

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 5 september 2017 met nummer RvVb/S/1718/0007  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0523/SA

Verzoekende partij	de nv <b>LAMIFIL</b>  vertegenwoordigd door advocaat Frank VANDEN BERGHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 15
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>
Tussenkommende partij	de nv <b>WESTHOEK</b>  vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 maart 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van:

- de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2016, zoals betekend op 14 februari 2017, waarbij de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem van 23 augustus 2010 niet inwilligt en aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleent voor het bouwen van 7 eengezinswoningen en 4 appartementsgebouwen (91 wooneenheden) op de percelen gelegen te 2620 Hemiksem, Brouwerijstraat 97-133 en met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 55 H, 57 V, 57 Z.
- de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2016, zoals betekend op 20 februari 2017, waarbij de voormelde beslissing wordt rechtgezet.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 8 augustus 2017.

Advocaat Bart DE BECKER *loco* advocaat Frank VAN DEN BERGE voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de tussenkommende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

### III. FEITEN

1.

Op 14 juli 2009 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van 4 appartementsgebouwen en 7 eengezinswoningen”.

Het meest achtergelegen appartementsgebouw, gekend als blok C, zal evenwijdig met de achterste perceelsgrens worden ingeplant, op een afstand van 12 meter van die perceelsgrens. De bedrijfsgebouwen van de verzoekende partij staan tot op die perceelsgrens, die tevens de grens vormt tussen industriegebied en woongebied.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek dient de verzoekende partij een van de twee bezwaarschriften in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem verleent op 23 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 24 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 17 november 2010, beslist de verwerende partij op 2 december 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de voorwaarden opgenomen in het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van Hemiksem.

“ ...

#### 9. Beoordeling:

...

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

...

*De aanvraag voldoet niet aan de gemeentelijke verordening inzake lozing huishoudelijk afvalwater, aansluiting openbare riolering en afkoppelen hemelwater. De hemelwaterputten van de eengezinswoningen hebben een inhoud van 3.000 liter i.p.v. 4.000 liter. De aanvraag dient te voldoen aan de voorwaarden opgelegd in het advies van Aquafin.*

*Art. 1.1.4. van de VCRO stelt het volgende: 'De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.'*

*Verder stelt art. 4.3.1. §2 van de VCRO nog: 'de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, 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;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

*(...)*

*Voor de betrokken locatie is de gewenste ontwikkeling kernversterking. Enige verdichting is dus mogelijk*

*Evenwel dient er rekening gehouden met het aanpalende industriegebied. Voor dit industriegebied is de gewenste ontwikkeling de huidige functie prioritair te behouden.*

*Voor de ontwikkeling van dit gebied moet een RUP worden opgemaakt waarbij de bestemming bufferzone voor een beperkt deel wordt omgevormd tot woongebied. In de praktijk is het realiseren van een bufferzone momenteel niet mogelijk. Randvoorwaarden bij de ontwikkeling van het gebied zijn:*

- het creëren van een straatbeeld langs de Brouwerijstraat*
- bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met een goede afwerking naar het achterliggende industriegebied*
- de realisatie van rijwoningen, meergezinswoningen, gekoppelde, geschakelde of gestapelde woningen met tuin of private buitenruimte.*

*Het ontwerp wordt op zeer korte afstand van de industrie voorzien. De industriegebouwen bevinden zich immers tot tegen de gemeenschappelijke perceelsgrenzen met dit project. De deputatie is echter van oordeel dat de buffering gerealiseerd dient te worden binnen het industriegebied en dus op terrein van Lamifil. De 45° regel werd toegepast aan de zijde van het appartementsgebouw C. Het is aan de industrie om op haar eigen terrein op haar beurt deze regel én een buffering toe te passen.*

*Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden. De voorwaarden opgelegd in het besluit d.d. 23/08/2010 moeten strikt nagevolgd worden.*

*...*

**BESLUIT:**

**Artikel 1** – *Het beroep van Lamifil, belanghebbende derde, tegen het besluit van 23 augustus 2010 van het college van burgemeester en schepenen van Hemiksem, waarbij de vergunning tot bouwen van 7 ééngezinswoningen en 4 appartementsgebouwen (91 wooneenheden) wordt verleend, op een terrein, gelegen te Brouwerijstraat 97-133 te Hemiksem, sectie B, nrs. 55 H, 57 V en 57 Z, wordt niet ingewilligd.*

*Voorwaardelijke vergunning wordt verleend onder de voorwaarden opgenomen in het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van Hemiksem.*

*...*

2.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 februari 2011 bij de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van die beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0524/SA/1/0474.

Met het arrest van 20 juni 2011 (nr. S/2011/0067) heeft de Raad de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning onbepaald uitgesteld.

Met het arrest van 9 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1402 vernietigt de Raad de vergunning van 2 december 2010 en beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkommende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest. De vernietiging is onder meer als volgt gemotiveerd:

*“ ...*

*Uit de bewoordingen van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij een buffering nodig acht om voor de aanvraag een vergunning te verlenen, maar dat deze buffering gerealiseerd moet worden op het terrein van de verzoekende partij.*

*Uit artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO volgt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening vooreerst rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. Niet de vergunningstoestand (juridische toestand), maar wel de bestaande (feitelijke) toestand is relevant bij de beoordeling.*

*Geen enkele procespartij betwist dat de gebouwen van de verzoekende partij palen tot aan de perceelgrens.*

*Wanneer de verwerende partij dan in de bestreden beslissing stelt dat een (bijkomende) buffering vereist is, is dit een kennelijk onredelijke conclusie dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.*

*Dit klemmt des te meer omdat de verwerende partij de bestreden beslissing des te concreter, preciezer en zorgvuldiger moet motiveren wanneer de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt negatief adviseert over de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening:*

*...*

*Vervolgens stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat, alhoewel het ontwerp op zeer korte afstand van de industrie wordt voorzien, de buffering gerealiseerd moet worden in het industriegebied, en dus op het terrein van de verzoekende partij, en dat het aan de verzoekende partij is om de 45°-regel toe te passen op haar eigen terrein, terwijl uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een adequate buffering niet mogelijk acht omdat het ontwerp op zeer korte afstand van de industrie wordt voorzien, dat de 45°-regel ook op het industriegebouw van de verzoekende partij moet toegepast worden en dat de aanvraag geen rekening houdt met de bestaande toestand.*

*Terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de onmiddellijke omgeving bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening betreft, en meer bepaald het ontbreken van voldoende afstand en buffering met de industriegebouwen van de verzoekende partij, houdt de verwerende partij in de bestreden beslissing geen rekening met deze bestaande toestand, maar verwijst de verwerende partij, zonder afdoende weerlegging van dit standpunt, naar de louter hypothetische veronderstelling dat de verzoekende partij een bufferzone op haar eigen terrein zal realiseren.*

*De Raad oordeelt dat dit een onredelijke beslissing is.*

*Uit niets in de bestreden beslissing blijkt overigens waarom de verwerende partij afwijkt van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Louter het tegengestelde beweren dan het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is dan ook geen afdoende motivering van de bestreden beslissing.*

*De Raad oordeelt bovendien dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening afhankelijk maakt van werken door een derde, die niets te maken heeft met de aanvraag die geleid heeft tot de bestreden beslissing.*

*De verwerende partij heeft de aanvraag kennelijk onzorgvuldig getoetst aan een goede ruimtelijke ordening.*

*...*

3.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert opnieuw in zijn verslag van 24 november 2016 om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

*“ ...*

*Bijkomend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar:*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*...*

*Het terrein is voornamelijk gelegen in woongebied met nog een ondergeschikt gedeelte in industriegebied (spie links en rechts- achteraan op het perceel). Op deze stukken wordt geen bebouwing voorzien.*

*...*

*Voor de betrokken locatie is de gewenste ontwikkeling kernversterking. Enige verdichting is dus mogelijk.*

*Evenwel dient er rekening gehouden met het aanpalende industriegebied. Voor dit industriegebied is de gewenste ontwikkeling de huidige functie prioritair te behouden.*

*Voor de ontwikkeling van dit gebied moet een RUP worden opgemaakt waarbij de bestemming bufferzone voor een beperkt deel wordt omgevormd tot woongebied. In de praktijk is het realiseren van een bufferzone momenteel niet mogelijk. Randvoorwaarden bij de ontwikkeling van het gebied zijn:*

- *Het creëren van een straatbeeld langsheen de Brouwerijstraat;*
- *Bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met een goede afwerking naar het achterliggende industriegebied;*
- *De realisatie van rijwoningen, meergezinswoningen, gekoppelde, geschakelde of gestapelde woningen met tuin of private buitenruimte.*

*Het ontwerp wordt op zeer korte afstand van de Industrie voorzien, waardoor een adequate buffer t.o.v. deze industrie bijgevolg niet mogelijk is.*

*Verder wordt de 45°-regel enkel voor het appartement C toegepast, terwijl deze ook op het industriegebouw toegepast worden.*

*Voorliggend ontwerp houdt onvoldoende rekening met de bestaande toestand (de Industriegebouwen van de firma Lamifil werden opgericht tot op de perceelsgrens), terwijl de Raad voor Vergunningsbetwistingen reeds meermaals oordeelde dat stedenbouwkundige aanvragen in eerste instantie dienen te worden afgewogen t.o.v. de aanwezige toestand, en dat de mogelijks later te ontwikkelen situatie in de (nabije en ruimere) omgeving daaraan ondergeschikt is.*

*Geen stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd, zonder rekening te houden met een inrichting/inplanting, waarbij de beide functies (zowel van de aangevraagde project, als van de aanpalende industriesite) evenwaardig naast elkaar kunnen bestaan (dat wil zeggen: met voldoende afstand en voldoende buffering t.o.v. elkaar).*

*...*

Na de hoorzitting van 12 december 2016 beslist de verwerende partij op 22 december 2016 om het beroep “*in te willigen*” en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De beslissing van de verwerende partij, zoals betekend met een aangetekende brief van 14 februari 2017, luidt als volgt:

*“ ...*

***De aanvraag kan de watertoets doorstaan, mits de inhoud van de hemelwaterputten wordt opgetrokken tot 4 000 m².***

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.*

*Dit dient te worden gecompenseerd door meerdere hemelwaterputten met een voldoende totale opvangcapaciteit.*

*De hemelwaterputten van de eengezinswoningen hebben een inhoud van 3.000 liter i.p.v. 4.000 liter. De aanvraag dient echter te voldoen aan de voorwaarden opgelegd in het advies van Aquafin en de inhoud van de hemelwaterputten dient te worden opgetrokken tot 4000 m².*

***De deputatie oordeelt dat het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.***

*De deputatie treedt het standpunt van de PSA niet bij, maar is van oordeel dat de buiteling gerealiseerd dient te worden binnen het industriegebied en dus op terrein van Lamifil.*

*Het is immers niet wenselijk dat de eigenaars van percelen gelegen binnen een zachtere bestemming (woongebied) dienen in te staan voor de buffering t.o.v. de overlast waarvoor de hardere bestemming (industrie) verantwoordelijk is. De Raad sprak zich in het verleden reeds in die zin uit.*

*De evolutie van de best-beschikbare industriële technieken zal op langere termijn aanleiding geven voor aanpassingswerken op de industriële site. Deze latere aanpassingswerken zullen gepaard moeten gaan met het realiseren van een afdoende buffering t.o.v. de woonzone.*

*Het nu reeds realiseren van deze buffer, zal naar de toekomst toe resulteren in een dubbele bufferzone, waardoor het potentieel aan woonzone onderbenut blijft.*

*Verder wordt gesteld dat de 45° regel werd toegepast aan de zijde van het appartementsgebouw C. Het is aan de industrie om op haar eigen terrein op haar beurt deze regel én een buffering toe te passen.*

*Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden. De voorwaarden opgelegd in het besluit d.d. 23/08/2010 moeten strikt nagevolgd worden.*

*...*

*Het beroep van nv Lamifil (belanghebbende derde), tegen het besluit van 23 augustus 2010 van het college van burgemeester en schepenen van Hemiksem, waarbij de vergunning tot het bouwen van 7 ééngezinswoningen en 4 appartementsgebouwen (91 wooneenheden) wordt verleend, op een terrein, gelegen Brouwerijstraat 97-133, sectie B, nrs. 55 H, 57 V en 57 Z, wordt ingewilligd.*

*..."*

Dat is de eerste bestreden beslissing

4.

Met een aangetekende brief van 20 februari 2017 wordt aan de verzoekende partij een aangepaste versie van de beslissing van 22 december 2016 betekend. In de begeleidende brief, ondertekend door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt gesteld dat in de beslissing van 22 december 2016 een materiële vergissing is geslopen die wordt rechtgezet in de aangepaste beslissing *"ter vervanging van het eerder bezorgde besluit"*.

De algemene conclusie van de beslissing stelt:

*"...*

*Het beroep van nv Lamifil (belanghebbende derde), tegen het besluit van 23 augustus 2010 van het college van burgemeester en schepenen van Hemiksem, waarbij de vergunning tot het bouwen van 7 ééngezinswoningen en 4 appartementsgebouwen (91 wooneenheden) wordt verleend, op een terrein, gelegen Brouwerijstraat 97-133, sectie B, nrs. 55 H, 57 V en 57 Z, wordt niet ingewilligd.*

*..."*

De verzoekende partij duidt de bij de brief van 20 februari 2017 gevoegde versie van de beslissing van 22 december 2016 ook aan als het voorwerp van de voorliggende vordering. Dit is de tweede bestreden beslissing.

5.

Op 31 december 2013, hangende de procedure bij de Raad, dient de tussenkomen de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem een gewijzigde aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“7 eengezinswoningen en 4 meergezinswoningen”* (105 wooneenheden).

Op 31 maart 2014 weigert het college van burgemeester en schepenen de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Tegen die beslissing tekent de tussenkomen de partij op 9 mei 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Met een beslissing van 7 augustus 2014 wil ligt de verwerende partij dit beroep in en verleent aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor nieuwbouw van 7 eengezinswoningen en 4 meergezinswoningen op de percelen gelegen te 2620 Hemiksem, Brouwerijstraat 131, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 55H, 57Z en 57V.

Met een aangetekende brief van 24 oktober 2014 vordert de verzoekende partij de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 augustus 2014. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1415/0098/SA/3/0087.

De Raad verwerpt met een arrest van 27 september 2016 met nummer RvVb/S/1617/0097 de vordering tot schorsing. Met het arrest van 18 juli 2017 met nummer RvVb/A/1617/1042 vernietigt de Raad die beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING – AMBTSHALVE: VOORWERP VAN HET BEROEP**

1.

De verzoekende partij merkt in haar verzoekschrift op dat de eerste bestreden beslissing een tweede keer aan haar werd toegestuurd met een brief van 20 februari 2017 nadat er “een materiële vergissing” in de eerste bestreden beslissing zou zijn geslopen. De verzoekende partij duidt de beslissing die aan haar werd betekend met een brief van 20 februari 2017 aan als de tweede bestreden beslissing en bestrijdt *“voor zover als nodig”* ook die beslissing.

2.

De Raad stelt vast dat de tweede bestreden beslissing dezelfde datum draagt als de eerst betekende beslissing (de eerste bestreden beslissing), en dat de tweede bestreden beslissing inhoudelijk dezelfde is, met dien verstande dat hierin een materiële vergissing werd verbeterd.



Daar waar in de algemene conclusie van de op 14 februari 2017 betekende beslissing stond te lezen dat het beroep van de verzoekende partij “wordt ingewilligd”, wordt dit in de tweede bestreden beslissing aangepast in de zin dat het beroep “niet wordt ingewilligd”.

Zowel uit het overwegend gedeelte als het beschikkend gedeelte van de eerste bestreden beslissing die aan de verzoekende partij werd betekend op 14 februari 2017, blijkt dat de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij niet wenst in te willigen, zij zich niet aansluit bij het verslag van haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en een vergunning verleent overeenkomstig de voorwaarden van de beslissing van 2 december 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem.

Uit niets blijkt dat de verwerende partij na 22 december 2016 het beroep van de verzoekende partij opnieuw heeft onderzocht, haar eerdere vergunningsbeslissing aan een heroverweging heeft onderworpen, of zelfs maar haar vroegere vergunningsbeslissing heeft hernomen, laat staan deze te hebben ingetrokken.

De tweede bestreden beslissing is dan ook nog minder dan een louter bevestigende beslissing, doch enkel een rechtzetting van de beslissing van 22 december 2016. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt kan de beslissing die aan haar werd betekend met een aangetekende brief van 20 februari 2017 niet aanzien worden als een bij de Raad aanvechtbare vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.2, 1° VCRO.

Het beroep is op het eerste gezicht niet ontvankelijk wat de tweede bestreden beslissing betreft.

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

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

### **A. Hoogdringendheid**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij licht toe dat zij op 24 februari 2017 een officieel schrijven heeft gericht aan de raadsman van de tussenkomende partij met de vraag of zij bereid waren om de werken vrijwillig niet aan te vatten lopende een gewone vernietigingsprocedure bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Aangezien de verzoekende partij daarop geen reactie mocht ontvangen, ziet zij zich genooddaakt om ook de schorsing van de bestreden beslissing te vorderen. De verzoekende partij onderstreept daarbij dat in principe elke vergunningsbeslissing die bij de Raad wordt bestreden uitvoerbaar is. Zij meent dat er sprake is van hoogdringendheid omwille van het opdringen van een project dat manifest in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en geen rekening houdt met de bestaande bebouwing en bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De verzoekende partij stelt dat het project zeer ernstige en onherstelbare nadelen veroorzaakt.

Verder zet de verzoekende partij uiteen dat zij op de site sinds 1929 een metaalverwerkend bedrijf exploiteert en dat het aangevraagde project voorziet in de oprichting van tientallen woonwoningen te midden van haar activiteiten. Zij verduidelijkt aan de hand van een verslag van

een geluidsdeskundige dat zij momenteel wel voldoet aan alle geldende geluidsnormen, maar door de inplanting van het project dit niet meer het geval zal zijn. De verzoekende partij vreest dat de inplanting van een appartementsgebouw met 47 appartementen en een hoogte van 12 m op slechts 12 m van het bedrijfsterrein ernstige implicaties op haar normale bedrijfsvoering zal hebben. Zo kunnen er volgens de verzoekende partij reflecties optreden tussen het appartementsgebouw en de bedrijfsgebouwen waardoor het geluidsniveau zal verhogen.

De aanwezigheid van het project heeft volgens de verzoekende partij tot gevolg dat de vergunningverlenende overheid bij de volgende milieuvergunningsaanvragen en andere aanvragen strenger zal moeten zijn bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid en de effecten op mens en milieu. Zelfs zonder enige nieuwe vergunningsaanvraag vreest de verzoekende partij de gevolgen van de aanwezigheid van 98 gezinnen. Zij verduidelijkt dat er tal van actiemogelijkheden zijn voor zowel de toezichthoudende overheden als omwonenden, meer bepaald de schorsing van een bestaande milieuvergunning, de strafrechtelijk gesanctioneerde zorgplicht, bestuurlijke maatregelen door toezichthouders van de administratie en milieustakingsvorderingen. De verzoekende partij vreest dat met een toename van het aantal omwonenden ook de kans toeneemt op dergelijke maatregelen.

2.

De tussenkomenende partij voert aan dat de onwettigheid van de vergunning geen hoogdringendheid rechtvaardigt en evenmin het gegeven dat de tussenkomenende partij niet heeft geantwoord op een brief van de verzoekende partij. Verder wijst zij erop dat de verzoekende partij op geen enkele wijze, aan de hand van concrete gegevens van het dossier, aantoont waarom de uitkomst van de vernietiging niet kan worden afgewacht. Tot slot verwijst de tussenkomenende partij naar de luchtfoto van de verzoekende partij en beklemtoont dat daaruit blijkt dat (1) het een grote site betreft, (2) het bouwperceel niet bouwrijp is en (3) er nog tal van gebouwen afgebroken moeten worden vooraleer er daadwerkelijk gebouwd kan worden.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, in voorkomend geval ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij het bouwen van zeven eengezinswoningen en vier appartementsblokken met in totaal 91 wooneenheden op een site

van een te slopen schoolgebouw. Het terrein overlapt achteraan deels met het industriegebied waarin het aanpalende terrein en de bedrijfsactiviteiten van de verzoekende partij zich bevinden.

In haar uiteenzetting van de hoogdringendheid stelt de verzoekende partij vooreerst dat de bestreden beslissing om meerdere redenen onwettig is. De verzoekende partij meent dat de vereiste hoogdringendheid voorligt omdat de bestreden beslissing een project opdringt dat *“manifest in strijd is met de goede ruimtelijke ordening”* en geen rekening zou houden met de in de omgeving bestaande bebouwing. Zoals de tussenkomenende partij terecht opmerkt, uit de verzoekende partij met deze argumentatie wettigheidskritiek op de bestreden beslissing, hetgeen een onderzoek naar de ernst van de middelen noodzaakt en op zich niet volstaat om de hoogdringendheid aan te tonen. De vraag naar de vereiste hoogdringendheid en de aanwezigheid van een ernstig middel zijn volgens het toepasselijke artikel 40, §1, eerste lid DBRC-decreet van elkaar te onderscheiden afzonderlijke schorsingsvoorwaarden.

Evenmin volstaat het gegeven dat de tussenkomenende partij over een uitvoerbare vergunning beschikt en niet heeft geantwoord op de officiële brief van de verzoekende partij op zich niet om in het voorliggende dossier aan te nemen dat er sprake is van de vereiste hoogdringendheid. Zoals reeds gesteld rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

De verzoekende partij voert in dat verband aan dat zij op de site een metaalverwerkend bedrijf exploiteert en dat zij momenteel voldoet aan alle geldende geluidsnormen, maar dat dit door de inplanting van het project niet meer het geval zal zijn. De verzoekende partij vreest ernstige implicaties op haar normale bedrijfsvoering doordat de vergunningverlenende overheid bij volgende (milieu)vergunningsaanvragen een strengere beoordeling zal moeten maken van de risico's voor de externe veiligheid en de effecten op mens en milieu. De verzoekende partij vreest tot slot geconfronteerd te zullen worden met verschillende maatregelen door het toenemend aantal omwonenden.

Hoewel de implicaties op de normale bedrijfsvoering van de verzoekende partij niet onmogelijk, dan wel absoluut uitgesloten zijn, toont de verzoekende partij daarmee nog niet aan dat het resultaat van de gewone vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht en de zaak een hoogdringende behandeling rechtvaardigt. De aangevoerde hinderaspecten vloeien in essentie voort uit de realisatie van het gehele project en de bewoning van de verschillende woongelegenheden en het eventueel aanvragen van een nieuwe milieuvergunning. Zoals de tussenkomenende partij benadrukt, blijkt uit het fotoverslag van de verzoekende partij dat de bestaande schoolgebouwen nog niet werden gesloopt, het bouwterrein nog niet bouwrijp werd gemaakt en de nieuwbouwwerken nog geen aanvang hebben genomen. De gevreesde implicaties voor de bedrijfsvoering van de verzoekende partij zullen zich dan ook alleszins nog niet onmiddellijk voordoen.

3.

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

## **B. Ernstige middelen**

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

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv WESTHOEK is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 september 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT