

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0245 van 5 december 2012
in de zaak 1112/0811/SA/3/0726

In zake:

1. mevrouw [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Thomas EYSKENS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomende
partijen:*

1. het **college van burgemeester en schepenen** van de stad **SCHERPENHEUVEL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 18
waar woonplaats wordt gekozen

2. de bvba [REDACTED]

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 juli 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 10 mei 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel van 19 december 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het regulariseren van de bestaande toestand en het aanpassen van groenbuffers en verhardingen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 november 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas EYSKENS die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Alisa KONEVINA die loco advocaat Cies GYSEN verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Wim MERTENS die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel verzoekt met een aangetekende brief van 12 september 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 19 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

2.

De bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 13 september 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 19 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

De aanvraag heeft de volgende voorgeschiedenis.

Op 22 april 1966 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de oprichting van een werkhuis met magazijn.

Op 18 april 1988 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een hoogspanningscabine.

Op 7 december 1992 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de uitbreiding van een bestaande productiehal.

Op 5 november 1996 wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de ophoging van het terrein.

Op 15 juni 1999 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een afdak.

Op 13 september 2004 wordt een proces-verbaal opgemaakt voor het uitvoeren van een aantal handelingen zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Op 16 augustus 2006 wordt de zaak geseponeerd omwille van verjaring.

Op 4 oktober 2004 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor twee silo's. Deze vergunning wordt met een arrest van 25 mei 2010 (nr. 204.227) vernietigd door de Raad van State, waarna een nieuwe stedenbouwkundige vergunning wordt verleend op 7 maart 2011. Het administratief beroep bij de verwerende partij wordt onontvankelijk verklaard.

Op 17 mei 2005 wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van een bestaande exploitatie en de heraanleg van groenschermen en riolering. Ook in graad van administratief beroep wordt de vergunning geweigerd omwille van de planologische strijdigheid met het agrarisch gebied.

Op 8 januari 2007 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een bedrijfsinfobord.

Op 7 april 2008 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van 20 poortbeschermingspanelen. Het vernietigingsberoep bij de Raad van State wordt met een arrest van 21 oktober 2010 (nr. 208.349) afgewezen.

Op 6 september 2010 wordt een positief planologisch attest afgegeven.

Op 5 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij bij de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van de bestaande toestand en aanpassing van de groenbuffers en verhardingen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'Aarschot-Diest', deels gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen en deels in een agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 september 2011 tot en met 8 oktober 2011, worden tien bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 22 september 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Scherpenheuvel verleent op 20 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies.

De eerste tussenkomende partij verleent op 14 november 2011 een gunstig advies.

De eerste tussenkomende partij heeft een advies gevraagd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 16 november 2011. Deze heeft niet binnen de termijn advies uitgebracht, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

De Vlaamse Milieumaatschappij verleent op 2 december 2011 een voorwaardelijk gunstig advies.

De eerste tussenkomende partij verleent op 19 december 2011 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tweede tussenkomende partij. De eerste tussenkomende partij motiveert de beslissing als volgt:

"...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bepalingen gevoegd bij de respectievelijke bestemmingszone conform het gewestplan.

Er is geen algemeen plan van aanleg, geen bijzonder plan van aanleg, geen goedgekeurde en niet vervallen verkaveling noch een ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing.

Het schepencollege verleende een positief planologisch attest in zitting van 6 september 2010 voor het behoud en de regularisatie van het bedrijf [REDACTED] BVBA op de huidige locatie. Op vraag van de houder van een planologisch attest kan bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning conform artikel 4.4.26 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften. BVBA [REDACTED] heeft de aanvraag ingediend binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest en de aanvraag beperkt zich tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de korte termijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest.

Als belangrijke randvoorwaarde werd een verdere afwerking van het groenscherm tot een volwaardige bufferstrook van 3 meter opgelegd. De aanvraag voorziet hierin.

Toekomstige uitbreidingen (die vooralsnog niet aan de orde zijn) dienen bekeken in functie van een RUP.

...

De aanvrager geeft te kennen dat er op korte termijn geen behoefte is aan uitbreiding van de bestaande bebouwing. Hij wenst enkel de bestaande toestand te regulariseren. Daar de aanvraag berust op een grotendeels vergund geachte situatie en het principe van de uitbreiding in 1992 berust op een verleende stedenbouwkundige vergunning waarbij het dakvolume onder een andere vorm uitgevoerd is de vraagstelling terecht. De verhoging die qua nokhoogte +/- 10m bereikt is evenzeer gangbaar voor een woongebouw met twee bouwlagen en hellend dak. De omgeving kenmerkt zich met een diversiteit aan constructies met naast handels- en bedrijfsgebouwen, hoofdzakelijk woongebouwen met twee bouwlagen en dakkap. Deze panden genereren nagenoeg dezelfde hoogte als de loods (kroonlijsthoogte die schommelt rond 6.00m + geschatte nokhoogte van 4.00m à 4.50m). er werd bijgevolg geen hoogte gerealiseerd die afbreuk zou doen aan de gekende omgeving. Bovendien doet de uitbreiding zich voor achter en aansluitend met het oorspronkelijke bedrijfsgebouw en verschuilt het zich grotendeels ten aanzien van de bebouwing langsheen de Mannenberg. De uitbreiding van het gebouw doet zich tevens voor op een vrij ruime afstand van de woongebouwen (zie bespreking openbaar onderzoek). Gezien vanuit het achterliggend agrarisch gebied lijkt alsof het een landbouwbedrijf betreft met voedersilo's (zie foto's 8 en 9). De constructie doet geen afbreuk aan de richtlijnen die gelden voor bedrijfsgebouwen (45° regel t.o.v. de zijdelingse perceelgrenzen). De uitbreiding is tevens niet van die aard dat verhoudingsgewijze een overbezetting van het terrein plaatsvindt.

De verhardingen zijn een noodzakelijk gegeven om de betonproducten zonder schade naar de stockageruimte te transporteren, om de verwerking van het terrein ingevolge de transportbewegingen tegen te gaan. Bovendien zal de verharding ervoor zorgen dat er minder stofhinder plaatsvindt bij verplaatsingen op het terrein tijdens droge perioden.

De bijgevoegde nota alsook het voorheen vergund planologisch attest omschrijft omstandig de beoordelingsgronden met betrekking tot de ruimtelijke aspecten.

Mede gelet op het voorgaande, het gunstig planologisch attest, het gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij Duurzame Landbouwwontwikkeling, de positionering van het bedrijf in relatie tot de woongebouwen daar waar er zich gegroepeerd meerdere bedrijfsgebouwen voordien, de gevoerde watertoets, het openbaar onderzoek waarbij de bezwaarschriften weerlegd werden, dient geoordeeld dat de ruimtelijke ordening niet geschaad wordt.

Uiteraard is de eigenaar gehouden de opgelegde voorwaarden na te leven teneinde eventuele hinder, overlast en impact van het bedrijf tot een strikt minimum te beperken (zie voorwaarden).

..."

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 9 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 april 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 8 mei 2012 beslist de verwerende partij op 10 mei 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

De aanvraag heeft geen uitstaans met een agrarische activiteit en is voor de delen binnen deze gewestplanzone planologisch onverenigbaar.

e) Op 6 september 2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een positief planologisch attest afgegeven voor het behoud en de regularisatie van het bedrijf op de huidige locatie. Art. 4.4.26 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat kan worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften op vraag van de houder van een planologisch attest. In dit geval wordt gevraagd voorbij te gaan aan het gewestplanvoorschrift voor het agrarisch gebied. Deze afwijking is mogelijk indien de aanvraag binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest werd ingediend en dat de aanvraag zich beperkt tot regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest. De aanvraag vindt plaats binnen dit jaar, en de voorgestelde plannen stemmen overeen met wat op het plan van het planologisch attest is aangegeven als kortetermijnbehoefte.

De beroeper betwist de wettigheid van het planologisch attest om verschillende redenen. Zo onder meer dat het onderzoek naar de hoofdzakelijke vergundheid onvoldoende of onzorgvuldig werd gevoerd, dat de bezwaren onvoldoende werden weerlegd, dat de korte- en langetermijnbehoeften niet zijn weergegeven, en dat het een regulariserend doeleinde heeft.

De betwisting van de vergunningstoestand van het bedrijf is de grond van betogen en verweer tegen alle vergunningen die eerder al werden verleend. Voor het bedrijf bestaat er een vergunning voor twee aparte gebouwen uit 1966, waarbij de origine van het bedrijf op deze plaats zou teruggaan naar 1960. Deze gebouwen overlappen slechts gedeeltelijk de huidige bebouwing, en voortgaande op de constructiewijze en de opvatting van de nieuwe gebouwen, kan aangenomen worden dat deze vervangen werden door de nieuwe gebouwen in 1992. Daarnaast zijn er nog kleinere vergunningen doorheen de tijd verleend, met betrekking tot een afdak, afscheidingen, silo's,... die geen wezenlijk verschil maken om uit te maken of het bedrijf hoofdzakelijk vergund is. Een aanzienlijk deel buitenstockage was ook al opgenomen in de vergunning van 1992.

De hoofdzakelijke vergundheid wordt in art. 4.1.1.7.a van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor bedrijven gedefinieerd als een stedenbouwkundige vergunningtoestand waarbij de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft. Het zijn de gebouwen uit 1992 (de 2 grote loodsen met parallelle daken en tussenliggend gedeelte met plat dak) die de wezenlijke productie herbergen en al dan niet maken of er sprake is van een hoofdzakelijke vergundheid. De overige constructies zijn aanhorig. Hierbij is er ook een regularisatie van een wijziging aan één van beide parallelle loodsen in de aanvraag opgenomen, die betrekking heeft op de dakvorm en hoogte van dit gebouw. Meer bepaald werd een steiler zadeldak gemaakt die de nokhoogte vermeerderde van 6.65m tot 10.44m, naar verluidt zou dit gebeurd zijn in 1999.

Hierbij dient afgewogen te worden of het verhogen van het dak tot gevolg heeft dat het hele gebouwencomplex (beide loodsen en het tussenliggende gedeelte) niet langer als vergund kan beschouwd worden en er dus ook niet langer een hoofdzakelijke vergundheid is, of dat het huidige complex wel als vergund kan beschouwd worden, waarbij er vandaag vergunning wordt gevraagd voor ingrepen aan een gedeelte hiervan. De bebouwing bevindt zich op identiek dezelfde plaats zoals werd vergund, heeft

nagenoeg dezelfde oppervlakte, dezelfde indeling en hetzelfde voorkomen. De functie is ongewijzigd. Het verschil in hoogte heeft door de inplanting op grote afstand van alle omstaande bebouwing een verwaarloosbare ruimtelijke impact en verandert niets aan de kenmerken of functionaliteit van de bebouwing. Hoewel een verhoging met ruim 3.50m in absolute cijfers niet gering is, valt het wel in verhouding tot de schaal van het gehele gebouwencomplex en het bedrijf. Het complex heeft een oppervlakte van 3180m², en de totale bedrijfssite is zo'n 2.5ha groot. De dakhelling van minder dan 20° is klein en de ingreep is in hoofdzaak een technische ingreep. Relatief maakt dit hoogteverschil geen wezenlijk verschil en zou dit geenszins een vergunning in 1992 in de weg hebben gestaan.

Aldus kan gesteld worden dat de wijziging een ondergeschikte ingreep is aan het gebouw en de betrokken regularisatie een navolgende aanvraag is voor gerealiseerde wijzigingen aan het vergunde ontwerp. Deze aanvraag kan slechts leiden tot een aanvullende vergunning die geen afbreuk doet aan de eerdere vergunning. De initiële vergunning werd uitgevoerd en kan niet vervallen worden geacht. Er werden enkel uitbreidingswerken uitgevoerd aan deze vergunde toestand. De noodzakelijke constructies voor de bedrijfsvoering zijn vergund, alsook nagenoeg alle aanhorige constructies. Aldus kan het standpunt dat het bedrijf hoofdzakelijk vergund is bevestigd worden. Het gegeven dat de aanvraag de totaliteit voorstelt als een 'regularisatie' en niet de moeite neemt om een onderscheid te maken op de plannen tussen de vergunde delen en de te regulariseren delen, kan bezwaarlijk gebruikt worden om te stellen dat alle onderdelen onvergund zouden zijn en daar automatisch uit voortvloeit dat er geen hoofdzakelijke vergundheid kan zijn. De vergunde toestand is gekend door de overheid, zodat ook de toegevoegde delen gekend zijn. Er zijn voldoende elementen om een beoordeling te kunnen maken.

De vaststelling dat het bedrijf als hoofdzakelijk vergund kan beschouwd worden is doorslaggevend bij de beoordeling van elke vergunningsaanvraag voor het bedrijf, gezien de gedeeltelijke zonevreemde ligging. Hiermee wordt ook meteen een antwoord gegeven op het voornaamste bezwaar in het kader van de aanvraag tot planologisch attest. Het planologisch attest heeft dan ook geen 'essentieel' regulariserend oogmerk, gezien de essentiële onderdelen van het bedrijf niet ter regularisatie voorliggen.

De aanvrager verwijst naar het vernietigingsarrest van de Raad van State nr. 182.922 van 15 mei 2008 inzake de milieuvergunning voor het bedrijf. Daarin besluit de Raad van State dat het bedrijf kennelijk niet hoofdzakelijk vergund of vergund geacht is. De Raad van State voert hierbij een onderzoek uit naar de zorgvuldigheid van de beslissing, waarbij dient uitgegaan te worden van de juiste feitelijke gegevens en voldoende dient gemotiveerd te worden. De feitelijke gegevens zijn in de opeenvolgende aanvraagdossiers tot op heden weinig gestoffeerd, wat het de overheid bemoeilijkt om tot een goed gemotiveerde beslissing dienaangaande te komen. Dit leidde dan eerder ook tot deze vernietiging. Maar de ter beschikking staande gegevens inzake de vergunning van 1992 laten wél afdoende toe om de hoofdzakelijke vergundheid vast te stellen.

Het planologische attest voldoet verder wel aan de vormvereisten en aan de inhoudelijke voorschriften, het past ook binnen de opties die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden genomen. Het planologisch attest is een engagement om een RUP op te maken, waartoe de eerste stappen ook gezet werden. Art. 4.4.26 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat het planologische attest een basis kan vormen om af te wijken, maar dwingt geen verplichte afwijking af. Er zijn echter geen gegronde redenen om te stellen dat dit attest behept is met onregelmatigheden, zodanig dat dit aanleiding zou geven om hieraan voorbij te gaan. Evenmin kan de voorliggende

aanvraag aanleiding geven om beleidskeuzes binnen het structuurplanningsproces aan te vechten. Het planologisch attest kwam tot stand na advisering door alle betrokken instanties, waarbij consistent hetzelfde beleidsprincipe werd gehanteerd. Dit beleidsprincipe is om daar waar mogelijk voor de historisch gegroeide bedrijven geen herlokalisatie voorop te stellen en mogelijk nog groeikansen te bieden ter plaatse. Dit werd zowel in het RSVB als het GRS Scherpenheuvel-Zichem vertaald. Structuurplannen kunnen niet als beoordelingsgrond gehanteerd worden bij individuele aanvragen, maar de stelling van de beroeper dat het planologische attest ingaat tegen beleidsmatige principes kan niet worden bijgetreden. De behoeften op korte en lange termijn zijn ook eenduidig af te leiden uit de aanvraag en opgenomen in het attest. De kortetermijnbehoefte bestaat uit de regularisatie van de uitbreiding van de stapelruimte in de diepte, de langetermijnbehoefte voorziet in een bijkomende uitbreiding van stapeling in noordelijke richting op een naastliggend perceel. De huidige aanvraag behelst enkel de kortetermijnbehoefte, zoals opgelegd voor de afwijkingsregel.

f) De beroeper maakt verder nog gewag van ingrepen die op andere percelen plaatsvonden. Dit gaat dan om ingrepen die niet voorkomen op de plannen en dus geen deel uitmaken van de aanvraag, of die een niet-vergunningsplichtig karakter hebben. Het voorkomen van de nummers van kadastrale percelen die niet binnen de contouren van het planologisch attest vallen, is geen aanleiding om te stellen dat eventuele ingrepen op deze percelen mee zouden vergund worden. Deze percelen worden enkel vernoemd omdat ze ook deel uitmaken van het aaneengesloten eigendom, en logischerwijze dan ook op het aanvraagformulier zijn opgenomen.

g) De beroeper stelt verder dat het gegeven dat de hoogte van het gebouw niet hoger is dan dat van een doorsnee woning, geen dienstig argument is, omdat de inplanting van de loods niet overeenstemt met die van een woning. Niettemin kan gesteld worden dat de hoogte van de loods, zijnde 10m, niet overdreven is. Gangbaar wordt inzake de hoogte van gebouwen uitgegaan van de schaduwhoekregel, waarbij de bouwvrije stroken even breed moeten zijn als de kroonlijsthoogte. Hier bevindt de bebouwing zich veel verder van de perceelsgrenzen en ook ver van de meest nabijgelegen woningen. Een hoogte van 10m kan ook met gemak met een groenbuffer aan het oog onttrokken worden. Verspreide bosjes komen in de omgeving nog voor, zodat een ingegroend geheel ook geen vreemd element zal vormen in dit landschap. Een nokhoogte van 10.44m is geenszins groot te noemen voor een industrieel gebouw.

h) Wat betreft de verhardingen stelt de gemeente dat deze niet vergunningsplichtig waren ten tijde van de aanleg en dus als vergund kunnen beschouwd worden. Hieraan wordt wel toegevoegd dat dit enkel zo is wanneer er geen reliëfwijzigingen plaatsvonden. In deze is niet te achterhalen in hoeverre er reliëfwijzigingen voorafgingen aan deze aanleg. De verhardingen zijn wel degelijk groter dan weergegeven op de aanvraag van 1992 en werden mee opgenomen in de te regulariseren toestand. Er dringt zich dus wel een ruimtelijke afweging op. De verhardingen zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en betreffen stapelruimte en circulatieruimte. Het gaat dan om bedrijfsruimte in open lucht. Het planologisch attest heeft wel degelijk voorzien in de toelaatbaarheid van deze verharding, met uitzondering van een strook aan de achterzijde die naar bufferzone dient te worden omgezet. In de plannen is hier rekening mee gehouden. Visueel-ruimtelijk heeft de verharding een verwaarloosbare impact. De impact van de verharding situeert zich veeleer op het waterhuishoudkundig vlak. Hier is rekening mee gehouden in het ontwerp. Er is geen ruimtelijk bezwaar tegen deze verharding.

i) De beroeper kaart nog de beperkte ontsluiting van het terrein aan. De [REDACTED] is een normale 6m brede tweevaksbaan, die op zeer geringe afstand (ca. 75m) uitkomt op een gewestweg met drie baanvakken en vrijliggend fietspad. Over deze lengte bevindt zich enkel nog een tussenliggende andere KMO (garage) aan de [REDACTED]. De situatie ter hoogte van het kruispunt is zeker voor verbetering vatbaar, maar er kan ook niet gesteld worden dat deze thans onaanvaardbaar is. De [REDACTED] heeft naast de toegang tot het bedrijf geen ontsluitende functie voor achterliggende woonwijken of andere functies met een zekere dynamiek. De eerdere fietsroute werd naar een nabijgelegen straat verplaatst. Om één bedrijf te ontsluiten kan een zeer korte doorgang langs een lokale straat, zonder hinder voor tussenliggende gebouwen, aanvaard worden. De betrokken KMO-zone werd specifiek in functie van het bedrijf ingekleurd bij de opmaak van het gewestplan, zodat er toen een planologische consensus was dat het daar thuis hoorde, aan deze minder brede weg. De gemeente stelt terecht dat het alternatief om gemeenschappelijk te ontsluiten via de aanpalende ecowerf een erfdienstbaarheid zou doen ontstaan en maken dat het goed niet rechtstreeks via de openbare weg wordt ontsloten, wat wel een prioriteit is.

...

... te vergunnen met volgende voorwaarden:

- de voorwaarden die werden gesteld binnen het planologisch attest na te leven, zijnde:
- een voldoende ruimte buffering van minimum 3 meter dient te worden gerealiseerd. Aan de achterzijde (of westelijke zijde) van het perceel dient een zone voor groenbuffer van 15m breedte, zoals vermeld op het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (lokaal bedrijventerrein [REDACTED]) te worden gerealiseerd;
- de buurtwegen nrs. 25 en 28 dienen openbaar en begaanbaar te blijven.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De eerste tussenkomende partij betwist de tijdigheid van 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 eerste tussenkomende 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 4.8.13 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 het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

Uit deze vaste rechtspraak van de Raad van State blijkt dat verzoekende partijen zich terecht ook op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen beroepen ten aanzien van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. De Raad van State heeft immers reeds bij herhaling het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partijen aanvaard, rekening houdende met het feit dat:

- verzoekende partijen in de onmiddellijke omgeving wonen;*
- een rechtstreeks zicht op het bedrijf hebben;*
- het bedrijf het leef- en woonklimaat van verzoekende partijen aantast;*
- de aantasting nog verder gaat dan reeds het geval is;*
- er sprake is van voortdurende hinder;*
- de situatie onveranderd is, wat zonder invloed is op het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partijen;*
- verzoekende partijen een belangrijke visuele hinder ondergaan;*
- verzoekende partijen overlast van verkeer ondergaan.*

Dit zijn allemaal vaststellingen door de Raad van State die eveneens pertinent zijn voor de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat voortvloeit uit de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

...

Het aansluitend agrarisch gebied is daarbij, en wel precies aansluitend aan de zonevrije uitbating van het bedrijf, gekwalificeerd als biologisch waardevol (het gaat om struweeloverslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden).

Die kleine zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's is geheel omgeven door agrarisch gebied – waaronder een biologisch waardevol gedeelte - en in mindere mate landelijk woongebied. Het karakter van de omgeving (het uitzicht, het geluid, de verkeersdruk, de bedrijvigheid, enz.) is meer dan rustig.

Vanuit de woning en tuin van verzoekende partijen heeft men een uitgesproken landelijke ervaring.

De stedenbouwkundige vergunning van de b.v.b.a. ██████ maakt een normale ervaring van de omgeving voor verzoekende partijen onmogelijk. De levenskwaliteit wordt door de werken op een zeer ernstige wijze verstoord.

Verzoekende partijen verantwoorden deze uitermate ernstige verstoring in hun verzoekschrift. Voor de visuele ondersteuning van de in het verzoekschrift geschreven verantwoording van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, verwijzen zij naar de fotoreportage die zij aan hun dossier voegen, zo ook naar het P.V. van vaststelling dd. 11 februari 2003 en 13 september 2007.

Deze verstoring ongedaan maken is zeer moeilijk.

90. Het bedrijf genereert klaarblijkelijk een uitermate onesthetische en industriële aanblik. Deze aanblik valt geenszins te verzoenen met de kleine zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's waarin de b.v.b.a. [REDACTED] zich bevindt.

Deze uitbating heeft inderdaad sterke visuele en organisatorische gevolgen: het voortdurend af en aan rijden van zwaar verkeer over wat ooit een landbouwweggetje was, is onaanvaardbaar.

...

91. En er is meer. Het bedrijf veroorzaakt een geluidsoverlast die verzoekende partijen op een ernstige wijze in hun levenskwaliteit raakt.

...

92. Verzoekende partijen wensen eveneens de nadruk te leggen op het probleem van de wateroverlast.

...

93. Tenslotte worden verzoekende partijen, wanneer zij langsheen de N10 en de smalle landelijke buurtwegen rondom de kleine zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's wandelen en fietsen, telkenmale geconfronteerd met de rustverstorende industriële bedrijvigheid van de b.v.b.a. [REDACTED].

94. De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan verzoekende partijen dan ook een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkenen.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Er kan dan ook verwezen worden naar de vaste rechtspraak van de Raad van State die stelt dat in het geval van een vordering tot schorsing van een regularisatievergunning, het nadeel dat het gevolg is van de zonder vergunning uitgevoerde werken geenszins kan worden verholpen door de schorsing van de bestreden regularisatievergunning. Een regularisatievergunning houdt nl. per definitie in dat de kwestieuze werken reeds werden uitgevoerd.

...

Ook uw Raad heeft in het verleden reeds herhaaldelijk geoordeeld dat een vordering tot schorsing in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en dat wanneer een vordering tot schorsing gericht is tegen een regularisatievergunning, zij volstrekt doelloos is aangezien de werken reeds zijn uitgevoerd en de hinder reeds gerealiseerd is. De door de verzoekende partij geschetste nadelen kunnen bijgevolg niet meer worden voorkomen door de loutere schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

...”

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

2.- Wanneer men bovenstaande rechtspraak op onderhavige zaak toepast, dient te worden vastgesteld dat het beweerde nadeel van verzoekende partijen niet ernstig is, noch het persoonlijk karakter ervan op afdoende wijze wordt aangeduid.

Vooreerst en in hoofdzaak dient te worden opgemerkt dat verzoekende partijen de schorsing verzoeken van een besluit inzake het **regulariseren** van de bestaande toestand en aanpassen van groenbuffers en verhardingen.

De onmiddellijke uitvoering van een regularisatievergunning kan evenwel geen ernstig en moeilijk te herstellen nadeel veroorzaken. Dit wordt bevestigd door talrijke vaststaande rechtspraak van de Raad van State en Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen.

...

Er kan dus worden besloten dat een schorsing van onderhavige regularisatievergunning geen nut meer heeft, aangezien de werken, waardoor de vergunning is verleend, reeds werden uitgevoerd, waardoor de door de verzoekende partijen omschreven nadelen toch niet kunnen worden voorkomen door de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De omstandigheid dat de Raad van State in talrijke arresten reeds de aanwezigheid van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen heeft aanvaard doet daarenboven niet ter zake. De gevolgen van elke vergunningsbeslissing dienen geval per geval te worden geanalyseerd, waarbij in elk geval steeds opnieuw dient te worden geanalyseerd of de tenuitvoerlegging van de concrete beslissing een moeilijk te herstellen (ernstig) nadeel (en op grond van ernstige middelen) kan berokkenen.

...

De door verzoekende partijen aangevoerde arresten hebben daarenboven betrekking op de schorsing van een milieuvergunning voor de uitbating van het bedrijf, en dus niet op de schorsing van een stedenbouwkundige **regularisatievergunning**.

...”

...

4.

De tweede tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Verzoeker in tussenkomst benadrukt dat de Raad van State die uitspraken deed in het kader van het milieuvergunningscontentieux en nog niet heeft gedaan m.b.t. een stedenbouwkundige regularisatievergunning. De aangehaalde rechtspraak van verzoekende partijen is dan ook niet relevant.

...

Het is vaste rechtspraak dat het verzoek tot schorsing van een regularisatievergunning doelloos is, nu blijkt dat de gewraakte constructies allen reeds zijn opgericht. Dit is te dezen onbetwistbaar eveneens het geval.

...”

...

Beoordeling door de Raad

1.

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

2.

De verzoekende partijen enten hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel op het voorkomen van een ernstige verstoring in de omgeving, geluidsoverlast, visuele hinder en de aantasting van hun rust. Uit het administratief dossier, de door de partijen neergelegde stukken en de bestreden beslissing zelf, blijkt dat de vergunde werken zijn uitgevoerd en dat de bestreden beslissing een regularisatievergunning betreft.

De Raad dient dan ook noodzakelijk vast te stellen dat deze vordering zonder meer doelloos is aangezien de geschetste nadelen niet (langer) kunnen worden voorkomen door de loutere schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De analogie die volgens de verzoekende partijen bestaat tussen het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ingevolge een regulariserende milieuvergunning, zoals aanvaard door de Raad van State, enerzijds en de voorliggende aangelegenheid anderzijds, kan niet worden aanvaard. De schorsing van een regulariserende milieuvergunning resulteert in voorkomend geval in de tijdelijke schorsing van de betrokken activiteiten en doet de hieruit voortvloeiende nadelen ophouden te bestaan terwijl een schorsing van een regulariserende stedenbouwkundige vergunning de aldus vergunde constructies, en dus evenmin de eventuele hieruit voortvloeiende nadelen, niet doet verdwijnen.

3.

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

B. 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 vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1112/0811/SA/4/0726.

3. 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 5 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER