

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. RvVb/S/1617/0097 van 27 september 2016  
in de zaak 1415/0098/SA/3/0087

*In zake:* de nv **LAMFIL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Frank VANDEN BERGHE  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 4 A  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:* de nv **WESTHOEK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Pieter JONGBLOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 oktober 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 7 augustus 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem van 31 maart 2014 ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomende partij, onder voorwaarden en overeenkomstig aangepaste plannen, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de nieuwbouw van 7 eengezinswoningen en 4 meergezinswoningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2620 Hemiksem, Brouwerijstraat 131 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 55H, 57Z en 57V.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, maar heeft wel deels een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 24 februari 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Arne DEVRIESE die *loco* advocaat Frank VANDEN BERGHE verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Pieter JONGBLOET die verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. TUSSENKOMST**

De nv WESTHOEK verzoekt met een aangetekende brief van 2 december 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 19 januari 2015 de tussenkomen de partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

### **IV. FEITEN**

1.

Met een beslissing van 2 december 2010 verleent de verwerende partij aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 7 eengezinswoningen en 4 appartementsgebouwen (91 wooneenheden) op de percelen waar ook de thans bestreden beslissing betrekking op heeft.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 4 februari 2010 een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de beslissing van 2 december 2010 ingesteld. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0524/SA/1/0747. Met een arrest van 20 juni 2011 (nr. S/2011/0067) werd de behandeling van de vordering tot schorsing onbepaald uitgesteld.

Met een arrest van 9 augustus 2016 (nr. RvVb/A/1516/1402) werd de beslissing van 4 februari 2010 vervolgens vernietigd en aan de verwerende partij het bevel opgelegd een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van vermeld arrest.

2.

Op 31 december 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem een gewijzigde aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “7 eengezinswoningen en 4 meergezinswoningen” (105 wooneenheden). Volgens het aanvraagdossier beoogt de tussenkomende partij met de aanvraag tevens de sloop van de op de percelen bestaande schoolgebouwen met woonhuis.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’ gelegen in woongebied, bufferzone en industriegebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse regering van 19 juni 2009.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 januari 2014 tot en met 12 februari 2014, wordt één bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift gaat uit van de verzoekende partij.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, brengt op 28 januari 2014 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 25 maart 2014 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem weigert op 31 maart 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en weigert de stedenbouwkundige vergunning om volgende redenen:*

- *De inhoud van de hemelwaterput voor de ééngezinswoningen moet minimaal 5.000 liter bedragen.*
- *Bij de inplanting van de garages achter de woningen A6 en A7 moet er rekening gehouden worden met de verplichte minimumdiepte van 10 meter voor de tuinen, te rekenen vanaf de achtergevelbouwlijn.*
- *Door de opschuiving in het plan van de appartementsgebouwen voor de strook van 17.00m ten aanzien van het industriegebied ontstaat een wezenlijke wijziging waarbij de ruimtelijke draagkracht niet gegarandeerd is voor de bestaande bewoning (Brouwerijstraat 127) als naar de nieuwe bewoning ( blok B en blok A). Hier wordt tussen de woongebouwen de binnentuinruimte sterk terug gedrongen waardoor de kwaliteit van de woonomgeving wordt aangetast (afstanden tussen de gebouwen, rechtstreekse inkijk, enz...). Voor dit gedeelte dient dus een aangepast voorstel uitgewerkt te worden dat gezien de lopende procedure een nieuw dossier vergt om te kunnen beantwoorden aan een stedenbouwkundig aanvaardbare oplossing.*
- *Een ondoorzichtige afsluiting, minimumhoogte 2 meter, te plaatsen over de volledige diepte van de terras behorende bij de ééngezinswoningen.*
- *Indien het noodzakelijk is dat de nutsvoorzieningen van nr. 127 aangepast moeten worden, dient dit te gebeuren op kosten van de aanvrager.*

- *Ongunstig advies van de gemeentelijke brandweer d.d. 19/01/2014.*
- *Ongunstig advies van RIANT d.d. 03/02/2014.*
- *Ongunstig advies van het Centrum voor Toegankelijkheid d.d. 10/01/2014.*
- *De berekeningswijze voor het aantal appartementen komen niet overeen. De gegevens voor blok B op het statistisch formulier wordt niet vertaald naar de plannen.*

...

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 9 mei 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De brandweer van Hemiksem brengt op 31 juli 2014, blijkbaar op basis van aangepaste plannen, een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem brengt op 2 juni 2014 een ongunstig advies uit naar aanleiding van het administratief beroep en ook het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen zou aanvankelijk, op een voor de Raad onbekende datum, een ongunstig advies hebben uitgebracht.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 juli 2014 om het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

#### **8. LEGALITEIT: niet OK**

##### **Planologische situering:**

- *Gewestplan Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979): woongebied, bufferzone en industriegebied*
- *GewRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen*
- *Verordeningen: Toegankelijkheid. Stedenbouwkundige verordening, Hemelwater*

##### **Overeenstemming:**

- *Gewestplan: wel*
- *GewRUP: wel*
- *Verordeningen: wel*
- *Sectorwetgeving: niet*
- *Watertoets: niet*

##### **Toelichting:**

- *Het terrein is voornamelijk gelegen in woongebied met nog een ondergeschikt gedeelte in industriegebied (spie links en rechts- achteraan op het perceel). Op deze stukken wordt geen bebouwing voorzien.*
- *De aanvraag voldoet niet aan de gemeentelijke verordening inzake lozing huishoudelijk afvalwater, aansluiting openbare riolering en afkoppelen hemelwater. De hemelwaterputten van de eengezinswoningen hebben een inhoud van 4.000 liter doch deze moeten conform de hemelwaterverordening minimum een inhoud hebben van 5.000 liter. Dit kan als voorwaarde opgelegd worden.*
- *De gemeente is waterbeheerder. Er wordt vastgesteld dat het gebied infiltratiegevoelig is en tevens afvloeit naar een overstromingsgevoelig gebied. Het hydraulisch en technisch advies van Rio-link is ongunstig omwille van het feit dat het infiltratiebekken ondergronds en niet bovengronds voorzien wordt. Inderdaad zou dit een betere oplossing zijn, gelet op de infiltratiegevoeligheid van de zone. Op die manier kan er een betere controle op de infiltratie gehouden worden. Dit*

advies wordt dan ook gevolgd. Deze aanpassing houdt echter een al te drastische wijziging in van het plan om als voorwaarde op te leggen.

- Advies van de brandweer is ongunstig. Zonder gunstig advies van de brandweer kan er geen vergunning afgeleverd worden.
- Advies van het provinciaal centrum voor toegankelijkheid is ongunstig. De plannen moeten op constructief vlak worden aangepast om tegemoet te komen aan de vele opmerkingen die gemaakt worden. Deze wijzigingen gaan mogelijks te ver om nog als kennelijk bijkomstig beschouwd te kunnen worden.
- MER-screening aanwezig in het dossier: geen milieu-impact.
- Betreffende bescheiden last van het decreet grond- en pandenbeleid: aanvrager is vrijgesteld, toont dit aan met notariële akte.
- Betreffende last vastgesteld door gemeentelijk reglement: dit reglement geldt wél voor de aanvraag: gemeente kan tot op heden geen datum aantonen van bekendmaking van dit reglement. Zonder deze datum kan moeilijk bepaald worden vanaf wanneer reglement geldig is.

Art. 186 van het Gemeentedecreet bepaalt:

De reglementen en verordeningen van de gemeenteraad, het college van burgemeester en schepenen en van de burgemeester worden door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop ze werden aangenomen als de datum waarop ze op de website bekendgemaakt worden.

Verder bepaalt Art. 187:

De reglementen en verordeningen, bedoeld in artikel 186, treden in werking de vijfde dag na de bekendmaking ervan, tenzij het anders bepaald is.

De bekendmaking en de datum van bekendmaking van deze reglementen en verordeningen moeten blijken uit de aantekening in een speciaal register, dat bijgehouden wordt op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering.

In het reglement is in art. 8 voorzien dat het in werking treedt op 18 maart 2014. De gemeente dient aan te tonen dat de bekendmaking effectief op die datum is gebeurd of op een andere datum. Vanaf de bekendmaking treedt een reglement in werking. Het reglement is weliswaar door de gemeenteraad goedgekeurd op 18 maart 2014, doch tot op heden is er nog geen datum van bekendmaking overgemaakt, hoewel een uittreksel werd opgevraagd uit het register voor de bekendmaking van de reglementen en verordeningen van de gemeenteoverheden, dat ingevolge het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 18/01/2008 door de gemeenten moet opgemaakt/bijgehouden worden.

## **9. GOEDE RO: niet OK**

### **Toelichting:**

De aanvraag is gelegen in de kern van de gemeente Hemiksem. De omgeving is zeer heterogeen en wordt gedomineerd door het grote industriële bedrijf Lamifil, gelegen pal achter het terrein van de aanvraag. De gebouwen van dit bedrijf staan ingeplant tot tegen de gemeenschappelijke perceelsgrens. Aan de overzijde van het gevraagde (voorbij de aftakking, op het kruispunt zelf ligt een groenstrook) bevindt zich een woonzorgcomplex. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich ook eengezinswoningen, zowel in open als gesloten bebouwing.

Onmiddellijk links van de site bevindt zich nog een eengezinswoning waarop het ontwerp aansluit. Rechts van de site bevindt zich een onbebouwde groenstrook. Een beetje verderop komen ook meergezinswoningen voor.

(...)

Voor de betrokken locatie is de gewenste ontwikkeling kernversterking. Enige verdichting is dus mogelijk.

*Evenwel dient er rekening gehouden met het aanpalende industriegebied. Voor dit industriegebied is de gewenste ontwikkeling de huidige functie prioritair te behouden.*

*Voor de ontwikkeling van dit gebied zou het beter zijn als er een RUP wordt opgemaakt waarbij de bestemming bufferzone voor een beperkt deel wordt omgevormd tot woongebied. In de praktijk is het realiseren van een bufferzone momenteel niet mogelijk. Randvoorwaarden bij de ontwikkeling van het gebied zijn:*

- het creëren van een straatbeeld langsheen de Brouwerijstraat*
- bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met een goede afwerking naar het achterliggende industriegebied*
- de realisatie van rijwoningen, meergezinswoningen, gekoppelde, geschakelde of gestapelde woningen met tuin of private buitenruimte.*

*T.o.v. het voorgaande ontwerp voorziet het huidige ontwerp in een beperkte groenbuffer met een breedte van 7m, ter hoogte van de fabrieksgebouwen van de firma Lamifil, die tot tegen de achterste perceelsgrens komen.*

*Men kan echter nog steeds niet spreken van een adequate buffering die, zoals uit voorgaande blijkt, echter noodzakelijk is om de functie wonen te verenigen met de historisch gegroeide site van de achterliggende industrie. Het ontwerp wordt nog steeds op zeer korte afstand van de industrie voorzien. Ook wordt de 45°-regel enkel voor blok C toegepast. De 45°-regel moet ook op het industriegebouw toegepast worden. Er werd met het ontwerp nog steeds onvoldoende rekening gehouden met de bestaande toestand, namelijk het feit dat de industriegebouwen tot tegen de perceelsgrens gebouwd zijn. Een nieuwe inrichting dient gezocht, waarbij de beide functies evenwaardig naast elkaar kunnen bestaan, dat wil zeggen: met voldoende afstand en voldoende buffering t.o.v. elkaar.*

*Door de poging om een minimale groenbuffering te voorzien werden de verschillende appartementsgebouwen verschoven in de richting van de eengezinswoningen. Het aantal bouwblokken en de omvang ervan bleef daarbij behouden, het aantal wooneenheden werd zelfs nog een beetje opgetrokken. M.a.w. men tracht minstens hetzelfde programma te proppen op een kleiner terrein. Waar de bebouwingsgraad en het aantal wooneenheden al (te) hoog lag t.o.v. de oppervlakte van het perceel bij de voorgaande aanvraag, wordt de draagkracht van dit perceel nu effenaf overschreden. Om de groenbuffering achteraan te verwezenlijken wordt er beknibbeld op de tuinzones van de gelijkvloerse appartementen en de eengezinswoningen. De woningen hebben een tuinzone van 13m wat op zich aanvaardbaar is maar de tuinen horende bij blok B halen niet allemaal de stedenbouwkundige minimum tuindiepte van 10m. Het resultaat is dat blok B zich op een tamelijk korte afstand bevindt van de eengezinswoningen aan straatzijde. Dit zal onvermijdelijk leiden tot hinder qua privacy, temeer daar er dakterrassen aan de achterzijde van blok B voorzien worden op de derde verdieping met rechtstreeks inkijk op de achtertuinten van de woningen.*

*De gelijkvloerse appartementen in blokken D en E beschikken over nog minder private buitenruimte (enkel een klein terras). Hetzelfde geldt voor de gelijkvloerse appartementen van blokken B en C die gericht zijn naar het binnenplein. Het concept is hier een woonerf waarbij het gebrek aan een degelijke private tuinzone gecompenseerd wordt door een aanzienlijke gemeenschappelijke buitenruimte. De voorziene buitenruimte wordt echter grotendeels opgeofferd aan de circulatie van auto's, dit terwijl het essentieel is dat deze buitenruimte als dusdanig kan benut worden, gelet op het grote aantal gezinnen dat errond zal wonen. Het ware beter het deel ter hoogte van het binnenplein volledig autovrij te maken en de circulatie te beperken tot van en naar de boven- en ondergrondse parkeerplaatsen.*

*Qua mobiliteit wordt het toegejuicht dat de meeste parkeerplaatsen ondergronds voorzien worden. De ontsluiting van de inritten naar de parkeergarages verstoort het woonerf niet doch het ware beter het binnenplein volledig autovrij te voorzien (zie voorgaande). De uitrit van de site bevindt zich aan een laagdynamische, doodlopende zijstraat die uitkomt op een verbindingssbaan van het centrum van Hemiksem naar de A12. Deze verbindingssbaan heeft genoeg draagkracht om de bijkomende hoeveelheid verkeer te slikken. Omdat de uitrit vlakbij de aansluiting op deze drukke verbindingssbaan gelegen is en er derhalve nagenoeg geen andere gebouwen in het straatje gepasseerd moeten worden, kan de gevraagde toerit op deze plek aanvaard worden. De afstand tot de hoek met de verbindingssbaan is nog groot genoeg om veilig in- en uitrijden mogelijk te maken.*

*Conclusie: op het perceel kan een project verwezenlijkt worden met oog voor kwalitatieve verdichting en aandacht voor een afdoende buffering t.o.v. het industriegebied. Het gevraagde houdt echter onvoldoende rekening met deze aspecten, de buffering is nog steeds te klein en het programma is te zwaar voor de omvang van het perceel. Om die reden kan de aanvraag onder deze vorm niet voor vergunning in aanmerking komen.*  
...

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 4 augustus 2014, op basis van aangepaste plannen 2/5 tot en met 5/5 van 1 augustus 2014, een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Na de hoorzitting van 29 juli 2014 beslist de verwerende partij op 7 augustus 2014, met 3 stemmen voor en één stem tegen, om het beroep in te willigen en onder voorwaarden, overeenkomstig nogmaals aangepaste plannen, een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Het terrein is voornamelijk gelegen in woongebied met nog een ondergeschikt gedeelte in industriegebied (spie links en rechts- achteraan op het perceel). Op deze stukken wordt geen bebouwing voorzien.*

*De aanvraag situeert zich binnen het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen. Dit plan legt evenwel geen bijkomende voorwaarden op waardoor, de aanvraag dient te worden beoordeeld op basis van zijn gewestplanbestemming.*

*De gewestelijke verordening toegankelijkheid d.d. 05/06/2009, de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening d.d. 25/03/2010 en de gewestelijke verordening Hemelwater d.d. 01/10/2004 zijn van toepassing.*

*De brandweer leverde oorspronkelijk een ongunstig advies af. Tijdens de hoorzitting d.d. 29 juli 2014 haalde de aanvrager aan dat de negatieve punten uit het advies doorgenomen werden met de brandweer in een overleg, en dat mits beperkte aanpassingen aan de plannen de brandweer een gunstig advies zou kunnen afleveren. De aanvrager bracht deze aangepaste plannen bij tijdens de hoorzitting. De aangepaste plannen houden geen dermate grote wijzigingen in, zodat geen nieuw openbaar onderzoek vereist is. De brandweer van Hemiksem leverde op 31 juli 2014 een nieuw advies af, gebaseerd op de*

*aangepaste plannen. Dit advies luidt voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt te worden nageleefd.*

*Het oorspronkelijk advies van het provinciaal centrum voor toegankelijkheid (PCTA) was ongunstig. Het PCTA haalde aan dat de plannen op constructief vlak moeten worden aangepast om tegemoet te komen aan de vele opmerkingen die gemaakt worden. De nodige wijzigingen zouden mogelijks te ver gaan om nog als kennelijk bijkomstig beschouwd te kunnen worden.*

*De aangepaste plannen werden tijdens de behandeling van het beroep ook overgemaakt aan het PCTA, zodat zij deze nieuwe plannen konden afwegen. Per mail d.d. 31/07/2014 liet het PCTA weten dat de aanvrager weliswaar de plannen heeft aangepast, maar dat er nog steeds een reeks opmerkingen zijn waardoor deze adviesinstantie niet kan overgaan tot een (voorwaardelijk) gunstig advies. Echter leverde het PCTA op 04/08/2014 toch nog een voorwaardelijk gunstig advies af, na een tweede aanpassing van de plannen. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt te worden nageleefd.*

*(...)*

*De aanvraag voldoet niet aan de gemeentelijke verordening inzake lozing huishoudelijk afvalwater, aansluiting openbare riolering en afkoppelen hemelwater. De hemelwaterputten van de eengezinswoningen hebben een inhoud van 4.000 liter doch deze moeten conform de hemelwaterverordening minimum een inhoud hebben van 5.000 liter. Dit kan als voorwaarde opgelegd worden.*

*De gemeente is waterbeheerder. Er wordt vastgesteld dat het gebied infiltratiegevoelig is en afstroomt naar een overstromingsgevoelig gebied. het hydraulisch en technisch advies van de gemeente (opgemaakt door Rio-link) is ongunstig omwille van het feit dat het infiltratiebekken ondergronds en niet bovengronds voorzien wordt. Inderdaad zou dit een betere oplossing zijn, gelet op de infiltratiegevoeligheid van de zone. Op die manier kan er een betere controle op de goede werking van het infiltratiebekken gehouden worden. Deze aanpassing houdt echter een al te drastische wijziging in van het plan om als voorwaarde op te leggen. Een ondergrondse buffering houdt bovendien geen zodanige risico's in voor de werking ervan, dat deze absoluut bovengronds moet geschieden. De deputatie volgt dit advies derhalve niet. De ingetekende infiltratievoorziening voldoet aan alle normen.*

*De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.*

*De aanvraag is gelegen in de kern van de gemeente Hemiksem. De omgeving is zeer heterogeen en wordt gedomineerd door het grote industriële bedrijf Lamifil, gelegen pal achter het terrein van de aanvraag. De gebouwen van dit bedrijf staan ingeplant tot tegen de gemeenschappelijke perceelsgrens. Aan de overzijde van het gevraagde (voorbij de aftakking, op het kruispunt zelf ligt een groenstrook) bevindt zich een woonzorgcomplex.*



*In de onmiddellijke omgeving bevinden zich ook eengezinswoningen, zowel in open als gesloten bebouwing.*

*Onmiddellijk links van de site bevindt zich nog een eengezinswoning waarop het ontwerp aansluit. Rechts van de site bevindt zich een onbebouwde groenstrook. Een beetje verderop komen ook meergezinswoningen voor.*

*Art. 1.1.4. van de VCRO stelt het volgende: 'De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.'*

*Verder stelt art. 4.3.1. §2 van de VCRO nog: 'de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van*

*aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1,4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen; (...)*

*Voor de betrokken locatie is de gewenste ontwikkeling kernversterking. Enige verdichting is dus mogelijk. Evenwel dient er rekening gehouden met het aanpalende industriegebied, waarvoor de gewenste ontwikkeling erin bestaat de huidige functie prioritair te behouden.*

*Het betreft een project waarbij een zeer hoge dichtheid wordt gerealiseerd. Dit komt tegemoet aan de wenselijke verdichting in deze zone die werd ingedeeld als grootstedelijk gebied. De deputatie acht de draagkracht van het perceel niet overschreden.*

*T.o.v. de vorige aanvraag voorziet het huidige ontwerp in een grotere groenbuffer met een breedte van 7 m t.o.v.; de fabrieksgebouwen van de firma Lamifil, die tot tegen de achterste perceelsgrens komen. Tezamen met de tuinzones levert dit een afstand op van 17m tussen de achterwand van blok C en de gebouwen van Lamifil. De deputatie acht deze toename van de bufferzone afdoende om een buffering te garanderen naar de industriële site toe.*

*Het is verder in principe niet de bedoeling dat bufferzone t.o.v. industriegebied wordt gerealiseerd binnen de woonzone. Het is immers de hardere zone die zichzelf dient te bufferen tegenover de 'zachtere' zone (woongebied in dit geval). Toch voorziet het ontwerp reeds in een buffering, die bij latere aanpassingen aan het achterliggende industriegebied verder ontwikkeld kan worden om het woongebied verder te vrijwaren. Er kan niet verwacht worden dat alle bufferingsmaatregelen uitsluitend voor rekening komen*

van de woonsite terwijl de gebouwen van de firma Lamifil zelf tot op de perceelsgrens ingeplant staan.

De appartementen vertonen een grote mix van typologieën (aantal slaapkamers en oppervlakte). Ze vertonen allemaal voldoende woonkwaliteit, elke leefruimte ontvangt voldoende licht en lucht. De voorziene appartementen beschikken allemaal over een private buitenruimte. Vooral voor de blokken A en C zijn deze buitenruimtes ruimschoots voldoende, toch wat betreft de wooneenheden met een eigen tuin en die met een dakterras.

De gelijkvloerse appartementen in blokken D en E, alsook de appartementen van blokken A en C die naar het binnenplein georiënteerd zijn, beschikken over relatief weinig private buitenruimte (enkel een klein terras). Het concept is hier echter dat van een woonerf waarbij het gebrek aan een degelijke private tuinzone gecompenseerd wordt door een aanzienlijke gemeenschappelijke buitenruimte. Het binnenplein is privaat voor de bewoners en volstaat ruimschoots om het gebrek aan voldoende persoonlijke buitenruimte op te vangen.

Qua mobiliteit wordt het toegejuicht dat de meeste parkeerplaatsen ondergronds voorzien worden. De ontsluiting van de inritten naar de parkeergarages verstoort het woonerf niet al ware het beter het binnenplein volledig autovrij te voorzien. De uitrit van de site bevindt zich aan een laagdynamische, doodlopende zijstraat die uitkomt op een verbindingssbaan van het centrum van Hemiksem naar de A12. Deze verbindingssbaan heeft genoeg draagkracht om de bijkomende hoeveelheid verkeer te slikken. Omdat de uitrit vlakbij de aansluiting op deze drukke verbindingssbaan gelegen is en er derhalve nagenoeg geen andere gebouwen in het straatje gepasseerd moeten worden, kan de gevraagde toerit op deze plek aanvaard worden. De afstand tot de hoek met de verbindingssbaan is nog groot genoeg om veilig in- en uitrijden mogelijk te maken.

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen op voorwaarde dat de hemelwaterputten van de eengezinswoningen een inhoud hebben van 5.000 liter i.p.v. 4000 liter en conform de aangepaste plannen en de adviezen van de brandweer en het centrum voor toegankelijkheid die strikt nageleefd dienen te worden.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

***(...)***

*De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 24 juli 2014 gelet op bovenstaande motivering en gelet op de tijdens de hoorzitting neergelegde stukken.*

**B E S L U I T:** genomen met 3 stemmen voor en 1 stem tegen

**Artikel 1** - Het beroep van Westhoek nv, vergunningsaanvrager, tegen het besluit van 31 maart 2014 van het college van burgemeester en schepenen van Hemiksem, waarbij de vergunning tot de aanvraag tot nieuwbouw van 7 eengezinswoningen en 4 meergezinswoningen wordt geweigerd, op een terrein, gelegen Bouwerijstraat 131, afdeling 1, sectie B, nrs. 55 H, 57 Z, 57 V, wordt ingewilligd.

De vergunning wordt verleend conform de aangepaste plannen, mits de voorwaarden uit het advies van de brandweer d.d. 31/07/2014 en uit het advies van het Provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid van Antwerpen d.d. 04/08/2014 strikt worden nageleefd.

*De hemelwaterputten van de eengezinswoningen dienen een inhoud van 5.000 liter te hebben.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De tussenkomen de partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan. De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomen de partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

*“ ...*

#### **1.2. BELANG IN HET KADER VAN HET VERZOEK TOT SCHORSING—HET MOEILIK TE HERSTELLEN NADEEL**

*6. Verzoekende partij is eigenaar en exploitant van het aanpalend bedrijf een "derde belanghebbende" in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.*

*Uit de bespreking van het MTHEN zal blijken wat de "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" zijn die verzoekende partij zal ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.*

*(...)*

*7. Daargelaten dat de nadelen dermate zijn dat zij een onmiddellijke schorsing wettigen, zijn zij in ieder geval op zich voldoende om de nietigheid van de vergunning te vorderen.*

*Verzoekster heeft er belang bij dat er geen dergelijke woonontwikkeling komt. Het hoeft geen betoog dat een volledig nieuwe wijk op dermate beperkte afstand een ernstige patrimoniale minwaarde veroorzaakt. Kandidaat kopers van industriegebied zijn op zoek naar industriegebied waar zij ongestoord kunnen exploiteren en niet moeten vrezen dat er vanuit naburige appartementen bezwaren zullen worden ingediend.*

Bovendien dreigt huidige beslissing op termijn ook voor gevolg te hebben dat zij een deel van haar bedrijfsterrein verliest of dat dit zonevreemd wordt gemaakt. Het bedrijfsgebouw van verzoekende partij bevindt zich momenteel tot tegen de grens van het woongebied (historisch zo gegroeid). Verwerende partij stelt nu in de bestreden beslissing dat "het niet de bedoeling (is) dat bufferzone t.o.v. industriegebied wordt gerealiseerd binnen de woonzone. (...) Om de redenen die worden uiteengezet in het vierde middel is deze bewering weliswaar onjuist maar de kans is reëel dat de Deputatie Antwerpen dus bij de eerstvolgende vergunningsaanvraag van Lamifil die bij haar (de Deputatie) terechtkomt (in eerste aanleg of in graad van beroep) een buffer op terrein Lamifil zal worden opgelegd. Die buffer zal voor gevolg hebben dat een deel van het terrein zonevreemd wordt gemaakt en niet meer volwaardig kan gebruikt worden zoals nu het geval is. Ook dit is een nadeel dat verzoekende partij wil vermijden, reden waarom zij de vernietiging van de beslissing vordert.

**i. Het optrekken van het voorziene gebouw veroorzaakt zeker een ERNSTIG nadeel**

8. Verzoekende partij verwijst naar de luchtfoto van de bestaande situatie (stuk 18) en plan waarop de gebouwen van WESTHOEK zullen komen (zie administratief dossier+ stuk 19).

Met de bestreden beslissing wordt de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een gebouwencomplex met maar liefst 105 wooneenheden (98 appartementen + 7 eengezinswoningen).

Momenteel beantwoordt verzoekster aan alle geluidsnormen, Dit wordt bevestigd door erkend geluidsdeskundige Guy Putzeys (bvba dBa-Plan) in zijn verslag van 24 maart 2014 (stuk 20): (...)

De inplanting van een appartementsgebouw (blok C) van bijna 12 meter hoog met 52 appartementen op nauwelijks 17 meter afstand van de bedrijfsgebouwen van verzoekende partij zal zonder enige twijfel ernstige implicaties hebben op haar normale bedrijfsvoering (zie stuk 20)

De oprichting van een gebouw van 12 meter hoog zal als gevolg hebben dat reflecties kunnen optreden tussen het appartementsgebouw en de bedrijfsgebouwen van verzoekster waardoor het geluidsniveau zal verhogen.

Vandaag zijn er in de bufferzone en het woongebied ten zuiden en oosten van het bedrijfsterrein van verzoekende partij slechts een beperkt aantal woningen. De aanwezigheid van 105 gezinnen waaronder 52 op slechts 17 meter afstand van het bedrijfsterrein zal in ieder geval als gevolg hebben dat de vergunningverlenende overheid bij elke toekomstige milieu- en andere vergunningsaanvraag van verzoekende partij strenger zal (moeten) zijn bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid, de hinder en de effecten op het leefmilieu en de mens buiten de inrichting.

Als verzoekster nu zelf geen actie onderneemt tegen de voorliggende aanvraag, zal zij bij elke latere ongunstige stedenbouwkundige of milieuvergunningsbeslissing moeten vernemen dat haar nadeel voortspuit uit haar eigen stilzitten.

9. En ook zonder dat zij zelf enige nieuwe vergunningsaanvraag zou doen moet verzoekende partij de gevolgen van de aanwezigheid van 105 gezinnen vrezen. Er zijn in

geval van hinder immers tal van actiemogelijkheden voor zowel de toezichthoudende overheden als voor omwonenden:

- het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en haar uitvoeringsbesluit Vlare I voorzien de mogelijkheid tot schorsing en zelfs opheffing van een lopende milieuvergunning;
- art. 22 van het milieuvergunningsdecreet en art. 43 tweede lid van Vlare I bevatten een strafrechtelijk gesanctioneerde zorgplicht in hoofde van een exploitant van een milieuvergunningsplichtige inrichting, waardoor deze verplicht is steeds de nodige maatregelen treffen om schade, hinder en zware ongevallen te voorkomen en, om bij ongeval de gevolgen ervan voor de mens en het leefmilieu zo beperkt mogelijk te houden; volgens het Hof van Cassatie gaat deze zorgplicht van de exploitant zeer ver en omvat ze elke maatregel van voorzichtigheid of voorzorg<sup>2</sup>;
- op basis van het Milieuhandhavingsdecreet kunnen door de bevoegde toezichthouders bestuurlijke maatregelen genomen worden bij schending van milieuwetgeving; dergelijke maatregelen kunnen ambtshalve genomen worden maar ook op vraag van derden, zoals omwonenden; de administratie is daarbij geenszins verplicht zich van maatregelen te onthouden omdat er in de basisakte gebeurlijk staat dat men de hinder van Lamifil aanvaardt;
- de gemeente en zelfs omwonenden kunnen gebruik maken van de milieustakingsvordering in de zin van de wet van 12 januari 1993 betreffende het vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu, om van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg onmiddellijk uitvoerbare maatregelen te bekomen lastens een exploitant.

10. Als zoals in casu het aantal omwonenden exponentieel toeneemt, neemt ook de kans dat verzoekende partij met dergelijke maatregelen wordt geconfronteerd aanzienlijk toe.

Het is een voorwaarde voor de schorsing dat de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; het risico voor een zodanig nadeel volstaat. Dit risico is hier zeker aanwezig en kan niet als te hypothetisch worden afgedaan.

**ii. Het nadeel is zeker MOEILIK TE HERSTELLEN.**

Het benaarstigen van de afbraak van een appartementsgebouw van dergelijke omvang is voor verzoekende partij dermate moeilijk dat het nadeel dat zij moet ondergaan in geval van uitvoering van de bestreden beslissing onbetwistbaar moeilijk te herstellen is.

...

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt aldus het door de verzoekende partij ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partij antwoordt het volgende:

“ ...

**4.2. MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL**

(...)

De NV LAMIFIL doet uitschijnen dat het gebied dat door het gewestplan werd bestemd als woongebied met het oog op haar activiteiten niet ontwikkeld zou mogen worden.

*Als de ontwikkeling van het woongebied tot gevolg heeft dat verzoekster tot schorsing en nietigverklaring haar activiteiten moet aanpassen om de geluidsnormen te halen dan vloeit zulks louter voort uit de sectorale voorwaarden van het VLAREM en uit de bestemming als woongebied door het gewestplan. De nadelen die NV LAMIFIL opwerpt vloeien dan ook niet voort uit het bestreden besluit.*

*Het door verzoekster tot schorsing en nietigverklaring aangevochten besluit an sich berokkent haar geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel, minstens wordt het bestaan ervan niet afdoende aangetoond in het verzoek tot schorsing en de bijgevoegde stukken.*

*Verzoekster tot schorsing en nietigverklaring stelt in haar verzoekschrift dat door de oprichting van het appartementsgebouw (blok C) van bijna 12 meter hoog met 52 appartementen op 17 meter afstand van de bedrijfsgebouwen tot gevolg zal hebben dat er reflecties kunnen optreden tussen de gebouwen waardoor het geluidsniveau zal verhogen. Welk ernstig nadeel het stijgen van het geluidsniveau voor verzoekster tot schorsing en nietigverklaring concreet met zich meebrengt wordt niet uiteengezet (...).*

*Verzoekster tot schorsing en nietigverklaring ondervindt uiteraard geen "ernstig nadeel" uit de loutere afgifte van de stedenbouwkundige vergunning. Zij werpt althans geen enkel nadeel op dat rechtstreeks voortvloeit uit de stedenbouwkundige vergunning.*

*Evenmin maakt zij aannemelijk de bouw van het appartementsblok C een stijging van het geluid tot gevolg zal hebben. De oprichting van een gebouw van 17 meter afstand van de bedrijfsgebouwen zal zoals verzoekster in schorsing uiteenzet als gevolg hebben dat reflecties 'kunnen' optreden. De potentiële geluidsreflecties blijken echter geen gevolg te hebben op de huidige milieuvergunning, althans dat wordt nergens aangestipt.  
(...)*

*Verzoekster tot schorsing en nietigverklaring vervolgt, en hierbij komt zij tot het kernpunt van haar betoog in verband het beweerdelijk geleden ernstig en moeilijk te herstellen nadeel, dat door de aanwezigheid van 91 gezinnen waaronder 47 op slechts 12 meter afstand van het bedrijfsterrein in ieder geval tot gevolg zal hebben dat bij elke toekomstige milieu- en andere vergunningsaanvragen strengere normen zullen worden gehanteerd door de vergunningsverlenende overheid. Ook zonder enige nieuwe milieuvergunningsaanvraag vreest verzoekster tot schorsing de aanwezigheid van de 91 gezinnen in haar nabijheid. Zij hebben in geval van hinder namelijk tal van actiemogelijkheden.*

*Verzoekster tot schorsing put derhalve haar beweerd ernstig nadeel hoofdzakelijk uit de gevolgen die de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning zou kunnen hebben op elke toekomstige aanvraag tot het bekomen van een milieuvergunning. Verzoekster in schorsing volstaat ook hier met een volstrekt abstract, theoretisch en louter potentieel nadeel, zonder concreet de aard en omvang van te verwachten nadeel op de toekomstige milieuvergunning te omschrijven. Tekenend voor deze doorgetrokken abstrahering is dat verzoekster tot schorsing niet eens de moeite neemt te omschrijven welke milieuvergunningen vandaag zijn afgeleverd ten behoeve van de exploitatie van verzoekster tot schorsing, tot wanneer deze milieuvergunningen lopen, en welke eventueel haar intenties zijn voor het aanvragen van milieuvergunningen voor toekomstige uitbreidingen van activiteit.*

*Bovendien kan verzoekster tot schorsing zich niet beroepen op het nadeel dat kan voortvloeien uit toekomstige milieuvergunningen.  
(...)*

*Ten slotte hoeft verzoekster tot schorsing dergelijke actiemogelijkheden niet vrezen wanneer zij het bedrijf exploiteert in overeenstemming met de milieudecreetgeving.*

*(...)*

*Concreet wordt dus bij de beoordeling van een milieuvergunningsaanvraag nu reeds rekening gehouden met het feit dat de inrichting grenst tot aan een woongebied. (...) De eventuele weigering van te verlengen of nieuwe milieuvergunningen vloeit dus exclusief voort uit het bestaan van het woongebied onmiddellijk palend aan het bedrijf, en helemaal niet aan de invulling van dit woongebied zoals het bij de uitvoering van de bestreden vergunning zal gebeuren.*

*Het bedrijf was overigens reeds ter plaatse aanwezig op het ogenblik dat het Gewestplan Antwerpen werd vastgesteld waarbij het bedrijfsterrein als industriegebied werd bestemd en de onmiddellijke omgeving op drie verschillende plaatsen onmiddellijk aanpalend als woongebied.*

*Niettegenstaande het feit dat verzoekende partij in haar verzoekschrift verwijst naar de onverenigbaarheid van de bestemmingen industriegebied en woongebied onder verwijzing naar een arrest van de Raad van State van 21 oktober 1986 en derhalve uitdrukkelijk de onwettigheid van het Gewestplan inroept, dient te worden vastgesteld dat het bedrijf dit beweerdelijk onwettige gewestplan toen niet voor de Raad van State heeft aangevochten.*

*...*

#### *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 partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij bij de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, op verschillende gedachten tegelijk lijkt te hinken. In dit verband dient vooreerst opgemerkt te worden dat een nadeel, nog los van de ernst ervan, rechtstreeks dient voort te vloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing opdat het nuttig zou kunnen ingeroepen worden, teneinde de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval te wettigen.

De verzoekende partij lijkt in haar uiteenzetting alvast geen, minstens onvoldoende, onderscheid te maken met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde (hinder en) nadelen die haar desgevallend een belang bij de voorliggende vordering kunnen opleveren. Een en ander klemmt des te meer in zoverre de verzoekende partij een en dezelfde titel, dan wel uiteenzetting, wijdt aan haar belang bij de voorliggende vordering als aan het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij ermee wenst te voorkomen. Kennelijk veronderstelt de verzoekende partij dat de Raad zelf op zoek dient te gaan naar de nadelen die rechtstreeks uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voortvloeien en die zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen. Hetgeen vanzelfsprekend niet de bedoeling kan zijn.

De ambiguïteit van de uiteenzetting van de verzoekende partij blijkt eens te meer uit de overweging dat de *'...nadelen dermate zijn dat zij een onmiddellijke schorsing wettigen, zijn zij in ieder geval op zich voldoende om de nietigheid van de vergunning te vorderen.'* De Raad merkt in dit verband op dat de gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing op zich niet volstaat om de schorsing ervan te verantwoorden. In zoverre de verzoekende partij dan ook verwijst naar haar vierde middel (dit wil zeggen de kritiek op de overweging van de verwerende partij dat het niet de bedoeling kan zijn dat de groenbuffer in het woongebied wordt gerealiseerd), kan zulks niet nuttig aangewend worden om de schorsing te bevelen.

3.

Met betrekking tot de 'patrimoniale minwaarde' moet opgemerkt worden dat een financieel nadeel, behoudens het bewijs van het tegendeel, principieel als niet moeilijk te herstellen moet worden aangeduid. De Raad stelt vast dat de voorgehouden 'patrimoniale minwaarde' op geen enkele wijze wordt geconcretiseerd door de verzoekende partij zodat niet kan worden nagegaan of het voortbestaan van de verzoekende partij, zijnde een rechtspersoon, aldus in het gedrang zou komen en desgevallend wel als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou kunnen aangemerkt worden.

In zoverre de verzoekende partij in dezelfde zin vreest dat haar huidige normale, ongestoorde bedrijfsvoering ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in het gedrag zal komen, minstens ernstig zal worden bemoeilijkt, is de Raad van oordeel dat zij zich hierbij al te zeer baseert op louter hypothetische veronderstellingen. Hoewel niet onmogelijk, dan wel absoluut uitgesloten, ontbeert dit onderdeel van de uiteenzetting voldoende concretisering en pertinentie om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval te verantwoorden.

De Raad merkt bijkomend op dat de verzoekende partij bij de ontwikkeling van haar argumentatie al te zeer vertrekt vanuit de vaststelling dat de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, bestemd zijn voor woningbouw, wat door de verzoekende partij in het kader van haar bedrijfsvoering om evidente redenen als hinderlijk wordt ervaren. In zoverre de verzoekende partij hierbij nalaat een voldoende duidelijk en concreet verband te leggen met het voorwerp van de bestreden beslissing op zich, lijkt dan ook te bevestigen dat de verzoekende partij haar nadelen veeleer lijkt de putten uit de bestemming van het gebied.



Het gegeven dat de verzoekende partij met haar tweede middel de wettigheid van het vigerende gewestplan in vraag stelt, is in dit opzicht meer dan tekenend. Op vraag van de kamervoorzitter bevestigde de verzoekende partij overigens dat zij zich ten tijde van de definitieve vaststelling van het vigerende gewestplan, waarmee haar terreinen als industriegebied werden bestemd en de omliggende omgeving onder meer als woongebied, reeds ter plaatse gevestigd was en dat zij de wettigheid van het gewestplan niet heeft betwist voor de Raad van State.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen. De belangen van de verzoekende partijen worden voldoende gewaarborgd bij de procedure ten gronde.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoonst dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar 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 verwierpt 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 zitting op 27 september 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER