

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0059 van 19 mei 2015
in de zaak 1415/0214/SA/2/0193

In zake: de heer **Edo DIJKSTRA**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Hans CROISIAU
kantoor houdende te 9050 Gent (Gentbrugge), Brusselsesteenweg 723
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:* de heer **Luc VAN DEN HAUTE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Ann EECKHOUT en Lotte OTTEVAERE
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Droesbekeplein 20
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 december 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 16 oktober 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth van 4 juni 2014 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods voor het opslaan van bouwmaterialen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9810 Eke (Nazareth), Steenweg 146A en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 559L3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 april 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hans CROISIAU die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Flora WAUTERS die loco advocaten Ann EECKHOUT en Lotte OTTEVAERE verschijnt voor de tussenkomende 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 voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De heer Luc VAN DEN HAUTE in persoon verzoekt met een aangetekende brief van 22 december 2014 – dit is vóór de uitnodiging daartoe door de Raad op 14 januari 2015 – om in het geding te mogen tussenkomen.

Via zijn raadsman verzoekt hij met een aangetekende brief van 23 februari 2015 opnieuw om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 19 maart 2015 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is 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.

2.

De Raad wenst niettemin op te merken dat de tussenkomende partij, daartoe uitgenodigd door de griffie van de Raad met een aangetekende brief van 30 maart 2015, het verschuldigde rolrecht niet heeft betaald.

Gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, beveelt de Raad de tussenkomende partij om in haar schriftelijke uiteenzetting zoals bedoeld in artikel 4.8.21 VCRO en artikel 29, § 2

van het Procedurebesluit toelichting te geven over de redenen van de niet-betaling van het rolrecht en te duiden waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden uitmaken.

3.

Gelet op het principiële voorlopig karakter van de in het kader van de beoordeling van een vordering tot schorsing gedane vaststellingen, heeft de niet-betaling van het verschuldigde rolrecht door de tussenkommende partij tot gevolg heeft dat de tussenkomst onontvankelijk is voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft en dat derhalve geen rekening kan gehouden worden met de standpunten van de tussenkommende partij bij de beoordeling ervan.

De tussenkommende partij kon op de openbare zitting van 21 april 2015 ook geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling aangaande de niet-betaling van het rolrecht geven.

IV. FEITEN

Op 26 maart 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een loods (voor het opslaan van goederen, in het bijzonder bouwmaterialen)”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’ gelegen in woongebied.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 april 2014 tot en met 4 mei 2014, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, brengt op 3 april 2014 een gunstig advies uit.

De brandweer van Gavere brengt op 17 april 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 26 mei 2014 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Historiek

Stedenbouwkundige vergunning van 30 september 2002 voor het bouwen van een koelruimte en open stapelruimte met betonvloer.

Weigering stedenbouwkundige vergunning van 17 maart 2014 voor het bouwen van een loods.

(...)

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de heraanvraag voor het inplanten van een loods. Naast bestaande

bedrijvigheid komen ook woningen in de onmiddellijke omgeving voor.

Het inplanten van een loods waarin bedrijfsactiviteiten kunnen uitgevoerd worden, kan niet tot op de perceelsgrens toegestaan worden. Er moet minstens een groene buffer voorzien te worden die de visuele hinder ten opzichte van de omwonenden beperkt. Door het gebouw op een afstand te plaatsen wordt ook de hinder met betrekking tot lichtinval beperkt.

Ter hoogte van perceel nr. 559g3 wordt al een afstand gehouden van 5m. Echter ter hoogte van perceel nr. 557s wordt de loods op de perceelsgrens ingeplant en is het bij deze wenselijk hier ook afstand van te houden.

Bij huidige aanvraag is het wel duidelijk waarvoor de loods zal gebruikt worden. De loods zal gebruikt worden als opslagplaats voor materieel en stock van bouwmaterialen voor het onderhoud van eigen woningen, magazijnen en tuinen.

(...)

De aanvraag strekkende tot het bouwen van een loods voor het opslaan van bouwmaterialen geeft aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen en kan bijgevolg stedenbouwkundig niet worden aanvaard. Er moet voldoende afstand gehouden worden van alle perceelsgrenzen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth verleent op 4 juni 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de heraanvraag voor het inplanten van een loods. Naast bestaande bedrijvigheid komen ook woningen in de onmiddellijke omgeving voor.

Het inplanten van een loods waarin bedrijfsactiviteiten kunnen uitgevoerd worden, kan niet tot op de perceelsgrens toegestaan worden. Er moet minstens een groene buffer voorzien te worden die de visuele hinder ten opzichte van de omwonenden beperkt. Door het gebouw op een afstand te plaatsen wordt ook de hinder met betrekking tot de lichtinval beperkt.

Ter hoogte van perceel nr. 559g3 wordt al een afstand gehouden van 5m. Echter ter hoogte van perceel nr. 557s wordt de loods op de perceelsgrens ingeplant en is het bij deze wenselijk hier ook afstand van te houden.

Bij huidige aanvraag is het wel duidelijk waarvoor de loods zal gebruikt worden. De loods zal gebruikt worden als opslagplaats voor materieel en stock van bouwmaterialen voor het onderhoud van eigen woningen, magazijnen en tuinen.

(...)

Bijgevolg beslist het College van burgemeester en schepenen in de zitting van 4 juli 2014 het volgende:

- overwegende dat de aanvraag het bouwen van een loods voor het opslaan van bouwmaterialen betreft;*
- overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan, namelijk woongebied;*
- gelet op het gunstig advies van de Brandweer Gavere van 17 april 2014 mits (...);*
- gelet op het gunstig advies van Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen van 3 april 2014;*
- gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar;*

- *overwegende dat er een openbaar onderzoek is gehouden (...) dat 1 bewaarschrift werd ingediend; dat de bezwaarindiener geen rechtstreekse hinder zal ondervinden gezien het gebouw op 5m van de achterste perceelsgrens wordt ingeplant;*
- *gelet op het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar van 26 mei 2014;*
- *overwegende dat er op die locatie al een dichte bebouwing aanwezig is, dat er een akkoord van de buur, waar tegen de perceelsgrens gebouwd werd, werd toegevoegd aan het dossier en dat er enkel opslag van goederen zal gebeuren;*
- *overwegende dat de aanvraag geen aanleiding geeft tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen en kan bijgevolg stedenbouwkundig worden aanvaard mits volgende voorwaarden:*
 - *milieuvergunningsplichtige activiteiten klasse 1 en 2 worden niet toegelaten*
 - *er mag geen mobiliteitshinder gecreëerd worden*
 - *het advies van de brandweer Gavere van 17 april 2014 (in bijlage) dient strikt nageleefd te worden met volgende bijzondere aandachtspunten:*
 - *Er dient op toegezien te worden dat de gevels minstens een brandweerstand EI(i <->0)60 hebben (zoals aangegeven op de plannen).*
 - *De nieuwe loods dient gecompartmenteerd te worden ten opzichte van de bestaande loodsen.*
 - *Er moet ten allen tijde voor gezorgd worden dat de doorgang aan de linkerkant van de woning bereikbaar blijft voor de voertuigen van de brandweer.*
 - (...)

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 4 juli 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 september 2014 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Ter hoogte van het aan de rechterzijde gelegen voorliggend perceel nr. 559g3 maakt de loods een insprong van 5m diep op 13,2m breed, waarbinnen een infiltratiekom wordt voorzien. Ook rechts achteraan het terrein wordt een infiltratievoorziening ingepland.
(...)

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is niet a priori in strijd met de voorschriften van het geldend gewestplan, daar loodsen toelaatbaar zijn in woongebied, doch enkel ‘voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving’.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

(...)

Het betrokken perceel bevindt zich in een binnengebied, aansluitend op een reeds bestaande loods langsheen de Steenweg. De onmiddellijke omgeving rond de bouwplaats wordt gekenmerkt door een afwisseling van woningen, magazijnen en handelszaken, in een verscheidenheid aan verschijningsvormen en materiaalgebruik.

Het betrokken perceel is, gelet op de aanwezige bebouwing in de omgeving en de ruime oppervlakte van 1.677m², in se geschikt om een bergruimte op een kwalitatieve manier in te planten.

De ontworpen loods wordt opgericht tegen de bestaande voorliggende loods, op een afstand van 5m van de voorste perceelsgrens waar deze grenst aan de aanpalende eigendom, en tot tegen de rechterperceelsgrens.

(...)

De eigenaar van het rechtsaanpalende perceel 557s, waar tegenaan wordt gebouwd, ondertekende de aanvraag voor akkoord.

(...)

Het door derden, de eigenaar van de rechts voorliggende panden 148B en 148C, ingestelde bezwaar, herhaald in onderhavig beroepschrift, verwijst naar de onverenigbaarheid van de aanvraag met de omgeving, het verlies aan lichtinval en uitzicht, en overlast van bijhorende activiteiten.

De door het oprichten van de loods ontstane hinder is inderdaad merkelijk groter dan deze ontstaan bij het gewoonlijke nabuurschap, door het eventueel oprichten van een garage of berguimte langsheen een perceelsgrens, mede door het zeer hoge gabariet van 5.05m en de lange gevelwand met een lengte van 15m.

Ter hoogte van de rechterperceelsgrens wordt immers een blinde gevel opgericht van +- 75m², wat een aanzienlijke visuele hinder veroorzaakt.

Ook de impact van dergelijke constructie op het zonlicht en het normaal genot van de aanpalende terrein zal enorm zijn, rekening houdend met de zuidwestelijke inplanting van de loods, waardoor de loods een enorme slagschaduw zal afwerpen op het naastliggende perceel, alsook op de buitenzone van de rechts voorliggende panden van appellant.

Een gebouw met zijgevel van 15m diep met een kroonlijsthoogte van 5,05m inplanten tegen de perceelsgrens betekent een onaanvaardbare hinder; het akkoord van de aanpalende eigenaar is niet allesbepalend.

De 45°-regel is hier dan ook allerm minst gerespecteerd, waar bij een hoogte van 5m een afstand van 5m van de zijkavelgrens zou moeten worden gehanteerd. Een dergelijk volume van magazijn, ingeplant tot tegen de perceelgrens, is qua schaal niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Het ontwerp voorziet in geen enkele groenaanplanting, wat nochtans wenselijk is om de visuele hinder voor de omliggende percelen te beperken en de loods beter in de omgeving te integreren. Gelet op de inplanting tegen de rechterperceelsgrens is langs deze zijde reeds geen enkele vorm van groenbuffering mogelijk.

Inzake materiaalgebruik wordt vastgesteld dat de loods uitgevoerd wordt in sandwichpanelen en cellenbetonpanelen, waardoor het geheel een industrieel uitzicht krijgt, nog versterkt door de omvang van het gebouw, wat moeilijker inpasbaar is binnen een woongebied. Het voorzien van een groenscherm zou hiervoor ook enige uitkomst kunnen bieden.

De aanvraag biedt geen verduidelijking over de ontsluiting van het terrein.

(...)

Daarnaast vermeldt het dossier geen gegevens over bijkomende verharding op het terrein, hoewel kan verwacht worden dat dit noodzakelijk is om de achterliggende poorten te bereiken.

...

Na de hoorzitting van 16 september 2014 beslist de verwerende partij op 16 oktober 2014 om het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is niet a priori in strijd met de voorschriften van het geldend gewestplan, daar loods en toelaatbaar zijn in woongebied, doch enkel ‘voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving’.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

(...)

De ontworpen loods wordt opgericht tegen de bestaande voorliggende loods, op een afstand van 5m van de voorste perceelsgrens waar deze grenst aan de aanpalende eigendom, en tot tegen de rechterperceelsgrens. Ten opzichte van de linkerperceelsgrens wordt een minimale afstand gerespecteerd van 6,90m, ten opzichte van de achterste perceelsgrens wordt minimum 7,60m gevrijwaard.

(...)

De eigenaar van het rechtsaanpalende perceel 557s, waar tegenaan wordt gebouwd, ondertekende de aanvraag voor akkoord.

(...)

De impact van de voorgestelde loods op de omgeving is groter dan deze van de bestaande bebouwing.

Deze impact is evenwel niet van die aard dat deze niet kan aanvaard worden mits het opleggen van passende milderende maatregelen. Door het voorzien van een kwalitatief streekeigen groenbuffer langs de perceelsgrenzen links van en achter de loods zal deze grotendeels aan het zicht onttrokken worden, waardoor de – mogelijke – visuele hinder gereduceerd wordt tot een voor een dergelijke omgeving gangbaar niveau.

Wanneer daarenboven de linker zijtuinstrook niet als toegang gebruikt wordt, zal het gevraagde naar de aanpalende percelen geen bijkomende dynamiek veroorzaken.

Verder wordt het standpunt van het college van burgemeester en schepenen als beste kenner van de plaatselijke toestand bijgetreden.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de linker zijtuinstrook niet als toegang kan gebruikt worden en dat er een kwalitatief streekeigen groenbuffer dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden langs de perceelsgrenzen links van en achter de loods.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij formuleert een voorbehoud omtrent de tijdigheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en dus de ontvankelijkheid ervan. Zij betwist ook de ontvankelijkheid van deze vordering doordat een foutief adres van de verwerende partij is opgegeven en er enkel grieven en geen middelen zouden zijn geformuleerd.

Deze excepties moeten slechts onderzocht en beoordeeld 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

Krachtens 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 berokkenen 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.

Los van haar vaststelling dat de bestreden vergunning zelfs geen nuttige gevolgen zou kunnen hebben omdat (behoudens voor de brandweer) geen toegang mag genomen worden via de linker zijtuinstrook terwijl dat de enige mogelijkheid is om de nieuwe, langs alle andere zijden ingesloten, loods te kunnen bereiken, voert de verzoekende partij als moeilijk te herstellen ernstig nadeel enkel aan dat een industriële ruwbouw op korte tijd kan gerealiseerd worden. De loods kan dus met haar zeer grote omvang en hoogte vrijwel onmiddellijk verzoekende partij hinderen en over dat schadelijk/nefast karakter bestaat, volgens haar, zelfs geen discussie. In haar feitenrelaas omschrijft zij deze hinder als volgt: *“de aanwezigheid van een loods zal in ieder geval overlast veroorzaken: lawaai, trillingen, stof enz. Een en ander impliceert hinderlijk transport. Ook binnenin de immense opslagruimte zou activiteit kunnen zijn (los- en laadtoestellen, apparatuur, e.a.).* De verzoekende partij wijst ook op het risico van een waardevermindering van haar eigendom en op het verlies aan dag- en zonlicht.

Bovendien, zo meent de verzoekende partij nog, tonen de aan de bestreden beslissing voorafgaande adviezen op gefundeerde wijze aan dat tot het weigeren van de vergunning dient te worden besloten.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij nalaat concreet aan te geven welke hinder zij vreest. Zij steunt haar belang bij het beroep wel op het tengevolge van de gigantische industriële loods groot verlies aan dag- en zonlicht in haar woning en achterliggende tuin en terras en overlast, zoals lawaai, trillingen, stof en dergelijke meer, maar het voor een schorsing vereist moeilijk te herstellen ernstig nadeel is niet hetzelfde als de “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die haar desgevallend een belang geven om bij de Raad een beroep in te dienen.

In de mate de verzoekende partij haar verlies aan dag- en zonlicht aannemelijk wou maken, merkt de verwerende partij ook het gebrek aan enige licht- of schaduwstudie op. Nochtans zou dat de aard en de omvang van het nadeel in kwestie verduidelijken.

Tenslotte benadrukt de verwerende partij dat de vergunde loods een opslagplaats is en de verzoekende partij niet aantoont hoe opslag aanleiding tot overlast kan geven.

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).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partij aantoont:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zal ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden,
- b. en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

Dit alles moet de verzoekende partij doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidende verzoekschrift. Met later bijgebrachte stukken kan, gelet op artikel 4.8.25 VCRO en artikel 11, tweede lid, 9° en derde lid, 4° Procedurebesluit, géén rekening worden gehouden. Verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, kunnen evenmin dienstig ingeroepen worden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan 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 vereiste belang bij de procedure verschaft.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij voor het perceel woont waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De aanvraag voorziet in de bouw van een nieuwe loods, aansluitend op een reeds bestaande koelruimte en loods die werd opgericht langsheen de Steenweg. Ook vooraan de Steenweg ligt de woning van de aanvrager.

De nieuwe loods wordt opgericht achter de eigendom van de verzoekende partij, waarbij de loods een insprong maakt van 5 m op 13,2 m tot de perceelsgrens met de verzoekende partij. Binnen deze insprong wordt een infiltratiekom voorzien. Het perceel is bereikbaar via een oprit gelegen aan de linkerzijde van de woning van de aanvrager. In de bestreden beslissing wordt voorzien dat deze linkerstrook niet als toegang voor de nieuwe loods mag gebruikt worden nu het gehele complex al ontsloten wordt door het bestaande gebouw.

De Raad merkt op dat de verzoekende partij van het verkeerde uitgangspunt vertrekt door te stellen dat “*de vergunning geen nuttige gevolgen zou kunnen hebben, gelet op het feit dat er geen toegelaten toegang beschikbaar is*”. Zij besluit daaruit dat de afgeleverde vergunning onuitvoerbaar is.

De verzoekende partij gaat hierbij uit van het standpunt dat de linker zijtuinstrook - naast woning Steenweg 146 - de enige mogelijkheid is om de nieuwe, langs alle andere zijden ingesloten loods te kunnen bereiken. Uit de goedgekeurde plangegevens blijkt echter overduidelijk dat er niet alleen een poort en een nooddeur voorzien zijn aan de linkerkant van het vergunde gebouw en twee poorten in de achtergevel, zonder extra verharding, maar ook een weliswaar ietwat kleinere poortopening aan die zijde die tegen de bestaande loods wordt gebouwd. Het is dan ook perfect mogelijk om toegang tot de nieuwe loods te nemen via de reeds bestaande loods, wat ook zal gebeuren volgens de nota die de aanvrager ter gelegenheid van de hoorzitting bij de verwerende partij heeft neergelegd. Dit staat trouwens ook zo aangegeven in de bestreden beslissing: *“wanneer daarenboven de linker zijstrook niet als toegang gebruikt wordt **en het gehele complex al door het bestaande gebouw ontsloten wordt**, zal het gevraagde naar de aanpalende percelen geen bijkomende dynamiek veroorzaken”* (eigen vetdruk).

3.

De verzoekende partij haalt volgende elementen aan als moeilijk te herstellen ernstig nadeel:

- de korte tijdspanne waarin een industriële ruwbouw kan gerealiseerd worden, zodat de grote en hoge loods haar vrijwel onmiddellijk zal kunnen hinderen;
- de in functie van het weigeren van de vergunning aan de bestreden beslissing voorafgaande gefundeerde adviezen.

Uit de gegevens van het dossier blijkt inderdaad dat de verzoekende partij eigenaar is van de handelszaak met woning (148B en C) vooraan rechts ten aanzien van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. De handelszaak is verhuurd, maar de verzoekende partij woont zelf, zo verklaart zij ter zitting, in de aansluitende woning, wat ook niet betwist wordt.

De verzoekende partij reageert daarom in eigen naam tegen de gevolgen die zij bij de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing meent te gaan ondervinden in de woning, achterliggende tuin en terras.

3.1

Tijdens de zitting van 21 april 2015 beklemtoont de raadsman van de verzoekende partij dat bedoeld terras aan de achterzijde van haar woning ligt, met zicht op de tuin.

De Raad stelt vast dat dit niet uit de gegevens van het dossier blijkt.

Op geen enkele door de verzoekende partij bijgevoegde foto is haar woning te zien, dus ook geen terras.

Het goedgekeurde inplantingsplan duidt de woning van de verzoekende partij niet aan. In de rest van het administratief dossier zijn wel een aantal foto's terug te vinden waarop die woning staat, maar niet de achterzijde ervan.

Bij gebrek aan duidelijke foto's van de bestaande (woon)situatie van de verzoekende partij, een simulatie van haar toekomstige (woon)situatie en een volledig inplantingsplan, is het voor de Raad dan ook onmogelijk om de vermeende gevolgen, die de verzoekende partij bij de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing meent te gaan ondervinden in haar woning met achterliggend terras, juist in te schatten.

3.2

De korte tijdspanne waarin een industriële ruwbouw - een staalconstructie als draagstructuur - kan gerealiseerd worden, is bovendien geen element dat kennelijk, zonder meer, een nadeel voor de verzoekende partij oplevert dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

Uit niets blijkt overigens dat de vergunde werken onmiddellijk zullen gerealiseerd worden. Wat dit betreft, voert de verzoekende partij een louter hypothetisch nadeel aan wat, daarom, niet als moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan beschouwd worden.

3.3

Het 'schadelijk/nefast karakter' dat de verzoekende partij zomaar koppelt aan de 'zeer grote omvang en hoogte' van de loods en waarover, volgens haar, ook geen discussie bestaat, is ook op geen enkele manier geconcretiseerd of gepreciseerd. Nochtans maakt niet de kwantiteit maar wel de kwaliteit, dit wil zeggen de mate waarin ze ernstig en moeilijk te herstellen zijn, van ingeroepen nadelen uit of zij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in voorkomend geval kunnen verantwoorden en draagt de verzoekende partij in deze volledig de bewijslast.

Zelfs al blijkt dat de betwiste loods volgens het goedgekeurde inplantingsplan tot achter het eigendom van de verzoekende partij te komt staan, op 5m van haar achterste perceelsgrens, zegt zij in dit onderdeel van het verzoekschrift niet waar het haar eigenlijk om te doen is.

Zoals trouwens reeds aangestipt bij punt 3.1, duidt het goedgekeurde inplantingsplan de woning van de verzoekende partij niet aan, zodat de Raad, bij gebrek aan nadere gegevens, ook niet kan inschatten wat de eventuele gevolgen voor de woning, terras en tuin van verzoekende partij zouden kunnen zijn.

Hierboven werd reeds gesteld dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld kan worden met de "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het vereiste belang bij de procedure verschaft.

De verzoekende partij verduidelijkt ook niet in concreto dat haar uiteenzetting over haar belang eveneens een moeilijk te herstellen ernstig nadeel inhoudt.

Het komt de Raad bovendien niet toe om het administratief dossier en de stukkenbundel ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing zou kunnen geschorst worden.

In zoverre het haar trouwens zou gaan om de eventueel verminderde lichtinval door de voorgehouden grote hoogte, stelt de Raad ook vast dat het drie bouwlagen tellende handelspand dat de verzoekende partij in eigendom heeft en dat zich bevindt tussen haar (deels twee en deels één bouwlaag tellende) aansluitende woning en het bestaande magazijn waar, bij uitvoering van de bestreden beslissing, zal tegenaangebouwd worden, hoger is dan het betwiste gebouw. Ook dat bestaande magazijn is hoger.

3.4.

De Raad wenst tenslotte op te merken dat de verzoekende partij zich voor wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, ook steunt op de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing in zoverre zij wijst op de in functie van het weigeren van de vergunning aan de bestreden beslissing voorafgaande gefundeerde adviezen.

De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing is echter een discussie over de grond van de zaak die op zich, geen nadeel voor de verzoekende partij oplevert dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

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. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Luc VAN DEN HAUTE is onontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 mei 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS