

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2012/0099 van 7 mei 2012**  
**in de zaak 1011/1002/SA/1/0935**

*In zake:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter DE SMEDT en Wannes THYSSEN  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

*verwerende partij*

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 8 augustus 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 23 juni 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de nv [REDACTED] tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 27 januari 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de nv [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning verleend voor verbouwingswerken aan een loods/magazijn. De deputatie heeft tevens beslist dat voor het renoveren van de burelen geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 december 2011, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wannes THYSSEN, die verschijnt voor de verzoekende partijen en de heer ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De voorzitter stelt de behandeling van de zaak op de terechtzitting van 5 december 2011 uit naar de terechtzitting van 12 december 2011, omwille van de samenhang met dossier 1011/0987/SA/1/0981, waarin eveneens de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing gevraagd wordt.

Op de openbare terechtzitting van 12 december 2011 zijn advocaat Peter DE SMEDT, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en de heer ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. FEITEN**

Op 14 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de nv ■■■■■ bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*renovatie bureel en magazijn*".

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in valleigebied (of agrarisch gebied met landschappelijke waarde).

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 3 november tot en met 2 december 2010, worden zestien bezwaarschriften ingediend, onder meer door de eerste verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 12 november 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 25 november 2010 een ongunstig advies uit.

De gemeentelijke brandweer brengt op 23 december 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 23 december 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne volgend standpunt in:

“ ...

*Besluit: met 3 ja-stemmen, 1 neen-stem en 2 onthoudingen: gunstig advies onder volgende voorwaarden:*

*- het plan met de bestaande toestand waarin de aangegeven bestemming van de burelen niet in overeenstemming is met de vergunde en bestaande bestemming moet buiten het dossier gehouden worden en is zelfs niet relevant voor de aanvraag. De bestemming als bureelruimte vormt evenwel geen bezwaar*

*- de voorgestelde werken kunnen voor zover ze in overeenstemming zijn met de vigerende wetgeving.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 17 januari 2011 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

*overwegende dat niet duidelijk is of de nieuwe bestemming van het magazijn, dat wordt opgesplitst in 3 aparte entiteiten, betrekking heeft op milieuvergunningsplichtige handelingen;*

...

*overwegende dat het opsplitsen van het magazijn in 3 aparte entiteiten veel verstoring zal veroorzaken en een negatieve impact zal betekenen voor het aanpalend woongebied en voor het aanpalende natuurgebied van de [REDACTED];*

*overwegende dat de aanvraag indruist tegen voornoemd uitdoofbeleid;*

...

*overwegende dat het plan van de bestaande toestand van de burelen niet in overeenstemming is met de d.d. 01/08/1978 verleende bouwvergunning;*

*overwegende dat de grondplannen van de bestaande toestand van de plannen van de burelen geen bureelfunctie weergeven doch dat de weergegeven functies de kenmerken hebben van een eengezinswoning;*

*overwegende dat de percelen nr 189, 190B en deel van 192 onteigend zijn door de Vlaamse Overheid in het kader van en noodzakelijk voor de inrichting van de [REDACTED], onderdeel van het geactualiseerd Sigmaplan;*

*overwegende dat deze percelen geen eigendom meer zijn van de aanvrager en dus geen deel kunnen uitmaken van deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning;*

...

*overwegende dat het advies van Onroerend Erfgoed niet is ingewonnen niettegenstaande dit nodig is (cfr BVR van 05/06/2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen);*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne weigert op 27 januari 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en overweegt daarbij:

“  
...  
”  
...

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen het overwegend en het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 17 januari 2011 referentie 8.00/42010/245.16 verplicht is bij te treden;*

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 9 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 13 mei 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwingswerken te weigeren, met als motivering:

“  
...

*Er is voor het beoogde renoveren van de burelen geen stedenbouwkundige vergunning vereist.*

*Bijgevolg is de aanvraag voor wat dit deel betreft zonder voorwerp.*

*Een tweede deel van de aanvraag omvat het rechts achteraan op het perceel aanwezige magazijn.*

*Art. 4.4.16 van de Vlaamse Codex stelt dat in alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw.*

*Als voorwaarde hierbij wordt gesteld, dat aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, vergunbaar zijn, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.*

*Het magazijn wordt opgesplitst in 3 aparte entiteiten met elk een eigen toegangspoort en rondom het magazijn wordt een gevelbekleding geplaatst in nieuwe cellenbetonplaten.*

*De loods krijgt hierdoor een uitbreiding van zowat 30cm in zijn lengte als breedte, op een hoogte van 10m gevelopstand. Het aanbrengen van een nieuwe gevelbekleding omheen de bestaande constructie houdt aldus een substantiële uitbreiding in van het volume met ruim 400 m<sup>3</sup>.*

*Verbouwen wordt in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gedefinieerd als “aangepassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden”.*

*Bouwvolume wordt als volgt gedefinieerd: “het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld”;*

*Het magazijn wordt aldus niet verbouwd maar uitgebreid, wat binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied niet kan aanvaard worden.*

*Bouwtechnisch zijn andere alternatieven beschikbaar die niet resulteren in een volume-uitbreiding.*

*Er bestaat bijgevolg een legaliteitsbelemmering voor het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft de verbouwingswerken aan de loods/magazijn.*

#### *De goede ruimtelijke ordening*

*Gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kunnen geen opportuniteitsafwegingen erin resulteren dat de aanvraag voor wat betreft de loods voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar wordt.*

*De door de aanvrager gemaakte bespiegelingen aangaande dit deel van het project zijn bijgevolg niet dienend voor dit onderdeel van deze aanvraag.*

*Na de weigering door het college van burgemeester en schepenen werd het dossier voorgelegd op een driepartijen-overleg.*

*Het verslag vermeldt hierbij duidelijk dat er geen volume-uitbreiding mag zijn voor de loods en dat er geen opsplitsing mag gebeuren van de loods in aparte entiteiten.*

*Het magazijn wordt in de voorliggende aanvraag opgesplitst in drie gelijke magazijnen, met behoud van de bestaande constructie. Gelet op de onduidelijkheid van het toekomstig gebruik van de 3 voorziene magazijnen - appellant plant deze immers te verhuren - kan moeilijk ingeschat worden in hoeverre dit al dan niet inpasbaar zal zijn binnen deze omgeving.*

*Voorliggend voorstel kan bijgevolg niet ten gronde beoordeeld worden voor wat betreft het aspect goede ruimtelijke ordening.*

*...*

Na de hoorzitting van 10 mei 2011 beslist de verwerende partij op 23 juni 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de verbouwingswerken aan de loods/magazijn. De verwerende partij overweegt daarbij:

*“ ...*

*In het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt onterecht gesteld dat het terrein gelegen is in een ankerplaats. Dit is evenwel niet zo.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, als hoger omschreven. Het perceel is gelegen in een valleigebied, waarin slechts agrarische werken en handelingen mogen worden uitgevoerd die het specifiek natuurlijk milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden.*

*Appellant stelt in zijn beroepschrift dat het bureelgebouw het uitzicht heeft van een bungalow, nooit een woonfunctie heeft gehad en er ook niet toe bestemd wordt. Dit gebouw staat volgens appellant reeds enkele jaren leeg en is onder meer het voorwerp geweest van vandalisme, zodat een grondige opkuis en renovatie zich volgens appellant opdringt.*

*Er kan bijgetreden worden dat het hier gaat om beperkte binnenvverbouwingen, waarvan de ruimtelijke impact beperkt is.*

*In tegenstelling tot wat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar laat uitschijnen is de bestemming bureel duidelijk op de plannen van de nieuwe toestand aangegeven.*

*...*

*Een tweede deel van de aanvraag omvat het rechts achteraan op het perceel aanwezige magazijn.*

*Art. 4.4.16 van de Vlaamse Codex stelt dat in alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw.*

*Het magazijn wordt opgesplitst in 3 aparte entiteiten met elk een eigen toegangspoort en rondom het magazijn wordt een gevelbekleding geplaatst in nieuwe cellenbetonplaten.*

*Deze werken resulteren niet in een uitbreiding van het overdekt volume en dienen als stabiliteitswerken beschouwd, zodat in principe een vergunning kan worden verleend overeenkomstig artikel 4.4.2, waarvoor geen volumebeperking geldt. Dit komt overeen met het standpunt dat hieromtrent gecommuniceerd wordt op de website van RWO, waar ook vermeld wordt dat beperkte wijzigingen van de gevels, zoals aanbrengen van buitenisolatie en gevelbekleding (naar analogie met het rooilijndecreet dat 14 cm overschrijding van de rooilijn toelaatbaar maakt), niet als wijziging van het fysiek bouwvolume beschouwd worden en dus geen volume-uitbreiding zijn.*

#### *De goede ruimtelijke ordening*

*Zoals hoger vermeld is de loods een overblijfsel van de vroegere zoutfabriek, waarvan de activiteiten nogal wat hinder veroorzaakten voor de omgevende bebouwing.*

*De gemeente had dan ook de optie genomen om aldaar een uitdoofbeleid te voeren voor wat betreft de industriële activiteiten. Na stopzetting van de uitbating werden de productiegebouwen gesloopt, en werd er een appartementsgebouw opgericht.*

*De achteraan bestaande niet voor de productie gebruikte gebouwen, nl. een loods en bureelgebouw, bleven staan.*

*Het bureelgebouw staat sindsdien leeg en de loods zou nog sporadisch gebruikt zijn.*

*Beide gebouwen vertonen duidelijk de kenmerken van gebreke aan onderhoud, en vormen samen geen aantrekkelijk uitzicht voor de buurt, en in het bijzonder voor de bewoners van de nieuwgebouwde meergezinswoning.*

*Een opkuis en verfraaiing van beide gebouwen zal het esthetisch uitzicht aldaar sterk verbeteren.*

*De werken aan het bureelgebouw zijn niet vergunningplichtig, zodat de aanvraag op dit punt als zonder voorwerp kan beschouwd worden.*

*De werken aan de loods vallen binnen de in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziene afwijkingsbepalingen, aangezien de functie behouden wordt en het overdekt volume niet uitgebreid wordt.*

*De nieuwe gevelbekleding geeft geen aanleiding tot uitbreiding van het overdekt volume. De werken aan de loods zijn bedoeld om het gebruik voor de toekomst veilig te stellen, zonder dat hierbij de bestemming verandert. De loods is steeds magazijn geweest en zal verder gebruikt worden als opslagplaats, zijnde laagdynamische activiteiten waarvan geen overdreven hinder voor de buurt kan verwacht worden.*

*Het vermoeden geuit in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in verband met eventuele nieuwe Vlarem-activiteiten vindt geen steun in de aanvraag en het dossier.*

*De vermelding in voornoemd advies dat in de vergunning voor de meergezinswoning opgelegd is dat de bebouwing in kwestie dient herbestemd te worden tot een gebouw voor natuureducatie is niet correct. Dergelijke voorwaarde werd in het ministerieel besluit van 10 juli 2009 niet opgelegd. Wel werd in de overwegingen aangehaald dat het de bedoeling is van de gemeente om de bebouwing te herbestemmen tot een gebouw voor natuureducatie. Deze vermelding houdt geen enkele verplichting in ten opzichte van de aanvrager; het initiatief moet hier duidelijk uitgaan van de overheid, wat tot heden niet gebeurd is. Deze situatie is geen beletsel voor de particulier om gebruik te maken van de in de Vlaamse Codex voorzien mogelijkheden en voor de overheid om eventueel een vergunning te verlenen.*

*Dit belet niet dat na de renoveringswerken er door de overheid nog initiatieven genomen worden in relatie tot natuureducatie; het gebrek daaraan mag geen reden zijn om bestaande gebouwen volledig te laten verkommeren en mede daardoor in de buurt een verloederd uitzicht te laten ontstaan.*

*Zoals in het beroepschrift aangehaald in hier het advies niet vereist van Onroerend Erfgoed.*

*Gelet op het bovenstaande is de aanvraag vatbaar voor vergunning.  
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

###### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen brengen een verklaring op eer bij van de aanvrager waaruit blijkt dat de bestreden beslissing werd aangeplakt op 7 juli 2011.

De verwerende partij betwist de tijdigheid niet.

### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden, die beschikken over een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van aanplakking, om beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing (artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO), dan ook pas te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

Uit het door de verzoekende partijen bijgebrachte afschrift van de verklaring op eer van de aanvrager blijkt dat de bestreden beslissing werd aangeplakt op 7 juli 2011.

De beroepstermijn verstrijkt dan ook op 7 augustus 2011, maar omdat dit een zondag is, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag, maandag 8 augustus 2011.

De verzoekende partijen hebben dan ook tijdig beroep ingesteld door neerlegging ter griffie van hun verzoekschrift op 8 augustus 2011.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen**

#### *Standpunt van de partijen*

De eerste verzoekende partij woont tegenover het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en heeft bezwaar ingediend tijdens het openbaar onderzoek: voor haar hinder of nadelen ingevolge de vergunningsbeslissing verwijst ze naar haar uiteenzetting met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De tweede verzoekende partij is een procesbekwame vereniging die optreedt namens een groep, wiens collectieve belangen door het bestreden besluit zijn bedreigd of geschaad.

De verwerende partij betwist het belang van beide verzoekende partijen niet.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat een verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de eerste verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de eerste verzoekende partij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de eerste verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te stellen bij de Raad.



Het loutere nabuurschap kan op zich niet zonder meer volstaan om de eerste verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

De Raad oordeelt dat de eerste verzoekende partij in haar verzoekschrift, meer bepaald in het onderdeel '*moeilijk te herstellen ernstig nadeel*', voldoende aannemelijk maakt dat zij als bewoner van een naburig eigendom zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, meer bepaald de door de eerste verzoekende partij beweerde geluids- en trillingshinder en een verhoogde verkeersdruk.

2.

De tweede verzoekende partij is een vereniging zonder winstoogmerk. Artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 4° VCRO duidt procesbekwame verenigingen, die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten, aan als belanghebbenden.

De tweede verzoekende partij heeft een afschrift van haar actueel geldende statuten, evenals het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden, aan haar verzoekschrift toegevoegd.

Een vereniging zonder winstoogmerk die zich overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 4° VCRO beroept op een collectief belang, heeft een voldoende belang om beroep in te stellen bij de Raad wanneer haar maatschappelijk doel van bijzondere aard is, het collectief belang niet beperkt is tot de individuele belangen van haar leden en het maatschappelijk doel door de bestreden beslissing kan geraakt worden.

In de statuten van de tweede verzoekende partij wordt het maatschappelijk doel onder meer als volgt omschreven:

“  
...  
*het herstel en de bescherming van natuurgebieden, landschappen, bossen en boomaanplantingen te stimuleren en/of uit te breiden, de wilde fauna en flora te beschermen en duurzaam te ontwikkelen, ..., tevens het voorkomen van alles wat ons leefmilieu kan bedreigen, inclusief geluidshinder, lucht-, licht-, grond- en watervervuiling.*  
...”

De verwerende partij verleent met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning voor verbouwingswerken aan een magazijn, gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied en grenzend aan het natuurgebied van de [REDACTED].

De Raad oordeelt dat de tweede verzoekende partij, door het bijbrengen van haar jaarverslag en de samenvatting van haar werking in 2010, op voldoende wijze haar duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten aantoont, bijvoorbeeld door onder meer het organiseren van opruimacties en paddenoverzetacties in de [REDACTED].

De Raad oordeelt dat het maatschappelijk doel van de tweede verzoekende partij onderscheiden is van het algemeen belang en de tweede verzoekende partij niet optreedt ter verdediging van de individuele belangen van haar leden. Het door de tweede verzoekende partij ingesteld beroep kan bijgevolg niet beschouwd worden als een actio popularis.

3.

De eerste en de tweede verzoekende partij beschikken dan ook, respectievelijk krachtens artikel 4.8.16 §1, 3° VCRO en artikel 4.8.16 §1, 4° VCRO, over het rechtens vereiste belang om beroep in te stellen bij de Raad.

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

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De eerste verzoekende partij woont tegenover het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en beschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

*De eerste verzoekende partij verwijst hiervoor naar de verkeerstrafiek die destijds gepaard ging met de exploitatie van de zoutfabriek en die al deze hinderaspecten met zich meebracht.*

*Bovendien mogen de vervoersbewegingen niet worden beperkt tot zwaar vrachtverkeer.*

*Ontegensprekelijk zal er een verhoogde verkeersdynamiek zijn – aangezien die momenteel nagenoeg onbestaande is – door de ingebruikname van de betrokken loodsen. Hierbij kan, naast vrachtverkeer, gedacht worden aan leveranciers, personeel en eventueel klanten van de onderscheiden loodsen. Dit alles zal met een (bestel)wagen dienen te gebeuren, gelet op het afgelegen karakter van de site en de onbereikbaarheid ervan met het openbaar vervoer.*

...

*De toename van het aantal transportbewegingen in de [REDACTED] zal immers exponentieel zijn, dit in een woonomgeving (waaronder de woning van de eerste verzoekende partij) die daardoor wordt verstoord en op een wegnis die daar niet op voorzien is. Bovendien kon de eerste verzoekende partij er van uit gaan dat zijn woonomgeving niet (meer) zou aangetast worden door (vracht)verkeer, aangezien de gemeente in het BPA zonevreemde bedrijven uitdrukkelijk had laten verstaan dat er voor de site een uitdoofscenario zou gelden. De verkeersoverlast (en de daarmee gepaard gaande geluids- en andere hinder) vormden destijds een van de redenen om tot die beleidslijn te komen.*

...”

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

“ ...

*Welnu, de tweede verzoekende partij ontleent haar MTHEN aan de aantasting en verstoring van het achterliggende natuurreserveaat [REDACTED]. De landschappelijke waarde van (de onmiddellijke omgeving van) de site blijkt duidelijk uit het feit dat zij werd opgenomen in de ankerplaats [REDACTED] (A40025). Eenzelfde vaststelling geldt op grond van de BWK.*

*Dat er door voorliggende aanvraag een aantasting en verstoring mag worden verwacht blijkt duidelijk uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos.*

...

*Dat de verzoekende partij zich op volgehouden wijze heeft ingezet voor de vrijwaring van het landschap en het milieu (met inbegrip van de ruimtelijke ordening) blijkt o.m. uit het bezwaarschrift dat zij heeft ingediend in het kader van het openbaar onderzoek over het bestreden besluit. Bovendien was de tweede verzoekende partij een van de belanghebbenden die sinds lang aanstuurde op de sluiting en herlocalisatie van de zoutfabriek gelet op de negatieve impact op de omliggende waardevolle omgeving.*

*Ontegensprekelijk raakt elke aantasting van dit gebied dan ook onmiddellijk aan de statutaire doelstelling die de tweede verzoekende partij wil realiseren.*

...”

Daarenboven verwijst de tweede verzoekende partij naar artikel 9.3 en 9.4 van het Verdrag van Aarhus, waardoor het publiek (waaronder milieuverenigingen), volgens haar, toegang moeten hebben tot gerechtelijke herzieningprocedures om handelingen van overheidsinstellingen te betwisten.

De tweede verzoekende partij stelt dat het al te strikt invullen van het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ niet overeenstemt met deze bepalingen uit het Verdrag van Aarhus en verwijst naar arresten van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, waarin volgens haar wordt aanvaard dat een milieuvereniging een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ontlenen aan de weerslag van de bestreden beslissing op de natuurwaarden.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

*De eerste verzoekende partij gaat hier ten onrechte uit van de huidige toestand, of van een uitdoofscenario. De huidige toestand waarbij het magazijn niet wordt gebruikt, kan niet als referentiepunt dienen. Een normaal gebruik van het magazijn als opslagplaats is de referentie, aangezien dit op vandaag het vergunde gebruik van de constructie is, en dan ook zonder nieuwe vergunningsaanvraag kan worden uitgevoerd. Ook het uitdoofscenario is geen referentie, aangezien dit nergens juridisch werd verankerd, slechts een gewenst maar niet uitgevoerd beleidsstandpunt van de gemeente is, en sowieso niets wijzigt aan de bestaande vergunde toestand.*

*De bestreden beslissing laat een indeling van het magazijn in 3 delen toe. In alle redelijkheid dient te worden geoordeeld dat een aanwending door 3 verschillende gebruikers geen grote bijkomende verkeershinder met zich meebrengt. De constructie mag op vandaag reeds als magazijn gebruikt worden. De nieuwe magazijnen hebben daarenboven een beperkte oppervlakte en stockageruimte, zodat deze de facto slechts beperkt gebruikt kunnen worden.*

...

*In hoofde van de tweede verzoekende partij zou het nadeel bestaan uit de aantasting van het achterliggende natuurgebied.*

*Dit is niet ernstig. De aanvraag beoogt de loutere bekleding van een bestaande vergunde constructie. Zoals bij de weerlegging van de middelen reeds werd aangetoond betreft dit een handeling zonder merkbare ruimtelijke impact. Verzoeker kan niet in redelijk voorhouden dat deze loutere bekleding enige impact op het nabijgelegen natuurgebied heeft.*

*Voor zover bedoeld wordt op een verstoring door het gebruik van het magazijn, dient er opnieuw op te worden gewezen dat deze loods op vandaag reeds gebruikt mag worden als opslagplaats. Enige bijkomende hinder door de aanwending door 3 in plaats van 1 gebruiker, is niet ernstig. Bovendien is dit nadeel geenszins moeilijk te herstellen, nu een gebeurlijke vernietiging dit gebruik stopzet.*

*...*

### *Beoordeling door de Raad*

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, 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.

1.

De eerste verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing, door een verhoging van de verkeersdynamiek, verkeershinder teweegbrengt.

Deze beweerde verkeershinder en verkeersonveiligheid zijn echter louter hypothetisch, al was het maar omdat de eerste verzoekende partij niet aantoonde dat het opsplitsen van een bestaande loods in 3 magazijnen een duidelijke toename in verkeersdynamiek veroorzaakt.

De eerste verzoekende partij voert ook aan dat de bestreden beslissing geluids- en trillingshinder zal teweegbrengen.

De woning van de eerste verzoekende partij en het gebouw, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zijn beide gelegen in valleigebied (of agrarisch gebied met landschappelijke waarde): in zulk gebied kunnen alleen activiteiten worden uitgeoefend die niet in strijd zijn met deze gewestplanbestemming en de eerste verzoekende partij moet derhalve rekening houden met hinder die inherent is aan dergelijke zones, zoals de ingevolgde de bestreden beslissing vergunde agrarische activiteiten.

Bovendien vloeit de door de eerste verzoekende partij ingeroepen hinder reeds gedeeltelijk voort uit een bestaande activiteit. De loods, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is sinds 1986 vergund. Het feit dat ze op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing niet in gebruik is, doet geen afbreuk aan het feit dat de eerste verzoekende partij rekening moet houden met de eventuele hinder die voortvloeit uit het normaal gebruik van de loods als opslagplaats.

Het door de eerste verzoekende partij aangevoerde nadeel is dan ook niet ernstig.

2.

De tweede verzoekende partij steunt haar uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel op de artikelen 9.3 en 9.4 van het Verdrag van Aarhus, die betrekking hebben op de toegang tot de rechter en de ontvankelijkheid van een rechtsvordering door een milieuvereniging, maar op zich geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen inhouden.

De Raad aanvaardt wel dat de aantasting en verstoring van een natuurgebied een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan vormen voor de tweede verzoekende partij, maar in dit geval is de aantasting en verstoring van het achterliggende natuurreservaat [REDACTED], zoals hierna zal blijken, geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor de tweede verzoekende partij.

De tweede verzoekende partij stelt dat het natuurreservaat [REDACTED] is opgenomen in een ankerplaats en verwijst naar een ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos.

De tweede verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel echter niet beperken tot algemeenheden, maar moet concrete en precieze gegevens bijbrengen, waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt en anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel.

De Raad oordeelt dat de tweede verzoekende partij in gebreke blijft voldoende concrete en precieze gegevens bij te brengen die de Raad moeten toelaten de ernst van het ingeroepen nadeel, meer specifiek de omvang van de aantasting van het aangrenzende natuurreservaat, te onderzoeken en te beoordelen.

Bij gebrek aan gegevens, documenten en/of studies met betrekking tot de gevolgen van de opsplitsing van een bestaande en reeds vergunde loods op het nabijgelegen natuurreservaat, is het door de tweede verzoekende partij ingeroepen nadeel niet ernstig.

3.

Zowel de door de eerste verzoekende partij als de door de tweede verzoekende partij aangevoerde nadelen kunnen niet als moeilijk te herstellen ernstig nadeel beschouwd worden.

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

## **B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen 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 uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,  
  
                                 met bijstand van

Katrien VISSERS,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS