

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0098 van 24 juni 2014
in de zaak 1011/0350/SA/3/0300

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de nv [REDACTED], met zetel te [REDACTED],
[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Astrid CLABOTS
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Kolonel Dusartplein 34 bus 1

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 17 december 2010 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 10 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden van 6 augustus 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de nieuwbouw van een loods met koelcellen (en de regularisatie van een opslagplaats voor paloxen).

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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 verzoekende partij tot tussenkomst betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 april 2011, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Astrid CLABOTS die verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

De verzoekende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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.

3.

Met een arrest van 27 augustus 2013 (nummer S/2013/0198) heeft de Raad de partijen de mogelijkheid gegeven hun standpunt kenbaar te maken met betrekking tot de gevolgen van het arrest van de Raad van State van 1 december 2011, gekend onder nummer 216.622, waarbij de milieuvergunning toegekend aan de (rechtsvoorganger van de) tussenkomende partij wordt vernietigd, op de voorliggende procedure.

4.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 mei 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partijen zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 22 februari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 14 maart 2011 de tussenkomende partij voorlopig toegelaten om in de debatten betreffende het ingestelde beroep tot schorsing tussen te komen. De tussenkomende partij werd verzocht om een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs

dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden neer te leggen bij de Raad en dit ten laatste op de zitting die zal georganiseerd worden omtrent het schorsingsverzoek.

Hoewel de tussenkomenende partij geen gevolg heeft gegeven aan de beschikking van 14 maart 2011, is een definitieve uitspraak omtrent de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Op 11 maart 2010 (datum van het ontvangsbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“nieuwbouw van een loods met koelcellen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’ gelegen in woongebied met landelijk karakter (eerste 50 meter) en agrarisch gebied.

Het perceel waar de nieuwe loods ingeplant wordt (afdeling 7, sectie A, nummer 167A2), is volledig, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, *“Groene Waarden”*, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering/verwerende partij van 14 september 2006, meer bijzonder in een zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek van 29 april 2010 tot en met 28 mei 2010, worden drie bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

De Watering van de stad Sint-Truiden brengt op 31 maart 2010 een gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling brengt op 1 april 2010 het volgende gunstig advies uit:

“ ...

De voorgestelde constructie is verantwoord in het kader van de uitbating van dit ruim volwaardig fruitbedrijf. De loods stemt bouwtechnisch overeen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is. De inplantingsplaats kan aangenomen worden. De samenhang van het erf komt niet in het gedrang. Het ingrijpend bijkomend ruimtebeslag is tot het strikt noodzakelijke beperkt

...”

Op 30 juni 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden het volgende ongunstig standpunt in:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat de nieuwe bebouwing aansluiting zoekt met de bestaande bebouwing en er tot een ruimtelijk logische inplanting is overgegaan die een evenwicht zoekt tussen de volwaardige uitbouw van het landbouwbedrijf, het vrijwaren van het open ruimtegebied en de kwaliteiten van de landelijke woonomgeving. De uitbreiding is weliswaar aanzienlijk, maar door het diversifiëren van de bedrijvigheid zal dit niet leiden tot een evenredige groei van de impact van het bedrijf op de omgeving.

...

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

Het voorgestelde ontwerp is niet bestaansbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

Het college gaat niet akkoord met voornoemd dossier en geeft een ongunstig advies omwille van:

- *Tegenstrijdigheden in het dossier: in de beschrijvende nota is sprake van 50 bijkomende personeelsleden, in de mobiliteitstoets wordt aangegeven dat er geen bijkomende personeelsleden zijn.*
- *Het ontbreken van de expliciete motivering voor de afwijking van artikel 68 (inpassing landbouwbedrijf van meer dan 400m² in woonomgeving) van de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening van de stad Sint-Truiden.*
- *Het is niet duidelijk of voldaan is aan artikel 123 betreffende de geluidsisolatie/overlast naar omgeving.*
- *Het groenplan werd niet verduidelijkt (soorten), waardoor er geen beoordeling mogelijk is van de effectieve werking van het groenscherm.*
- *Het college is van oordeel dat een bedrijf van deze schaalgrootte thuishoort op een bedrijventerrein. Deze schaal van bedrijvigheid is niet verenigbaar met wonen.*
- *Het college is van oordeel dat de verkeerssituatie problematisch is en dat door de uitbreiding van de koelloodsen met 5640m² de draagkracht van de omgeving overschreden is. Het college wenst bovendien geen engagement te nemen met betrekking tot de verbetering van de weg en de daarvoor noodzakelijke onteigening.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 3 augustus 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 25/06/2010 een gemotiveerd ongunstig advies verleende; dat ik slechts deels kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal en uitvoeringswijze niet bestaansbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

Overwegende dat dient opgemerkt te worden dat het onduidelijk is wat het standpunt is van het schepencollege inzake de bezwaren geuit tijdens het openbare onderzoek; dat gesteld wordt dat “de bezwaren ontvankelijk en slechts gegrond worden verklaard”; dat in

de toegevoegde tekst echter allerlei argumenten worden aangehaald om de bezwaren te weerleggen; dat uit deze weerlegging zou kunnen verwacht worden dat het college de bezwaren “ongegrond” zou verklaren;

Overwegende dat dient opgemerkt te worden dat de beslissing van het college zeer onduidelijk is opgemaakt en geen samenhang vertoont; dat in het overwegende gedeelte enkel gunstige elementen worden aangehaald waarna een ongunstige conclusie volgt; dat het beschikkend gedeelte stelt dat het college akkoord is met de conclusie van de (gemeentelijke) stedenbouwkundige ambtenaar; dat echter uit het advies niet kan afgeleid worden welk het standpunt van de stedenbouwkundige ambtenaar is; dat uit het advies enkel kan afgeleid worden dat het college op basis van enkele elementen, die zeer beknopt worden weergegeven in de conclusie, beslist dat het dossier met een ongunstig advies naar Ruimte en Erfgoed dient gezonden te worden;

Overwegende dat het advies geen melding maakt dat de aanvraag gelegen is in het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Groene Waarden”, goedgekeurd door de deputatie van Limburg dd. 14/09/2006; dat overeenkomstig de voorschriften van art. 6.3.1 enkel handelingen mogen uitgevoerd worden voor zover vereist voor de exploitatie van grondgebonden landbouw en voor zover zij de belevingswaarde en/of schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen; dat volgens art. 6.3.2 bijkomende landbouwbedrijfsgebouwen alleen kunnen worden toegelaten wanneer zij de aanwezige landschapselementen en de schoonheid van het landschap respecteren; dat volgens hetzelfde artikel niet-waterdoorlatende verhardingen die meer dan 30% van het perceel uitmaken dienen verwijderd te worden;

Overwegende dat uit het voorliggend dossier duidelijk blijkt dat niet voldaan wordt aan deze voorschriften; dat door de schaal, de bouwhoogte, de vormgeving en het materiaalgebruik van de bebouwing (industriële loods in metalen sandwichpanelen, dakrandhoogte 10.50m en oppervlakte 5600m²) de belevings- en schoonheidswaarde van het omringend landschap wordt aangetast; dat door het ontbreken van een voldoende brede groenbuffer, door de inplanting dicht bij de perceelsgrenzen en door het voorzien van een buitenaanleg hoofdzakelijk bestaande uit niet-waterdoorlatende verhardingen eveneens blijkt dat de aanvraag niet beantwoordt aan de voorschriften van het RUP “Groene Waarden”; dat gelet op de aard van de activiteiten en de voorgestelde schaalvergroting dient gesteld te worden dat dit bedrijf niet past in deze omgeving, die bescherming geniet in het RUP “Groene Waarden”; dat de bedrijvigheid bij voorkeur dient verwezen te worden naar een bedrijvenczone;

Overwegende dat met betrekking tot de bezwaren, geuit tijdens het openbaar onderzoek, dient gesteld te worden dat de bezwaren grotendeels gegrond te noemen zijn; dat o.a. de bezwaren i.v.m. het mobiliteitsaspect, de schaalvergroting, hinder door de inplanting van de loods relatief dicht bij de perceelsgrenzen (afstand tot de perceelsgrens < hoogte gebouw), ... kunnen bijgetreden worden;

...

Gelet op het bindende ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden op 6 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 9 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 19 oktober 2010 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:

“ ...

De uitbreiding van het bestaand fruitbedrijf kan vanuit landbouwkundig en economisch oogpunt begrepen worden maar is vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar.

De schaal van het bedrijf na uitbreiding staat niet meer in verhouding tot de omgevende bebouwing.

De totale bebouwde grondoppervlakte van het bestaand bedrijf wordt zo goed als verdubbeld.

De nieuwe loods met een oppervlakte van 5640 m² en een hoogte van 9 meter tot 10 meter creëert een omvangrijk bouwvolume.

In het beroepschrift wordt er verwezen naar een vergelijkbaar bouwvolume uit de omgeving.

Het bedrijf langsheen [REDACTED] vormt geen precedent gezien de schaal of terreinbezetting van dit bedrijf maar de helft is van de bestaande bezetting van het fruitbedrijf aan [REDACTED].

Voorliggende uitbreiding zal ook qua bedrijfsactiviteiten zijn impact hebben op de buurt.

Tijdens de vergunningsprocedure van eerste aanleg is een mobiliteitstoets bijgebracht. Overeenkomstig deze mobiliteitstoets bestaat het verkeer uit 20 bezoekers (personeel) en 10 leveringen fruit e.a. (vrachtwagens) per dag. Al het verkeer dient te gebeuren via een smalle doodlopende woonstraat ([REDACTED]).

Uit de bezwaarschriften van de omwonenden blijkt dat voor het bestaande verkeer vanwege het bedrijf reeds maatregelen (snelheidsbeperking en verkeersdrempel) zijn genomen om de hinder te beperken.

Voor de uitbreiding van het bedrijf zijn extra maatregelen nodig.

Het advies van de stedelijke mobiliteitsambtenaar stelt ondermeer dat de [REDACTED] moet uitgerust worden voor vrachtverkeer, rekening houdend met de veiligheid van alle weggebruikers.

Een effectieve realisatie van verbeteringswerken aan de weg is (momenteel) niet aan de orde gezien:

- *het schepencollege in zijn weigeringsbeslissing stelt dat het college geen engagement wenst te nemen.*

- *het weggedeelte tussen [REDACTED] en [REDACTED] in het GRUP 'Groene Waarde' bestemd is als 'agrarisch gebied met landschappelijk en ecologische waarde voor holle wegen en natuurverbindingen' (art. 6.2). De voorschriften bepalen dat een verbreding van paden en wegen in deze zone niet is toegelaten.*

Het standpunt van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het schepencollege is bij te treden.

- *De schaalvergroting staat niet in verhouding tot het landelijk karakter van de omgeving.*

- *De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van artikel 6.3 van het geldend GRUP 'Groene Waarden'. De nieuwe omvangrijke loods tast de beleavings- en schoonheidswaarde van het omringende landschap aan.*

- *De aanvraag voldoet niet aan artikel 68 van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Er is geen omgevingsrapport aan de bevoegde Bouwcommissie voorgelegd. Dit is nochtans vereist voor bedrijven gesitueerd in landelijke woonzone en voor bedrijven van Vlaremsklasse 2 en/of groter dan 400 m².*

- De bestaande buitenopslag met een hoogte van 7.50 meter en een lengte van 42 meter is te dicht bij de perceelsgrens van een huiskavel gesitueerd. Een circa 4 meter groenbuffer is onvoldoende.

Overigens is de aanvraag onduidelijk over het stapelen van eventueel bijkomende paloxen.

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 oktober 2010, beslist de verwerende partij op 10 november 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overwegende dat het bouwen van een landbouwloods zone-eigen is aan de gewestplanbestemming; dat de activiteiten in directe relatie staan tot het aanpalende landbouwbedrijf dat grondgebonden is;

Overwegende dat voorliggende aanvraag een uitbreiding van een bestaand fruitteeltbedrijf betreft; dat het bedrijf is gespecialiseerd in het kweken van hardfruit (appelen en peren); dat de bedrijfsgebouwen gelegen zijn achter het woonlint langsheen ■■■■; dat het bedrijf vanaf ■■■■ bereikbaar is via een steegje tussen de vierkantshoeve en de woning op het perceel nr. ■■■■ en via de ■■■■; dat in de onmiddellijke omgeving enkele landbouwbedrijven en ééngezinswoningen zijn gesitueerd;

Overwegende dat het fruit momenteel op drie locaties wordt gestockeerd (25% te ■■■■, 25% te ■■■■ en 50% te ■■■■); dat het verwerken en marktklaar maken van het fruit enkel gebeurt te ■■■■; dat voorliggende aanvraag het samenbrengen van de activiteiten beoogt, opslaan van al het fruit (koelen) van de plantages en het verwerken van het fruit, in ■■■■;

Overwegende dat overeenkomstig het advies van het Departement Landbouw en Visserij d.d. 1/04/2010 de voorgestelde constructie verantwoord is in het kader van de uitbating van een volwaardig fruitbedrijf; dat tevens dit advies stelt dat de inplantingsplaats de samenhang van het bedrijf niet in het gedrang brengt;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de uitbreiding ruimtelijk en architecturaal verantwoord is;

dat langs ■■■■ een vergelijkbaar bouwvolume is gesitueerd;

dat de nodige maatregelen genomen zijn ter buffering van het landschap; dat het niet bereiken van het zonlicht op de akker geenszins als een relevant bezwaar kan gezien worden, gezien de loods een hoogte heeft die een volwassen hoogstam fruitboom niet overschrijdt; dat bij de inplanting maximaal rekening werd gehouden met een aansluiting op de bestaande bebouwing van het aanwezige landbouwbedrijf;

dat de nieuwe loods op voldoende afstand van de woningen wordt ingeplant; dat de voorgestelde inplanting van de loods aansluitend op Gorsem Dorp vanuit de zorg voor het landschap van Haspengouw, ver te verkiezen is boven een inplanting in open landschap;

Overwegende dat er een beperkte zone op plan aangegeven wordt voor opslag van paloxen; dat er een bufferzone voorzien is; dat de bufferzone moet aangelegd worden in functie van een voldoende buffering naar de omwonende; dat dit wil zeggen dat de bufferzone een voldoende hoogte en breedte moet hebben, streekeigen zijn en wintergroen of bladhoudend;

Overwegende dat er tijdens de beroepsprocedure een mobiliteitstoets werd bijgebracht om de mobiliteitseffecten realistisch te kunnen beoordelen; dat uit deze mobiliteitstoets blijkt dat het aantal voertuigbewegingen (auto en vrachtwagen) beperkt is; dat mits het opleggen en volgen van milderende maatregelen de impact van het bedrijfsverkeer binnen aanvaardbare grenzen blijft;

dat de aanvraag niet storend is binnen de gestelde landelijke context; dat het bedrijfverkeer de woonkwaliteit van de omgeving (gelegen in gewestplanbestemming "woongebied met landelijk karakter") niet hypothekeert;

Overwegende dat het beroep kan worden ingewilligd onder voorwaarden dat in verband met de brandweerstand, de brandveiligheid en de evacuatievoorzieningen van de constructie, het advies van de brandweer strikt wordt gevolgd; dat de bufferzone ter hoogte van de opslag van paloxen voldoende hoogte en breedte moet hebben, streekeigen zijn en wintergroen of bladhoudend; dat de milderende maatregelen van de mobiliteitstoets strikt zijn na te leven; dat er bijkomend geen verkeer van zwaar vervoer mag plaatsvinden tussen 22.00u en 6.00 u;

Gehoord het verslag van Walter Cremers, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 Het door de heer [REDACTED], namens [REDACTED] NV ingesteld beroep wordt **voorwaardelijk ingewilligd**.

Vervolgens wordt aan [REDACTED] NV, [REDACTED] **de stedenbouwkundige vergunning** verleend voor de op de bijgaande plannen aangeduide werken **onder de voorwaarden:**

- **dat in verband met de brandweerstand, de brandveiligheid en de evacuatievoorzieningen van de constructie, het advies van de brandweer strikt wordt gevolgd;**
- **dat de bufferzone ter hoogte van de opslag van paloxen voldoende hoogte en breedte moet hebben, streekeigen zijn en wintergroen of bladhoudend;**
- **dat de milderende maatregelen van de mobiliteitstoets strikt zijn na te leven; dat er bijkomend geen verkeer van zwaar vervoer mag plaatsvinden tussen 22.00u en 6.00 u;**

...

Dit is de bestreden beslissing.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft met een aangetekende brief van 21 december 2010 een vordering tot vernietiging ingesteld tegen de bestreden beslissing. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0360/A/3/0306.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. Hoewel het ontbreken van excepties de Raad niet ontslaat van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, is de Raad van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer vastgesteld dient te worden dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel als volgt:

“ ...

ZICHTEN

Verzoekende partijen citeren vervolgens uit de rechtspraak van de Raad van State.

(...)

Uit bovenvermelde bloemlezing blijkt dat de Raad van State de visuele hinder van bouwwerken doorgaans aanvaardt als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De afmetingen van de nieuwe loods zijn de volgende: 60m breed, 94m lang en 10,50m hoog. Dit brengt met zich mee dat de loods maar liefst 5640m² groot zal zijn! De loods wordt ingeplant op slechts 4 meter van de perceelsgrens van de eerste verzoekende partij en de te realiseren buitenopslag bevindt zich pal tegen de perceelsgrens van de tweede verzoekende partij. De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar stelde in zijn advies dat de beleavings- en schoonheidswaarde van het landschap wordt aangetast.

De verzoekende partijen wonen vlak naast de bouwplaats van de vergunde loodsen. De huidige omgeving wordt gekenmerkt door een open en landschappelijk waardevol uitzicht. De inplanting van een loods met een oppervlakte van 5640m² en een nokhoogte van meer dan 10,5m vormt zonder enige discussie een aanzienlijke belemmering van de open ruimte in het algemeen, en van het mooie uitzicht vanuit de woning, van op het terras en vanuit de tuin van de verzoekende partijen in het bijzonder.

De verzoekende partijen wonen vlak tegen de vergunningsaanvraag: (...)

De verzoekende partijen hebben de BVBA [REDACTED] beopdracht om een simulatie uit te werken van de impact van de inplanting van de nieuw te bouwen loods en de regularisatie van de buitenopslag. (stuk 14)

De verzoekende partijen zijn zeer sterk getroffen door deze landschapsvervuiling, aangezien zij onmiddellijk naast de vergunde loodsen wonen.

Uit foto 14.10 blijkt de ligging van de woning van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] (hierna eerste verzoekende partij genoemd) en van de woning van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] (hierna tweede verzoekende partij genoemd). (stuk 14)

Huidige toestand eerste verzoekende partij

Uit foto 14.11. blijkt het huidige zicht van de eerste verzoekende partij naar de woning van de tweede verzoekende partij. Uit foto 14.12. blijkt dat de eerste verzoekende partij momenteel geniet van een prachtig zicht op de achterliggende velden en zich bevindt binnen een rustiek en open landschap dat gekenmerkt wordt door velden, weilanden en groen. (stuk 14)

Op foto 14.15 blijkt het zicht dat de eerste verzoekende partij momenteel geniet vanuit de keuken naar de tuin. (stuk 14)

Toestand na de nieuwbouw en de geregulariseerde buitenopslag eerste verzoekende partij

*Uit foto's 14.18 en 14.19 blijkt dat eerste verzoekende partij zullen moeten uitkijken op een gigantisch bouwwerk (60m breed, 94m lang en 10,50m hoog en 5640m²) dat zeer industrieel zal aandoen. Het zicht van de eerste verzoekende partij gaat volledig verloren. De loods bevindt zich bovendien op slechts **4 meter** van de perceelsgrens van de eerste verzoekende partij!*

De eerste verwerende partij zal niet langer kunnen genieten van de tuin die voor de eerste verzoekende partij een omgeving is om tot rust te komen en om te genieten van het prachtige ongestoorde uitzicht. (stuk 14.20)

Uit foto 14.12 blijkt ook dat de eerste verzoekende partij zal moeten uitkijken op een bijzonder hoge en dito lelijke buitenopslag. Nogmaals, de eerste verzoekende partij hoeft zich binnen de planologische bestemming niet te verwachten aan zulke constructies.

Het zicht dat de eerste verzoekende partij momenteel geniet vanuit de leefkeuken (stuk 14.15) zal volledig teniet worden gedaan door de komst van de loods. (stuk 14.25 en 14.32)

Op foto 14.28 wordt een treffende simulatie gemaakt van het zicht dat de eerste verzoekende partij momenteel geniet vanuit zijn tuin voor en na de komst van de extra loods en de regularisatie van de buitenopslag. De omgeving wordt onomkeerbaar geschonden en de eerste verzoekende partij zal dagelijks moeten uitkijken op een bedrijvenzone.

De eerste verzoekende partij kan ook niet langer genieten van het terras waar de eerste verzoekende partij bij mooi weer systematisch kan eten, rusten, de krant lezen, een koffie of een glas drinken, enz.. Uit stuk 14.29 blijkt dat men vanaf het terras zal moeten

uitkijken op een enorme lawaaierige en industriële loods. Het huidige zicht gaat volledig verloren.

Huidige toestand tweede verzoekende partij

De huidige toestand wordt voor de tweede verzoekende partij weergegeven op stuk 14.10. Hieruit blijkt dat de tweede verzoekende partij zich bevindt in een groen en open agrarisch gebied.

Toestand na de nieuwbouw en de geregulariseerde buitenopslag tweede verzoekende partij

De impact van de constructie op de leefomgeving van de tweede verzoekende partij is ook enorm. Zo wordt de geregulariseerde buitenopslag **pal tegen** de perceelsgrens van de tweede verzoekende partij ingeplant!

De te regulariseren buitenopslag vormt een enorme belemmering voor de tweede verwerende partij die een claustrofobisch gevoel van ingeslotenheid creëert. De tweede verzoekende partij benadrukt dat zij zulk niet hoeven te ondergaan in een open agrarisch gebied. Uit foto 14.20 kan uw Raad afleiden welk effect de buitenopslag zal hebben voor de tweede verzoekende partij.

Uit foto 14.23 blijkt dat het zicht van de tweede verzoekende partij op de achterliggende akkers en weiden volledig teniet wordt gedaan door de regularisatie van de buitenopslag en de komst van de extra loods. Het zicht op het open landschap gaat geheel teniet. De tweede verzoekende partij zal vanuit zijn leefruimte en leefkeuken moeten opkijken tegen de geregulariseerde buitenopslag.

De tweede verzoekende partij verliest ook de mogelijkheid om te genieten van het terras. Uit foto 14.24 en 14.30 blijkt duidelijk dat de omgeving rond het terras volledig wordt gedecimeerd tot een bedrijvenszone vol lelijke industriële constructies. De leefwereld van de tweede verzoekende partij dreigt onherroepelijk te worden aangetast.

De tweede verzoekende partij ondergaat de visuele vervuiling ook vanuit twee slaapkamers: de tweede verzoekende partij zal bij het opstaan en bij het slapen gaan pal moeten opkijken tegen de lelijke buitenopslag. De twee slaapkamers worden ook gebruikt als studeerkamer en ook in die functie zal men moeten opkijken tegen een hoge en lelijke constructie.

Besluit

Daar waar de verzoekende partijen heden dagelijks kunnen genieten van een prachtig, open landschap, zullen zij in de toekomst dagelijks worden geconfronteerd met een loods van industriële schaal en bovendien opgetrokken in banale materialen en volgens een banale vormgeving (industriële loods in metalen sandwichpanelen volgens de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar).

De verzoekende partijen zullen bijgevolg een zeer ernstige visuele hinder ondervinden van de loods en de te regulariseren buitenopslag, een visuele hinder die het bestaande leef- en woonklimaat - dat op heden gekenmerkt wordt door een openheid en landschappelijke kwaliteit - onherroepelijk ernstig zal aantasten. De verzoekende partijen

zullen deze visuele hinder ondervinden vanuit belangrijke leef- en woonruimtes, zoals blijkt uit de bijgevoegde simulatie.

De verzoekende partij dient zich – gelet op de ligging binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied – ook niet te verwachten aan dergelijke industriële loodsen. De onmiddellijke omgeving kan het best worden omschreven als een residentiële woonomgeving.

(...)

GELUIDSHINDER

De verzoekende partij krijgt ook te kampen met verschillende anderen vormen van hinder, te weten o.m. geluidshinder.

I.c. betreft de aanvraag het bouwen van een extra loods voor het stockeren, sorteren, verpakken en commercialiseren van een bijkomend volume van maar liefst 10.000.000 kg. Daar een grote koel- of vrachtwagen slechts ± 22 ton kan laden, komt dit neer op een bijkomend transport van ongeveer 455 vrachtwagens. Dit bijkomend vrachtverkeer spitst zich voornamelijk toe op de periode van 15 augustus tot eind oktober (oogstseizoen). Doordat het extra vrachtverkeer wordt gegenereerd op een periode van 2,5 maanden, zal er in deze korte periode 910 bijkomende transporten plaatsvinden (455 enkel, 910 af en aan). Hierbij dient dan nog eens een bijkomende uitvoer van ongeveer 25.000 palloxe (ongeveer 417 vrachtwagens), de aanvoer van verpakkingsmateriaal, de uitvoer van het verpakt fruit en de dagdagelijkse bewegingen van het personeel te worden geteld.

Resumerend komt dit neer op:

- uitvoer lege palloxe voor de aanvang van het plukseizoen: 25.000/60 lege palloxe/vrachtwagen = 417 vrachtwagens*
- aanvoer oogst = 455 vrachtwagens*
- uitvoer verpakt fruit = 455 vrachtwagens*

In totaal betekent dit een trafiek van 1327 vrachtwagens. Doordat de trafiek door een smalle doodlopende straat wordt geperst, worden de verzoekende partijen dubbel getroffen aangezien de vrachtwagens tweemaal voorbij hun woning passeren. De totale bijkomende trafiek bedraagt dan ook 2654 vrachtwagens.

De berekening van de verzoekende partijen houdt dan nog geen rekening met kleinere particuliere handelaars die bestellingen komen ophalen, met leveranciers van brandstof en dergelijke zodat de totale som feitelijk nog hoger ligt.

Deze bijkomende trafiek zal ernstige geluidshinder veroorzaken voor omwonenden, waaronder verzoekers. Die activiteiten brengen ook andere ernstige bijkomende geluidshinder met zich mee. Dit o.m. ingevolge:

- de in- en uitgaande vrachtwagen transporten*
- het op- en aanrijden van heftrucks met alarmsignalen daar deze hoofdzakelijk achterwaarts dienen te rijden met piepende alarmsignalen (soms met luidsprekende radio's)*
- het lossen en laden van paletten en palloxe via de 'dockshelters' wat holle klanken verspreid over de buurt*
- draaiende motoren van frigowagens (het draaien van de frigo-units)*

- het permanent draaien van de ventilatoren in de koelgroepen van de bijkomende nieuwbouw wat een enorm enerverend en monotoon geluid uitmaakt

Uit de voorwaarden bij de bestreden beslissing blijkt dat er enkel geen verkeer mag plaatsvinden tussen 22.00u en 06.00u. (stuk 11)

Dit betekent dat aanvrager zowel op zaterdagen, zondagen als feestdagen naar believen mag exploiteren zodra hij maar om 06.00 begint en om 22.00u stopt. Verzoekers zullen m.a.w. niet langer beschikken over nachtrust in het weekend. Verzoekers dreigen te worden geconfronteerd met wekelijkse zaterdagen - en zelfs zondagen in hoogseizoen - waarbij zij rond 06.00u 's morgens zullen worden gewekt door bedrijvigheid. Afgaande op de vergunningsvoorwaarden zal er ook op zondagen en op feestdagen vanaf 06.00u worden geëxploiteerd.

Uit de opgelegde uren blijkt dat aanvrager werkt in het 'ploegensysteem' van 06.00-14.00u en van 14.00-22.00u. De arbeidskrachten arriveren bijgevolg reeds voor 06.00u en zullen een stuk 22.00u pas vertrekken.

Dergelijke geluidshinder is onevenredig voor omwonenden, mede gelet op de planologische bestemming van de omgeving.

MOBILITEITSHINDER

Hoger werd reeds zeer uitvoerig aangegeven dat de [REDACTED] niet geschikt is voor het bijkomende vrachtverkeer. Het vrachtverkeer zal aanleiding geven tot zeer veel hinder voor omwonenden. Omwonenden zullen meermaals per dag de vrachtwagens dienen te kruisen en zullen meermaals gevaarlijke situaties moeten trotseren wanneer zij zich per fiets verplaatsen in de [REDACTED].

(...)

Waar dienen omwonenden zich hier te begeven met hun auto of fiets?

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel staat vast.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"In deze nota wenst de verwerende partij enkel opmerkingen te formuleren aangaande de gevorderde schorsing van het bestreden besluit, meer bepaald met betrekking tot het gebrek aan moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Hieronder zal immers worden aangetoond dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken in hun verzoekschrift dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent, wat nochtans een decretale voorwaarde is voor uw Raad om tot schorsing te kunnen overgaan.

- 1 *Uit artikel 4.8.13 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) volgt dat een bestreden beslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe ernstige redenen voorhanden zijn.*

Er moet dienaangaande worden opgemerkt dat, gelet op de toch al korte termijnen die de VCRO oplegt voor een behandeling van een procedure ten gronde voor uw Raad én de zeer beperkte termijn die uw Raad aan de verwerende partij geeft om haar

verweerargumenten te laten gelden en de hieruit voortvloeiende aanzienlijke beknotting van haar verweerrechten, een schorsing door uw Raad slechts uitzonderlijk kan worden bevolen, met name indien onomstotelijk en met concrete stavingsstukken door de verzoekende partij wordt aangetoond dat het bestreden besluit een moeilijk te herstellen én ernstig nadeel berokkent.

Hieromtrent kan trouwens worden verwezen naar de principes die uw Raad zelf reeds heeft vooropgesteld in zijn inmiddels gevestigde rechtspraak (zie o.a. arresten nrs. S/2010/0005, S/2010/0012 en S/2010/0021), waarin het volgende wordt gesteld: (...)

2 De verzoekende partijen werpen visuele hinder en geluids- en mobiliteitshinder op als nadeel dat zij met hun verzoekschrift wensen te voorkomen.

Echter, op geen enkele wijze wordt aannemelijk gemaakt dat deze vermeende hinderaspecten een 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' uitmaken, laat staan dat dit zou voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van het bestreden vergunningsbesluit. De uiteenzetting van de verzoekende partijen schiet op alle punten schromelijk te kort om een schorsing te horen uitspreken door uw Raad, en wel om de volgende redenen.

2.1 visuele hinder

De verzoekende partijen wensen aan te tonen dat de belevings- en schoonheidswaarde van het waardevol agrarisch landschap door het bestreden besluit dermate wordt aangetast dat dit voor hen een ernstig nadeel berokkent.

Zij kunnen hier echter hoegenaamd niet in gevolgd worden. Immers, de op te richten nieuwbouwoords wordt gebouwd in een agrarische bestemming.

De woning van eerste verzoekende partij (■■■■ nr. ■■■■) is tevens gelegen in agrarisch gebied. Zoals uw Raad reeds eerder besliste moet van verzoekers die in een agrarisch gebied wonen, een grotere tolerantie verwacht worden t.a.v. agrarische activiteiten (zie RvV, nr. S/2010/0005, 2 maart 2010, T. Gem., 2010, 4, 268-271, met noot R. VEKEMAN, Agrarisch gebied – Toelaatbare constructies.).

Ook van tweede verzoekende partij wiens woning gelegen is in woongebied met landelijk karakter, moet een verhoogde tolerantie verwacht worden ten aanzien van agrarische constructies. De plaatselijke landelijke omgeving vormt immers op heden reeds een mix van landbouwbedrijven en landelijke woningen; de nieuwbouwoords in het achtergelegen agrarische gebied is niet van dien aard dat de tweede verzoekende partij in redelijkheid een ernstig nadeel kan inroepen.

Ons college heeft trouwens in het bestreden besluit volgende overwegingen gemaakt aangaande de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de nadere aanwijzing 'landschappelijk waardevol gebied' die via het GRUP 'Groene Waarden' aan het betrokken agrarisch gebied is gegeven:

“Overwegende dat het bouwen van een landbouwoords zone-eigen is aan de gewestplanbestemming; dat de activiteiten in directe relatie staan tot het aanpalende landbouwbedrijf dat grondgebonden is;

Overwegende dat voorliggende aanvraag een uitbreiding van een bestaand fruitteeltbedrijf betreft; dat het bedrijf is gespecialiseerd in het kweken van hardfruit (appelen en peren); (...) dat in de onmiddellijke omgeving enkele landbouwbedrijven en één gezinswoning zijn gesitueerd;”.

Uit de motivering van het besluit blijkt dat de onmiddellijke omgeving aldus reeds een zekere vermenging vertoont van agrarische en niet-agrarische bebouwing waardoor het gebied als dusdanig geen aanspraak meer kan maken op een ongeschonden open karakter en de oprichting van een loods met koelcellen die past in de agrarische werking

van het bedrijf, het bestaande evenwicht niet ernstig kan verstoren (zie RvV, nr. S/2010/0005, 2 maart 2010, l.c.).

Ons college kwam ook terecht tot deze conclusie gezien het duidelijke onderscheid van de vergunningsaanvraag met de lijst van onaanvaardbare doeleinden uit het GRUP 'Groene Waarden' (motorcross, camping, e.d.).

Het is in dit kader ook relevant het gunstige advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling van 1 april 2010 te citeren, in hoofdzaak gemotiveerd als volgt:

"De voorgestelde constructie is verantwoord in het kader van de uitbating van dit ruim volwaardig fruitbedrijf. De loods stemt bouwtechnisch overeen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is. De inplantingsplaats kan aangenomen worden. De samenhang van het erf komt niet in het gedrang. Het ingrijpend bijkomend ruimtebeslag is tot het strikt noodzakelijke beperkt;"

De aanwezigheid van bedrijvigheid betekent trouwens niet noodzakelijk dat er sprake is van onaanvaardbare visuele hinder, laat staan van een ernstig nadeel. Ter illustratie kan verwezen worden naar artikel 68, eerste lid, van de geïntegreerde stedenbouwkundige verordening van Sint-Truiden dat bepaalt: "Vermenging van bedrijven met het wonen wordt geaccepteerd en gestimuleerd zowel in de stadswijken als in de kerkdorpen, uiteraard voor zover het bedrijven betreft die vermengbaar zijn.", wat in casu, gezien het agrarisch karakter van zowel het bedrijf als de omgeving (woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied) duidelijk het geval is.

Vervolgens is het zo dat, hoewel ons college niet van oordeel is dat de aanvraag, met inbegrip van de materiaalkeuze, onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, noch met het waardevol landschappelijk karakter, ons college terzake vastgesteld heeft dat "de nodige maatregelen genomen zijn ter buffering van het landschap" zodat het ontstaan van eventuele subjectieve hinder hieromtrent in elk geval is vermeden en verzoekende partijen niet ernstig een visueel ernstig nadeel kunnen invoeren.

Ten slotte wenst ons college, wat de eventuele hinder door de opslagplaats voor paloxen betreft, nog te vermelden dat het de vergunning verleend heeft onder de voorwaarde "de bufferzone ter hoogte van de opslag van paloxen moet voldoende hoogte en breedte hebben, streekeigen zijn en wintergroen of bladhoudend", zodat eventuele hinder terzake t.a.v. de omwonenden voorkomen wordt. De aanvraag en het bestreden besluit bevatten dus juist waarborgen om enig nadeel in hoofde van verzoekende partijen te vermijden. De verzoekende partijen kunnen dus niet in redelijkheid stellen dat door het derwijze regulariseren van de buitenopslag het bestreden besluit oorzaak zou zijn van een ernstig nadeel.

2.2 geluids- en mobiliteitshinder

Volgens een eigen berekening van verzoekende partijen zouden er door het bouwen van de extra loods over een periode van 2,5 maanden (het plukseizoen, met name de periode van 15 augustus tot eind oktober) 1327 bijkomende transporten plaatsvinden, die – gezien verzoekende partijen dubbel getroffen zouden zijn (sic) - zouden neerkomen op een totale bijkomende trafiek van 2654 vrachtwagens, hetgeen ernstige geluidshinder en mobiliteitshinder met zich zou meebrengen. In het bijzonder zouden verzoekende partijen nadeel ondervinden daar zij in het weekend rond 6 uur 's ochtends zouden worden gewekt door bedrijvigheid, waardoor zij in het weekend niet langer over nachtrust zouden beschikken.

Los van het feit of voormelde berekening en situatieschets wel realistisch is, is zij in elk geval puur hypothetisch. Het beweerde ernstige nadeel – de geluidshinder en de mobiliteitshinder – is nog hypothetischer en wordt geenszins overtuigend aangetoond aan de hand van concrete, objectieve en verifieerbare gegevens.

Volgens een vaste rechtspraak wordt een puur hypothetisch nadeel echter niet aangenomen als ernstig nadeel (W. WEYMEERSCH, Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, in Rechtsbescherming door de Raad van State: 15 jaar procedurele vernieuwing, Die Keure, 2004, 173, nr. 31) met talrijke verwijzing naar rechtspraak aldaar).

Minstens moet worden vastgesteld dat verzoekende partijen onvoldoende concrete elementen aanbrengen die erop duiden dat de mogelijkheid tot ernstig nadeel voldoende waarschijnlijk is of voldoende aannemelijk wordt gemaakt.

De door verzoekende partijen vermeende geluidshinder kan trouwens geenszins haar (rechtstreekse) oorzaak vinden in de bestreden stedenbouwkundige beslissing. Zoals uw Raad reeds eerder besliste gebeurt dergelijke beoordeling in het kader van de milieuvergunningsprocedure (zie RvV nr. S/2010/0005, 2 maart 2010) waarvan de exploitatie – en dus ook de mogelijke geluidshinder - bovendien afhankelijk is. De verzoekende partijen maken aldus niet voldoende aannemelijk dat er een ernstig nadeel is gezien er geen rechtstreeks causaal verband bestaat tussen de vermeende geluidshinder en het bestreden besluit.

Wat de mobiliteitshinder betreft moet worden vastgesteld dat de beschrijving ervan wel zeer summier is weergegeven en nergens geconcretiseerd wordt t.a.v. de verzoekende partijen zodat moet worden vastgesteld dat met dit vermeende nadeel eerder het algemeen dan een persoonlijk belang gevisieerd wordt waardoor het vermeende nadeel bijgevolg onvoldoende persoonlijk is, hetgeen nochtans volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State, de voorganger van uw Raad in deze aangelegenheden, een essentiële voorwaarde voor schorsing is (W. WEYMEERSCH, o.c., 173-174, nrs. 32-35).

Betreffende de mobiliteitsimpact van de bouwaanvraag stelde ons college in het bestreden besluit trouwens “dat er tijdens de beroepsprocedure een mobiliteitstoets werd bijgebracht om de mobiliteitseffecten realistisch te kunnen beoordelen; dat uit deze mobiliteitstoets blijkt dat het aantal voertuigbewegingen (auto en vrachtwagen) beperkt is; dat mits het opleggen en volgen van milderende maatregelen de impact van het bedrijfsverkeer binnen aanvaardbare grenzen blijft;

Ons college heeft dan ook terecht en zorgvuldig de vergunning verleend onder volgende voorwaarde: “dat de milderende maatregelen van de mobiliteitstoets strikt zijn na te leven; dat er bijkomend geen verkeer van zwaar vervoer mag plaatsvinden tussen 22.00u en 6.00 u;”. De verzoekende partijen kunnen in deze context dan ook niet redelijkerwijze een ernstig nadeel opwerpen. Zij maken in elk geval nergens concreet een ernstig nadeel hard, laat staan dat zij dit concretiseren voor hen persoonlijk.

Ten slotte geven de verzoekende partijen zelf aan dat de hinder enkel zou veroorzaakt worden in de periode van 15 augustus tot eind oktober (het plukseizoen). Enerzijds bevestigt dit dat de hinder beperkt is en niet voldoende ernstig om de schorsing van het bestreden besluit te rechtvaardigen. Anderzijds wijst dit erop dat het nadeel in elk geval niet acuut mogelijk is gezien we nog ruime tijd verwijderd zijn van het betreffende plukseizoen; ook in dit opzicht is het nadeel onvoldoende ernstig.

2.3 conclusie

De uiteenzetting van verzoekende partijen bevat duidelijk geen afdoende concrete en precieze gegevens die het aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Er is bijgevolg 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.

De verzoekende partijen laten minstens na om voldoende concrete en precieze gegevens aan te brengen die toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel, meer specifiek de omvang en concretisering van de visuele hinder en de geluids- en mobiliteitshinder (voor zover die er al zouden zijn!) te beoordelen.

Alles samen bekeken is het m.a.w. geenszins aannemelijk gemaakt, laat staan concreet hard gemaakt door de verzoekende partijen dat zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO zou ondervinden dat voortvloeit uit het bestreden weigeringsbesluit van ons college. Om deze reden alleen al kan uw Raad dan ook geen schorsing bevelen in afwachting van een uitspraak ten gronde door uw Raad.
..."

3.

De tussenkomende partij voegt hier nog het volgende aan toe:

" ...

Gezien het feit dat in hoger vermeld verzoekschrift inderdaad wordt verzocht om de schorsing te horen bevelen van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit van de Deputatie van de Provincie Limburg.

Dat de aanleggende partijen zich terzake beroepen op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (MTHEN), gebaseerd op : (...)

• Zichten

Bij het ontwerp van de te bouwen loods zijn proactief landschapsintegrerende maatregelen genomen.

De inplanting van de loods is voorzien aan de achterzijde van het terrein, op een ongebruikt stuk grasland. Door het maximaal schuiven van de nieuwe loods naar achteren en naar links, is men tot de meest gunstige opstelling gekomen ten overstaan van de aanwezige residentiële bebouwing.

De loods wordt ingebed in de natuurlijke helling van het terrein. Er zal een volume grond voorafgaand afgevoerd worden, met een gunstige hoogtepositie tot gevolg. Daarenboven zal de verzoeker investeren in een omvangrijk groenscherm, met onderscheid tussen lijnbeplanting en de aanplanting van een heus scherm, aan drie zijden van het bouwterrein.

Tesamen met deze handeling worden de overige groenschermen op de inrichtingen opgewaardeerd. Op deze wijze wordt elk negatief belastend effect, ook naar uitzicht toe, op de grootste mogelijke wijze beperkt.

Bovendien zijn er naast de residentiële woningen ter hoogte van de [REDACTED], [REDACTED] en de [REDACTED] nog diverse bedrijfsgebouwen terug te vinden.

Zo is op perceel [REDACTED] een grote tuinbouwloods gelegen. Het betreft een recent uitgebreide loods, eveneens gebouw aan de hand van een rechthoekig grondoppervlak.

Sterker nog, dit gebouw heeft een nok van nog grotere hoogte dan dit door [REDACTED] NV gepland. De wandafwerking is bovendien van industriële aard, en op het dak zijn fotovoltaïsche panelen voorzien. Anders dan voorgenomen door [REDACTED] NV, is ter hoogte van deze loods nagenoeg geen groenbeplanting voorzien.

Tegen de aanwezigheid van deze loods werd destijds niet geprotesteerd ...

Tenslotte zij verwezen naar een omgevingsplan. Met de rode lijnen worden min of meer de harde grenzen van de bebouwde oppervlakte van de kern van [REDACTED] weergegeven. De groen pijlen duiden op de zichten naar de achterliggende open ruimten.

De positie van de loods past perfect binnen deze contouren. Zichten naar "open veld" worden niet bovenmatig / bijkomend gehinderd. Binnen voormelde contouren is het een vaststaand gegeven dat het bedrijf van [REDACTED] NV sedert meer dan 100 jaren aanwezig is en onderheving was aan uitbreiding.

De expansie van het bedrijf en het bedrijf — binnen hoger aangegeven contouren! — is doorheen de jaren vergroeid met de onmiddellijke residentiële omgeving.

Gezien de loods van het Tuinbouwbedrijf op het perceel [REDACTED], is [REDACTED] NV geen geïsoleerde casus.

• Geluidshinder

Men probeert ten onrechte als vanzelfsprekend méér trafiek en daarmee geluidshinder te koppelen aan de voorgenomen bouwwerken. Integendeel zal er minder trafiek gebeuren (macro schaal) aangezien er geen aan — of afvoer meer moet gebeuren naar andere locaties. Daarenboven worden geen (sorteer/verpakkings-)diensten meer aangeboden aan derden, zodanig dat het verkeer van derden naar het bedrijf niet langer een feit is. (zie verder, inzake Mobiliteitshinder)

Met de implicaties naar geluid toe, dient te worden aangestipt dat van in den beginnen veel aandacht naar dit item toe ging.

Niet in het minst werd er bij het ontwerp voor geopteerd om de technische ruimte met de koelmotoren te centraliseren in het midden van de loods, indoor, onder het dak (daar waar de motoren voor dergelijke installaties veelal buiten worden geïnstalleerd).

• Mobiliteitshinder

Ten onrechte doen de aanleggende partijen uitschijnen dat de bouw van de loods onmiddellijk zou leiden tot mobiliteitshinder.

Eerstens is dit "protest" zeer verbazend, nu het bedrijf reeds meer dan 100 jaren aanwezig is, en na talrijke uitbreidingen historisch vergroeid is met de onmiddellijke omgeving.

Thans doen voorhouden dat men met verkeershinder zal geconfronteerd worden, is niet ernstig.

Meer nog, daar waar in het verleden een af — en aanrijden gebeurde van derden, nu er ter plaatse diensten aan derden werden aangeboden, is dit nu niet meer het geval. ■■■■■ NV sorteert enkel EIGEN geteeld fruit. Trafiek van derden valt daarmee weg!

Daarenboven zal er minder trafiek van EIGEN geteeld fruit gebeuren (macro schaal) aangezien er geen aan — of afvoer meer moet gebeuren naar andere locaties !

Immers, anno 2010 wordt de productie van hardfruit van de onderneming ■■■■■ NV geraamd op 10.500.000 kg. Deze productie wordt bewaard in respectievelijk ■■■■■, ■■■■■ en ■■■■■.

Uitgaande van 21.000 kg. per vracht, zijn er thans 875 vrachten nodig om het fruit naar de drie verschillende locaties te brengen.

Na de bouw van de loods met koelcellen, volstaan 500 vrachten.

275 vrachten minder ...!

De redering van de verzoekende partijen is dan ook foutief, minstens op geen enkele wijze gestaafd.

Uit het advies van de mobiliteitsambtenaar en mobiliteitstoets blijkt overigens dat de mobiliteitstoets voldoet.

Voorts wordt op aangeven van de mobiliteitsambtenaar rekening als volgt rekeningen gehouden met het feit dat er tijdens de oogstperiodes een toename van het verkeer bestaat.

- *Leveringen zullen worden gespreid in de tijd.*
- *Men maakt gebruik van aangepaste vrachtwagens met goed manoeuvreermogelijkheden.*
- *De manoeuvres gebeuren allemaal op de terreinen van het bedrijf van verzoekster zelf.*
- *Het is evident dat via de smalle doorgang vanuit ■■■■■ geen verkeer voor het bedrijf plaatsvindt.*
- *Tenslotte dient al langer een snelheidsbeperking te worden gerespecteerd van 20 km. / u. en dit over de ganse lengte van de ■■■■■; op de aansluiting met de gemeenteweg ■■■■■ is een verkeersdrempel gebouwd.*

...”

4.

Naar aanleiding van het tussenarrest van 27 augustus 2013 (nummer S/2013/0198) hebben alle partijen een aanvullende nota ingediend.

4.1.

De verwerende partij stelt:

“ ...

I. GEEN NIEUWE BESLISSING OMTRENT DE MILIEUVERGUNNINGSAANVRAAG

Met een arrest van 1 december 2011 vernietigde de Raad van State inderdaad de beslissing van ons college van 26 mei 2011 houdende de inwilliging van het beroepschrift van de heer ■■■■■, namens de nv ■■■■■, gelegen aan de ■■■■■, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden van 23 september

2010, waarbij hem de milieuvergunning wordt geweigerd voor het verder exploiteren en veranderen van een vergund fruitteeltbedrijf.

Over deze milieuvergunningsaanvraag heeft ons college weliswaar nog geen nieuwe beslissing genomen, gezien ons college het raadzaam acht om in dit dossier waar de stedenbouwkundige aspecten het voornaamste voorwerp van discussie vormen, de uitspraak van uw Raad omtrent de stedenbouwkundige vergunning af te wachten.

II. INVLOED OP DE VOORLIGGENDE PROCEDURE

In het kader van de nota met opmerkingen aangaande de schorsingsvordering, die hier als integraal hernomen moet worden beschouwd, werd al afdoende aangetoond dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken in hun verzoekschrift dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent, wat nochtans een decretale voorwaarde is voor uw Raad om tot schorsing te kunnen overgaan.

De vernietiging van de milieuvergunning bij het vermelde arrest van de Raad van State leidt er echter op zich reeds toe dat er momenteel geen sprake kan zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De stedenbouwkundige vergunning is immers al van rechtswege geschorst gezien er momenteel geen definitief verleende milieuvergunning is (cf. artikel 4.5.1., §2 VCRO, RvVb, arrest nr. S/2012/0122 van 13 juni 2012 in de zaak 1112/0147/SA/3/0116).

...

4.2.

De verzoekende partijen antwoorden hierop als volgt:

“ ...

* Bij het tussenarrest van 27.08.2013 heeft uw Raad verwerende partij verzocht om standpunt in te nemen t.a.v. de vraag of:

- verwerende partij een nieuwe beslissing heeft getroffen over de milieuvergunningsaanvraag na de nietigverklaring van de milieuvergunning door de Raad van State bij arrest van 01.12.2011
- welke invloed de afwikkeling van de procedure m.b.t. de milieuvergunning heeft op voorliggende procedure.

* In een aanvullende nota met opmerkingen administratief kortgeding van 03.10.2013 gaat verwerende partij verder in op deze vraagstellingen.

Op de aanvullende nota van verwerende partij merken verzoekende partijen op wat volgt.

Verwerende partij stelt dat zij na het arrest van de Raad van State van 01.12.2011, waarbij haar besluit van 26.05.2011 werd vernietigd, tot op heden nog steeds geen nieuw besluit heeft getroffen over de milieuvergunningsaanvraag. De reden hiervoor ligt volgens verwerende partij in het feit dat verwerende partij het raadzaam acht om te wachten op de uitspraak van uw Raad in huidige zaak.

Die houding van verwerende partij valt moeilijk te begrijpen.

Verwerende partij acht het blijkbaar normaal dat een dossier inmiddels meer dan twee jaar en een half ‘on hold’ wordt gezet in afwachting van een arrest van uw Raad dat geen betrekking heeft op de milieuaanvraag.

Verwerende partij heeft zich voor de uitspraak over de milieuvergunningsaanvraag te schikken naar de vernietigingsmotieven van de Raad van State: (...)

De vernietigingsmotieven van de Raad van State zijn duidelijk. De eerder in de milieuvergunning opgegeven motivering van verwerende partij om de schending van het stedenbouwkundig bestemmingsvoorschrift te vergoelijken, werden integraal naar de prullenmand verwezen. Tot op heden heeft verwerende partij zich nog niet gewaagd aan een nieuwe motivering, maar kijkt liever nog even de kat uit de boom.

Het eerste onderdeel van het eerste middel in huidige procedure loopt grotendeels gelijk met het middel dat verzoekende partijen hebben opgeworpen in de procedure voor de Raad van State, en dat heeft geleid tot het tussengekomen vernietigingsarrest.

Verwerende partij lijkt te hopen op een herkansing voor uw Raad. In de aanvullende nota onderneemt zij echter geen enkele poging om het standpunt van de Raad van State te ontkrachten.

Verwerende partij toont niet aan dat de Raad van State zich manifest heeft vergist in het vernietigingsarrest, en lijkt deze opdracht door te schuiven naar uw Raad.

In ieder geval dient het eerste middel in voorliggende procedure gegrond te worden bevonden. Het tussengekomen arrest van de Raad van State bevestigt alleen maar het standpunt van verzoekende partijen.

...

4.3.

De tussenkomen partij voegt hier nog het volgende aan toe:

“ ...

4.1. Algemeen

Artikel 4.8.18. VCRO bepaalt : (...)

Op grond van de bovenstaande bepaling blijkt dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van een stedenbouwkundige vergunning verbonden is aan twee voorwaarden:

- Er moeten ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging kunnen verantwoorden*
- de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing moet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen berokkenen*

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient te voldoen aan volgende wettelijke criteria:

- de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet het moeilijk te persstellen ernstig nadeel kunnen berokkenen;*
- er moet een rechtsstreeks causaal verband zijn met een akte of een reglement;*
- het nadeel moet moeilijk te herstellen zijn;*
- de mogelijkheid dat een nadeel wordt berokkend, volstaat.*

Te dezen moet onderzocht worden of er een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden kan zijn.

4.2. Het standpunt van de verwerende partij

In navolging van het tussenarrest van 27 augustus 2013 heeft de verwerende partij haar aanvullende nota meegedeeld:

(...)

4.3. Geen uitvoerbare bestreden beslissing

Art. 4.5.1. VCRO bepaalt: (...)

Uit de hier weergegeven bepaling volgt dat de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege geschorst is voor de inrichting die milieuvergunningsplichtig is en waarvoor geen milieuvergunning werd afgeleverd.

Nu de verwerende partij duidelijk maakt dat heden geen milieuvergunning werd afgeleverd, in navolging van de vernietiging door de Raad van State van de milieuvergunning afgeleverd aan ██████ nv, staat vast dat de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege geschorst.

De tussenkomen partij kan derhalve enkel het meegedeelde standpunt van de verwerende partij bijtreden. De bestreden beslissing heeft heden geen uitvoerbare werking. In deze omstandigheden kan de bestreden beslissing de verzoekende partijen vanzelfsprekend geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkenen.

4.4. Besluit:

Het bestreden besluit bevat geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 4.8.18 §2 VCRO opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

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

2.

Artikel 4.5.1, §2 VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning nodig is, van rechtswege geschorst wordt zolang de milieuvergunning die voor deze inrichting nodig is, niet definitief werd verleend overeenkomstig artikel 5, §1 van het Milieuvergunningsdecreet van 28 juni 1985.

Gegeven vermelde koppeling tussen de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning, evenals de omstandigheid dat de tussenkomenende partij, gelet op het hoger reeds vermelde arrest van de Raad van State van 11 december 2011, en de verklaring van de verwerende partij, moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing, minstens tijdelijk, van rechtswege geschorst is zodat de Raad de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet opnieuw kan schorsen.

Voorgaande vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 juni 2014, 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