstellen ernstig nadeel:

- de goede ruimtelijke ordening die onomkeerbaar in het gedrang wordt gebracht;
- het verdwijnen van het uitzicht en van het zonlicht in de tuin en in de woning;
- aantasting van het woongenot door vermindering van de groene omgeving;
- aantasting van het woongenot door geluidshinder en verkeersonveiligheid;
- waardevermindering van de woning.

Vooreerst merkt de Raad op dat de door de verzoekende partijen ingeroepen waardevermindering van hun woning niet met goed gevolg kan worden ingeroepen als ernstig nadeel aangezien dit een financieel nadeel is dat principieel herstelbaar is. De verzoekende partijen tonen desbetreffend het tegendeel niet aan.

In zoverre de verzoekende partijen voorhouden dat door het bestreden bouwproject de goede ruimtelijke ordening onomkeerbaar en ernstig in het gedrang zal komen en zij daarmee alluderen op de inhoud van hun middelen, moet de Raad vaststellen 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.

De verzoekende partijen voegen verschillende foto's toe aan hun verzoekschrift van hun tuin en van de achterzijde van hun woning waaruit het verlies aan uitzicht en zonlicht moet blijken. Op één van de foto's is een simulatie te zien van de in te planten loods. De Raad heeft evenwel sterke twijfels of deze simulatie wel helemaal waarheidsgetrouw is. De verzoekende partijen geven bij de uiteenzetting van hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel zelf aan dat hun haag 4 meter hoog zou zijn. Uit de simulatie die de verzoekende partijen maken, blijkt dat de kroonlijsthoogte van de loods bijna dubbel zo hoog zou zijn dan de haag, dus bijna 8 meter hoog, terwijl volgens de stedenbouwkundige plannen uit het administratief dossier blijkt dat de kroonlijsthoogte van de loods slechts 6 meter zal bedragen. De Raad stelt verder aan de hand van de bijgebrachte foto's vast dat de verzoekende partijen inderdaad van op de eerste verdieping een zicht hebben tot aan de [REDACTED], doch dit zicht is slechts minimaal, gelet op de bestaande begroeiing en de verre afstand. Bovendien dient dit alles gerelativeerd te worden aangezien op de inventaris van de stukken van de verzoekende partij zelf staat aangegeven dat de kamers aan de achterkant van de woning slaapkamers zijn.

Van op het gelijkvloers kijken de verzoekende partijen uit op hun 4 meter hoge haag, en dit zal ingevolge de bestreden beslissing niet veranderen. Het is wel zo dat de te bouwen loods boven de haag zal komen maar dit kan bezwaarlijk een ernstig nadeel uitmaken in hoofde van de verzoekers aangezien ze vooral zullen uitkijken op hun grote diepe tuin en op hun hoge haag.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen nalaten om aan de hand van enige licht- of schaduwstudie aan te tonen dat zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zullen lijden door het verlies aan zon en licht, zowel in de tuin als in hun woning. De verzoekende partijen maken verder ook niet duidelijk in welke mate zij hun tuin en de zon- en schaduwterrassen hebben aangelegd in functie van het zonlicht dat zij ontvangen. Het lijkt trouwens, gelet op de diepte van de tuin, weinig waarschijnlijk dat de woning van de verzoekende partijen enig lichtverlies zal ondervinden omwille van de oprichting van de vergunde loods. De Raad kan, bij gebreke aan verdere bewijsstukken, hoe dan ook niet nagaan in welke mate de verzoekende partijen minder zonlicht zullen ontvangen en hoe ernstig dit nadeel zal zijn indien de bestreden beslissing wordt uitgevoerd.

De verzoekende partijen hebben geen exclusief recht op een uitgestrekt uitzicht en een groene omgeving. Het bestreden project ligt gedeeltelijk in woongebied en de percelen tegenover en naast dat van de verzoekende partijen liggen allemaal in woongebied. De verzoekende partijen dienen derhalve rekening te houden met hinder die inherent is aan een dergelijke zone. Wel kunnen de verzoekende partijen opkomen tegen een te verwachten overdreven hinder en aantasting van hun woongenot, dit alles te beschouwen in functie van de feitelijke gegevens van het betreffende bestreden bouwproject.

De Raad wenst op te merken dat de percelen tegenover en links van de woning van de verzoekers onbebouwd blijven, zodat het optrekken van de kwestieuze loods achter de diepe tuin van de verzoekende partijen, op een reeds bestaande bedrijfssite, niet plots maakt dat de verzoekende partijen niet meer "in het groen" zouden wonen. De bestreden beslissing en de daaraan gekoppelde voorwaarden voorzien een aantal voorwaarden wat betreft de inplantingsplaats en een groene buffer met streekeigen beplanting rond de loods.

In zoverre de verzoekende partijen stellen dat hun woongenot zal worden aangetast door ernstige geluidshinder afkomstig van de zware voertuigen die van de circulatieruimte gebruik zullen maken en door ernstige geluidshinder afkomstig van het bestreden project en de ermee gepaard gaande activiteiten, dient de Raad vast te stellen dat zij geen enkel stuk, zoals een geluidsopname of een geluidsstudie, ter staving van de ernstige geluidshinder voorleggen. Deze aangeklaagde hinder vindt bovendien eerder haar oorzaak in de milieuvergunningsvoorwaarden van het bedrijf en niet in enige stedenbouwkundige voorwaarden verbonden aan de bestreden beslissing zodat het noodzakelijke causaal verband ontbreekt om tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen overgaan.

Verder wenst de Raad op te merken dat er bovendien tussen de scheidingsgrens van de verzoekende partijen en de kwestieuze loods een groene buffer van 5 meter zal worden aangelegd zodat de voertuigen die van de circulatieruimte gebruik zullen maken, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen stellen, niet tegen de perceelsgrens zullen passeren.

Wanneer de verzoekende partijen tenslotte stellen dat zij ernstige geluidshinder zullen ondervinden door de activiteiten die met de bestreden beslissing gepaard gaan, dient de Raad bijkomend vast te stellen dat deze activiteiten, zoals het onderhoud van voertuigen, reeds plaatsvinden en dat deze hinder dus niet rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing. Er is hier dus geen causaal verband met de bestreden beslissing.

Als laatste moeilijk te herstellen ernstig nadeel menen de verzoekende partijen dat hun woongenot ook wordt aangetast door de aanleg van een ingang via de [REDACTED] waardoor de verkeersveiligheid in het gedrang zou komen. De verzoekende partijen voegen één luchtfoto en twee gewone foto's van de [REDACTED] aan hun verzoekschrift toe. De Raad stelt aan de hand van de bijgevoegde luchtfoto vast dat de [REDACTED] alvast geen 'bochtig straatje' is in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren. Op de luchtfoto is te zien dat de [REDACTED] een hoofdzakelijk rechte baan is, ook ter hoogte van de woning van de verzoekende partijen, waarin één flauwe bocht zit. Wanneer de verzoekende partijen voorts stellen dat de [REDACTED] uitsluitend bestemd is voor plaatselijk verkeer is en dat deze straat te smal is voor de zware en brede machines dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partijen geen stukken voorleggen die de Raad toe laten om de ernst van dit nadeel te beoordelen. Op de twee bijgevoegde foto's is enkel te zien dat de [REDACTED] niet zo heel breed is, doch dat er voldoende ruimte is zodat twee voertuigen mekaar kunnen kruisen. Er wordt geen stuk voorgelegd waaruit blijkt dat de [REDACTED] uitsluitend bestemd is voor plaatselijk verkeer. Dit nadeel is dan ook niet ernstig.

De Raad merkt bovendien op dat de afbraak van de woning nr. 14 vooraan op het terrein werd opgelegd om de toegankelijkheid tot het terrein te verbeteren.

In het planologisch attest werd het mobiliteitsprofiel bovendien reeds onderzocht en dit werd aldaar gunstig geadviseerd en geraamd op 20 bewegingen per dag. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid om daarover te oordelen. De verzoekende partijen leveren geen voldoende concrete gegevens die het tegendeel, met name het totaal ongeschikt zijn van de [REDACTED], aantonen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen nalaten voldoende concrete en precieze gegevens aan te brengen die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. 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 voldoende ernstig en dienen ze te worden verworpen.

Deze vaststelling impliceert dat een onderzoek naar het mogelijks moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen niet langer relevant is.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 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 partijen niet voldoende aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen 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.

VII. AMBTSHALVE MIDDEL

A. Vooraf

De omstandigheid dat de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wordt, staat er niet aan in de weg dat de Raad, teneinde de tegensprekelijkheid van de debatten te garanderen, de partijen reeds in de huidige stand van het geding, om redenen van proceseconomie en in afwachting van de fixatie van de zitting waarop het beroep tot vernietiging zal behandeld worden, de mogelijkheid biedt te antwoorden op het hierna geformuleerde ambtshalve middel dat de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO, en onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt.

B. Schending van artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO, van artikel 4.7.21, §8 VCRO, van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en van artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO en wegens machtsoverschrijding.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO onderzoekt de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid en neemt zij, gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §8 VCRO schorst het indienen van een beroepsschrift bij de deputatie de uitvoering van de door het college van burgemeester en schepenen verleende stedenbouwkundige vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager. Overeenkomstig artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van de aanplakking.

De aangehaalde artikelen bevestigen en verfijnen het beginsel van de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep als gevolg waarvan de overheid die in beroep uitspraak doet over een aanvraag zulks doet op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag zonder daarbij gebonden te zijn door de argumenten die werden aangewend en door de adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure.

Gegeven het voorgaande zal de deputatie, zodra zij een beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk acht, een beslissing over de aanvraag moeten nemen en zal zij bijgevolg een stedenbouwkundige vergunning verlenen dan wel weigeren. Deze vergunningsbeslissing van de deputatie komt in voorkomend geval, wanneer het beroep ontvankelijk wordt bevonden, in de plaats van de conform artikel 4.7.21, §8 VCRO geschorste beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Wanneer de deputatie daarentegen van oordeel is dat het beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen onontvankelijk is, zal de betekening van deze beroepsbeslissing aan de aanvrager tot gevolg hebben dat de schorsing van rechtswege wordt opgeheven en dat de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij, na te hebben geoordeeld dat het beroep van de verzoekende partijen op ontvankelijke wijze was ingesteld, in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing het volgende bepaalt:

“ ...

Art. 2

De beslissingen van het college van burgemeester en schepenen 31 maart 2010 houdende het afleveren van een vergunning met voorwaarden aan █████, █████ voor het bouwen van een loods op een perceel grond gelegen █████, kadastraal bekend afdeling 2, sectie F, perceelnummer 529 haar rechtskracht te laten hernemen.

...”

De Raad roept ambtshalve de schending in van artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO, artikel 4.7.21, §8 VCRO, artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO in zoverre de verwerende partij enerzijds vaststelt dat het beroep van de huidige verzoekende partijen ontvankelijk is doch niet wordt ingewilligd en anderzijds van oordeel is dat hierdoor de beslissing van 31 maart 2010 van het college van burgemeester en schepenen wordt bevestigd en dus kennelijk zelf geen eigen beslissing over de aanvraag neemt.

Daarnaast roept de Raad tevens een aantasting door machtsoverschrijding in aangezien de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, een beslissing heeft getroffen waartoe zij niet bevoegd is. De Raad is van oordeel dat de verwerende partij, in geval van een ontvankelijk beroep, immers enkel kan beslissen om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen dan wel te weigeren.

De Raad nodigt de partijen uit omtrent dit ambtshalve ingeroepen middel standpunt in te nemen in het kader van de vernietigingsprocedure.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De Raad verzoekt alle partijen in het geding om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op het in het onderdeel VII.B. geformuleerde ambtshalve middel.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 augustus 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS