

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0051 van 29 september 2015
in de zaak 1213/0693/SA/3/0659

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente HERENT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan VANSTIPELEN
kantoor houdende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Wim VANDEGOOR**
2. mevrouw **EI Alia ELGHARBAOUI**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Hans-Kristof CARÊME
kantoor houdende te 3001 Heverlee, Industrieweg 4 bus 1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 10 juli 2013, geregulariseerd op 6 augustus 2013, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 2 mei 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent van 14 januari 2013 ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen onder voorwaarde een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een industrieel complex.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 3020 Herent, Halleboomstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 219 e 2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 10 december 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Astrid GELIJKENS die loco advocaat Johan VANSTIPPELEN verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Sarah BROUWERS, loco advocaat Hans-Kristof CARÊME, en de heer Wim VANDEGOOR in persoon die verschijnen voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer Wim VANDEGOOR en mevrouw El Alia ELGHARBAOUI verzoeken met een aangetekende brief van 7 oktober 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 4 november 2013 de tussenkomende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

IV. FEITEN

Op 18 februari 2011 is een negatief stedenbouwkundig attest afgeleverd voor het bouwen van een industrieel pand met woning op het grondgebied Leuven. De stedenbouwkundige vergunning hiervoor werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven op 24 juni 2011 en door de verwerende partij op 27 oktober 2011.

Op 23 augustus 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen van een industrieel complex voor het bewerken van natuursteen”*.

Tegelijk dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor het bouwen van een industrieel complex op de percelen

gelegen te 3012 Wilsele (Leuven), Nieuwe Bornestraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie C, nummers 189B3, 189Y2 en 189C3. Uit de weigeringsbeslissing van 26 oktober 2012 blijkt dat deze aanvraag de ontsluiting van het complex betreft. Terwijl het industrieel gebouw met woonst op zich volledig moeten gesitueerd worden op het grondgebied van de gemeente Herent, ligt de voorziene toegangsweg quasi geheel op het grondgebied van de stad Leuven met aansluiting op de Nieuwe Bornestraat (afdeling 6, sectie C, nummer 189T2).

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven' gelegen in industriegebied. Het perceel is 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.

Het perceel grenst aan de onbevaarbare waterloop Leibeek nr. 2016/II.

De brandweer van Leuven verleent geen tijdig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven brengt op 12 oktober 2012 een ongunstig advies uit.

Waterwegen en Zeekanaal NV brengt op 12 oktober 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst waterlopen van het provinciebestuur Vlaams-Brabant brengt op 15 oktober 2012 namens de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verzoekende partij brengt op 5 november 2012 een ongunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent geen tijdig advies.

De verzoekende partij weigert op 14 januari 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het voorgestelde project kadert niet met de beoogde beleidsvisie van het in opmaak zijnde “RUP Halleboomstraat” waarin de industriezone wordt omgezet in woonzone en het industriegebied een uitdovend karakter vertoont.

...”

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 19 januari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 april 2013 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

5.6 Beoordeling

a) Het terrein is voor het grootste gedeelte gelegen op het grondgebied van Herent. Het gebouw wordt op het grondgebied van Herent ingeplant. Een klein driehoekig gedeelte van het terrein aan de straat, deel uitmakend van de voortuinstrook, is op het grondgebied van Leuven gelegen. Een aanvraag bij de stad Leuven werd op 26 oktober 2012 geweigerd. Hiertegen werd geen beroep aangetekend. Een eventuele vergunning

op één van beide grondgebieden wordt maar uitvoerbaar wanneer ook op het andere grondgebied een vergunning wordt verleend.

b) Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een industriegebied. Het artikel 7 van het KB van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Deze gebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten.

Wat onder het begrip 'industriële bedrijven' dient te worden verstaan, wordt stedenbouwkundig niet nader bepaald, zodat het begrip in zijn spraakgebruikelijke betekenis dient te worden begrepen, met name bedrijven waar grondstoffen worden verwerkt of productief-technische bedrijven. In het bijzonder moeten die industrieën en ambachtelijke bedrijven in het industriegebied worden ondergebracht, die niet behoren tot de normale uitrusting van andere gebieden. Dit heeft te maken met de aard en omvang van de bedrijvigheid.

In voorliggend geval werd in de voorgaande aanvraag geoordeeld dat er geen sprake van een productief-technische bedrijvigheid was, enkel van het stallen van dienstvoertuigen en beperkte opslag van materiaal. De aanvraag betreft een klein bouwbedrijf. Daarnaast werd aangekaart dat de woning niet vanuit de functie kon verantwoord worden en eveneens buiten proportie was tot het bedrijfsvolume. In de huidige aanvraag werd het grondplan beperkt ingekrompen, en werden alle ruimtes herbenoemd. Daarbij werd in de verantwoordingsnota op een activiteit voor de bewerking van natuursteen gewezen. De garageruimte is daarbij grondig ingekrompen en een gedeelte van de ruimte is nu als 'werkplaats' voorgesteld en een goederenlift naar de verdieping. Op de verdieping werden kleinere stockageruimtes samengevoegd naar één grote stockageruimte. De initiële woning heeft volledig de indeling en geveluitvoering bewaard, maar de leefruimte is een magazijn geworden, de slaapkamers werden bureaus en de badkamer een tekenbureau. Dit opzet laat een simpele omkeerbaarheid naar woning toe.

Door de aanpassing van de plannen tegenover de voorgaande aanvraag is een oppervlakte van ca. 35m² nu als 'werkplaats' voorgesteld, waardoor er in zeer ondergeschikte mate sprake van een productief-technische bedrijvigheid, zou zijn. Verder is nagenoeg alle oppervlakte naar 'opslag' herleid. In het geval van het magazijn dient gesteld dat de ruime beglazing een weinig geloofwaardige functionaliteit hieraan geeft. Opslagplaatsen worden wel uitdrukkelijk toegestaan in KMO-zones, maar niet in de gewone industriegebieden. De burelen die dan werden toegevoegd hebben ook alle structurele kenmerken van een woonst (slaapkamers en badkamer) behouden, welke samen met het onderliggende 'magazijn' functioneert, en slechts met een beperkte doorgang betrokken is op de overige stockageruimte. De overheid moet zich enerzijds hoeden voor tendentieuze uitspraken die uitgaan van veronderstellingen, maar is er anderzijds wel toe gehouden om zorgvuldig te handelen. Zoals blijkt uit het arrest van de Raad van State nr. 75.619 van 26 augustus 1998, komt het de vergunningverlenende overheid toe uit te maken welke het werkelijke gebruik is waartoe de bouwwerken bestemd zijn en mede daarop steunende, de stedenbouwkundige aanvraag zowel in

feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen. In dit geval dient gesteld dat het plan geenszins de rationaliteit van een magazijn en burelen bezit. Bovendien bleek uit een eerdere aanvraag van hetzelfde bouwbedrijf geen aangetoonde behoefte aan zoveel magazijnruimte of burelen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen en komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking. Andere functies dan de productief-technische zijn in ieder geval slechts als ondergeschikte complementaire functies aanvaardbaar, en geenszins als hoofdfunctie binnen het pand. De aanvraag valt niet buiten de normale uitrusting van de overige gebieden en dient niet te worden afgezonderd in een industriegebied. Het bedrijf is evenmin complementair dienstverlenend ten behoeve van de andere industriële bedrijven.

c) De aanvraag valt onder toepassing van de algemene bouwverordening van de stad Leuven. Art.1.1. van het hoofdstuk 2 bepaalt dat de regels over inplanting, volume en uitzicht niet van toepassing zijn op gebouwen bedoeld voor met het wonen verenigbare niet-woonfuncties, die de schaal van een woongebouw ver overschrijden. Hier wordt de schaal van een woongebouw niet ver overschreden, zodat de verordening van toepassing blijft voor wat betreft deze regels. Het gebouw zelf is echter volledig op het grondgebied van Herent ingeplant, zodat enkel de voorschriften m.b.t. de voortuinen gelden. Aangaande de voortuinen (art. 9.1.1. van het hoofdstuk 2 van de algemene verordening) wordt bepaald dat deze vrij moeten zijn van constructies behalve: tuinmuren, afsluitingen en verhardingen/trappen/hellingen nodig om het gebouw te bereiken. Art. 9.2.1. bepaalt verder dat voortuinen minimaal 50% onverhard blijven. De aanvraag voorziet in een 15m brede bufferzone aan de straatzijde, overeenkomstig de verplichte inbuffering van een industriegebied volgens het gewestplan. De toegangen zijn minimaal opgevat. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de algemene bouwverordening.

d) De aanvraag valt onder toepassing van de verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg. De aanvraag voorziet in een parkeerruimte die plaats biedt aan minstens 5 voertuigen, en dit voor één woning en een beperkte bedrijfsoppervlakte en is dus hoofdzakelijk als garage opgevat. Er is meer parkeerruimte dan vereist en er is voldaan aan de verordening.

e) Uit ruimtelijk oogpunt dient gesteld dat het betrokken industrieterrein het voorwerp uitmaakt van beleidsonderhandelingen aangaande de toekomstige bestemming. Het driehoekig industriegebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer vier hectare en is momenteel grotendeels onbenut. Het wordt ten noorden begrensd door het kanaal Leuven-Mechelen, ten zuiden door de grens met de stad Leuven en ten westen door een agrarisch gebied. Het terrein is dus enerzijds goed ontsloten voor watergebonden transport. Anderzijds is het terrein voor het wegtransport slechts bereikbaar via een woonstraat André Emondstraat, die splitst in de Halleboomstraat en de Nieuwe Bornestraat. De Halleboomstraat ligt binnen het industrieterrein grotendeels op grondgebied Herent, de twee andere straten liggen op grondgebied Leuven. Langs deze straten zijn een dertigtal woningen gelegen. Ook voor de verdere afwikkeling van zwaar verkeer langs de weg moeten woonweefsels doorkruist worden.

Voor een perceel op 100m van de bouwplaats binnen het gebied werd op 22 november 2007 in hoger beroep door de minister vergunning verleend voor het oprichten van een loods en de aanleg van een betonvlakte en keerwanden voor het sorteren van bouwmaterialen en rollend materiaal. Hierbij werd rekening gehouden met het feit dat het

industriegebied eerder klein is en te beperkt voor zware industrie maar eerder geschikt voor KMO's die weinig verkeer genereren. Deze loods werd opgericht en het bedrijf is operationeel.

De gemeente Herent zal een RUP Industriegebied Halleboomstraat opmaken, maar er is nog geen voorlopig vastgesteld plan. In het licht van een geplande zachtere bestemming wordt mogelijk een kleine KMO zoals de voorliggende verenigbaar met de nieuwe planologische bestemming, alsook zelfs woningen. Deze planologische intenties hebben echter nog geen enkele vorm gekregen, zodat hier niet kan worden op vooruitgelopen.

Conclusie

*De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:
de aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen van het industriegebied, gezien de ondergeschiktheid van de productief-technische activiteiten binnen het geheel.
...*

Na de hoorzitting van 30 april 2013 beslist de verwerende partij op 2 mei 2013 om het beroep in te willigen en onder voorwaarde een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 11 april 2013 met kenmerk IST-RO-BB-2013-0054-PSA-01-verslag.

...

a) Het terrein is voor het grootste gedeelte gelegen op het grondgebied van Herent. Het gebouw wordt op het grondgebied van Herent ingeplant. Een klein driehoekig gedeelte van het terrein aan de straat, deel uitmakend van de voortuinstrook, is op het grondgebied van Leuven gelegen. Een aanvraag bij de stad Leuven werd op 26 oktober 2012 geweigerd, waartegen een gelijktijdig beroep werd ingesteld.

b) ...

*Door de aanpassing van de plannen tegenover de voorgaande aanvraag is een oppervlakte van ca. 35m² nu als 'werkplaats' voorgesteld, waardoor er in zeer ondergeschikte mate sprake van een productief-technische bedrijvigheid, zou zijn. Op de hoorzitting brengt de aanvrager verdere stukken bij die aantonen dat de productief-technische activiteiten binnen de onderneming intensiever en verder uitgebouwd zijn dan de ruimte die eraan toegekend is op de plannen. Diverse realisaties in natuursteen, op maat gemaakt, worden met foto-materiaal gestaafd. Gezien de omvang van de stenen en de machinerie om deze te bewerken is het geloofwaardig dat een groot deel van de beschikbare bedrijfsoppervlakte zal ingenomen worden door materiaal en materieel in functie van deze bedrijvigheid. Het tekenbureau kan daarbij als een ondergeschikte complementaire functie hieraan beschouwd worden, gezien deze een kleinere oppervlakte inneemt. Gezien deze gegevens kan *gesteld worden dat de aanvraag planologisch verenigbaar is met de voorschriften voor de plaats.*

...

e)

...

Voor een perceel op 100m van de bouwplaats binnen het gebied werd op 22 november

2007 in hoger beroep door de minister vergunning verleend voor het oprichten van een loods en de aanleg van een betonvlakte en keerwanden voor het sorteren van bouwmaterialen en rollend materiaal. Hierbij werd rekening gehouden met het feit dat het industriegebied eerder klein is en te beperkt voor zware industrie maar eerder geschikt voor KMO's die weinig verkeer genereren. Deze loods werd opgericht en het bedrijf is operationeel. Voor twee aanpalende bedrijfjes (garagist en tuinaanlegger) werden ondertussen door de deputatie ook vergunningen verleend.

...

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen van het industriegebied, gezien de productief-technische activiteiten binnen het geheel de hoofdfunctie vormt;*
- de aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de Leuvense bouwverordening;*
- de uitwerking van het project is uit architecturaal-esthetisch standpunt met zorg gebeurd en zal zich goed integreren binnen een industriegebied met hoofdzakelijk kleinere bedrijven.*

De vergunning kan worden verleend met volgende voorwaarde:

- de functie als productie-atelier wordt ingeschreven op het ontwerpplan, teneinde het hoofdzakelijk gebruik als toonzaal of opslag uit te sluiten;*

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...

Immers creëert de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het vergunde bouwproject een ernstige verkeersproblematiek, zowel op het grondgebied van de stad Leuven (de ontsluiting gebeurt op het grondgebied van de stad Leuven) als eveneens op het grondgebied van de gemeente Herent, nu de Nieuwe Bornestraat doorloopt over het grondgebied van Herent.

...

De omliggende woonstraten zullen een verhoogde verkeersdruk moeten opvangen, waartoe ze niet zijn uitgerust. Er zal verkeer zijn van medewerkers en vooral van cliënteel van de werkplaats, en van leveranciers van materialen en aannemers die de afgewerkte materialen ophalen. Dit verkeer zal per definitie met de wagen zal gebeuren, en zelfs eerder met camionetten en vrachtwagens.

De gemeente Herent zal hierdoor een ernstig nadeel lijden, zowel in eigen hoofde als in hoofde van haar inwoners (overmatige sleet op de niet daartoe uitgeruste woonstraten, verkeersoverlast, die zich uit in mobiliteitshinder, luchtvervuiling, geluidshinder, onveiligheid op straat, ...).

Een verder MTHEN wordt gevormd doordat het project de plannen van de stad Leuven en van de gemeente Herent voor de opmaak van een RUP woongebied op die plaats doorkruist.

Immers zijn zowel de stad Leuven als de gemeente Herent van plan om het industriegebied, dat de gemeentelijke grens overschrijdt, om te vormen tot woongebied. Stad Leuven maakte hiervoor in het verleden al eens een ontwerp van mogelijk inrichtingsplan op (STUK 5). De gemeente Herent is bezig met de opmaak van een RUP (STUK 6), evenals de stad Leuven (STUK 7). Het gaat derhalve niet om vage en hypothetische beleidsplannen, doch er wordt op dit moment concrete uitvoering aan gegeven.

Het industriegebied is nog slechts zeer beperkt en enkel aan de randen ervan aangesneden. Voor het overige is het nog niet aangesneden. Het perceel van de aanvraag daarentegen ligt centraler in het gebied. Het aansnijden ervan vormt dan ook een ernstig nadeel, en vormt zelfs een MTHEN, nu het de ontwikkelingsmogelijkheden van de rest van het gebied zeer zwaar hypothekeert.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Het feit dat er een constructie wordt opgericht voor productief-technische activiteiten, met name de bewerking van natuursteen, in een daartoe voorzien industriegebied kan verzoekster geen MTHEN opleveren.

Het aan te tonen nadeel dient immers voort te vloeien uit de bestreden beslissing zelf en niet uit de planologische voorschriften.

Los van het feit dat het pand in een industriegebied gelegen is volgens het gewestplan Leuven en deze gebieden aldus bij toepassing van artikel 7 van het KB van 28 december 1972 bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven, zou de

tenuitvoerlegging van het vergunde bouwproject volgens het CBS Herent een —ernstige verkeersproblematiek, zowel op het grondgebied van de stad Leuven (de ontsluiting gebeurt op het grondgebied van de stad Leuven) als eveneens op het grondgebied van de gemeente Herent, nu de Nieuwe Bornestraat doorloopt over het grondgebied van Herent".

Hierbij dient wederom opgemerkt dat de belangen van de stad Leuven en het eventueel nadeel dat deze gemeente zou ondervinden het vereiste moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent niet kan ondersteunen.

De procedure kan niet worden ingesteld ter vrijwaring van de belangen van derden, doch dient het eigen belang van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent te dienen.

Vervolgens is het manifest ongefundeerd te stellen dat de kleinschalige uitbating van het op te richten industriegebouw, dat voorzien is voor het bewerken van natuursteen op maat voor badkamers of trappen, hetgeen eerdere een ambachtelijk karakter heeft en waarbij uitdrukkelijk wordt gemotiveerd dat er slechts een drietal bedrijfswagen bij betrokken zullen zijn, de verkeersafwikkeling in de omgeving in het gedrang zou brengen, laat staan op een zulke wijze dat de gemeente Herent (en bij uitbreiding op haar grondgebied, de stad Leuven) niet bij machte is om in voorkomend geval de nodige maatregelen te nemen om die vermeende 'verkeersdrukte' in goede banen te leiden.

Er wordt voor het aantonen van deze voorgehouden verkeersdrukte door verzoekster geen enkel concreet stavingselement bijgebracht. Er wordt enkel in zeer vage termen gesteld dat er verkeer zal zijn van medewerkers, cliënteel en leveranciers.

Het moge duidelijk zijn dat de verkeersbewegingen van een paar medewerkers en de levering van een aantal ruwe stenen voor bewerking en nadien de levering van de bijvoorbeeld afgewerkte wastafels, geen frequentie kunnen hebben die de leefbaarheid van de omgeving in het gedrang kunnen brengen; er is immers geen sprake van detailhandel, doch wel van een productieproces van de bewerking van natuursteen in een daartoe planologisch geëigende omgeving.

Het CBS Herent verwijst verder in haar verzochtschrift naar een ernstig nadeel dat de "gemeente Herent " zou lijden 'zowel in eigen hoofde als in hoofde van haar inwoners' en omschrijft dit als: "overmatige sleet op de niet daartoe uitgeruste woonstraten, verkeersoverlast, die zich uit in mobiliteitshinder, luchtvervuiling, geluidshinder, onveiligheid op straat,...".

Vooreerst dient wederom vastgesteld dat dit geen eigen nadeel van het college van burgemeester en schepenen kan betreffen, doch vervolgens dient de vraag gesteld: waar heeft de verzoekende partij het over?

Op welke wijze wordt de verkeersveiligheid door de voorziene activiteiten in het gedrang gebracht? Kadert de uitbating van de voorgenomen industriële activiteit niet binnen de planologische bestemming van het industriegebied? Waarom denkt verzoekster dat er luchtvervuiling of geluidshinder, laat staan onveiligheid op de straat zou ontstaan ingevolge de oprichting van de vergunde constructie?

Verder meent het CBS Herent een MTHEN te kunnen vinden in het feit dat "het project de plannen van de stad Leuven en van de gemeente Herent voor de opmaak van een

RUP-woongebied op die plaats doorkruist."

Vooreerst dient verzoekster haar eigen nadeel te bestrijden en niet dat van een andere gemeente, doch hier knelt voor verzoekster het schoentje: zij wil de omzetting bewerkstelligen van een industriegebied naar een zachtere bestemming, onder meer 'wonen', doch er is op dit punt nog geen ruimtelijk uitvoeringsplan (ook geen ontwerp) goedgekeurd, zodanig dat de vergunningsverlenende overheid met deze toekomstvisie geen rekening vermag te houden. Verzoekster kan dan ook geen ernstig nadeel ondervinden van het feit dat er toch een industriegebouw zou worden opgericht overeenkomstig de vandaag op voornoemde locatie toepasselijke planologische voorschriften i.c. industriegebied.

Verzoekster wil vermijden dat zij hierdoor later voor voldongen feiten zou worden geplaatst doch is hierbij evenzeer gebonden door de voorschriften van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: de loutere wilsuiving om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen heeft geen juridische gevolgen en kan alleszins niet worden ingeroepen ter staving van het vereiste moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Dat de gemeente Herent zou bezig zijn met de opmaak van een RUP is best mogelijk, doch dit doet geen afbreuk aan de ter plaatse geldende planologische voorschriften en kan geen grond vormen ter staving van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Verzoekster toont ten andere ook niet aan dat er toepassing had dienen gemaakt te worden van artikel 4.3.2. VCRO luidens welke bepaling een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Verzoekster toont hoe dan ook niet aan dat de bouw van de vergunde constructie "de ontwikkelingsmogelijkheden van de rest van het gebied zeer zwaar hypothekeert".

In dit onderdeel van de toelichting is verzoekster aldus bezorgd dat het gebied niet zal kunnen ontwikkeld worden voor bewoning.

Feit is dat er in hoofde van een bestuurlijke overheid enkel sprake kan zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel, indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak en de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen.

Het nadeel van een bestuurlijke overheid, zoals de verzoekende partij, kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat natuurlijke personen of rechtspersonen moeten aantonen.

Ook de stelling van de verzoekende partij dat de bestreden beslissing de realisatie van het gemeentelijk beleid met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening doorkruist, volstaat niet'.

Gegeven het feit dat uw Raad reeds eerder heeft geoordeeld dat in de memorie van toelichting de decreetgever er op wijst 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 die zelfde zin mag begrepen worden (parlementaire stukken, Vlaams Parlement, 20082009, nr. 2011/1, pagina 222, nr. 627), dient in deze te worden vastgesteld dat er geen moeilijk te herstellen nadeel voorhanden is en dat de uiteenzetting van de verzoekende partij geen afdoende concrete en precieze gegevens bevatten die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. Er is bijgevolg niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2 VCRO gestelde voorwaarden 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.

...

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Verzoekster beweert nog dat de bestreden beslissing de plannen van de stad Leuven en de gemeente Herent voor de opmaak van een RUP doorkruist.

Hiermee bekent verzoekster dat zij in het verleden haar bevoegdheden heeft afgewend met als uitsluitende doelstelling om haar toekomstige orderingsbeleid veilig te stellen.

Verzoekster heeft zonder meer de gewestplanbestemming ‘bevroren’ in afwachting van een gezamenlijke beleidsvisie van de stad Leuven en de gemeente Herent.

...

Het beleid dat verzoekster inroept om haar M.T.H.E.N. te staven, is onrechtmatig. Het voordeel dat verzoekster wil veilig stellen middels de vordering tot schorsing moet nochtans rechtmatig zijn.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

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

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

In hoofde van een bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden. De bij het verzoekschrift gevoegde stukken hebben immers uitsluitend tot doel de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van het in verzoekschrift omschreven nadeel nader te concretiseren, aanschouwelijk dan wel bijkomend aannemelijk te maken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, wijst de verzoekende partij op het feit dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ernstige verkeersproblematiek op het grondgebied van de gemeente Herent en van de stad Leuven. De verzoekende partij voert tot slot aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de plannen van de stad Leuven en de gemeente Herent voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan met (her)bestemming tot woongebied in de weg staat.

De uiteenzetting van de verzoekende partij bevat evenwel geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een persoonlijk nadeel oplevert dat boven dien rechtstreeks voortvloeit uit de tenuitvoerlegging ervan. Nergens verduidelijkt de verzoekende partij immers dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zal brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen.

De verwijzing naar het in opmaak zijnde ruimtelijk uitvoeringsplan, volstaat alvast niet zonder meer om tot die conclusie te komen. Het komt de Raad voor dat de verzoekende partij aldus, minstens onrechtstreeks, de wettigheid van de bestreden beslissing ter discussie stelt. De gebeurlijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft evenwel de grond van de zaak en levert de verzoekende partij, zelfs als bestuurlijke overheid, geen nadeel op dat de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont.

3.

De verzoekende partij kan ook niet met goed gevolg verwijzen naar de beweerde 'verkeersproblematiek op het grondgebied van de stad Leuven en het grondgebied van de gemeente Herent' aangezien zulks voor haar niet, minstens niet zonder meer, als een persoonlijk nadeel kan aangemerkt worden. De verzoekende partij toont desbetreffend het tegendeel niet aan. Bovendien stelt zij dat de gemeente Herent, en niet de verzoekende partij zelf, een ernstig nadeel zal lijden als gevolg van overmatige sleet op de niet daartoe uitgeruste woonstraten, verkeersoverlast, luchtvervuiling,...

Onverminderd voorgaande vaststellingen merkt de Raad op dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen in welke zin en op welke wijze de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn, zodat de Raad van oordeel is dat een uitspraak over de vordering tot vernietiging, gelet op de

concrete omstandigheden van het dossier, kan volstaan om de belangen van de verzoekende partij te vrijwaren. Dit laatste vanzelfsprekend in zoverre de Raad ten gronde kan vaststellen dat hiertoe in het licht van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO aanleiding bestaat.

4.

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

B. Ernstige middelen

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 september 2015, 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