

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE VIERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0250 van 12 november 2013
in de zaak 1213/0551/SA/4/0556

In zake: de heer **Olivier BYLOOS**, wonende te 3800 Sint-Truiden, Anroyestraat 8A

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Annelies MAES

verwerende partij

Tussenkomen de heer **Marc SCHLECK**, wonende te 3800 Sint-Truiden, Stippelstraat 9
partij:

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 april 2013, geregulariseerd bij aangetekende brief van 13 mei 2013, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 7 maart 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden van 9 november 2012 ingewilligd.

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

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Sint-Truiden, Anroyestraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie A, nummers 366P, 268G en 368E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verzoekende partij werd bij brief van 8 mei 2013 door de griffier van de Raad verzocht om haar verzoekschrift, wat de ondertekening betreft, te regulariseren.

Met een aangetekende brief van 13 mei 2013 heeft de verzoekende partij haar verzoekschrift geregulariseerd.

2.

Bij beschikking van de Raad van 2 juli 2013 werd geoordeeld dat de vordering tot schorsing op het eerste zicht als kennelijk niet-ontvankelijk diende te worden afgewezen wegens het ontbreken van een omschrijving van de redenen die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Met een aangetekende brief van 18 juli 2013 heeft de verzoekende partij een verantwoordingsnota bezorgd.

Met een beschikking van 20 augustus 2013 werd geoordeeld dat het beroep niet kennelijk niet-ontvankelijk is.

3.

De behandeling van de zaak die initieel was toegewezen aan de derde kamer is bij beschikking van 9 oktober 2013 toegewezen aan de vierde kamer.

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 5 november 2013 waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De heer Olivier BYLOOS die in persoon verschijnt, mevrouw Annelies MAES die verschijnt voor de verwerende partij en de heer Marc SCHLECK die in persoon verschijnt, 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.

III. TUSSENKOMST

De heer Marc SCHLECK verzoekt met een aangetekende brief van 13 september 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 26 september 2013 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

De tussenkomende partij is de aanvrager van de bestreden vergunning en beschikt derhalve over het vereiste belang.

IV. FEITEN

Op 3 augustus 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een loods”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

De percelen zijn tevens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Urgente zonevreemde bedrijven in de open ruimte” goedgekeurd met een besluit van de verwerende partij van 23 november 2006.

De percelen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 augustus 2012 tot en met 9 september 2012, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 20 augustus 2012 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden verleent op 18 september 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Overwegende dat de aanvraag valt onder de bouwaanvragen, die moeten beperkt openbaar gemaakt worden, volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002;

Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd; dat er een bezwaarschrift werd ingediend;

Dit bezwaar handelt over:

- *verstoring van het landelijk uitzicht*
- *geluidsoverlast*
- *geurhinder*
- *verkeershinder*
- *niet aanwezig zijn van nutsvoorzieningen*
- *het creëren van een tweede bouwlijn*
- *geen aanplakking van het openbaar onderzoek*
- *RUP Stippelstraat 9 geeft mits voldoende aanpassingen voldoende ruimte voor uitbreiding*
- *geen informatie van de hoeveelheid fruit*
- *het vertrekpunt en de verdeling van de dranken die gebotteld worden en andere wijnen en geestrijke dranken waarin het huis handelt is een oneigenlijk gebruik van de ruimte*
- *in het ruimtelijk structuurplan Sint-Truiden: hoogwaardige en middelgrote bedrijven horen thuis op een aantal plaatsen rond de kernstad.*

Overwegende dat de bezwaren wijzen op mogelijke hinder in verband met bovenvermelde bezwaren; dat het college op 14-09-2012 terzake heeft beraadslaagd en de klacht ontvankelijk en deels gegrond heeft verklaard daar:

- *verstoring van het landelijk uitzicht*
Het bouwen in een landelijke context heeft uiteraard steeds een impact op de omgeving. Evenwel is deze constructie vergelijkbaar met een tuinmuur en gaat de nodige aandacht naar de esthetische kwaliteit van de constructie (uitvoering in gevelsteen en groendak). Ook heeft de indiener van het bezwaarschrift geen direct zicht op de constructie (kruiselings) en gaat de eigenaar van het perceel aanpalende perceel akkoord.
- *Geluidsoverlast*
De constructie veroorzaakt an sich geen geurhinder. De functie (stapelplaats) kent een eerder extensief gebruik, waarvan geen geurhinder kan verwacht worden. Indien een milieuvergunning noodzakelijk is, zullen daarin bepalingen inzake het voorkomen van geurhinder kunnen opgelegd worden.
- *Verkeershinder*
Een constructie met een dergelijke oppervlakte kan bezwaarlijk verkeershinder veroorzaken.
- *niet aanwezig zijn van de nutsvoorzieningen*
Het betreft geen woning en de aanvrager/eigenaar is tevens eigenaar van omliggende percelen. Indien bijkomende nutsvoorzieningen noodzakelijk zijn, dienen deze uiteraard op kosten van de eigenaar/aanvrager aangelegd worden.
- *het creëren van een tweede bouwlijn*
Het bouwen van een opslagplaats op deze specifieke plaats naast een erfontsluiting geeft geen aanleiding tot bijkomende woningen.
- *geen aanplakking van het openbaar onderzoek*
Omwille van de situering binnen de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter is geen openbaar onderzoek vereist. De gevolgde procedure van het beperkt openbaar onderzoekt volstaat voor een dergelijke constructie
- *RUP Stippelstraat 9 geeft mits aanpassingen voldoende ruimte voor uitbreiding*
De opportuniteit van de aanvraag is an sich geen beoordelingscriterium. Indien de aanvrager het nodig acht extra ruimte te voorzien voor opslag zal hiervoor een juridische en ruimtelijke toetsing moeten gebeuren.
- *geen informatie van de hoeveelheid fruit*
Specifieke bedrijfsgegevens zijn niet relevant voor de beoordeling van deze aanvraag. Gelet op de eerder beperkte oppervlakte van de loods en de beperkte hoogte wordt weinig dynamiek en hinder verwacht.
- *het vertrekpunt en de verdeling van dranken die gebotteld worden en andere wijnen en geestrijke dranken waarin het huis handelt is een oneigenlijk gebruik van de ruimte*
De specifieke organisatie van het bedrijf is hierbij niet aan de orde, wel een appreciatie van voorliggende constructie in zijn specifieke context.
- *in het ruimtelijk structuurplan van Sint-Truiden: hoogwaardige en middelgrote bedrijven horen thuis op een aantal plaatsen rond de kernstad.*
Door het opnemen van het bedrijf in het RUP urgente zonevreemde bedrijven in open ruimte heeft het bestuur ervoor gekozen het bedrijf modaliteiten te geven om zich te ontwikkelen op deze plek. De verhuis van het bedrijf naar het bedrijventerrein is niet aan de orde.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Overwegende dat de aanvraag het oprichten beoogt van een loods;

De loods bevindt zich achter het straatbeeld en in aansluitend op perceel nr. 372B, de eigenaar van dit perceel tekende voor akkoord, en bevindt zich binnen de 50 meter zone tov de Anroyestraat.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden:

- *Dat de gekozen materialen esthetisch verantwoord zijn en goed aansluiten met de bestaande bebouwing;*
- *Door de uitwerking van het volume in functie van zijn omgeving en het voorzien van een groendak kan deze constructie op deze plaats aanvaard worden.*

De nieuwe loods doet enkel dienst als opslagplaats.

Gelet op het ongunstig advies van het Departement voor Landbouw en Visserij. Hiermee kan niet akkoord gegaan worden:

- *Het Departement Landbouw en Visserij gaat voorbij aan het ruimtelijk juridisch kader in zijn appreciatie (RUP urgente zonevrije bedrijven in open ruimte). Voorts wordt het ongunstig advies opgebouwd naar aanleiding van hypothesen in plaats van vastgestelde feiten. Deze aanvraag heeft geen (verdere) impact op het landbouwgebied en landbouwgebruik.*

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Infrax;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de Gewestelijke brandweer Sint-Truiden;

*Overwegende dat de voorgeschreven procedure van het openbaar onderzoek werd gevolgd; dat er een bezwaarschrift werd ingediend;
Dit bezwaarschrift handelt over:*

...

Overwegende dat de bezwaren wijzen op mogelijke hinder in verband met bovenvermelde bezwaren; dat het college heeft beraadslaagd en de klacht ontvankelijk en deels gegrond heeft verklaard daar:

...

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

- *Het advies van de Gewestelijke brandweer van Sint-Truiden en Infrax dienen stipt gevolgd te worden*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 25 oktober 2012 ongunstig om volgende redenen:

“ ...

De aanvraag voorziet een grote loods als opslagplaats voor voertuigen die verband houden met het naastliggende bedrijf dat actief is in de fruitteelt en het verwerken van eigen fruit tot fruitsap.

Tijdens de procedure van openbaar onderzoek door bekendmaking werd er één bezwaarschrift ingediend.

Het betreffende perceel is gesitueerd deel in woongebied met landelijk karakter en deels in het agrarisch gebied, achter bestaande woningen en tuinen.

Voor het inplanten van functies in woongebied met landelijk karakter geldt de voorwaarde dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De constructie behoort tot de ambachtelijke onderneming gelegen op de Stipelstraat 9. Voor dit bedrijf bestaat er een RUP 'zonevreemde bedrijven' (BBD 23/11/2006). Het huidige perceel grenst aan dit RUP. Er werd geen inplantingsplan van deze bedrijfssite bijgevoegd. Het is bijgevolg niet mogelijk te oordelen of de gewenste loods aldaar kan worden ingeplant.

Alleszins kan gesteld worden dat een vrijstaand bijgebouw normaliter complementair moet zijn aan de residentiële hoofdbestemming. Echter brengt de ontworpen constructie door de inplanting (achter andere woningen), door volume en bestemming de goede ruimtelijke ordening van de plaats in het gedrang. Er wordt geen buffering voorzien tussen de loods en de voorliggende woningen. De visuele- en geluidsimpact van het voorgestelde project ten opzichte van de aangrenzende percelen wordt niet weggenomen.

Bijgevolg brengt de voorgestelde bebouwing in een landelijk woongebied, een duidelijk ongemak buiten de normale proporties voor de gebruikers van de voorliggende percelen teweeg en voldoet geenszins aan een goed nabuurschap.

Bovendien sluit de ontworpen loods ruimtelijk niet aan bij het bedrijventerrein aan de Stippelstraat nr. 9 en worde de hinder verlegd naar de omgeving.
...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden weigert op 9 november 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 29 november 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 januari 2013 om dit beroep voorlopig niet in te willigen en stelt dat de vergunning maar kan worden verleend na het wijzigen van de inplanting en na een gunstig landbouwadvies voor de gewijzigde inplanting. Het advies luidt onder meer als volgt:

“ ...

01. Wettelijke en reglementaire voorschriften

Gewestplan

Volgens het bij koninklijk besluit van 05 april 1977 bekrachtigde gewestplan Sint-Truiden – Tongeren is het perceel gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

...

Verordening

De geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (officieuze coördinatie

verordening en gedeeltelijke herziening – ontwerp 14 augustus 2007) is van toepassing op de aanvraag.

De aanvraag wijkt af van de verordening met betrekking tot de inplanting.

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende et integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput met een capaciteit van 12.500 liter voorzien van een installatie voor herbruik van het opgevangen hemelwater, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'hemelwater' van 1 oktober 2004.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

...

Openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend.

Het bezwaar handelt in hoofdzaak over de inplanting in het landelijke woonlint tot tegen de tuinen/achterperceelsgrenzen van de voorliggende woningen, de onverenigbaarheid van het bedrijf van de aanvrager met de omgeving en het niet correct volgen van de procedure voor het openbaar onderzoek (geen aanplakking).

De aanvraag werd voor akkoord ondertekent door de eigenaars van de voorliggende woning.

02 Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Aanvraag

De loods wordt aangevraagd in functie van de landbouwactiviteiten van de aanvrager nl. het telen van fruit.

Naast de landbouwactiviteit heeft de aanvrager een transportbedrijf (zwaar vervoer voor ALZ) en een fruitverwerkend bedrijf (productie van dranken op basis van fruit). De zonevreemde bedrijfsgebouwen werden opgenomen in het besluit bij van de deputatie van 23 oktober 2006 goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan urgente zonevreemde bedrijven in open ruimte (nr. 71 transportbedrijf en nr. 72 bottelarij).

Er werd in eerste aanleg een vergunning verleend voor de gedeeltelijke afbraak van de bestaande gebouwen (loods+afdak) en de uitbreiding van de bottelarij.

Voor het in de af te breken loods en afdak gestalde landbouwmateriaal wordt de bouw van een nieuwbouwloods gevraagd.

De nieuwbouwloods (250m²) wordt ingeplant op de resterende strook landelijke woonzone van circa 10 meter breedte achter bestaande bebouwde percelen (met een beperkte diepte van circa 40 meter).

De toegang tot de loods wordt voorzien via de bestaande insteekweg naar een reeds afgebroken woning.

De loods wordt opgericht in functie van opslag en bergplaats voor materiaal voor de fruitteelt en verwerking nl. het stallen van landbouwalaam

De gevels worden uitgevoerd in gevelmetselwerk, het volume wordt afgedekt met een plat dak en lessenaarsdak, het lessenaarsdak wordt voorzien van een groendak.

Context

Het perceel is gelegen in een landelijk woonlint aansluitend op het kernlint van Zepperen middenin aaneengesloten landbouwgebied/fruitplantages.

De bebouwing aan de Anroyestraat bestaat uit vrijstaande eengezinswoningen.

Het perceel is gelegen aan een insteekweg achter de achtertuintzones van de bestaande vrijstaande woningen.

De insteekweg gaat over in een private zandweg naar de aan de Stippelstraat gelegen zonevreemde bedrijfssite van de aanvrager.

Beoordeling

De aanvraag wijkt af van artikel 66 'landbouwgebouwen' van de geïntegreerde gemeentelijke verordening waarin bepaald wordt dat nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen niet achter bestaande aanpalende woningen, andere dan de bedrijfswoning, mogen worden ingeplant.

Vanuit ruimtelijk oogpunt dient het gebouw ingeplant te worden aansluitend op de bestaand para-agrarische bedrijfssite.

Voor de zone met para-agrarische bedrijvigheid zelf is de maximaal toegelaten terreinbezetting volgens het RUP bereikt, dit betekent dat het RUP geen inplanting van de nieuwbouwloods binnen deze zone toelaat.

De percelen aansluitend op de bedrijfssite zijn gelegen in 'agrarisch gebied' volgens het gewestplan met een overdruk 'met hoge groenelementen' volgens het RUP. Volgens de gedetailleerde inrichtingsvoorschriften bij het RUP blijven voor deze zone de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan onverminderd van toepassing maar dienen constructies in deze zone een harmonisch geheel te vormen met de omgeving en dienen er een aantal verplichte werken uitgevoerd te worden in functie van de landschappelijke integratie. Dit impliceert dat constructies in deze zone toegelaten kunnen worden voor zover ze verenigbaar zijn met de bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied en met de goede ruimtelijke ordening.

Omwille van de goede ruimtelijke ordening dient de loods ingeplant te worden aansluiten op het bestaande gemengde bedrijfserf.

De inplanting van de loods met een zuiver agrarische bestemming kan in het agrarisch gebied toegelaten orden mits een gunstig landbouwadvies met betrekking tot de noodzaak aan de gevraagde stallingoppervlakte in functie van de landbouwactiviteit van de aanvrager.

Voor de gewijzigde inplanting is geen openbaar onderzoek vereist.

*De afdeling adviseert de aanvraag voorlopig **ongunstig** dit betekent dat de vergunning verleend kan worden na het wijzigingen van de inplanting en na een gunstig landbouwadvies voor de gewijzigde inplanting.*

..."

Na de hoorzitting van 29 januari 2013 oordeelt de verwerende partij op 31 januari 2013 dat het beroep kan worden ingewilligd indien een gewijzigd plan wordt ingediend, waarna, op 4 februari 2013 de tussenkomen de partij wordt verzocht om eigendomsbewijzen, een gewijzigd plan en een bijkomend overzichtsplan in te dienen.

De Dienst Landbouw en Platteland van de verwerende partij verleent op 20 februari 2013 het volgende gunstig advies omtrent de gewijzigde inplanting:

“ ...

De aanvrager is niet gekend als landbouwer en registreert geen landbouwpercelen bij de mestbank. Nochtans zijn alle bedrijven die 2 ha of meer cultuurgrond in Vlaanderen uitbaten, of die 300 kg P₂O₅ of meer per jaar dierlijke mest produceren aangifteplichtig. Bij navraag bij het Agentschap voor Landbouw en Visserij blijkt dat Marc Schleck 2013-01-20 een aanvraag heeft ingediend voor het bekomen van een landbouwnummer. De Dienst Landbouw en Platteland heeft contact opgenomen met de aanvrager. Uit dit telefonisch contact blijkt dat de aanvrager niet op de hoogte was van het feit dat hij niet in orde was met zijn administratie. Aangezien hij geen subsidie wenste te ontvangen en hij regelmatig controle krijgt van het FAVV en de belastingsinspectie ging hij er vanuit dat alles in orde was aangezien er nooit opmerkingen werden gegeven. De aanvrager is van goede wil en tracht nu zo snel mogelijk alles in regel te stellen. De aanvrager beschikt wel over de nodige gronden (6 hectare) en de nodige machines om een beperkte landbouwloods te verantwoorden.

De Dienst Landbouw en Platteland is wel voorstander van het inplanten van de loods op de percelen afdeling 9 sectie A nr 368g en 368e i.p.v. op perceel afdeling 9 sectie A nr 369d, vrijstaand van het para-agrarisch bedrijf, maar op een dergelijke manier dat het toch een geheel vormt. Op die manier zal het eenvoudiger zijn om zich te houden aan de hygiënische regels opgelegd aan het fruitsappenbedrijf. Het is aan de Dienst Bouwberoepen om een afweging te maken dus beide locaties.

De loods mag enkel vanzelfsprekend enkel gebruikt worden voor de agrarische activiteit en mag niet las uitbreiding gebruikt worden voor de bestaande para-agrarische activiteiten.

...

De Dienst Landbouw en Platteland stelt voor om het beroep in te willigen op voorwaarde dat de loods enkel in functie zal zijn van de effectieve landbouwactiviteit. In geen geval mag deze loods dienen voor de uitbreiding van het voorliggend transportbedrijf of een uitbreiding van het fruitsappenbedrijf.

”

Na interne bespreking tussen de Dienst Landbouw en de Dienst bouwberoepen van de verwerende partij, dient de tussenkomende partij nogmaals een gewijzigd plan in.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert vervolgens in een nieuw verslag van 27 februari 2013 om de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

BESPREKING

Op 4 februari werd een gewijzigd plan gevraagd waarbij de loods ingeplant wordt op of aansluitend bij de bestaande bedrijfssite zodat er geen last (eventuele lawaaihinder en visuele hinder) verlegd wordt naar het aanpalende woonlint.

Tevens werd een bijkomend overzichtsplan gevraagd met aanduiding van alle gronden/laagstamboomgaarden in gebruik door de aanvrager + eigendomsbewijzen.

Het gewijzigd plan voorzagt een landbouwloods ingeplant buiten de zone van het RUP in agrarisch gebied op het perceel afdeling 9 sectie A nr 369d aansluitend op de bestaande gebouwen van het para-agrarisch is slechts vergunbaar mits een gunstig landbouwadvies.

Het gewijzigd plan werd voor advies voorgelegd aan de Dienst Landbouw en Platteland van de provincie. Hun advies van 20 februari 2013 is gunstig onder de voorwaarde dat de loods enkel in functie van de effectieve landbouwactiviteit gebruikt wordt en ze in geen geval zal dienen voor de uitbreiding van het voorliggend transportbedrijf of een uitbreiding van het fruitsappenbedrijf.

Tevens stelt het advies dat, omwille van hygiënische regels opgelegd aan het fruitsappenbedrijf, het eerder aangewezen is om de loods vrijstaand van het para-agrarisch bedrijf in te planen.

Na intern overleg tussen de Dienst Landbouw en bouwberoepen werd een tweede gewijzigd plan gevraagd waarbij de nieuwe loods vrijstaand ingeplant wordt.

De vrijstaande inplanting garandeert een scheiding tussen de industriële, para-agrarische en agrarische activiteit en geeft meer garanties op een zuiver agrarisch gebruik.

De aanvraag nl. het bouwen van een landbouwloods wijzigt in essentie niet, de plannen werden beperkt aangepast met betrekking tot de inplanting, het materiaalgebruik en de afmetingen.

De loods sluit volgens het gewijzigd plan qua vormgeving, materiaalgebruik en inplanting aan op de bestaande bedrijfssite en vormt er een samenhangend geheel mee.

Ze wordt ontsloten via de bestaande verharding en een beperkte bijkomende kiezelverharding (73m²) en wordt ingeplant tussen de bestaande site en het woonlint op circa 30 meter van het woonlint.

De bestaande laagstamboomgaard vormt een afdoende buffer ten aanzien van het woonlint.

Er wordt geen open ruimtegebied aangetast en er wordt geen last verlegd naar het aanpalende woonlint;

Er wordt een regenwaterput met een capaciteit van 7.500 liter en overloop naar het bestaande bufferbekken voorzien in functie van de buffering van het hemelwater overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'hemelwater' van 1 oktober 2004;

De plannen werden aangepast zoals gevraagd.

Voor de gewijzigde inplanting is geen nieuw openbaar onderzoek vereist.

VOORSTEL

...

Het voorstel is om het beroep in te willigen en de vergunning te verlenen onder volgende voorwaarden:

- de loods kan enkel gebruikt worden in functie van de effectieve landbouwactiviteit, ze kan in geen geval gebruik worden voor de uitbreiding van het voorliggend transportbedrijf of een uitbreiding van het fruitsappenbedrijf;*
- de bestaande laagstamboomgaard rond de nieuw in te planten loods en kiezelverharding behouden blijft in functie van de vereiste landschappelijke integratie;*
- de regenwaterput voorzien wordt van een installatie voor herbruik van het opgevangen hemelwater;*

- *de aanvrager dient te voldoen aan alle wettelijke bepalingen en normen met betrekking tot de preventie en het voorkomen van brand, vooraleer het gebouw in gebruik genomen wordt dient een inspectiebezoek bij de brandweerdienst te worden aangevraagd.*

...

De verwerende partij beslist op 7 maart 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter;

...

Overwegende dat de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (officiële coördinatie verordening en gedeeltelijke herziening – ontwerp 14-augustus 2007) van toepassing is op de aanvraag;

dat de aanvraag afwijkt van de verordening met betrekking tot de inplanting;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid de aanvraag onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets;

dat het voorliggend project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet ligt in een recent overstroomd gebied of overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt; dat dit gecompenseerd wordt door de plaatsing van een hemelwaterput met een capaciteit van 12.500 liter voorzien van een installatie voor herbruik van het opgevangen hemelwater, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening ‘hemelwater’ van 1 oktober 2004;

dat de aanvraag de watertoets doorstaat;

Overwegende dat de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Limburg van de Vlaamse Overheid de aanvraag ongunstig adviseert;

Overwegende dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen de aanvraag (voorwaardelijk) gunstig adviseren (voorwaarde brandweeradvies);

Overwegende dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag ongunstig adviseert:

...

Overwegende dat Infrax verklaart geen opmerkingen te hebben met betrekking tot de riolering;

Overwegende dat de aanvraag onderzocht werd door de brandweer van Sint-Truiden;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaar werd ingediend;

dat het bezwaar in hoofdzaak handelt over de inplanting in het landelijke woonlint tot tegen de tuinen / achterperceelsgrenzen van de voorliggende woningen, de onverenigbaarheid van het bedrijf van de aanvrager met de omgeving en het niet correct volgen van de procedure voor het openbaar onderzoek (geen aanplakking);

Overwegende dat de aanvraag voor akkoord werd ondertekend door de eigenaars van de voorliggende woning;

Overwegende dat de loods wordt aangevraagd in functie van de landbouwactiviteiten van de aanvrager nl. het telen van fruit;
dat naast de landbouwactiviteit de aanvrager ter plaatse een transportbedrijf uitbaat (zwaar vervoer voor ALZ) en een fruit verwerkend bedrijf;
dat de zonevremde bedrijfsgebouwen opgenomen werden in het bij besluit van de deputatie van 23 oktober 2006 goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan urgente zonevremde bedrijven in de open ruimte als nr.71 transportbedrijf en nr.72 bottelarij)

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleende voor de gedeeltelijke afbraak van de bestaande gebouwen (loods +afdak) en de uitbreiding van de bottelarij binnen de zone van het RUP; dat in voorliggende aanvraag de bouw van de nieuwbouwloods wordt gevraagd ter vervanging van de af te breken gebouwen;

Overwegende dat de nieuwbouwloods (250m²) ingeplant wordt op de resterende strook landelijke woonzone van circa 10 meter breedte achter bestaande bebouwde percelen (met een beperkte diepte van circa 40 meter);
dat de loods opgericht wordt in functie van opslag en bergplaats voor materiaal voor de fruitteelt namelijk het stallen van landbouwalaam;
dat de gevels uitgevoerd worden in gevelmetselwerk; dat het volume wordt afgedekt met een plat dak en lessenaarsdak; dat het lessenaarsdak voorzien wordt van een groendak;

Overwegende dat het perceel gelegen is in een landelijk woonlint aansluitend op de kern van Zepperen middenin aaneengesloten landbouwgebied/fruitplantages;
dat de bebouwing aan de Anroyestraat bestaat uit vrijstaande ééngezinswoningen;
dat het perceel gelegen is aan een insteekweg achter de achtertuintzones van de bestaande vrijstaande woningen; dat de insteekweg overgaat in een privatieve zandweg naar de aan de Stippelstraat gelegen bedrijfssite van de aanvrager;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van artikel 66 'landbouwgebouwen' van de geïntegreerde gemeentelijke verordening waarin bepaald wordt dat nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen niet achter bestaande aanpalende woningen, andere dan de bedrijfswoning, mogen worden ingeplant;
dat vanuit ruimtelijk oogpunt het gebouw ingeplant dient te worden aansluitend op de bestaande bedrijfssite aan de Stippelstraat;
dat voor de zone met para-agrarische bedrijvigheid zelf de maximaal toegelaten terreinbezetting volgens het RUP bereikt is; dat dit betekent dat het RUP geen inplanting van de nieuwbouwloods binnen deze zone toelaat;
dat de percelen aansluitend op de bedrijfssite volgens het gewestplan gelegen zijn in 'agrarisch gebied' met een overdruk 'met hoge groenelementen' volgens het RUP;
dat volgens de gedetailleerde inrichtingsvoorschriften bij het RUP voor deze zone de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan onverminderd van toepassing blijven maar dat de constructies in deze zone een harmonisch geheel dienen te vormen met de omgeving en er een aantal verplichte werken dienen uitgevoerd te worden in functie van de landschappelijke integratie; dat dit impliceert dat constructies in deze zone toegelaten kunnen worden voor zover ze verenigbaar zijn met de bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied en de goede ruimtelijke ordening;

dat volgens het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat de inplanting van de loods met een zuivere agrarische bestemming in het agrarisch gebied toegelaten kan worden mits een gunstig landbouwadvies met betrekking tot de noodzaak aan de gevraagde stallingoppervlakte in functie van de landbouwactiviteit van de aanvrager;

Overwegende dat op advies van de Dienst Stedenbouwkundige en Verkavelingsberoepen van de provincie Limburg het plan gewijzigd werd waarbij de nieuwe loods ingeplant werd buiten de zone van het RUP en in agrarisch gebied aansluitend aan de bestaande bedrijfsgebouwen op het perceel afdeling 9 sectie A nr 369d;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de provinciale dienst Landbouw van 20 februari 2013 voor het gewijzigd plan in hoofdzaak gemotiveerd als volgt:

...

Overwegende dat na intern overleg tussen de Dienst Landbouw en de dienst Stedenbouwkundige en Verkavelingsberoepen van de provincie Limburg een tweede gewijzigd plan werd gevraagd waarbij de nieuwe loods vrijstaand ingeplant wordt op de kadastrale perceel afdeling 9 sectie A nrs 366P, 368G en 368E ; dat de vrijstaande inplanting een scheiding garandeert tussen de industriële, para-agrarische en agrarische activiteit en meer garanties geeft op een zuiver agrarisch gebruik van de nieuwe loods;

Overwegende dat een gewijzigd plan werd bezorgd waarbij de loods met een oppervlakte van 15 meter op 20 meter en een nokhoogte van 5m76 ingeplant wordt zoals gevraagd;

Overwegende dat de aanvraag, namelijk het bouwen van een landbouwloods, in essentie niet wijzigt, dat de plannen beperkt aangepast werden met betrekking tot de inplanting, het materiaalgebruik en de afmetingen, dat loods volgens het gewijzigd plan qua vormgeving, materiaalgebruik en inplanting aansluit op de bestaande bedrijfssite en er een samenhangend geheel mee vormt,

dat ze ontsloten wordt via de bestaande verharding en een beperkte bijkomende kiezelverharding (73m²), dat ze ingeplant wordt tussen de bestaande site en het woonlint op circa 30 meter van het woonlint, dat de bestaande laagstamboomgaard een afdoende buffer vormt ten aanzien van het woonlint, dat er voor de nieuwe inplanting geen open ruimtegebied aangetast wordt en er geen last verlegd wordt naar het aanpalende woonlint;

dat er een regenwaterput met een capaciteit van 7.500 liter en overloop naar het vergunde bufferbekken voorzien wordt in functie van de buffering van het hemelwater overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'hemelwater' van 1 oktober 2004;

Overwegende dat artikel 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen) bepaalt dat een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is in de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie; dat deze aanpassing enkel betrekking mag hebben op kennelijk bijkomstige zaken;

Overwegende dat voor de gewijzigde inplanting geen openbaar onderzoek vereist is;

Overwegende dat het beroep voorwaardelijk wordt ingewilligd; dat de stedenbouwkundige vergunning wordt ingewilligd onder voorwaarden dat:

- de loods enkel gebruikt wordt in functie is van de effectieve landbouwactiviteit, ze*

kan in geen geval gebruik worden voor de uitbreiding van het voorliggend transportbedrijf of een uitbreiding van het fruitsappenbedrijf;

- *de bestaande laagstamboomgaard rond de nieuw in te planten loods en kiezelverharding behouden blijft in functie van de vereiste landschappelijke integratie;*
- *de regenwaterput voorzien wordt van een installatie voor herbruik van het opgevangen hemelwater*
- *de aanvrager voldoet aan alle wettelijke bepalingen en normen met betrekking tot de preventie en het voorkomen van brand,*
vooraleer het gebouw in gebruik genomen wordt er een inspectiebezoek bij de brandweerdienst aangevraagd dient te worden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De ontvankelijkheid van het beroep dient slechts onderzocht en beoordeeld te worden indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Belang van de verzoeker; de loods wordt opgericht achter woningen gelegen in woongebied met landelijk karakter. Mijn woongenot zal op tal van factoren negatief beïnvloed worden hierdoor. Zie hiervoor mijn bezwaarschrift, ingediend bij de gemeente.

... ”

Reden die aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; momenteel staan op percelen afd. 9 sectie A nr. 368g en nr. 368e meerder hoogstambomen. Deze zorgen voor een natuurlijke buffer tot de huidige gebouwen van de bedrijven die er gelegen zijn (transportbedrijf en fruitsappenbedrijf). Wanneer deze hoogstambomen gerooid zouden worden zal dit een onherstelbare schade tot gevolg hebben.

... ”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

2 Aangaande het opgeworpen 'ernstig nadeel'

De verzoekende partij omschrijft haar moeilijk te herstellen ernstig nadeel als volgt in haar verzoekschrift : “

...

Voorafgaand aan het weerleggen van de argumenten van verzoeker moet worden opgemerkt dat verzoeker nalaat om een juiste voorstelling van zaken te geven voor wat betreft de plaats waar de vergunde constructie zal worden opgericht, de groenbuffer, de ligging van zijn woning en zijn perceel en de mogelijke 'ernstige nadelen' voor hem in het licht van het vereiste MTHEN.

In eerste instantie moet erop worden gewezen dat het perceel waar verzoeker woonachtig is, zijnde het perceel afdeling 9, sectie A, nummer 372a, op geen enkele wijze grenst aan de percelen waarop de vergunde loods zal worden opgericht, te weten bovenaan de percelen 366p (zeer klein stuk), 368g en 368e (zeer klein stuk).

Conform de oorspronkelijke aanvraag zou de loods worden ingeplant op het perceel nummer 370h, waarbij de loods in een uithoek zou grenzen aan het perceel van verzoeker.

Tijdens de procedure voor ons college werd de inplanting van de loods gewijzigd precies teneinde tegemoet te komen aan de opmerkingen uit het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op grond waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd door het CBS van Sint-Truiden.

In casu moet worden verwezen naar inventaris stuk nr. 20, zijnde een uittreksel uit het kadaster waarop het perceel van verzoeker met roze fluo is gearceerd, de oorspronkelijk vooropgestelde locatie van de loods is afgelijnd in gele fluo en de uiteindelijk vergunde loods wordt afgelijnd met groene fluo.

De woning van verzoeker ligt op een geruime afstand verwijderd van de plaats waar de vergunde loods zal worden opgericht.

In tweede instantie houdt verzoeker ten onrechte voor als zouden er zich op de percelen 368g en 368 e hoogstambomen bevinden. Het betreft daarentegen laagstam fruitbomen waarvan de vruchten worden verwerkt op de site en waarvan een concrete foto is terug te vinden afgebeeld langs de kwestieuze loods op het plan (zie inventarisstuk nr. 16.1) als bijlage gehecht aan het bestreden besluit. Dat het gaat om laagstamboomgaarden wordt bovendien bevestigd door de voorwaarde die werd opgelegd door ons college en als volgt werd omschreven 'de bestaande laagstamboomgaard rond de nieuw in te planten loods en kiezelverharding behouden blijft in functie van de vereiste landschappelijke integratie'.

In derde instantie is er geenszins sprake van het rooien van deze bomen door toedoen van de bestreden beslissing. Verzoeker geeft een verkeerde voorstelling van zaken. In dit verband kan ermee worden volstaan te verwijzen naar de hierboven geciteerde voorwaarde waaronder de stedenbouwkundige vergunning werd toegekend nl. 'de bestaande laagstamboomgaard rond de nieuw in te planten loods en kiezelverharding behouden blijft in functie van de vereiste landschappelijke integratie'.

Eerstens moet worden vastgesteld dat verzoeker nalaat om concreet te omschrijven waaruit het MTHEN voor hem bestaat.

...

De bewering dat het rooien van hoogstammige bomen- wat een verkeerde voorstelling van zaken is (zie hoger) - 'onherstelbare schade' tot gevolg zou hebben, betreft geen omschrijving van een 'concreet' MTHEN. De concrete 'aard' en 'omvang' van een MTHEN worden niet omschreven, laat staan toegelicht. 'Onherstelbare schade' is een algemeen, louter abstract begrip.

Om die reden kan het verzoekschrift reeds geen aanleiding geven tot een schorsing.

Tweedens blijft verzoeker eveneens in gebreke toe te lichten op welke wijze en in welke mate er sprake zou zijn van een 'persoonlijk' MTHEN.

Verzoeker blijft in gebreke om het vereiste MTHEN persoonlijk te benaderen. De 'persoonlijke' gevolgen worden niet omschreven, laat staan aannemelijk gemaakt.

Temeer om die reden kan het verzoekschrift geen aanleiding geven tot een schorsing.

Derdens, ondergeschikt, moet vervolgens worden vastgesteld dat verzoeker eveneens in gebreke blijft om het bestaan van een MTHEN met bewijsstukken te staven.

Aan de hand van medegedeelde stukken moet het voor de Raad mogelijk worden om in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is wat betekent dat de verzoekende partij voldoende aannemelijke aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, waarbij zij er niet mag van uitgaan dat de Raad in haar plaats tot reconstructie van het feitenmateriaal doorheen de ganse uiteenzetting van het verzoekschrift zal overgaan (...).

In het stukkenbundel van de verzoekende partij bevinden zich geen adequate plannen, documenten en/of fotoreportage die de ligging van de woning van verzoeker, de plaats waar de beweerd hoogstammige bomen zich zouden bevinden dan wel de inplanting van de loods ten aanzien van zijn woning verduidelijken.

Verzoeker maakt het effect van de door de bestreden beslissing vergunde werken op zijn eigendom niet aanschouwelijk en laat evenmin toe om dit afdoende in te schatten (...).

Dit brengt met zich mee dat de Raad zich onmogelijk een oordeel kan vormen over de beweerde 'onherstelbare schade' voor de verzoekende partij.

In dit verband moet louter volledigheidshalve erop worden gewezen dat de foto's die verzoeker had gevoegd bij zijn verantwoordingsnota in het kader van vereenvoudigde behandeling, niet in aanmerking kunnen worden genomen nu enkel het inleidend verzoekschrift en de daarbij horende stukken in aanmerking kunnen worden genomen (...) De procedure tot vereenvoudigde behandeling kan niet worden aangewend om het oorspronkelijke verzoekschrift met nieuwe stukken te staven (Arrest nr. S/2013/138 van 28 mei 2013 in de zaak 1213/138/SA/3/193).

Bovendien, louter volledigheidshalve, moet worden opgemerkt dat de foto's geen zicht geven op de volledige bufferzone die door de laagstam fruitbomen wordt gevormd en waarbij het behoud ervan als uitdrukkelijke voorwaarde werd opgelegd bij het toekennen van de stedenbouwkundige vergunning.

Van een ernstig nadeel kan er geen sprake zijn.

3 Aangaande het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel

Voor wat betreft het 'moeilijk te herstellen' karakter van het nadeel stelt de verzoekende partij dat het rooien van de hoogstambomen zal leiden tot een onherstelbare schade.

Zoals hierboven reeds uitvoerig uiteen gezet is het behoud van de bestaande laagstamboomgaard rond de nieuw in te planten loods en kiezelverharding in functie van

de vereiste landschappelijke integratie een uitdrukkelijke voorwaarde waaronder de stedenbouwkundige vergunning werd toegekend.

Het beweerd moeilijk te herstellen karakter berust dan ook op een onjuiste voorstelling van zaken en kan bijgevolg niet in aanmerking worden genomen.

Het moeilijk te herstellen karakter ontbreekt dan ook.

...”

3.

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

2. Het is niet zo dat er veel hoogstambomen worden gerooid doch slechts enkele, en die zullen aan het dorpszicht niets veranderen.

3. Aan het woongenot zal door de inplanting der loods niets veranderen : bewijs : van de tientallen burens en omwonenden is er slechts één enkele die dat wel vindt. Hebben alle anderen dan ongelijk?

4. De bezwaarindiener toont niet aan welk onherstelbaar nadeel er door de inplanting van de loods zou berokkend worden : de Provincie heeft juist om nadeel te voorkomen, na onderzoek, de inplanting doen wijzigen, wat door mijn aangepaste plannen is gebeurd.

...”

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.

2.

Uit het dossier blijken volgende gegevens.

De tussenkomende partij heeft een aanvraag ingediend om een nieuwe loods op te richten op het perceel 370h, gelegen aan de Anroyestraat te Sint-Truiden. Dit perceel is gelegen achter het perceel van de verzoekende partij en in de oorspronkelijke aanvraag was de inplantingsplaats van de loods voorzien op de grens met het perceel van de verzoekende partij.

In de loop van de administratieve beroepsprocedure werden nieuwe plannen gevraagd aan de aanvrager en werd de aanvrager verzocht de loods in te planten op de percelen 366p, 368e en 368g, waardoor de loods niet meer zou worden opgericht achter het perceel van de verzoekende

partij maar wel ten westen ervan en op ruimere afstand ervan. De nieuwe inplantingsplaats van de loods situeert zich, volgens de bestreden beslissing, tussen de bestaande site (van de aanvrager) en op ongeveer 30 meter van het woonlint en met als buffer een bestaande laagstamboomgaard. Het perceel van de verzoekende partij situeert zich in het oosten van het bedoelde woonlint.

3.

De verzoekende partij stelt dat (1) haar woongenot “op tal van factoren negatief zal worden beïnvloed” en verwijst daarbij naar het bezwaarschrift dat zij heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek en dat (2) het rooien van de hoogstambomen op de percelen 368g en 368e, die een natuurlijke buffer zouden vormen voor de bedrijven op die plaats, onherstelbare schade tot gevolg zal hebben.

De uiteenzetting in het verzoekschrift betreffende het nadelig effect dat de bestreden beslissing op het woongenot van de verzoekende partij zou hebben is dermate summier en vaag dat er zelfs niet uit blijkt hoe de oprichting van de loods het woongenot van de verzoekende partij überhaupt kan verstoren, laat staan dat wordt aangetoond dat er sprake kan zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De verwijzing naar het bezwaarschrift kan dit euvel niet goedmaken aangezien de bezwaren die de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek formuleerde betrekking hadden op de oorspronkelijke voorziene inplanting van de loods, die, zoals uit het vorig randnummer blijkt, essentieel verschilt van de in de bestreden beslissing vergunde inplanting.

De uiteenzetting in het verzoekschrift betreffende het rooien van hoogstambomen is al even summier en vaag. De loutere beweringen van de verzoekende partij lijken bovendien niet te kunnen standhouden aangezien in de bestreden beslissing als voorwaarde wordt opgelegd om “de bestaande laagstamboomgaard rond de nieuw in te planten loods en kiezelverharding behouden blijft in functie van de vereiste landschappelijke integratie”.

3.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij nalaat om een ernstig en moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen.

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 12 november 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ