

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 18 oktober 2016 met nummer RvVb/S/1617/0176  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0588/S

Verzoekende partij	de heer <b>Maurizio RIGGI</b>  vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkomenende partij	de bvba <b>DIA-RENT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Geert DAEM met woonplaatskeuze op het kantoor te 1750 Lennik, Karel Keymolenstraat 22

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 mei 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 2 april 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik van 25 november 2014 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een KMO-gebouw op de percelen gelegen te Lennik, Assesteenweg 120A, met als kadastrale omschrijving 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie A, nrs. 0194N2 en 0194C2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 mei 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 2 april 2015.

De Raad heeft met het arrest van 29 september 2015 met nummer RvVb/S/1516/0058 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft op 6 oktober 2015 een verzoek tot voortzetting ingediend.

2.

De verwerende partij dient een nota in betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 6 september 2016.

Advocaat Sofie ALBERT loco advocaat Thomas RYCKALTS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Frédéric DE COCK loco advocaat Geert DAEMS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. TUSSENKOMST**

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 juli 2016 om in de procedure tot schorsing tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 8 augustus 2016 toe in de debatten.

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien 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**

Voor de feiten uiteenzetting kan worden verwezen naar het hiervoor vermeld arrest van de Raad nr. RvVb/S/1516/0058 van 29 september 2015, waarin de vorige vordering tot schorsing werd verworpen.

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

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen en de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De excepties van de verwerende partij dienen enkel onderzocht en beoordeeld te worden indien 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

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

Overeenkomstig het laatste lid van de voormelde bepaling kan, wanneer een vordering tot schorsing wordt verworpen wegens het gebrek aan hoogdringendheid, een nieuwe vordering slechts worden ingediend indien die steunt op nieuwe elementen die de hoogdringendheid van deze vordering rechtvaardigen.

### A. Hoogdringendheid

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij zet uiteen:

*“..."*

*In casu staat het vast dat verzoekende partij schade en ernstige nadelen zal lijden indien de vergunning niet geschorst wordt. De vergunninghouder heeft namelijk op heden de werken aangevat ingevolge de bestreden vergunning.*

*Het volgt uit het bijgevoegd fotodossier dat de vergunninghouder op het aanliggende terrein begonnen is met de eerste werken om het terrein bouwklaar te maken (STUK 5). Het volgt klaar en duidelijk uit deze foto's dat het terrein op heden wordt afgegraven om de bouw van het kmo-gebouw mogelijk te maken. Het staat zodoende vast dat de vergunningshouder niet langer het arrest van Uw Raad aangaande de vernietiging wenst af te wachten. De sloop van de bestaande bebouwing op het terrein was ook reeds uitgevoerd ingevolge de eerder verleende sloopvergunning.*

*Dientengevolge zal op korte tijd het volledige project van de vergunningshouder worden opgericht overeenkomstig de onwettig vergunde plannen.*

*De bestreden vergunning maakt het mogelijk dat naast de woning van verzoekende partij een kmo-gebouw wordt opgericht voor vijf grote stockageruimtes alsook een toonzaal en kantoorruimte. Dit gebouw zal een bouwdiepte van 82,17m hebben en een kroonlijsthoogte van 7,50m. Evenwel zal de gevel door de grote terreinverschillen maar liefst een bouwhoogte hebben tot 14,50m en een breedte aan de achterzijde van 45,63m.*

*Door de inplanting van de woning van verzoekende partij naar achteren toe, zal het kmo-gebouw zodoende volledig langsheen de woning, het terras en de tuin van verzoeker worden opgericht. Dit heeft uiteraard een grote impact op de woonkwaliteit van verzoeker. Te meer wordt dit gebouw verder ingepland dan de reeds bestaande kmo-bebouwing die links gelegen is van het projectgebied.*

*Hierdoor ondervindt verzoekende partij belangrijke nadelige rechtstreekse effecten op zijn woonkwaliteit: visuele hinder, inperking lichtinval, privacyhinder. Dit volgt uit het reeds bijgevoegde fotodossier en in het bijzonder uit de foto's die onderstaand ter verduidelijking worden bijgevoegd. Er wordt namelijk een massieve muur opgetrokken met een hoogte tot 14,50 meter.*

5.- Dergelijke hinder is door Uw Raad ook reeds aanvaard in verschillende schorsingszaken. In het kader van een stedenbouwkundige vergunning voor een loods oordeelde Uw Raad reeds: (eigen onderlijning)

(...)

6.- Zelfs een inkorting van twee meter (los van het feit of dit een essentiële wijziging uitmaakt of niet – zoals besproken in het eerste middel van verzoekende partij) doet de visuele hinder niet in het niet vallen. Evenmin zal de aanplanting van een groenscherm deze hinder voldoende ongedaan maken. Dit scherm kan evenmin enige lawaaihinder tegenhouden van de activiteiten aldaar. Ook dit werd reeds erkend door Uw Raad:

*“Als gevolg van de bestreden beslissing zullen zij in het bijzonder met een uitzicht op een vrij gesloten muur van 15,97 meter lang en 6,40 meter hoog worden geconfronteerd. Er kan worden aangenomen dat de bestreden beslissing daardoor een ernstige impact op de leef- en woonomgeving van de verzoekende partijen kan hebben, ook al gebruiken zij hun woning als tweede verblijf. Dat de vergunde woning op vijf meter van de perceelgrens wordt ingeplant en dat er zich tussen de woningen een haag van twee meter hoog bevindt, doet daar niet anders over besluiten. (...) In het licht van de door hen ingeroepen nadelige visuele gevolgen hebben zij afdoende aangetoond dat de uitkomst van de vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht.” (RvVb 8 maart 2016, nr. RvVb/S/1516/0773)*

*Want het spreekt voor zich dat de ingebruikname van de verschillende opslagruimten eveneens lawaaihinder en mobiliteitshinder met zich mee zullen brengen. Het leveren, laden en lossen alsook het af- en aanrijden van cliënteel en personeel aldaar zal een belangrijke impact hebben op de woonkwaliteit van verzoeker (o.a. RvVb 15 december 2015, nr. RvVb/S/1516/0351). De wegenis rondom de loods ligt op slechts enkele meters van verzoeker. Overigens is het duidelijk dat de buffer zelf pas op het einde van de werken zal worden aangelegd. Dit volgt uit de voorwaarde bij de vergunning zelf: de groenschermen worden aangelegd in het eerste plantseizoen volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken.*

7.- *Dat de woning van verzoekende partij voorts zonevreemd gelegen is, doet niets af aan diens recht om deze hinder aan te kaarten en de schorsing te verzoeken. Uw Raad erkende reeds dat er geen onderscheid kan gemaakt worden in de “normale burenlust” die burens moeten dragen in een zone-eigen of zonevreemde woning (RvVb 4 februari 2014, nr. A/2014/0106). De tolerantiegrens blijft gelijk.*

8.- *Ook de veiligheidsproblematiek inzake de gewijzigde verkeerssituatie op het terrein moet wel degelijk als hinderlijk worden erkend. De locatie van onderhavig project is ingevolge het verleden gekend als verkeersgevaarlijk. De locatie van dit gebouw bevindt zich op een gevaarlijke plek, op een steile helling van de drukke steenweg. Meerdere ongevallen met zware gevolgen kwamen er al voor. Dit is des te meer van belang nu tegenover deze locatie eveneens een kleuter- en basisschool gelegen is die op zichzelf reeds verkeersgenererend werkt.*

*De gemeente Lennik heeft vervolgens uitgebreid geïnvesteerd om deze plek veiliger te maken, met poortjes, wegversmallingenverkeerslichten en een fietspad. Het perceel ligt net aan deze nieuwe weguitrusting, zodat deze herzien moet worden door de komst van het project. Bovendien heeft vergunningsaanvrager in beroep, d.i. nadat het advies van AWW is verkregen, nog een wijziging doorgevoerd van de rijrichting en inritten bij het project. De veiligheid is zodoende niet door de bevoegde adviesinstantie kunnen nagegaan worden.*

*Bovendien zal door de komst van het kmo-gebouw wel degelijk meer vrachtverkeer aangetrokken worden nu in het gebouw opslagmagazijnen worden voorzien voor materieel partij dat zowel door het bedrijf zelf gebruikt wordt, alsook verhuurd. Dit brengt een verhoging van het aantal vervoersbewegingen met zich mee.*

*9.- Een later herstel is ten slotte ten zeerste onzeker en zal pas kunnen worden bekomen na een slopende procedure waarbij dient benadrukt dat een gebeurlijk later herstel in geen geval de schade vergoedt die verzoekende partij gedurende de periode van de annulatieprocedure heeft geleden (T. DE WAELE, "Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in het administratief kort geding inzake leefmilieu en onroerend goed", C.D.P.K. 1997, 224-226 met verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State). Met bovendien het risico halverwege de door hem ingestelde procedures te worden geconfronteerd met verkregen regularisatievergunningen (die opnieuw moeten worden aangevochten).*

*Meer dan waarschijnlijk zal de overheid bij een vernietiging opteren voor het vorderen van een meerwaarde (RvS 7 mei 1992, nr. 39.335, Van de Weghe en Cocquet; RvS nr. 40.571, Dubois).*

*...*

*Overeenkomstig bovenvermelde rechtspraak kan er in hoofde van verzoekende partij schade weerhouden worden daar zij enkel herstel zullen kunnen bekomen via juridische procedures (RvS 9 november 1995, nr. 56.164).*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*" ...*

*Verzoekende partij motiveert de hoogdringendheid door te stellen dat de uitvoering van de bestreden beslissing onherstelbare nadelige gevolgen met zich mee zal brengen.*

*Volgens verzoekende partij heeft de vergunninghouder de werken aangevat ingevolge de bestreden beslissing en werd er gestart met de eerste werken om het terrein bouwklaar te maken, nl. het afgraven van het betreffende terrein om de bouw van het nieuwe KMO-gebouw mogelijk te maken. Daarom wenst verzoeker het arrest aangaande de nietigheidsprocedure niet af te wachten.*

*Door de inplanting van de woning van verzoekende partij naar achteren toe, zal het kmo-gebouw volledig langsheen de woning, het terras en de tuin van verzoeker worden opgericht. Dit heeft een grote impact op de woonkwaliteit van verzoeker, temeer daar dit gebouw verder wordt ingeplant dan de reeds bestaande kmo-bebouwing die links gelegen is van het projectgebied. Hierdoor ondervindt verzoekende partij rechtstreeks nadelige effecten op zijn woonkwaliteit, nl. visuele hinder, inperking van lichtinval en privacyhinder. De ingebruikname van de verschillende opslagruimten zal tevens leiden tot lawaaihinder en mobiliteitshinder door het af- en aanrijden van cliënteel en personeel, het leveren, laden en lossen.*

*Ook de veiligheidsproblematiek inzake de gewijzigde verkeerssituatie op het terrein zal voor hinder zorgen. Onderhavig project is gelegen op een steile helling aan een drukke steenweg en is reeds gekend als verkeersgevaarlijk. Hoewel de gemeente Lennik al uitgebreid geïnvesteerd heeft om deze plek veiliger te maken, is verzoeker van mening dat de nieuwe weguitrusting zal moeten herzien worden door de komst van het project.*

*Hiermee toont verzoekende partij echter niet op afdoende wijze aan dat er in casu sprake is van enige hoogdringendheid.*

*De uiteenzetting van de hoogdringendheid beperkt zich immers tot vage en algemeen geformuleerde nadelen die op geen enkele manier worden gestaafd door precieze, pertinente en concrete elementen die tevens aannemelijk zijn.*

*Dit terwijl op de verzoekende partij de bewijslast rust om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing gevolgen veroorzaakt die voor haar persoonlijk nadelig zijn en die met de schorsing van de tenuitvoerlegging kunnen worden voorkomen terwijl de vernietigingsprocedure te laat komt om deze nadelen te voorkomen. Het volstaat niet om louter op algemene wijze aan te geven dat men als gevolg van de bestreden vergunning een zeker nadeel zal ervaren.*

*De hoogdringendheid is niet aangetoond.*

*Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. .*

*Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.  
...*

De tussenkomenende partij stelt:

*“ ...*

*De bewering van de verzoekende partij het perceel bouwklaar aan het maken is door het af te graven is onbewezen en onjuist. Zulks blijkt uit het recente bijgevoegd fotodossier van de tussenkomenende partij. (stuk 1)*

*Het feit dat de vergunde werken thans onmiddellijk kunnen uitgevoerd worden toont op zich de hoogdringendheid niet aan. De verzoekende partij dient met concrete en aan de zaak eigen gegevens aan te tonen dat de zaak hoogdringend is door de nadelige gevolgen die gepaard gaan met de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.*

*Dit bewijs wordt niet geleverd door de verzoekende partij hetgeen de Raad reeds beslist heeft bij arrest van 29 september 2015 (nummer RvVb/1516/0058) waarbij het verzoek tot schorsing werd verworpen.*

*Het gezag van rechterlijk gewijsde verzet er zich tegen dat de verzoekende partij dit opnieuw aan de Raad voorlegt.*

*3.*

*De verzoekende partij houdt voor dat zij als direct aanpalende nadelige gevolgen zal ondervinden van de bestreden beslissing, waaronder blijkbaar visuele hinder, milieuhinder, wateroverlast, geluids-en omgevingshinder, mobiliteitshinder en verkeersonveiligheid, namelijk:*

*- "Onvoldoende" buffering tussen het KMO-bedrijf en de omliggende percelen waardoor de verzoekende partij "overmatig" zal worden geconfronteerd met de bedrijfsactiviteiten van de tussenkomenende partij.*

*"Mogelijke" opslag van gevaarlijke, milieubelastende en vervuilende producten waardoor de schade voor de verzoekende partij vaststaat;*

*"Wateroverlast" voor het aanpalend perceel van de verzoekende partij;*

- De "mobiliteitsimpact" van het bedrijf van de tussenkomende partij zal een rechtstreekse invloed hebben op de verzoekende partij met tevens "verkeersonveiligheid" tot gevolg;

- De "visuele impact" voor de verzoekende partij die een rechtstreeks zicht zal hebben op een 14,5 meter hoge wand uit donkere betonplaten.

De verzoekende partij toont evenwel niet aan welk persoonlijk nadeel of welke persoonlijke hinder zij zou kunnen ondervinden door de uitvoering van de bestreden beslissing. Zij lijkt ervan uit te gaan dat het voldoende is te stellen dat zij aanpalende eigenaar is om hinder of nadelen te kunnen ondervinden.

· Onvoldoende" buffering" en "overmatige" confrontatie met bedrijfsactiviteiten ?

De verzoekende partij voert aan dat zij "overmatig" zal worden geconfronteerd met de bedrijfsactiviteiten van de tussenkomende partij bij gebrek aan "voldoende" buffering met haar perceel.

Zij geeft echter niet aan welke de overlast veroorzakende activiteiten dan wel zijn, waaruit de "overmaat" bestaat en waarom de buffering onvoldoende is om hieraan te verhelpen. Zij preciseert niets aangaande de ernst van het nadeel of de hinder. Het is niet voldoende om te stellen dat een activiteit "overmatig" is, zonder te verduidelijken in welke mate dit precies een negatieve impact heeft op haar perceel.

Trouwens kan de verzoekende partij, in aanmerking genomen de vergunning, weinig of geen hinder ondervinden van de bedrijfsactiviteit. De ruimte op straatniveau zal ingevuld worden door een bedrijf van de tussenkomende partij. Het gaat om een bedrijf actief in het boren en zagen van gewapend beton en verhuur van materieel. De ruimte vooraan wordt gebruikt als atelier voor de voorbereiding van werken. Er is ook een showroom voor de verhuur en burelen. De resterende entiteiten dienen voor opslag van goederen, materiaal en materieel. De activiteit is voorzien binnen het gebouw. Er zal buiten niets gestapeld worden zodat er evenmin buiten zal gelost of geladen worden.

Er is geen hinder van buiten naar het perceel van de verzoekende partij toe. Een brede groenbuffer met haar perceel is dan ook niet noodzakelijk. Dit is planologisch ook niet vereist vermits de woning van de verzoekende partij zone-vreemd is.

Mogelijke hinder wordt zoveel mogelijk beperkt. De PSA vermeldt ter zake : Wel wordt er een groenbuffer ingeplant op het eigen terrein met breedte van 2.00m tot 6.00m en werd het gebouw zoveel als mogelijk ingeplant aan noordelijke zijde van het perceel om de eventuele mogelijke hinder ten opzichte van de bestaande woning alsnog te beperken.

De verzoekende partij voert ook aan dat er geen "voldoende" buffering is voorzien, zoals dit "vereist is" tussen het KMO-bedrijf en de achterliggende percelen. Zij geeft echter niet aan wat de "vereiste buffering" dan wel is en wat het nadeel is dat zij hierdoor precies persoonlijk zou lijden. Er wordt ten andere een groenscherm voorzien in de vergunning van 3 meter breed zodat visuele afscherming, ook in de winter, verzekerd wordt.

· "Mogelijke" opslag van gevaarlijke, milieubelastende en vervuilende producten ?

De verzoekende partij stelt dat de bestreden vergunning milieurisico's met zich mee zal brengen. Deze stelling/bewering wordt niet concreet gemaakt.

Bij de effectieve invulling van elke entiteit, zal elk bedrijf moeten voldoen aan de wetgeving ter zake en, indien nodig, een milieuvergunning aanvragen. Dit zal geval per geval afzonderlijk beoordeeld worden.

Zo luidt ook het advies van de PSA: "Bij de effectieve invulling zal elk bedrijf moeten voldoen aan de bestaande wetgeving ter zake en indien nodig zal een milieuvergunning moeten worden aangevraagd waarbij de beoordeling zal gebeuren. Een handelsactiviteit wordt niet vergund en valt evenmin te verwachten gelet op het gesloten karakter van het gebouw."

· Wateroverlast?

De verzoekende partij stelt dat haar perceel te kampen zal hebben met wateroverlast.

Voor de opvang van het hemelwater op haar terrein voorziet de tussenkomende partij dat er een hemelwaterput geplaatst wordt met een inhoud van 10.000 liter met herbruik voor 6

toiletten, een wasmachine en een buitenkraan. De hemelwaterput heeft een overloop naar een ondergrondse infiltratievoorziening met 5 infiltratieputten van elk 20.000 liter. In deze omstandigheden kan volgens het advies van de PSA in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van de eigendom.

Bovendien ligt het terrein van de verzoekende partij hoger dan het bouwperceel van de tussenkomen partij en hoeft zij helemaal niet te vrezen voor wateroverlast. De verzoekende partij heeft dit nooit tegengesproken.

· "Mobiliteits hinder" en "verkeersonveiligheid" ?

De verzoekende partij stelt dat de stedenbouwkundige vergunning een aan- en afrijden van zwaar vrachtverkeer met zich zal meebrengen en dat er een verkeersonveilige situatie geschapen wordt. Dit is een loutere bewering die nergens aannemelijk wordt gemaakt.

Zij brengt geen concrete gegevens naar voren die aantonen dat de verkeersdruk zal toenemen noch dat zij hierdoor een persoonlijk nadeel zal lijden.

De verkeersdruk en veiligheid zullen integendeel niet toenemen door het geplande project waarvan werd vastgesteld dat de functie niet verkeer generend is. Aangaande het aspect van mobiliteit en veiligheid op de weg is er trouwens een gunstig advies gegeven door het agentschap Wegen en Verkeer op 2 september 2014. Het project heeft één hoofd in- en uitrit, de tweede inrit is aanwezig op vraag van de brandweer. Een eenvoudige omkering van deze situatie, zijnde een voorwaarde opgelegd door de deputatie, verandert ten andere ook in niets de verkeersdruk en de verkeersveiligheid noch de mobiliteit of activiteit op het perceel.

De PSA en de verwerende partij overwogen dienaangaande:

"Aangaande het aspect van mobiliteit en veiligheid op de weg is er een gunstig advies gegeven door het agentschap Wegen en Verkeer op 2 september 2014. Er is een lagere school aan de overzijde van de weg. Er zijn evenzeer verkeerslichten geplaatst en er is aan de overzijde een parking die gebruikt wordt door de ouders. De aanleg van de rijweg houdt rekening met de school. Het voorliggend project heeft één hoofd in- en uitrit, de tweede inrit is aanwezig op vraag van de brandweer.

Het ontwerp toont dat er voldoende mogelijkheid tot parkeergelegenheid is binnen het gebouw zodat er geen belasting op het openbaar domein te verwachten valt. De functie als opslag is niet verkeer genererend, de parkeerplaatsen aan de achterzijde van het gebouw kunnen als voldoende beschouwd

· "Visuele impact" en/of geluidshinder ?

De verzoekende partij beweert dat zij zal visuele- en geluidshinder ondervinden door de vergunning. Dit maakt zij evenwel ook niet concreet.

Dat de geluidshinder zal toenemen is niet aangetoond. Zoals de PSA en de verwerende partij overwogen is de functie als opslag is niet verkeer genererend, wordt er een groenbuffer ingeplant op het perceel van de tussenkomen partij met een breedte gaande van 2.00m tot 6.00m en werd het gebouw zoveel als mogelijk ingeplant aan noordelijke zijde van het perceel om de eventuele mogelijke hinder ten opzichte van de woning van de verzoekende partij alsnog te beperken.

De visuele hinder die de verzoekende partij zomaar koppelt aan de grote omvang en hoogte van het gebouw, is ook op geen enkele manier geconcretiseerd of gepreciseerd. Waaruit bestaat de "visuele impact" precies en wat zijn de concrete nadelen ? Beweren dat er een rechtstreeks zicht zal zijn op een 14,5 meter hoge wand zonder verdere gegevens en inlichtingen te verstrekken aangaande de concrete impact dat dit zal hebben op haar perceel en het nadeel dat hieruit zou voortvloeien, voldoet niet aan het vereiste bewijs. Haar uitzicht zal enigszins veranderen langs de linkerzijde van haar perceel doch ook van verminderde lichtinval zal weinig sprake zijn. De achterkant van haar woning en tuin worden niet aangetast. Ten andere wordt er zoals gezegd een groenbuffer ingeplant op het terrein van de tussenkomen partij met een breedte van 2.00m tot 6.00m en wordt het gebouw



*zoveel als mogelijk ingeplant met het oog op zo weinig mogelijk hinder voor de verzoekende partij.*

*Ten andere, de woning van de verzoekende partij is gelegen in kmo-zone. (zij is er komen wonen) In dergelijk gebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan een dergelijke omgeving verwacht worden. Er kan bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan een kmo-zone en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder in hoofde van de verzoekende partij mag verondersteld worden, zeer ernstig wordt verstoord. Dit is in casu niet het geval.*

*3.*

*De Raad moet vaststellen dat de verzoekende partij niet het bewijs levert dat op haar rust. Zij haalt algemeenheden aan terwijl zij aan de hand van concrete en precieze gegevens dient 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.*

*Bijgevolg voldoet het verzoek niet aan de voorwaarde van hoogdringendheid bepaald in art. 40§1 DBCR-decreet.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

*1.*

Zoals hiervoor reeds vastgesteld kan de verzoekende partij na het arrest nr. RvVb/S/1516/0058 van 29 september 2015 waarin haar vordering tot schorsing werd verworpen wegens gebrek aan hoogdringendheid, een nieuwe vordering indienen indien die steunt op nieuwe elementen die de hoogdringendheid van deze vordering rechtvaardigen.

Het komt derhalve aan de verzoekende partij toe te overtuigen dat er hoogdringendheid is aan de hand van nieuwe elementen sinds het voormeld schorsingsarrest.

*2.*

Zoals reeds vastgesteld in het hiervoor vermeld arrest van de Raad, beoogt het door de verzoekende partij bestreden project het oprichten van een bedrijfsgebouw op een thans braakliggend terrein. Het bedrijfsgebouw heeft volgens de oorspronkelijke plannen een bouwdiepte van 82,17 meter en aan de straatzijde één bouwlaag met een kroonlijsthoogte van 7,50 meter. Het terrein is volgens de bestreden beslissing sterk hellend en aan de achterzijde heeft het gebouw een breedte van 45,63 meter.

De verzoekende partij is eigenaar van een vrijstaande gezinswoning op het rechts aanpalend perceel.

Zowel het betrokken bouwperceel als het perceel van de verzoekende partij situeren zich in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen volgens de toepasselijke gewestplanbestemming.

De eerdere vordering tot schorsing van de verzoekende partij werd verworpen omdat niet voldaan was aan de voorwaarde van de hoogdringendheid. In het kader van die vordering heeft de verzoekende partij aangevoerd dat voor het project geen voldoende buffering is voorzien en zij daardoor “belangrijke schade” zal leiden, dat het project zal zorgen voor wateroverlast. Ze beriep zich tevens op de mobiliteitsimpact van het bedrijf en de verkeersonveiligheid en tenslotte nog op

de visuele impact. In het arrest nr. RvVb/S/1516/0058 van 25 september 2015 werd overwogen dat de verzoekende partij er niet in slaagt om aan te tonen, minstens aannemelijk te maken dat de ernst van de gevolgen dermate is dat zich een hoogdringende behandeling van de zaak opdringt.

Thans voert de verzoekende partij visuele hinder aan, verminderde lichtinval, geluidsoverlast en mobiliteitshinder.

De verzoekende partij beroept zich derhalve opnieuw op nadelige gevolgen door het bestreden project, waarbij de verzoekende partij weliswaar een nieuw betoog voert maar nalaat aan te geven, laat staan aan te tonen dat er elementen die nieuw zijn sinds het arrest van de Raad nr. RvVb/S/1516/0058 van 25 september 2015, en waardoor de Raad, in tegenstelling tot de beoordeling van de vorige vordering tot schorsing, thans wel tot de conclusie moet komen dat een hoogdringende behandeling wenselijk is omwille van de ernst van de nadelige gevolgen.

3.

Het gegeven dat de verzoekende partij aanvoert dat de tussenkomende partij een aanvang heeft genomen met de uitvoering van de bestreden beslissing, hetgeen dan weer door de tussenkomende partij wordt betwist, verandert niets aan de bovenstaande conclusie dat in het vorig arrest de nadelige gevolgen niet voldoende ernstig werden bevonden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
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 van 18 oktober 2016 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ