

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0134 van 20 juni 2012
in de zaak 1112/0104/SA/3/0081

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen DE PUYDT
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38, bus 2
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**
vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Marc FRESON en Frederic DEBUYST
kantoor houdende te 3840 Borgloon, Sint-Truidersteenweg 247

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 september 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 11 augustus 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen van 9 mei 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een betonnen inrit tot tegen de linker perceelsgrens, het bouwen van een zijmuur als afwerking van de deels afgebroken stallingen, de verplaatsing en plaatsing van 4 silo's achter deze loods, de bouw van een landbouwloods en een schuilhok voor dieren.

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 het originele 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 1 februari 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Julie LAUWERS die loco advocaat Koen DE PUYDT verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Katelijne VAN BELLINGEN die loco advocaten Marc FRESON en Frederic DEBUYST 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 ■■■■■ vraagt met een op 14 november 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 22 november 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

Aanvankelijk vormden diverse stallingen een afscheiding tussen het perceel van de verzoekende partijen en de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft. In 2010 werd een aanvang genomen met de afbraak van vermelde constructies en met de oprichting van een landbouwlods. Deze werken werden evenwel uitgevoerd zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning zodat op 24 augustus 2010 de staking ervan werd bevolen. Op 11 oktober 2010 werd een vergunning verleend voor de afbraak van de stallingen en op 22 november 2010 werd de oprichting van een vervangende betonnen muur op de perceelsgrens vergund.

Op 26 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van een betonnen inrit tot tegen de linker perceelsgrens, het bouwen van een zijmuur als afwerking van de deels afgebroken stallingen, de verplaatsing en de plaatsing van 4 silo's achter deze lods, de bouw van een landbouwlods en een schuilhok voor dieren”*. Uit de beschrijvende nota blijkt dat de inrit noodzakelijk is opdat de

achterliggende bedrijfsgebouwen op een vlotte manier door de brandweer en met de normale bedrijfsvoertuigen zouden kunnen bereikt worden.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Sint-Truiden - Tongeren', voor de eerste 50m gelegen in woongebied met landelijk karakter en voor het overige 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 2 februari 2011 tot en met 3 maart 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 14 februari 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Hasselt brengt op 15 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 27 april 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 5 mei 2011 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen weigert op 9 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 6 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 15 juli 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen heeft de bezwaren ontvankelijk en grotendeels gegrond verklaard.

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Het bestaande bedrijf betreft een melkveebedrijf gelegen in een strook lintbebouwing langs de verbindingsweg Wellen-Alken.

Op de aanpalende percelen en aan de overzijde van de weg bevinden zich vrijstaande ééngezinswoningen overwegend bestaande uit 1 à 2 bouwlagen met hellend dak.

Inzake het inhoudelijke- landbouwkundige aspect van de aanvraag stelt het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij d.d. 14/02/2011 dat de loods verantwoord is in het kader van de exploitatie van het landbouwbedrijf.

Er wordt opgemerkt dat de bedrijfssamenhang niet optimaal is.

Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt zijn er volgende bemerkingen:

Uit de historiek van de vergunningsaanvragen blijkt dat er voor het perceel een aantal werken zijn geregulariseerd en dat er een aantal proces-verbalen werden opgemaakt.

Het bedrijf is blijkbaar fragmentarisch gegroeid en is niet samenhangend.

Dit geldt ook voor de reeds aangelegde inrit.

De inrit langs de perceelsgrens is gecreëerd na afbraak van oude stallen die tegen de perceelsgrens waren ingeplant.

De ontsluiting van het perceel gebeurde vroeger via het poorthuis aan [REDACTED] en via een landweg in het agrarisch gebied.

Dit is volgens de aanvrager niet meer mogelijk ondermeer omwille van de beperkte afmetingen van het poortgebouw (o.a. bereikbaarheid brandweerwagen,...) en gezien de achterliggende gronden geen eigendom zijn van het bedrijf maar slechts gehuurd worden.

De diepe inplanting van de stallen heeft als gevolg dat het semi-openbaar terrein doorgetrokken wordt tot in een zone die, ten opzichte van de omliggende huiskavels, normalerwijze bestemd is voor tuinen.

Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat de toegang/ontsluiting van de bedrijfsruimten het normale woongenot dat ook eigenaars binnen het landelijk woongebied mogen verwachten verzekerd blijft.

Dit is niet het geval indien er een bedrijfsinrit op een afstand van slechts 0.50 meter van de perceelsgrens wordt voorzien. De inrit voor zowel landbouwmachines als voor vrachtwagens (leveringen,...) zal hinder (lawaai, privacy,...) veroorzaken voor de links aanpalende bewoners.

Niet alleen het bezwaar inzake de betonnen inrit maar ook de vrees voor wateroverlast kan worden bijgetreden. Het terrein is over een diepte van circa 175 meter vanaf de rooilijn bijna volledig verhard en bebouwd.

Het is niet duidelijk of er in het verleden reeds maatregelen inzake de opvang van het hemelwater zijn genomen. De aanvraag is ook onduidelijk over de effectieve vergunde toestand van de bestaande betonverharding.

De aanvrager zal moeten aantonen dat er op het perceel voldoende opvangcapaciteit is voor het hemelwater.

Het standpunt van het schepencollege is bij te treden.

De voorgestelde werken zorgen voor een aanmerkelijke bijkomende hinder voor de omwonenden. Een deel van de hinder kan beperkt worden door het herstructureren van het bedrijf.

Mogelijke alternatieven zijn:

- de loods voor landbouwmachines en de berging/stal in te planten op 3 meter i.p.v. 5 meter van de linker perceelsgrens. Deze afstand staat in verhouding tot de hoogte van de constructies.

De 3 meter vrije zone kan volledig beplant worden gezien de volledig gesloten zijgevel van de constructies. De doorrit van het poortgebouw kan verbouwd worden.

- een ontsluiting voor de zwaardere machines van het bedrijf via het achterliggend agrarisch gebied.

Niet alleen de percelen zoals vermeld in voorliggende aanvraag maar ook de percelen [REDACTED] behoren tot het eigendom van de aanvrager.

Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het beroep niet in te willigen. De vergunning kan niet worden verleend.

...

Na de hoorzitting van 19 juli 2011, beslist de verwerende partij op 11 augustus 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college van burgemeester en schepenen niet bijtreedt;

Overwegende dat het bestaande bedrijf een melkveebedrijf betreft gelegen in een strook lintbebouwing langsheen de verbindingsweg Wellen-Alken; dat op de aanpalende percelen en aan de overzijde van de weg zich vrijstaande ééngezinswoningen bevinden overwegend bestaande uit 1 à 2 bouwlagen met hellend dak;

Overwegende dat inzake het inhoudelijke- landbouwkundige aspect van de aanvraag het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij d.d. 14/02/2011 stelt dat de loods verantwoord is in het kader van de exploitatie van het landbouwbedrijf;

Overwegende dat uit de historiek van de vergunningsaanvragen blijkt dat het bedrijf fragmentarisch gegroeid is;

Overwegende dat een bedrijfsontsluiting via het poorthuis aan [REDACTED] en via een landweg in het agrarisch gebied niet mogelijk is ondermeer omwille van de beperkte afmetingen van het poortgebouw (o.a. bereikbaarheid brandweerwagen,...) en gezien het verhard en van de landweg het agrarisch gebied aantast;

Overwegende dat de diepe inplanting van de stallen als gevolg heeft dat het semi-openbaar terrein doorgetrokken wordt tot in een zone die, ten opzichte van de omliggende huiskavels, normalerwijze bestemd is voor tuinen; dat het belangrijk is om ervoor te zorgen dat de toegang/ontsluiting van de bedrijfsruimten het normale woongenot dat ook eigenaars binnen het landelijk woongebied mogen verwachten verzekerd blijft;

Overwegende dat de te regulariseren doorrit te beperken is tot een breedte van 4 meter; dat de resterende 1 meter tot de linker perceelsgrens als groenbuffer is aan te leggen; dat er een afschermende en blijvend groene hoge beplanting (max. hoogte 2.50 meter) is te voorzien binnen de 1 meter bufferzone; dat dit kan gerealiseerd worden door het plaatsen van een kokosscherm begroeid met klimplanten;

Overwegende dat de beroeper bereid is om de 2 meelsilo's zoals aangegeven op het plan naar achter te verplaatsen; dat 2 oude silo's, welke niet zijn aangegeven op het plan, versleten zijn en worden afgevoerd;

Overwegende dat het schuilhok aansluit bij de bestaande stallen;

Overwegende dat het beroep kan worden ingewilligd onder voorwaarden dat:

- het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer- District Sint-Truiden d.d. 27/04/2011 strikt wordt nageleefd; het brandweeradvies d.d. 15/02/2011 strikt wordt nageleefd;
- en afschermend en blijvend groene hoge beplanting (max. hoogte 2.50 meter) is te voorzien binnen de 1 meter bufferzone in het eerstvolgend plantseizoen na ingebruikname van onderhavige vergunning;
- de 2 silo's zoals op plan aangeduid naar achter en aansluitend bij de bestaande veestallen geplaatst worden;

Gehoord het verslag van [REDACTED], lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 Het door de heer █████ ingesteld beroep wordt voorwaardelijk ingewilligd.

Vervolgens wordt aan de heer █████ de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de op het bijgaande plan aangeduide werken onder de voorwaarden dat:

- het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer- District Sint-Truiden d.d. 27/04/2011 strikt wordt nageleefd;*
 - het brandweeradvies d.d. 15/02/2011 strikt wordt nageleefd;*
 - de te regulariseren doorrit is te beperken tot een totale wegbreedte van 4 meter; dat de resterende 1 meter tot de linker perceelsgrens als groenbuffer is aan te leggen;*
 - een afschermend en blijvend groene hoge beplanting (max. hoogte 2.50 meter) is te voorzien binnen de 1 meter bufferzone in het eerstvolgend plantseizoen na ingebruikname van onderhavige vergunning;*
 - de 2 silo's zoals op plan aangeduid naar achter en aansluitend bij de bestaande veestallen geplaatst worden;*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen stellen dat op 5 september 2011 tot aanplakking werd overgegaan.

De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten de tijdigheid van het voorliggende beroep niet.

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing diende niet aan de verzoekende partijen betekend te worden zodat zij er slechts kennis konden van nemen naar aanleiding van de aanplakking van de in artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO bedoelde mededeling op het terrein. De beroepstermijn van de verzoekende partijen begint overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO dan ook pas te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

In het door de verwerende partij neergelegde administratief dossier, noch in het bundel van de verzoekende partijen bevindt zich het attest van aanplakking. Dergelijk attest kan nochtans op eenvoudig verzoek door elke belanghebbende aangevraagd worden overeenkomstig artikel 4.7.23, §4, derde lid VCRO.

Uit het administratief dossier blijkt immers dat de verwerende partij de bestreden beslissing met een aangetekende zending van 18 augustus 2011 aan de tussenkomende partij heeft betekend zodat de tussenkomende partij deze zending ten vroegste op 19 augustus 2011 kan hebben ontvangen. De termijn van tien dagen waarbinnen de tussenkomende partij overeenkomstig artikel 4.7.23, §4 VCRO tot aanplakking diende over te gaan, kon derhalve ten vroegste op 19 augustus 2011 een aanvang nemen.

Rekening houdende met voormelde gegevens dient gesteld te worden dat het beroep van de verzoekende partijen, ingesteld met een aangetekende brief van 30 september 2011, tijdig is conform artikel 4.8.16, §2, 1°, b 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 persoon of als rechtspersoon, 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 mogelijk 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.

2.

Huidige verzoekende partijen kunnen in het licht van het voorgaande niet bijgetreden worden wanneer zij enerzijds lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk gelegen is naast de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, hetgeen blijkt uit de door de verzoekende partijen neergelegde stukken, 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 evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij als eigenaars en bewoners van de naastliggende woning rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad aanvaardt de door de verzoekende partijen geschetste mogelijke vermindering van hun woongenot (geluidshinder, visuele hinder, schending van de privacy...). Bovendien valt niet te betwisten dat er een rechtstreeks dan wel onrechtstreeks causaal verband bestaat met de realisatie van de bestreden beslissing.

De door de verzoekende partijen aangehaalde 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.

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

1.

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

“ ...

Verzoekers zullen door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning geconfronteerd worden met geluidshinder, vermindering woongenot en trillingen die schade aan hun woning veroorzaken.

Uit de foto's gevoegd in bijlage (stukken 5-7) blijkt duidelijk het wegvallen van de buffer die bestond tussen hun woning en de bedrijfsgebouwen van de heer [REDACTED]. De bestreden beslissing laat toe dat het bedrijfsverkeer op zeer korte afstand van de woning van verzoekers passeert hetgeen onmiskenbaar visuele, auditieve en stofhinder veroorzaakt, evenals grondtrillingen.

Hoewel in de bestreden beslissing wordt voorzien in een groenbuffer kan deze niet als voldoende worden beschouwd daar enerzijds aan deze buffer geen minimumhoogte wordt opgelegd en de breedte van 1 meter niet volstaat om de veroorzaakte hinder te beëindigen, minstens te verminderen.

De enige mogelijkheid om aan verzoekende partijen te garanderen dat zij geen (bovenmatige) hinder meer zullen ondervinden is door het bouwen van de landbouwloods op de perceelsgrens op de plaats waar de stallingen in het verleden gebouwd waren of zoals de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar voorstelde in zijn verslag dat de loods op een afstand van drie meter wordt gebouwd en de vrije zone volledig beplant wordt.

Het bouwen van de landbouwloods op de huidige voorziene plaats en achteraf een stenen muur bouwen op de perceelsgrens biedt ook geen oplossing daar op die manier een geluidstunnel zal gevormd worden, hetgeen de overlast alleen maar zal vergroten.

Bovendien zullen verzoekende partijen ernstige wateroverlast ondervinden van de bijkomende verharding die zal worden gerealiseerd bij de uitvoering van de vergunning. Zowel de gemeente als de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bevestigden reeds dat de vrees voor wateroverlast gegrond is.

Tot slot tast ook de inplanting van de schuilstallen achteraan op het perceel van de heer [REDACTED] op ernstige wijze het zicht aan van verzoekers op het achterliggend agrarische landschap. Dat door de voorziene inplanting van het hok het landbouwbedrijf van de heer [REDACTED] wordt uitgetrokken in een zone die ten opzichte van naastliggende kavels als tuinzone dient te worden beschouwd. (zie ook fotodossier)

4.- Dat het nadeel van verzoekende partijen moeilijk te herstellen is vermits het voor een particulier steeds moeilijk is om juridisch het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat te verkrijgen, minstens dat de loods en het schuilhok zullen worden afgebroken en op een andere locatie zullen worden ingeplant

....

Dat zelfs indien de loods en de schuilstal relatief gemakkelijk zouden kunnen afgebroken worden, dan zal het voor verzoekende partijen uiterst moeilijk zijn om het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat te bekomen na de vernietiging van de bestreden beslissing verkrijgen, zodat het moeilijk te herstellen karakter van het ernstig nadeel reeds vaststaat.

...

Eens de betrokken constructie opgericht is, zal het voor verzoekende partij die zich niet mag bezondigen aan eigenrichting pas mogelijk zijn om na tijdrovende en geldverslindende procedureslagen de integrale afbraak te verkrijgen, met bovendien het risico halverwege de door hem ingestelde procedures te worden geconfronteerd met verkregen regularisatievergunningen (die opnieuw moeten worden aangevochten).

...

5.- Dat voor zover het herstel zou worden benaastigd door de gemeente Wellen of de stedenbouwkundig inspecteur, rekening dient te worden gehouden met artikel 6.1.7. VCRO dat bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen slechts kan overgaan tot het inleiden van een herstellvordering na het verkrijgen van een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

2.1. Aangaande de beweerde ‘visuele hinder’

Verzoekers werpen op dat door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning zij geconfronteerd zullen worden met visuele hinder.

...

Eerstens moet worden vastgesteld dat verzoekers onvoldoende concrete en precieze gegevens bijbrengen waaruit zou moeten blijken dat de bestreden beslissing waarbij de inrit beperkt wordt tot een breedte van 4 meter en de resterende 1 meter tot aan de perceelsgrens van verzoekers als groenbuffer moet worden aangelegd waarbij een afschermd en blijvend groene hoge beplanting met maximale hoogte van 2.50 meter binnen de bufferzone in het eerstvolgende plantseizoen na ingebruikname van de vergunning moet worden aangelegd, leidt tot ‘visuele hinder’. De bijgebrachte foto’s onder stuk 5 tot en met 7 volstaan niet.

Verzoekers moeten concrete en precieze gegevens aanbrengen waaruit de ernst van het nadeel blijkt die ondermeer wordt bepaald door de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging kan berokkenen (Arrest nr. S/2010/1 van 10 februari 2010 in de zaak 2009/60/SA/3/34). Hiertoe blijven verzoekers in gebreke. Het bestaan van visuele hinder, de aard en omvang ervan worden door de bijgebrachte foto’s zijnde 1) foto’s van de gebouwen in de toestand voorafgaand aan de afbraak van de stallingen waarvoor reeds op 11 oktober 2010 een regularisatievergunning werd verleend (stuk 5), 2) luchtfoto’s en 3) foto’s van de in juli 2010 aangelegde oprit gezien vanaf de woning van verzoekers waarvoor thans een voorwaardelijke regularisatievergunning wordt verleend, onvoldoende geconcretiseerd. Verzoekers tonen evenmin aan dat de voorgeschreven bufferzone, aan te leggen beplanting en inkorting van de breedte van de inrit niet kunnen volstaan. Verzoekers beperken zich tot vaagheden en algemeenheden wat een vordering tot schorsing onvoldoende kan schragen.

Tweedens moet erop worden gewezen dat, zoals verzoekers overigens zelf uiteenzetten in hun verzoekschrift op pagina 2 tot en met 4, met het 'wegvallen van de buffer' wordt bedoeld de gemetste stallingen die grensden aan hun perceel en volgens verzoekers door de heer [REDACTED] werden afgebroken omstreeks juli 2010 en waarvoor op 11 oktober 2010 een regularisatievergunning werd verleend.

Het wegvallen van de buffer waardoor zij opwerpen visuele hinder te lijden staat bijgevolg niet in rechtstreeks oorzakelijk verband met de bestreden beslissing aangezien de stallingen reeds in 2010 werden afgebroken. Dit wordt overigens bevestigd door de foto's die verzoekers bijbrengen onder hun stuk 5. Bijgevolg kan de beweerde visuele hinder niet als een nadeel worden beschouwd van de bestreden beslissing waardoor het schorsingsverzoek op dit punt als ongegrond moet worden afgewezen. Zie ondermeer in gelijkaardige zin : Arrest nr. S/2010/5 van 2 maart 2010 in de zaak 2009/88/SA/51.

Derdens moet worden vastgesteld dat het 'op zeer korte afstand van de woning van verzoekers passeren van bedrijfsverkeer' waardoor de visuele hinder zou ontstaan, noodzakelijk het gevolg is van de omstreeks juli 2010 aangelegde inrit waarvoor door de bestreden beslissing een voorwaardelijke regularisatievergunning wordt verleend nl. onder de voorwaarde dat de inrit wordt beperkt tot een totale wegbreedte van 4 meter. Aangezien de inrit reeds werd aangelegd en de 'werken' aldus reeds werden 'uitgevoerd' moet bijgevolg worden vastgesteld dat de schorsingsprocedure die in essentie erop gericht is een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te voorkomen, voor wat betreft dit onderdeel van de vordering, doelloos is geworden (Arrest nr. S/2011/84 van 26 juli 2011 in de zaak 2011/31/SA/2/267, Arrest nr. S/2010/25 van 2 juni 2010 in de zaak 2010/232/SA/3/215.).

Vierdens moet worden opgemerkt dat verzoekers geen enkel afdwingbaar exclusief recht kunnen opeisen op een ongeschonden zicht op het achterliggend agrarisch gebied (Arrest nr. S/2011/100 van 23 augustus 2011 in de zaak 2011/83/SA/2/64). De percelen zijn gelegen in een woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied waarbij verzoekende partijen rekening moeten houden met hinder die inherent is aan dergelijke zones (Arrest nr. S/2010/38 van 30 juli 2010 in de zaak 2010/274/SA/3/329). Van verzoekende partijen die woonachtig zijn in een agrarisch gebied mag een grotere tolerantie verwacht worden ten aanzien van agrarische activiteiten (Arrest nr. S/2010/5 van 2 maart 2010 in de zaak 2009/88/SA/51). Verzoekers kunnen niet eisen dat een landbouwbedrijf gelegen in agrarisch gebied decennia lang in ongewijzigde vorm en zonder enige mogelijkheid van expansie blijft voortbestaan.

Daarnaast kan de ernst van het vermelde hinderaspect slechts de schorsing van de bestreden beslissing rechtvaardigen wanneer zou blijken dat de voorgehouden hinder – gegeven de specifieke bestemming van het gebied – als kennelijk overdreven en onredelijk moet aangemerkt te worden. Er moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreiken om toe te laten te onderzoeken of het aangehaalde hinderaspect inderdaad de grens van het aanvaardbare overschrijdt en het leefklimaat van de verzoekende partijen zo verstoort.

Overigens moeten de foto's van verzoekers in ogenschouw worden genomen (zie ondermeer stuk 5) waaruit blijkt dat verzoekers over de volledige lengte van hun perceel ter hoogte van de perceelsgrens met het eigendom van de heer [REDACTED] een hoge beukenhaag hebben aangeplant waardoor de voorgehouden hinder temeer weinig aannemelijk wordt gemaakt.

Waar de beukenhaag op de foto's gemaakt in 2010 en bijgebracht onder stuk 5, metershoog blijkt te zijn en in volle bloei staat, blijkt de beukenhaag op de foto's gemaakt in 2011 en bijgebracht onder stuk 7 daarentegen niet alleen kaal maar ook opgesnoeid en aanzienlijk ingekort te zijn. Door de bestaande metershoge beukenhaag plots aanzienlijk in te korten is er minstens sprake van een door verzoekers beïnvloede voorstelling van zaken. De mogelijke hinder voortvloeiende uit deze door verzoekers zelf gecreëerde toestand staat dan ook niet in rechtstreeks oorzakelijk verband met de bestreden beslissing.

Vijfdens moet worden opgeworpen dat het aangehaalde hinderaspect (voor zover het bewijs ervan afdoende zou zijn geleverd quod non) eerder het gevolg is van de reeds vooraf bestaande maar ook toekomstige exploitatie van de landbouwactiviteiten van de heer [REDACTED] dan van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing waardoor het vereiste oorzakelijk verband ontbreekt. Zie ondermeer in die zin : Arrest nr. S/2011/24 van 30 maart 2011 in de zaak 2010/684/SA/3/631 en Arrest nr. S/2011/89 van 2 augustus 2011 in de zaak 2011/445/SA/2/371, Arrest nr. S/2011/100 van 23 augustus 2011 in de zaak 2011/83/SA/2/64.

...

2.2. Aangaande de beweerde geluidshinder, stofhinder, vermindering woongenot en trillingen die schade aan hun woning veroorzaken

...

Eerstens moet worden vastgesteld dat verzoekers de beweerde geluidshinder, stofhinder, de vermindering van hun woongenot en trillingen die schade aan hun woning veroorzaken, met geen enkel stuk staven en zelfs niet aannemelijk maken. Om die reden moet de vordering op dit punt reeds als onontvankelijk worden afgewezen.

Bij gebrek aan nadere gegevens (bv. geluidsmeting, geluidsstudie, meting van de trillingen, expertiserapport,...), waarbij de Raad alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, toont de verzoekende partij niet het bestaan van ernstige hinder aan. 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 reeds om de vordering op dit punt minstens als ongegrond af te wijzen (Arrest nr. S/2011/101 van 23 augustus 2011 in de zaak 2011/3/SA/2/3, Arrest nr. S/2011/114 van 20 september 2011 in de zaak 2010/425/SA/2/383).

Tweedens, ondergeschikt moet worden verwezen naar de hierboven vermelde uiteenzetting aangaande de visuele hinder die hier als integraal hernomen moet worden beschouwd.

Het verzoekschrift mist voor wat betreft dit onderdeel eveneens elke grond.

2.3. Aangaande de beweerde 'wateroverlast'

...

Eerstens moet ook hier worden vastgesteld dat verzoekers de beweerde wateroverlast met geen enkel concreet stuk staven. Daarnaast blijkt uit de bewoordingen van verzoekers dat het bovendien enkel gaat om een geuite 'vrees' zonder dat er daadwerkelijk sprake is van wateroverlast. De loutere 'vrees' is onvoldoende om een vordering tot schorsing te schragen.

Tweedens is er geen sprake van een ‘bijkomende verharding die zal worden gerealiseerd bij de uitvoering van de vergunning’ nu het voorwerp van de bestreden beslissing strekt tot de voorwaardelijke regularisatie van de bestaande inrit, waarbij bovendien de bestaande inrit moet worden beperkt tot een breedte van 4 meter en de resterende 1 meter tot aan de perceelsgrens van verzoekers als groenbuffer moet worden aangelegd waarbij een afschermend en blijvend groene hoge beplanting moet worden aangelegd. Verzoekers geven dan ook een verkeerde voorstelling van zaken. Daarnaast, indien de bestaande verharding (die bovendien conform de toegekende regularisatievergunning met 1 meter in de breedte moet worden ingekort !) aanleiding zou geven tot wateroverlast moeten verzoekers minstens in de mogelijkheid zijn om de nodige bewijsstukken hiervan bij te brengen, wat niet het geval is.

Derdens moet erop worden gewezen dat de inrit reeds werd aangelegd en de ‘werken’ aldus reeds werden ‘uitgevoerd’ waardoor de schorsingsprocedure die in essentie erop gericht is een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te voorkomen, voor wat betreft dit onderdeel van de vordering, doelloos is geworden (Arrest nr. S/2010/25 van 2 juni 2010 in de zaak 2010/232/SA/3/215).

Vierdens moet volledigheidshalve erop worden gewezen dat verzoekers ten onrechte gewag maken van een volgens de gemeente en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ‘gegronde’ vrees.

Uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan enkel opgemaakt worden dat de ambtenaar in het ongewisse is over enkele aspecten betreffende de wateropvang zonder dat concrete wateroverlast werd vastgesteld. De vrees voor wateroverlast werd bovendien weerlegd in het besluit van ons college.

Vijfden mag evenmin uit het oog worden verloren dat, zoals wordt aangetoond door de foto’s die verzoekers zelf bijbrengen onder hun stukken 5-7, verzoekers zelf tot tegen het perceel van de heer [REDACTED] een verharding hebben aangelegd waardoor de geuite vrees voor wateroverlast minstens ten dele aan hun eigen toedoen moet worden geweten.

Het verzochtschrift mist voor wat betreft dit onderdeel eveneens elke grond.

Er kan geen gunstig gevolg worden verleend aan de vordering tot schorsing van de bestreden beslissing

...”

2.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning met voorwaarden is, voorwaarden (bv. de groenbuffer) waarmee aan de grieven van de verzoekende partijen tegemoet gekomen is.

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 brengen 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 aangevochten akte 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 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 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.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing, in zoverre een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aanleg van een betonnen inrit, een regularisatievergunning is en dat deze werken zijn uitgevoerd. De Raad dient bijgevolg noodzakelijk tot de conclusie komen dat de vordering tot schorsing van de verzoekende partijen, die in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, voor wat dit onderdeel van de bestreden beslissing betreft, zonder meer doelloos is.

De gebeurlijke schorsing van de bestreden beslissing kan de door de verzoekende partijen geschetste nadelen, in de veronderstelling dat zij al zouden voortvloeien uit de aanleg van de betonnen inrit, niet meer voorkomen. De Raad wenst in dit verband tevens op te merken dat het wegvallen van de buffer, meer specifiek de stallingen die zich destijds op de perceelsgrens bevonden, niet voortvloeit uit de thans bestreden beslissing maar wel uit de beslissing van 11 oktober 2010 waarmee de afbraak van vermelde stalling werd geregulariseerd. De Raad stelt bijkomend vast dat de verzoekende partijen niet, minstens onvoldoende, aantonen dat het bouwen van een stenen muur op de perceelsgrens geen oplossing biedt en de hinder integendeel enkel zal doen toenemen.

3.

In zoverre de verzoekende partijen, met verwijzing naar de bevindingen van het college van burgemeester en schepenen en van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de vrees uiten dat zij ingevolge de bijkomende verhardingen (circa 500m² waarvan 225m² van de reeds gerealiseerde betonnen oprit) ernstige wateroverlast zullen ondervinden, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partijen niet, minstens onvoldoende, aantonen dat vermeld nadeel een rechtstreeks gevolg is van de thans bestreden beslissing dan wel het resultaat is van de op het terrein reeds aanwezige, al dan niet vergunde, verhardingen.

Het verzoekschrift lijkt in dit verband zelfs tegenstrijdige gegevens te bevatten. Onverminderd de eventuele gegrondheid ervan, een vraag die thans evenwel niet aan de orde is, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in de toelichting bij het derde middel het volgende opmerken:

“ ...

2.- Verwerende partij handelt onzorgvuldig door zich enkel te baseren op de aanstiplijst hemelwater om te stellen dat het schadelijk effect van de bouwwerken beperkt is in het kader van de watertoets.

In de bestreden beslissing wordt enkel rekening gehouden met de bijkomende verharding, zonder rekening te houden met de omvangrijke verharding die reeds op het perceel is doorgevoerd. Over de totaliteit van de verhardingen wordt met geen woord gerept.

De verwerende partij heeft zich niet vergewisd van de feitelijke situatie ter plaatse, waarbij reeds jarenlang bijkomende oppervlakte is verhard, zij het zonder vergunning.

Deze vaststelling klemmt des te meer nu de PSA in zijn verslag uitdrukkelijk stelt dat:

“niet alleen het bezwaar inzake de betonnen inrit maar ook de vrees voor wateroverlast kan worden bijgetreden. Het terrein is over een diepte van circa 175 meter vanaf de rooilijn bijna volledig verhard en bebouwd. Het is niet duidelijk of er in het verleden reeds maatregelen inzake de opvang van het hemelwater zijn genomen. De aanvraag is ook onduidelijk over de effectieve vergunde toestand van de bestaande betonverharding.”

De bestreden beslissing motiveert niet waarom ondanks deze overwegingen, ook reeds gemaakt door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen, toch de vergunning kan worden verleend onder de loutere ‘vereiste’ van het aanleggen van een hemelwaterput van 20.000 liter.

De bestreden beslissing houdt onvoldoende rekening met de wateroverlast veroorzaakt door de bijkomende verharding.

...”

Nu er kennelijk onduidelijkheid bestaat omtrent het vergunningsstatuut van de al aanwezige verhardingen, er evenmin geweten is of er in het verleden maatregelen werden genomen inzake de opvang van hemelwater en het belangrijkste aandeel van de middels de bestreden beslissing vergunde verhardingen, meer specifiek de betonnen inrit met een oppervlakte van 225m², reeds werd gerealiseerd, is de Raad van oordeel dat de gebeurlijke schorsing van de bestreden beslissing het ingeroepen nadeel niet meer kan voorkomen, minstens dat vermeld nadeel onvoldoende ernst vertoont om de schorsing te verantwoorden.

4.

Wat de door de verzoekende partijen aangevoerde visuele hinder ingevolge de inplanting van de schuilhokken achteraan op het perceel van de tussenkomende partij betreft, wenst de Raad op te merken dat dit onderdeel van het project gepland is in een agrarisch gebied, waar de eventuele schoonheidswaarde van het landschap niet dezelfde speciale bescherming geniet als in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied zodat enkel de hinder die de perken te buiten gaat van hetgeen men in dergelijk gebied mag verwachten, een ernstig nadeel kan opleveren. Uit de door de verzoekende partijen neergelegde stukken blijkt de ernst van de voorgehouden visuele hinder, met name de aantasting van het uitzicht op het achterliggende landschap, onvoldoende om de schorsing van de bestreden beslissing in voorkomend geval te verantwoorden. Hoewel de verzoekende partijen talrijke foto's neerleggen, kan uit deze fotoreportage niet afgeleid worden of de inplanting van de schuilhokken daadwerkelijk een ernstige aantasting van hun actueel uitzicht zal impliceren. Op grond van vermelde foto's dient de Raad integendeel vast te stellen dat de op

het perceel van de verzoekende partijen aanwezige constructies (carport) en beplantingen het uitzicht op het achterliggend landschap nu reeds, minstens gedeeltelijk, wegnemen zodat in redelijkheid niet kan ingezien worden in welke zin de inplanting van de schuilhokken, mede gelet op de afstand ten opzichte van de woning en de tuin van de verzoekende partijen, een ernstig nadeel kan opleveren.

5.

Gegeven voorgaande vaststellingen is een onderzoek van het gebeurlijk moeilijk te herstellen karakter van de aangevoerde nadelen niet aan de orde. 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: 1112/0104/SA/4/0081.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 juni 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