

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

**ARREST**

**nr. RvVb/S/1516/0131 van 20 oktober 2015**  
**in de zaak 1314/0337/SA/3/0270**

*In zake:* de heer **Johan DE BLESER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe VAN WESEMAEL  
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 235  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe DECLERCQ  
kantoor houdende te 3320 Hoegaarden, Gemeenteplein 25  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 januari 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant van 2 december 2013, waarbij aan de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening, hierna de aanvrager, een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een sportgebouw met tribune, kleedkamers, sanitair, cafetaria en evenementenzaal + aanleg sportterreinen, parking en omgevingsaanleg.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 1745 Opwijk, Diepenbroek zn / Droeshoutstraat tussen 24 en 17 / Groenstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummers 214B, 242, 244B, 245A, 246C, 247B, 248A, 249H, 249K, 252T, 256E, 257G, 257M, 258C, 259A, 260A, 261 en 262E.

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 10 juni 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Caroline DE MULDER die loco advocaat Philippe VAN WEZEMAEL verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Philippe DECLERCQ die verschijnt voor de verwerende partij 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. FEITEN

Op 20 augustus 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een sportgebouw met tribune, kleedkamers, sanitair, cafetaria en evenementenzaal + aanleg sportterreinen, parking en omgevingsaanleg”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in gebied voor dagrecreatie. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Nanove’, goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 21 augustus 2008. De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 31 augustus 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Natuur en Bos brengt op 27 september 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het provinciebestuur van Vlaams-Brabant brengt op 12 oktober 2012 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk verleent op 3 september 2012 het volgende gunstig advies:

“ ...

**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

*De bouwplaats situeert zich zuidwestelijk ten opzichte van de kern van Opwijk, meer*

bepaald tussen de Droeshoutstraat, Diepenbroek en de Groenstraat: allen gemeentewegen. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich enkele woningen alsook een bestaand landbouwbedrijf en een tennisclub met 5 tennisterreinen. Het hinterland wordt gekenmerkt door voornamelijk weiden en akkers. Het terrein is volledig gelegen binnen het recreatiegebied. Het perceel zelf bestaat momenteel uit weiland, struikgewas en bebossing.

Het ingediend project voorziet in het oprichten van een sportgebouw met tribune, kleedkamers, sanitair, cafetaria en evenementenzaal. Het sportgebouw wordt ingeplant tussen de 2 eveneens aan te leggen voetbalvelden. Het gebouw heeft een breedte van 15,42 m en een totale bouwdiepte van 138,67 m. Het gebouw omvat enkel een gelijkvloers niveau. Vooraan heeft het gebouw een hoogte van 4,00 m, achteraan wordt een klein volume uitgevoerd met een hoogte van 7,00 m. Het gebouw wordt opgetrokken in zeer sobere materialen (betonpanelen en aluminium buitenschrijnwerk), uitgevoerd in neutrale kleuren waarbij vooral grijstinten gebruikt te worden.

De inrichting van het terrein voorziet in de inplanting van twee voetbalvelden, een beachvolleyveld een skateterrein en bijhorende randinfrastructuur zoals paden en parkeergelegenheid. Dit geheel wordt omkaderd door bloemenweides, boszones en wadi's. De bestaande bron wordt geïntegreerd in een natte zone.

De ontsluiting van het gebied gebeurt langs de Droeshoutstraat. Hier bevindt zich de hoofdtoegang. Het inkomplein bestaat uit een dolomietverharding met een bomenraster en doet dienst als ontvangstplein. Op het einde van de ontsluitingsweg wordt voorzien in een parking met 180 parkeerplaatsen waarvan 10 plaatsen worden voorzien voor mindervaliden. Langs de ontsluitingsweg zijn tevens 2 parkeerplaatsen voor bussen voorzien. De ontsluitingsweg wordt uitgevoerd in kws verharding, de parkings in grasdallen. De parkeerplaatsen voor mindervaliden worden in betonstraatstenen bestraat. In de zone tussen de voetbalvelden en de Droeshoutstraat wordt naast de parking ook nog voorzien in een petanque-terrein uitgevoerd in dolomiet, een multisportterrein in rubberverharding, een skate-terrein in kws - verharding en fietsenstallingen. Ter hoogte van het petanque-terrein wordt een kleine luifel voorzien die zal dienst doen als schaduw/beschutting. Het volledige domein wordt omringd door een Finse piste uitgevoerd in houtschors.

Een nieuwe cirkelvormige gracht zorgt voor de buffering van het hemelwater. Het hemelwater inclusief de drainages van de voetbalvelden worden via deze buffergracht vertraagd geloosd in het bestaande beken- en grachtenstelsel. Afvalwater wordt naar de Droeshoutstraat afgevoerd en daar aangesloten op de bestaande riolering.

De voetbalpleinen en een deel van het sportgebouw wordt volledig omheind (hoogte omheining 2,00 m).

Natte zones (wadi's) worden afgewisseld met open ruimtes en boszones. De open ruimtes worden ingezaaid met een bloemenmengsel. De paden doorheen dit gebied worden aangelegd in houtschors. Deze slingerpaden verbinden de Droeshoutstraat met Diepenbroek, Diepenbroek met de Groenstraat en de Droeshoutstraat met de Groenstraat.

(...)

#### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

De voorgestelde inrichting en bebouwing is stedenbouwkundig aanvaardbaar en voldoet aan de doelstellingen van artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

*Artikel 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex stelt dat een vergunning dient te worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Artikel 4.3.1, §2 1° stelt dat het aangevraagde voor zover noodzakelijk of relevant wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4. Artikel 4.3.1. §2, 2° stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, maar dat het ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de voormelde aandachtspunten in rekening kan brengen.*

*De aanvraag in conform de voorschriften van het RUP Nanove goedgekeurd door de Deputatie d.d. 21/08/2012 meer bepaald de voorschriften aangaande de zone voor dagrecreatie.*

*De geplande werken brengen de ruimtelijke draagkracht van het perceel niet in het gedrang. Zo is er voldoende groen en open ruimte voorzien en wordt het voorziene sportgebouw eveneens omringd door hoogstammige bomen en lage struiken waardoor het vanaf de openbare weg grotendeels aan het zicht onttrokken wordt.*

*De belangen op de aanpalende percelen worden niet geschaad.*

*De aanvraag, het oprichten van een sportgebouw alsook de inrichting van een natuur-, sport- en recreatiegebied, wordt gunstig geadviseerd.  
...*

De verwerende partij beslist op 29 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verzoekende partij, samen met de heer Kjell SCHEMBRI, alsook de heer Eddy HILLAERT, mevrouw Krista VAN DEN MEERSCHÉ en de heer Sefanja HILLAERT tekenen tegen deze beslissing beroep aan bij de Raad. Met een arrest van 28 mei 2013 (nummer S/2013/0144) beveelt de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van vermelde bestreden beslissing.

De verwerende partij heeft geen verzoek tot voortzetting ingediend conform artikel 4.8.19, eerste lid VCRO zodat de Raad met een arrest van 27 augustus 2013 (nummer A/2013/0513) de beslissing van 29 oktober 2012 vernietigt. Aan de verwerende partij wordt het bevel opgelegd een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

De verwerende partij beslist dienvolgens op 2 december 2013 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:*

*- functionele inpasbaarheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid,*

*visueelvormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

*Het betreffende gebied is reeds sinds de goedkeuring van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse dd. 0/7/0311977 ingekleurd als gebied voor dagrecreatie.*

*Het dd. 21/08/2008 definitief goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Nanove" heeft deze bestemming bevestigd en verfijnd met een beperkt aantal stedenbouwkundige voorschriften.*

*Het project voldoet volledig aan de geldende voorschriften van dit gemeentelijk R.U.P. "Nanove", "gebied voor dagrecreatie". De aanvraag bevat een inrichtingsplan voor de totaliteit van het betreffende goed.*

*Het project kadert in de uitbouw van de gemeentelijke recreatieve sportinfrastructuur. Door de realisatie van het project worden de gemeentelijke sport- en recreatievoorzieningen op een toekomstgerichte, kwaliteitsvolle en compacte manier uitgebreid. Het goed is vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt goed gelegen aansluitend bij de bebouwde kom van Opwijk waardoor het project, door een bundeling van gemeenschapsvoorzieningen, een kernversterkend effect zal hebben op het hoofddorp van de fusiegemeente Opwijk.*

*Het domein zal na realisatie eveneens een attractieve, recreatieve parkfunctie kunnen vervullen gelet op de totaalinrichting met Finse piste, graslanden, bloemenweides, waterpartijen, solitaire hoogstambomen en ruime partijen met boom- en struikvormers. Door deze ruime groen- en watervoorzieningen kan het domein zelfs een functie vervullen in de uitbouw en ontwikkeling van de natuurlijke fauna en flora in de ruimere omgeving. De voorziene kappingen betreffen, dicit het agentschap voor Natuur en Bos, niet-inheemse bomen en worden door een compenserende aanplanting vervangen. Deze groenvoorzieningen sluiten fysiek aan bij een achterliggend bosgebied. De voorgestelde groenaanplantingen met boom- en struikvormers, quasi rondom de site, zeilen eveneens een visueel attractief gegeven zijn in de ruimere omgeving en zullen naar de omwonenden toe een visuele meerwaarde creëren en de woon- en leefkwaliteit in de omgeving gunstig beïnvloeden.*

*Het betreft een quasi vlak terrein dat bestaat uit vrij natte gronden die voor een substantieel deel "mogelijk overstromingsgevoelig" zijn (door afspoelend hemelwater), Het betreft echter zeker geen waterzieke gronden. De totaliteit van de voorgestelde verhardingen en het gebouw is zeer beperkt t.o.v. de totale oppervlakte van het terrein. Voor wat betreft het gebouw en de verhardingen wordt het project vervolg van in ieder geval onderworpen aan de provinciale verordeningen inzake opvang en hergebruik van hemelwater. De aanvraag houdt hiermee rekening. Op het vlak van water voorziet het project in grote wadi's en het waterbergend en -bufferend vermogen op het terrein zullen verzekeren en zelfs sterk zullen uitbreiden t.o.v. de huidige toestand. Het project voldoet bijgevolg aan de doelstellingen en beginselen van het decreet op het integraal waterbeleid.*

*Door de aanleg van het wadi- en poelensysteem, ten behoeve van de waterproblematiek (opvang en buffering), in combinatie met de groenaanleg, inclusief de voorgestelde taluds, wordt het recreatieve gebied op een visueel aangename manier ingericht.*

*De voorgestelde taluds, met een maximale hoogte van 2 m, zullen enerzijds, in combinatie met de gras- en waterpartijen 'en ruime boom- en struikcomplexen, een visueel aantrekkelijk landschap creëren en anderzijds mogelijke visuele en/of geluidshinder bufferen en/of neutraliseren naar de omwonenden toe. Deze bouwwerken*

*geven een invulling van de bestemming voorzien op het gewestplan en het huidige R.U.P. De hinder naar de omgeving toe wordt tot een minimum beperkt door het feit dat de voorgestelde bebouwing en harde recreatie, in combinatie met de zeer ruime groen- en bufferingsvoorzieningen, op ruime afstand van de woningen in de omgeving worden voorzien. Het blijft een gemeentelijke, al dan niet politionele, bevoegdheid om eventuele onaanvaardbare hinder door middel van een aangepast toezichtsbeleid op te volgen en eventueel te beperken en/of te sanctioneren.*

*Het terrein wordt voor een substantieel gedeelte genivelleerd voor de aanleg van' het gebouw en de rechtstreeks aanpalende voetbalterreinen waarbij naar de Droeshoutstraat toe een afgraving wordt voorzien van max. 1,22 m voor het sportgebouw en naar achter een ophoging van max. 1,04 m achter het sportgebouw. Deze nivellering is eigen aan en noodzakelijk voor de beoogde functies. Gelet op de schaal van het project en gelet op de totaalinrichting van het gebied, zal deze wijziging in het terrein profiel nauwelijks zichtbaar zijn in het toekomstige landschap.*

*In het voorgestelde gebouw zijn kleedkamers, sanitaire en technische ruimtes, administratieve lokalen, en cafetaria en een polyvalente ruimte met sanitair, keuken en berging voorzien. Deze functies en voorzieningen zijn eigen aan een hedendaags, gemeentelijk recreatief sportcomplex en horen bij of zijn complementair aan het voorgestelde natuur-, sport- en recreatieterrein. Het gebouw wordt uitgevoerd in geïsoleerde betonpanelen met aluminium schrijnwerk en een strakke, eenvoudige vormgeving wat zal resulteren in een gebouw dat zich door zijn sober, hedendaags en functioneel karakter zal integreren in het projectgebied en een meerwaarde Zal betekenen voor het gemeentelijk gebouwenpatrimoniurn en voor de ruimere omgeving in het algemeen.*

*De overige sport- en aanverwante infrastructuur wordt rondom het gebouwen en de voetbalterreinen voorzien. Deze infrastructuur wordt 'eveneens zodanig ingeplant dat er een aangename omgeving ontstaat die met het nodige groen wordt aangelegd en/of gebufferd. De voorgestelde parkeerfaciliteiten, die eveneens worden voorzien van gespreide boomaanplantingen, zijn voldoende ruim gedimensioneerd en op schaal van het project.*

*De voorliggende Droeshoutstraat, met een breedte van het openbaar domein van +f- 10 m, is een gemeentelijke verbindingsweg voorzien van aanliggende fietspaden die het hoofddorp Opwijk verbindt met het gehucht Droeshout. Deze weginfrastructuur, die op dit moment zeker zijn verzadigingspunt niet bereikt heeft, kan gemakkelijk het aan- en afrijdende verkeer aan dat sporadisch, eventueel met lichte pieken, veroorzaakt wordt door het starten en stoppen van sportwedstrijden en dergelijke meer en het normale, sporadische gebruik door individuele sporters en recreanten.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

Mevrouw Krista VAN DEN MEERSCHÉ heeft met een aangetekende brief van 23 januari 2014 eveneens een vordering tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1314/0355/SA/3/0343.

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

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan. De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende partij 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.

#### V. 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(en) ernstige middelen aanvoert(en) 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:

“ ...

##### **V. MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL**

1.

*De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing brengt verzoeker een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel toe.*

*Verzoeker woont aan de Droeshoutstraat 10 te Opwijk.*

*Deze woning paalt onmiddellijk aan de percelen waarop het 'project slaat, zoals blijkt uit onderstaande foto: (...)*

*De woning van verzoeker staat op alle opmetingsplannen aangeduid.*

*Het kan bijgevolg niet ernstig betwist worden dat de woning van verzoeker omringd zal worden door het op te richten recreatiedomein.*

*Momenteel sluit zijn tuin naadloos aan op het weiland. Dit heeft tot gevolg dat verzoeker een enorm weids uitzicht heeft. Dit blijkt onder meer uit de uitgebreide fotoreeksen (stuk 17).*

*Doordat de waardevolle groene open ruimte volgebouwd wordt met allerhande sportterreinen en een evenementenhal, zal verzoeker ongetwijfeld visuele en esthetische hinder lijden.*

*Tevens zal het project leiden tot een verlies aan natuurwaarden en rust. Het kan immers niet ernstig betwist worden dat de uitkijk op een weiland, waarop koeien staan te grazen,*

*rustgevend is.*

*Bovendien wordt het weiland in de zomermaanden aangedaan door verschillende vogelsoorten, waaronder de Canadese gans, die op het weiland hun kroost opbrengen (cf. foto's stuk 17).*

*Het bestaande weiland met achterliggend bos is bepalend voor het uitzicht en het karakter van de eigendom van verzoeker. Vanuit de woonkamer van de woning en de tuin heeft verzoeker een direct zicht op een groene open ruimte (stuk 17).*

*De achterzijde van de woning van verzoeker wordt gekenmerkt door een grote glaspartij.*

*Het is inderdaad zo dat de percelen van het recreatiedomein die aan deze van verzoeker grenzen, aangeplant zullen worden met groen. Evenwel gaat dit om jonge boompjes en struiken, met een maximale hoogte van 120 cm (kaart 2v6, stuk 8). Deze zullen geenszins voorkomen dat verzoeker zal uitkijken op de loop piste, parking, het sportcomplex en de evenementen hal.*

*Bovendien zijn deze kunstmatige groenbuffer en talud geenszins vergelijkbaar met het huidige weidse zicht dat verzoeker heeft (...).*

*Het sportcomplex zal bovendien een hoogte hebben van 7m. Ook de enorm gevulde parking zal zonder meer het uitzicht van verzoeker overheersen.*

*De gebruikers van de Finse piste zullen bovendien kunnen inkijken in de tuin van verzoeker. Dit leidt tot een verlies aan privacy.*

*Door het optrekken van het project zal verzoeker zonder meer een visueel-esthetisch nadeel leiden. Dit wordt door uw Raad beschouwd als een ernstig nadeel (...).*

*2.*

*Verzoeker wijst er tevens op dat de Finse piste om de 20m verlicht zal worden. Ook de sportvelden zullen 's avonds belicht worden. Zo zal het dankzij deze kunstmatige belichting voor verzoeker lastig zijn dag en nacht te onderscheiden Dit leidt tot een aanzienlijke lichtpollutie.*

*Bovendien vinden veel voetbalmatchen op zaterdag en zondag plaats. De trainingen gebeuren 's avonds. Er kan niet ernstig betwist worden dat hiervoor de lichtinstallatie aangezet moet worden.*

*Ook de Finse piste zal 's avonds verlicht worden zodat er tot zeer laat gebruik van kan gemaakt worden.*

*Het hoeft geen betoog dat dit een ernstige invloed zal hebben op de nachtrust van verzoeker en zijn familie.*

*3.*

*Verzoeker zal bovendien ontegensprekelijk geluidsoverlast ondervinden ingevolge het goedgekeurde project. Roepende kinderen, ouders, supporters, af en aanrijdende auto's van toeschouwers en spelers, mogelijks wordt er omgeroepen via luidsprekers, het kletterend geluid van de skateboarden op de ramp, ... Al deze extra geluidshinder is inherent aan het voorzien van sportvelden met bijhorende sportcomplex (...).*



*Dan valt er nog te zwijgen over de op te richten evenementenhal. Deze evenementenhal zal immers eveneens aangewend worden voor fuiven en feesten. Dergelijk gebruik brengt zonder meer geluidsoverlast met zich mee. Men denke maar aan te luide muziek, dronken fuifgangers, e.d., gierende banden van auto's.*

*4.*

*Bovendien valt ook te vrezen dat het te realiseren project voor een opmars van criminaliteit zal zorgen in de wijk (stuk 10).*

*Zoals blijkt uit de voorgelegde studie, gaat het exploiteren van een recreatiedomein gepaard met verscheidene misdrijven. Men denke maar aan drugsgebruik, diefstal en vandalisme.*

*Doordat slechts een gedeelte wordt omheind, m.n. de voetbalterreinen en het sportcomplex, zal het overgrote gedeelte van het recreatiedomein steeds toegankelijk zijn langs de ingangen in de Droeshoutstraat, de Groenstraat en Diepenbroek.*

*Dit houdt in dat het skateterrein, het polyvalent terrein, de pentaquebanen en de finse piste 7 op 7, 24 uur op 24 uur toegankelijk zullen zijn voor het publiek.*

*Dit zal zonder meer voor overlast zorgen.*

*Bij wijze van voorbeeld kan worden verwezen naar o.m. de skateparken in Lochristi (Koning Boudewijnlaan), Wielsbeke (domein Hernieuwenburg) en Mechelen (De Nekker) waarvan vast staat dat zij bovenmatige hinder veroorzaken. Er wordt onder meer alcohol gedronken op de skatebaan, vandalisme gepleegd en geluidsoverlast veroorzaakt. De jongere bezoekers worden er weggepest.*

*Ook het Bloso-domein in Hofstade is herhaaldelijk het doelwit geweest van probleemjongeren, vaak afkomstig uit het Brusselse, die voor overlast zorgen, men denke maar aan de zware rellen die op 25 april 2011 plaats vonden. Na een aantal incidenten werd beslist het domein volledig te omheinen (stuk 11).*

*Nochtans hebben verschillende recreatiedomeinen openingsuren, camerabewaking en toegangsgeld voor het ganse domein ingevoerd. Dit omwille van de overlast en criminaliteit (stukken 10 en 11).*

*In casu worden enkel de voor de uitbater waardevolle terreinen afgeschermd. Er worden geen extra veiligheidsvoorzieningen getroffen.*

*5.*

*Ook de verkeersoverlast waar verzoeker geconfronteerd mee zal worden is aanzienlijk. De uitbating van dergelijk recreatiedomein met verschillende faciliteiten, waaronder twee voetbalvelden, brengt heel wat vervoersbewegingen met zich mee.*

*Verzoeker zal dan ook ernstig gestoord worden door het toenemende af- en aanrijden van wagens, bussen en ander gemotoriseerd vervoer. De hoofdingang en parking liggen immers op een kleine 100 m van het perceel van verzoeker.*

*Niet alleen zal hij hiervan geluidsoverlast ondervinden, uit bovenstaande blijkt eveneens dat hij steeds zal moeten uitkijken op dit af- en aanrijden. 's Avonds zal dit nog meer*

*storen, gelet op het constant geflikker van de koplampen.*

*Ook mag verwacht worden dat de bezoekers die geen parkeerplaats vinden op het domein zich zullen vergrijpen aan wild parkeren.*

*Verzoeker zal hierdoor zelf gehinderd worden in zijn eigen parkeermogelijkheden, daar er in de Droeshoutstraat weinig parkeermogelijkheden voorzien zijn.*

*6.*

*Het gaat hier duidelijk om een ingrijpende en negatieve wijziging van het uitzicht en het woonklimaat van verzoeker.*

*De structuur en het karakter van de onmiddellijke woon- en leefomgeving van verzoeker worden op onherroepelijke wijze geschonden. De rust die hij thans geniet in zijn tuin en woning zal ernstig worden verstoord door de wijziging van zijn uitzicht, de geluidsoverlast, lichtvervuiling en opkomende criminaliteit.*

*De gecumuleerde nadelen die door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit worden veroorzaakt - o.m. het ecologisch nadeel, de vermindering van het uitzicht en belevingswaarde van de tuin, vermindering van zijn privacy en rust - moeten als ernstig worden beschouwd.*

*Zodoende zal het project ook hierdoor een negatieve weerslag hebben op de leefomgeving van verzoeker, hetgeen een ernstig nadeel uitmaakt.*

*7.*

*Het is inderdaad zo dat verzoeker steeds de gewestplanbestemming van de bovenvermelde percelen gekend heeft. Evenwel kunnen in recreatiegebied allerlei recreatieve projecten opgericht worden die veel minder hinder veroorzaken dan hetgeen nu vergund werd. Men denke maar aan een speeltuin of een ecologisch park, met bijhorende bioklas, een dierentuin en volkstuintjes.*

*Verzoeker ontwikkelde samen met zijn studenten van de Sint-Lukas Hogeschool te Brussel een ontwerp van een ecologisch verantwoorde outdoor avonturentuin (stuk 13).*

*Genoeg ecologisch en omgevingsverantwoorde alternatieven.*

*De bestemming van recreatiedomein moet immers niet steeds gepaard gaan met megalomane sportcomplexen en harde recreatie.*

*8.*

*Het aangevoerde MTHEN vindt zijn rechtstreekse oorzaak in het bestreden besluit, dat de concrete inrichting van het recreatiedomein beoogt.*

*Het individueel en persoonlijk ernstig nadeel dat verzoeker zal ondervinden bij de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning, kan bovendien op geen enkele wijze worden hersteld.*

*Het verlies aan natuurwaarden, uitzicht en rust zal definitief en onomkeerbaar zijn.*

*Het benaastigen van de gedwongen afbraak door particulieren zoals verzoeker is misschien niet onmogelijk doch wel dermate moeilijk dat het aangevoerde nadeel*

*evenzeer als moeilijk te herstellen dient aangemerkt te worden (...).*

*De rooiing van de bestaande bebossing, de wijzigingen aan de ondergrond en de integratie van de bron in een poel- en grachtensysteem kunnen zelfs met een eventuele afbraak van de opgerichte constructies niet ongedaan gemaakt worden.*

*Het ernstig nadeel is dus ook moeilijk te herstellen hetgeen ook uitdrukkelijk door uw Raad wordt bevestigd in het arrest nt. S/2013/0144 van 28 mei 2013: (...)  
..."*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*" ...*

*De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat zij een belang heeft omdat zij eigenaar is van een woning die onmiddellijk paalt aan het perceel waarop de vergunningsaanvraag van toepassing is en dat zij nadeel kan ondervinden uit de bestreden beslissing. Het nadeel wordt omschreven als visuele en esthetische hinder enerzijds en anderzijds het nadeel dat voortkomt uit de exploitatie van het domein waarop de vergunning slaat.*

*Verzoekende partij verwijst daarbij naar de arresten van 28 mei 2013 en 27 augustus 2013, waarbij de Raad het belang van de verzoekende partij erkende.*

*Voor wat de hinder betreft verwijst de verzoekende partij in het bijzonder naar de meer uitgebreide uiteenzetting over de hinder in het kader van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

*In dat kader wijst de verzoekende partij er op dat zij op dit ogenblik een wijds uitzicht heeft en dat door het aanleggen van het sportterrein zij ongetwijfeld visuele en esthetische hinder zal lijden.*

*Verzoekende partij verwijst naar het bestaande weiland met koeien daar op en naar de Canadese gans die op het weiland zijn kroost groot brengt. Zij verwijst naar de hoogte van het sportcomplex van 7 meter en de aanleg van jonge boompjes en struikgewas als grondbuffer.*

*Ook de gevulde parking wordt door de verzoekende partij als moeilijk te herstellen ernstig nadeel naar voren gebracht, evenals de Finse piste van waarop de lopers een inkijk zullen hebben op de tuin van de verzoekende partij, wat dan weer een verlies aan privacy zou meebrengen.*

*Al deze elementen werden reeds aangehaald in de procedure die geleid heeft tot het arrest S/2013/0144 van 28 mei 2013, waarbij het moeilijk te herstellen ernstig nadeel werd aanvaard. Het is belangrijk hierbij op te merken dat in die procedure er geen verweer werd gevoerd in het kader van de schorsingsprocedure, wat ook door de Raad uitdrukkelijk in overweging werd genomen bij de beoordeling van de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De Raad oordeelde toen immers: (...)*

*Anders dan in deze voorgaande procedure wordt in de huidige procedure wel een nota neergelegd en wordt het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betwist.*

1.

*Het is immers duidelijk dat de nadelen die naar voren worden gebracht als zijnde moeilijk te herstellen ernstige nadelen, niet aan de bestreden beslissing, maar wel aan de bestemming zelf van het gebied kleven.*

*De aanvraag heeft immers betrekking op een gebied dat gelegen is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB 07/03/1977) als gebied voor dagrecreatie.*

*In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 16.5.0 en 16.5.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: (...)*

*Deze bestemming van dagrecreatie werd niet aangevochten door de verzoekende partij. Deze bestemming alleen al, ongeacht welke stedenbouwkundige vergunning er precies zou worden uitgereikt m.b.t. de aanvraag die overeenkomstig deze bestemming wordt ingediend, houdt in dat er aan dagrecreatie, zijnde recreatie en sport, wordt gedaan op het gebied in kwestie.*

*M.a.w., dat de verzoekende partij het een nadeel vindt dat haar uitzicht op rustgevende grazende koeien zou worden ontnomen, en anderzijds dat er van op de percelen waarop de aanvraag slaat enige inkijk zou zijn door recreanten en sportievelingen in de tuin van de verzoekende partij, is inherent aan de bestemming zelf.*

*Net zoals in een woongebied het principe van de bewoning een in dat geval bv. ook het verdwijnen van grazend vee op een weide) een normale hinder uit nabuurschap creëert, en dit niet als een moeilijk te herstellen ernstig nádtel-kan worden aangehaald, kunnen ook in voorliggend geval de nadelen die de verzoekende partij aanhaalt niet als nadelen worden beschouwd uit de bestreden beslissing.*

*Daarenboven, in de mate de nadelen zouden worden weerhouden, zijn deze niet als ernstig te beschouwen.*

*Immers, het feit dat in de plaats van de bestaande toestand met grazende koeien en een weids uitzicht, er een nog steeds met ruim groen aanwezig sportvelden komen is geen nadeel en, in de mate dit toch als hinderlijk zou worden beschouwd, is dit nog steeds niet als een ernstige hinder te beschouwen. Het betreft in dat geval immers een normaal te tolereren hinder die overigens uit de bestemming zelf voortkomt.*

*In de redenering van de verzoekende partij zou immers elke invulling van de bestemming dagrecreatie ipso facto een moeilijk te herstellen ernstig nadeel veroorzaken.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

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

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

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

2.

De verzoekende partij stelt onder meer dat zij visuele en esthetische hinder zal lijden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Daarnaast wijst zij op het verlies aan natuurwaarden, rust en direct zicht op een groene open ruimte.

Het ernstig nadeel dat bovendien moeilijk te herstellen is, dat men middels een vordering tot schorsing wenst te voorkomen, dient rechtstreeks voort te vloeien uit de bestreden beslissing. De verzoekende partij betwist niet dat de beoogde werken zullen plaatsvinden binnen een zone voor dagrecreatie zoals vastgelegd door het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld door middel van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 en herbevestigd door het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Nanove”, goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 21 augustus 2008.

De nadelen die de verzoekende partij inroept, lijken veeleer hun rechtstreekse oorzaak te vinden in de bestemming die het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en het gemeentelijk RUP “Nanove” aan de betrokken percelen hebben gegeven dan in de bestreden beslissing die slechts de realisatie van die bestemming beoogt. Minstens kunnen uit de uiteenzetting van de verzoekende partij geen elementen afgeleid worden die aantonen dat de specifieke wijze waarop de bestreden beslissing invulling geeft aan de bestemming als een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel kunnen aangemerkt worden.

3.

Verder stelt de verzoekende partij dat zij een verlies aan privacy zal ondervinden aangezien de gebruikers van de Finse piste zullen kunnen inkijken in haar tuin. De verzoekende partij erkent wel dat er voorzien wordt in jonge bomen en struiken maar stelt dat dit geenszins voldoende zal zijn om enerzijds de inkijk te beperken en anderzijds om de uitkijk op het sportcomplex te voorkomen.

De Raad begrijpt dat het enige tijd zal vergen opdat het aan te leggen groenscherm volgroeid zal zijn en dat dit daarom, minstens in eerste instantie, niet onmiddellijk doeltreffend zal zijn, doch dit neemt niet weg dat het eventuele verlies aan privacy en de aantasting van het uitzicht veeleer een tijdelijk karakter lijken te hebben. Dit laatste nog los van de vaststelling dat de ernst van vermelde nadelen op zich moet gerelativeerd worden aangezien uit de inplantingsplannen blijkt dat de kwetsieuze Finse piste zich op een behoorlijke afstand van het perceel en de woning van

de verzoekende partij bevindt. De omstandigheid dat de verzoekende partij heeft nagelaten in dit verband enig nuttig stuk neer te leggen, versterkt de overtuiging van de Raad in dit verband.

4.

Het ontbreken van dienstige stukken om de ingeroepen nadelen aanschouwelijk te maken dan wel te concretiseren, doet de Raad evenzeer aannemen dat de vrees van de verzoekende partij dat de verlichting bij de Finse piste zal leiden tot lichtpollutie met een nefaste invloed op haar nachtrust, evenals de vrees voor geluids- en verkeersoverlast en voor een stijging van de criminaliteit, het niveau van de loutere hypothese niet overstijgen.

De verwijzing naar enkele kranten- en tijdschriftenartikels, met een eerder algemene inslag, is alvast niet van die aard om de Raad van het tegendeel te overtuigen. Laat staan dat vermelde artikels naast de beweerde ernst van de ingeroepen nadelen, tevens het moeilijk te herstellen karakter ervan zouden aannemelijk maken.

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 20 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,                    voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN,                toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER