

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0162 van 25 juli 2012
in de zaak 1112/0066/SA/3/0065

In zake:

1.de heer [REDACTED]
2.mevrouw [REDACTED]
beide wonende te [REDACTED]

3.de heer [REDACTED]
4.mevrouw [REDACTED]
beide wonende te [REDACTED]

5.de heer [REDACTED]
6.mevrouw [REDACTED]
beide wonende te [REDACTED]

7.de heer [REDACTED]
8.mevrouw [REDACTED]
beide wonende te [REDACTED]

9.de heer [REDACTED]
10.mevrouw [REDACTED]
beide wonende te [REDACTED]

11.de heer [REDACTED]
wonende te 8560 [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen VAN WYNSBERGE
kantoor houdende te 3000 Leuven, Diestsevest 113
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 22 september 2011 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 8 oktober 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 18 augustus 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem van 20 april 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods, het aanleggen van betonverharding en het graven van een open poel, op voorwaarde dat het waterbekken wordt uitgevoerd conform het aangepast profiel dat is toegevoegd in het kader van de beroepsprocedure.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

Met een beschikking van 21 december 2011 stelt de voorzitter van de Raad vast dat de voorzitter van de vierde kamer, waaraan de zaak initieel was toegewezen, zich van de zaak wenst te onthouden en wijst de zaak daarom toe aan de derde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 februari 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer [REDACTED], mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED], in persoon aanwezig, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Koen VAN WYNSBERGE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] vraagt met een op 7 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 4 januari 2012, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst

aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 27 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een loods, betonverharding en graven open poel”*.

In de bijgevoegde beschrijvende nota wordt verwezen naar een gunstig stedenbouwkundig attest van 29 september 2010. De zetel van het land- en tuinbouwbedrijf van de tussenkomende partij bevindt zich, aldus nog de beschrijvende nota, een 6-tal km verderop op het grondgebied van de stad Menen. Op de nieuwe site wil de tussenkomende partij alle geoogste groenten reinigen en klaarmaken voor de veiling en, op termijn, voorzien in de oprichting van een exploitatiewoning.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan ‘Kortrijk’, gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. Het perceel valt binnen het toepassingsgebied van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake baangrachten, zoals goedgekeurd door de verwerende partij op 24 april 2008.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 januari 2011 tot en met 14 februari 2011, wordt één collectief bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

De provinciale dienst waterlopen brengt op 14 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling West-Vlaanderen, brengt op 28 januari 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke dienst openbare infrastructuur en mobiliteit brengt op 23 maart 2011 een ongunstig advies uit.

De gemeentelijke groendienst brengt op 23 maart 2011 een ongunstig advies uit, ondanks de aanpassing van het plan voor de landschappelijke integratie van 22 januari 2011.

In aansluiting op het ongunstige advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 18 april 2011, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem op 20 april 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Beoordeling goede plaatselijke aanleg

Het oprichten van een landbouwloods vlakbij de uitgebate landbouwpercelen zal weliswaar de eigenaar een efficiëntere werking van het bedrijf garanderen, doordat de afstand van ongeveer 6 km tot de bedrijfszetel niet meer moet afgelegd worden, doch de bedoeling is om in deze loods de groenten te wassen en veiling klaar te maken. De bouw

van de loods met aanverwante aanhorigheden zal een ernstige ruimtelijke impact op de omgeving veroorzaken.

De ligging van de stedenbouwkundige aanvraag echter in de ■■■■■, de quasi onmogelijkheid om een landschappelijke integratie “op die plaats” harmonieus te laten verlopen, kan met een landschapsplan alleen niet gegarandeerd worden. Uit diverse interne adviezen kan uitgemaakt worden dat zowel naar landschapsintegratie, mogelijke wateroverlast en verkeersafwikkeling, dit bedrijf niet op de juiste plaats is gelegen. De suggestie wordt dan ook gedaan om de nieuwe bedrijfszetel op te richten aan de ■■■■■ op het perceel ■■■■■. Op die manier sluit de site ruimtelijk aan bij de bestaande vlasbedrijvigheid links van de “oude spoorweg”, maakt het ruimtelijk deel uit van een woonkorrel en bevindt de preiverwerkingsloods zich aan een beter uitgeruste weg die rechtstreeks verbinding geeft met de weg ■■■■■, waardoor verkeersconflicten worden vermeden

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 24 mei 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 7 juli 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

...

Voorliggende aanvraag voorziet in een totale nieuwe inplanting op een tot nu toe onbebouwde akker. Hoewel de inplanting van een landbouwloods niet aansluitend bij de huidige exploitatiezetel gebeurt, maar in de nabijheid van geëxploiteerde gronden, kan de aanvraag verantwoord worden vanuit de werking van het bedrijf: er is immers een afstand van 6km tussen de gronden en de exploitatiezetel. In het gunstig advies van de afdeling Duurzame landbouwontwikkeling wordt de agrarische bestemming bovendien aangetoond. De aanvraag is bijgevolg verenigbaar met de gewestplanbestemming.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Daartoe zijn volgende elementen relevant:

- Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) ligt de bouwplaats deels in een “mogelijks overstromingsgevoelig gebied”. Uit het collectief bezwaar van omwonenden blijkt dat er zich in 2010 na zware regenval wateroverlast heeft voorgedaan t.h.v. de aanwezige woningen langs de ■■■■■. De bewoners bewijzen dit aan de hand van fotomateriaal. De vraag stelt zich sterk of de bijkomende verharde oppervlakte deze problemen niet zal doen toenemen.
- Door de provinciale technische dienst waterlopen werd op 14/1/2011 een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd. De voorwaarden waren:
 - Beperken van het lozingsdebiet naar de ■■■■■ tot 5 liter/sec/hectare;
 - De aanleg van een buffer met vertraagde afvoer van minstens 38.000L of 38,80m³ met een maximum afvoerdebiet van 5l/sec/ha.

- Door de gemeentelijke dienst infrastructuur en mobiliteit werd op 23/03/2011 een negatief advies geformuleerd omdat:
 - in het dossier niet werd aangetoond hoe het lozingsdebiet beperkt zal worden tot 0,97l/sec (~5l/sec/ha);
 - er geloosd wordt in een straatgracht die een onvoldoende diepte heeft;
 - er geen overloop mag gemaakt worden van de citerne voor sappenopvang naar de straatgracht.
- ➔ Opm.: (!) Teneinde te voldoen aan de adviezen van de provinciale technische dienst waterlopen en de gemeentelijke dienst infrastructuur en mobiliteit, werd door de architect een aangepast profiel van het waterbekken opgemaakt ter vervanging van het vermelde profiel op het bouwplan. Tevens wordt in een nota aangetoond dat een voldoende groot buffervolume (159.000L ~ 4x gewenste bufferhoeveelheid) wordt voorzien en de vertraagde afvoer kleiner is dan de vereiste 5L/sec/ha. Daarmee wordt invulling gegeven aan de gestelde negatieve adviezen.

Indien de deputatie van oordeel is dat de aanvraag kan vergund worden, dan dient het vermelde profiel dat vermeld wordt op het bouwplan van goedkeuring te worden onthouden en vervangen te worden door het nieuw opgemaakte profiel dat in het kader van de beroepsprocedure werd toegevoegd aan het dossier.

- De gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 1/10/2004) is van toepassing op de aanvraag. In artikel 4 §1 van de verordening wordt gesteld dat indien de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft op landbouwbedrijfsgebouwen, zonder bedrijfswoning, het plaatsen van een hemelwaterput niet verplicht is, mits een buffervolume en/of een vertraagde afvoer met een voldoende capaciteit wordt voorzien. De totale bijkomende verharde referentie oppervlakte door bijkomende dakoppervlakte (1.150m²) en verharding (790m²) wordt ruimschoots gecompenseerd door de aanleg van een waterbuffer met een capaciteit van 159.000L. De aanvraag voldoet bijgevolg aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

Evaluatie watertoets:

Hoewel de aanvraag voorziet in het nodige waterbuffervolume, blijft de vraag zich stellen of de voorziene locatie van een nieuw landbouwbedrijf in mogelijks overstromingsgevoelig gebied wel aangewezen is. Gezien er zich in dit gebied al wateroverlast heeft voorgedaan in het verleden, is vanuit de nodige omzichtigheid aangewezen.

De aanvraag voorziet een overwelving van een baangracht over een afstand van 8m. Het overwelven van baangrachten moet voldoen aan de provinciale verordening inzake baangrachten (deputatie dd.24 april 2008). In artikel 5 van de verordening wordt gesteld dat de lengte van de overwelving maximaal 5m mag bedragen, tenzij dit uitdrukkelijk gemotiveerd wordt omwille van “werken van algemeen belang; redenen van gezondheid of veiligheid voor de bewoners van de woning waarvoor de overwelving wordt aangelegd of indien de breedte van vijf meter niet volstaat om toegang te verlenen tot het betreffende perceel of percelen.” Ook stelt de provinciale verordening dat “elke overwelving of inbuizing van meer dan vijf meter vergezeld moet gaan van compenserende maatregelen ter plaatse die de infiltratie van hemelwater blijvend mogelijk maken, zoals een greppel, geperforeerde buizen, waterdoorlatende verhardingen.”

Evaluatie provinciale verordening baangrachten

In eerste instantie dient opgemerkt dat de betreffende baangracht niet vermeld staat op het ingediende bouwplan.

De aanvraag is tevens in strijd met de provinciale verordening gezien in het dossier geen motivatie terug te vinden is waarom de overwelling van de beek breder is dan 5m en er ook geen compenserende maatregelen voorzien zijn.

De vraag stelt zich ook of de [REDACTED] wel geschikt is voor zwaar verkeer (zie verder).

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

In het beroepschrift motiveert aanvrager de locatiekeuze als volgt:

- Zo ver mogelijk van de [REDACTED]-rug;*
- In de nabijheid van bestaande bebouwing;*
- De locatie betreft het minst vruchtbare stuk van het perceel;*
- De plaatsing van een open poel op het laagst gelegen punt;*
- Zo ver mogelijk van de recreatieve [REDACTED]-route.*

Deze argumenten zijn begrijpbaar vanuit landbouwkundig standpunt maar zijn niet te verenigen met de goede plaatselijke aanleg. Zo is aanvrager ook eigenaar van gronden ten zuiden van de bouwplaats (t.h.v. de [REDACTED]). Deze gronden zijn te verkiezen boven de locatie die op heden wordt voorgesteld.

De inplanting van de landbouwloods nabij de aanwezige serres of het vlasbedrijf langs de [REDACTED] (= voorstel schepencollege) is veel gunstiger:

- vanuit landschappelijk oogpunt kan een compacte bundeling gebeuren bij de aanwezige grootschalige bebouwing)*
- vanuit verkeersoogpunt is de [REDACTED] beter uitgerust dan de [REDACTED] en is er tevens een rechtstreekse aantakking op de N32 mogelijk.*
- tenslotte is deze locatie gelegen buiten het mogelijks overstromingsgevoel gebied, wat minder risico's inhoudt wat betreft de waterproblematiek.*

Het feit dat aanvrager opwerpt dat de gronden minder vruchtbaar zijn en de locatie van de waterpoel beste gelegen is op het laagst gelegen punt, weegt niet op tegen de vermelde ruimtelijke argumenten.

Los daarvan is het niet wenselijk is dat de toekomstige exploitatiewoning los van de bedrijfsgebouwen wordt ingeplant. Dit werkt immers een toekomstig opsplitsing in de hand en is ook vanuit landschappelijk oogpunt minder gunstig dat een geïntegreerde woning.

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Hoewel de aanvraag tot bouw van een landbouwloods op zich verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied, is de aanvraag niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Uit het dossier blijkt immers dat aanvrager ook eigenaar is van gronden langs de [REDACTED] die vanuit de goede plaatselijke aanleg beter geschikt zijn. Zo is er een betere ontsluiting voor landbouwverkeer van en naar de veiling van Roeselare. De locatie [REDACTED] is ook

beter vanuit landschappelijk oogpunt gezien aldaar een bundeling met bestaande grootschalige bebouwing kan gebeuren.

De huidig voorgestelde locatie langs de [REDACTED] wekt ook vragen op m.b.t. het toekomstig functioneren van het watersysteem.

De suggestie van het schepencollege om het landbouwbedrijf te situeren langs de [REDACTED] kan aldus bijgetreden worden.

Tenslotte dient gewezen op de onverenigbaarheid van de overwelfde baangracht met de provinciale verordening.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt derhalve om het beroep ongegrond te verklaren en de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

*Er wordt voorgesteld dat aanvrager een ander voorstel uitwerkt t.h.v. de [REDACTED].
...*

Na de hoorzitting van 12 juli 2011, beslist de verwerende partij op 18 augustus 2011 om het beroep in te willigen en onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

3 Verslag provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (art. 4.7.22. Codex)

De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De conclusie luidt als volgt:

...

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt :

...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De bouwplaats is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Volgens artikel 11 van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de (ontwerp) gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor “landbouw in de ruime zin”. “Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.”

Voorliggende aanvraag voorziet in een totale nieuwe inplanting op een tot nu toe onbebouwde akker. Hoewel de inplanting van een landbouwloods niet aansluitend bij de huidige exploitatiezetel gebeurt, maar in de nabijheid van geëxploiteerde gronden, kan de aanvraag verantwoord worden vanuit de werking van het bedrijf: er is immers een afstand van 6km tussen de gronden en de exploitatiezetel. In het gunstig advies van de afdeling Duurzame landbouwontwikkeling wordt de agrarische bestemming bovendien aangetoond. De aanvraag is bijgevolg verenigbaar met de gewestplanbestemming.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies

van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Daartoe zijn volgende elementen relevant:

- Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) ligt de bouwplaats deels in een “mogelijks overstromingsgevoelig gebied”. Uit het collectief bezwaar van omwonenden blijkt dat er zich in 2010 na zware regenval wateroverlast heeft voorgedaan t.h.v. de aanwezige woningen langs de [REDACTED]. De bewoners bewijzen dit aan de hand van fotomateriaal.
- Door de provinciale technische dienst waterlopen werd op 14/1/2011 een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd. De voorwaarden waren:
 - Beperken van het lozingsdebiet naar de [REDACTED] tot 5 liter/sec/hectare;
 - De aanleg van een buffer met vertraagde afvoer van minstens 38.000L of 38,80m³ met een maximum afvoerdebiet van 5l/sec/ha.
- Door de gemeentelijke dienst infrastructuur en mobiliteit werd op 23/03/2011 een negatief advies geformuleerd omdat:
 - in het dossier niet werd aangetoond hoe het lozingsdebiet beperkt zal worden tot 0,97l/sec (~5l/sec/ha);
 - er geloosd wordt in een straatgracht die een onvoldoende diepte heeft;
 - er geen overloop mag gemaakt worden van de citerne voor sappenopvang naar de straatgracht.

Teneinde te voldoen aan de adviezen van de provinciale technische dienst waterlopen en de gemeentelijke dienst infrastructuur en mobiliteit, werd door de architect een aangepast profiel van het waterbekken opgemaakt ter vervanging van het vermelde profiel op het bouwplan. Tevens wordt in een nota aangetoond dat een voldoende groot buffervolume (159.000L ~ 4x gewenste bufferhoeveelheid) wordt voorzien en de vertraagde afvoer kleiner is dan de vereiste 5L/sec/ha. Daarmee wordt invulling gegeven aan de gestelde negatieve adviezen.

Het profiel dat vermeld wordt op het bouwplan wordt van goedkeuring onthouden en vervangen door het nieuw opgemaakte profiel dat in het kader van de beroepsprocedure werd toegevoegd aan het dossier.

- De gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 1/10/2004) is van toepassing op de aanvraag. In artikel 4 §1 van de verordening wordt gesteld dat indien de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft op landbouwbedrijfsgebouwen, zonder bedrijfswoning, het plaatsen van een hemelwaterput niet verplicht is, mits een buffervolume en/of een vertraagde afvoer met een voldoende capaciteit wordt voorzien. De totale bijkomende verharde referentie oppervlakte door bijkomende dakoppervlakte (1.150m²) en verharding (790m²) wordt ruimschoots gecompenseerd door de aanleg van een waterbuffer met een capaciteit van 159.000L. De aanvraag voldoet bijgevolg aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Op 29 september 2009 verleende het college van burgemeester en schepenen een positief stedenbouwkundig attest. Overeenkomstig artikel 5.3.1 §2 Codex kunnen de bevinden van het stedenbouwkundig attest bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken voor zover :

1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften (...);

2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden;

3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

Verder bepaalt artikel 5.3.1 §3 Codex dat het stedenbouwkundig attest geldig blijft gedurende twee jaar van de uitreiking ervan.

In casu moet worden vastgesteld dat sinds de afgifte van het stedenbouwkundig attest zich geen substantiële wijzigingen hebben voorgedaan met betrekking tot het terrein of aan de stedenbouwkundige voorschriften. Ook is het attest niet aangetast door manifest materiële fouten.

Verdere brengen geformuleerde bezwaren geen feiten of overwegingen aan het licht waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden.

Aangezien het attest tot de bevinding kwam dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, met gunstig advies van afdeling duurzame landbouwontwikkeling (wiens gunstig advies in de stedenbouwkundige aanvraag werd bevestigd), kan deze conclusie bij de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag niet meer worden gewijzigd.

In het kader van de watertoets acht de deputatie wel opportuun als bijkomende voorwaarde op te leggen dat inzake het waterbekken het nieuw aangepast profiel toegevoegd in het kader van de beroepsprocedure moet worden uitgevoerd.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het bouwen van een loods, het aanleggen van betonverharding en het graven van een open poel; dat in 2010 een gunstig stedenbouwkundig attest werd afgeleverd; dat de bevindingen van het stedenbouwkundig attest bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag niet zomaar kunnen worden tegengesproken; dat in het kader van de watertoets als voorwaarde wordt opgelegd dat het waterbekken wordt uitgevoerd conform het aangepast profiel welke is toegevoegd in het kader van de beroepsprocedure;

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn derden belanghebbenden voor wie de beroepstermijn overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO begint te lopen de dag na deze van de aanplakking.

Hoewel de verzoekende partijen geen attest van aanplakking voorleggen, een dergelijk attest wordt conform artikel 4.7.23, §4, derde lid VCRO nochtans op eenvoudig verzoek afgeleverd, dient te worden gesteld dat het door de verzoekende partijen ingesteld beroep alleszins tijdig is.

Uit het administratief dossier blijkt immers dat de verwerende partij de bestreden beslissing met een aangetekende zending van 23 augustus 2011 heeft betekend aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem en aan de tussenkomen partij. De tussenkomen partij kan vermelde zending te vroegste op 24 augustus 2011 hebben ontvangen zodat de in artikel 4.7.23, §4, tweede lid VCRO bedoelde termijn om tot aanplakking over te gaan ten vroegste op 24 augustus 2011 een aanvang kan hebben genomen.

Gelet op voormelde gegevens dient vastgesteld te worden dat de voorliggende vordering tot schorsing, ingesteld met een aangetekende brief van 22 september 2011, tijdig is.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

Zowel de verwerende partij als de tussenkomen partij betwisten het belang van de verzoekende partijen. Zij argumenteren dat het onderdeel van het verzoekschrift over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel refereert naar “ernstige waterschade” zonder dit te concretiseren en te individualiseren en zonder duidelijk causaal verband met de bestreden beslissing.

2.

De tussenkomen partij voegt hieraan nog toe dat de verzoekende partijen op meer dan 100m van de bouwplaats wonen, waardoor zij hun belang des te concreter dienen aan te tonen. Tevens argumenteert zij dat het gunstig stedenbouwkundig attest van 29 september 2010 dat aanleiding heeft gegeven tot het indienen van de aanvraag, de oorzaak is van de mogelijke hinder en dat geen van de verzoekende partijen dit bestuursdocument heeft bestreden.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de

uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

Met de verwerende partij en de tussenkomende partij is de Raad van oordeel dat de verzoekende partijen in het licht van het voorgaande niet kunnen bijgetreden worden wanneer zij enerzijds lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat in dezelfde straat gelegen is van de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, hen op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

3.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad putten uit de gegevens van het volledige verzoekschrift, dat de verzoekende partijen in het licht van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad aanvaardt de mogelijke wateroverlast bij hevige regenval door de ligging in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en de grote grondoppervlakte die door de loods en de bijhorende betonverharding zal worden ingenomen. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

4.

De tussenkomende partij kan dan ook niet gevolgd worden in zoverre zij aanneemt dat de mogelijke hinder in hoofde van de verzoekende partijen niet voortvloeit uit de bestreden beslissing doch uit het stedenbouwkundig attest van 29 september 2010.

De omstandigheid dat de verzoekende partijen vermeld stedenbouwkundig attest niet zouden hebben aangevochten middels een vordering tot schorsing en vernietiging bij de Raad van State dan wel bij de Raad, is in dit verband, en in het bijzonder gelet op artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO, evenzeer irrelevant. De tussenkomende partij geeft aan artikel 5.3.1 VCRO overigens een draagwijdte die vermelde bepaling niet heeft.

De excepties van de verwerende partij en de tussenkomende partij kunnen niet aangenomen worden.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij stelt dat op algemene wijze een schending van regelgeving en beginselen van behoorlijk bestuur wordt opgeworpen. Noch de overtreden regel noch de wijze waarop die overtreden zou zijn, is voldoende duidelijk omschreven.

De tussenkomende partij sluit zich hierbij aan.

Beoordeling door de Raad

De uiteenzetting van de middelen vormt een essentieel onderdeel van het verzoekschrift, omdat het aan de andere partijen toelaat zich te verdedigen tegen de grieven die ten aanzien van de

bestreden beslissing worden aangevoerd, en de Raad in staat stelt de gegrondheid van het beroep te onderzoeken.

Een middel moet duidelijk en nauwkeurig zijn. De onduidelijkheid van een verzoekschrift schendt immers het tegensprekelijk karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van de verdediging van de andere partijen. Een onduidelijk middel kan evenwel wel worden aanvaard wanneer en zoals het door de verwerende en tussenkomende partij werd begrepen, en in redelijkheid kon worden begrepen, vermits aldus het recht van verdediging van die partijen niet wordt geschaad. Een formulering die de andere partijen niet heeft verhinderd om te repliceren, is immers niet onduidelijk.

De Raad stelt vast dat uit de repliek van de verwerende en tussenkomende partij blijkt dat zij de inhoud en de draagwijdte van de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen terdege hebben begrepen en dat zij, minstens voor wat het eerste middel betreft, evenzeer onderkennen welke rechtsregel(s), inclusief de wijze waarop, de verzoekende partijen geschonden achten.

Of de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen ook gegrond zijn, is, zoals hierna zal blijken, in de huidige stand van de procedure niet aan de orde.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, als volgt:

“ ...

Gezien de recente waterproblematiek (laatste keer was in 2010) vrezen wij, de verzoekers, ernstige waterschade aan onze eigendommen ten gevolge van de uitvoering van de vergunde werken. Deze schade zou nog groter kunnen zijn indien de werken slechts gedeeltelijk of half worden uitgevoerd. Bovendien wordt een ongerept, recreatief landschap geschonden van zodra de werken worden aangevat.

“

2.

De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten dat er in hoofde van de verzoekende partijen sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Zij merken in het bijzonder op dat de verzoekende partijen hebben nagelaten om het risico op wateroverlast concreet, dit wil zeggen aan de hand van stukken, aan te tonen.

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, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijk nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die hen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, voeren de verzoekende partijen aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ernstige waterschade aan hun woningen zal veroorzaken en dat ‘een ongerept, recreatief landschap’ zal worden geschonden.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partijen hebben nagelaten om voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. De verzoekende partijen leggen ter zake immers geen enkel stuk neer. Het komt de Raad geenszins toe om het administratieve dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partijen ambtshalve op dit punt te onderzoeken. De verzoekende partijen dragen de bewijslast en dienen de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen te concretiseren en aanschouwelijk te maken.

3.

In zoverre de verzoekende partijen bovendien, voor wat de voorgehouden waterschade betreft, zelf lijken aan te geven dat zij in een recent verleden reeds met problemen in zake wateroverlast werden geconfronteerd, is de vraag naar het oordeel van de Raad niet zozeer of de vergunde werken wateroverlast zullen veroorzaken, hetgeen niet wordt aangetoond, maar wel of de middels de bestreden beslissing vergunde werken het kennelijk reeds bestaande risico op wateroverlast in hoofde van de verzoekende partijen doen toenemen. De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen zulks evenmin in voldoende mate aannemelijk maken.

In zoverre de verzoekende partijen, onverminderd voorgaande vaststellingen, wijzen op het feit dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing 'een ongerept, recreatief landschap' zal schenden, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen niet, minstens onvoldoende, aangeven in welke zin vermeld nadeel als een persoonlijk nadeel kan worden aangemerkt.

3.

Aangezien de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in hun hoofde een ernstig nadeel zal veroorzaken, is een onderzoek van het eventueel moeilijk te herstellen karakter ervan niet aan de orde. Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.

2. De zaak wordt met het oog op de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0066/SA/1/0065 .

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER