

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0031 van 20 februari 2012
in de zaak 2010/0281/SA/1/0260

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Tim DE KETELAERE
kantoor houdende te 3000 Leuven, Bondgenotenlaan 155A
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Verzoekende partij
tot tussenkomst:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan STIJNS
kantoor houdende te 3001 Leuven, Philipssite 5/2
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 17 maart 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 februari 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tot tussenkomst tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 1 december 2009 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij tot tussenkomst onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een tuinbouwbedrijf met serre, corridor, loods met laadkade en sociale ruimten, en een regularisatie van een betonverharding rondom een loods, van een regenwaterreservoir en van een tank.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota ingediend met betrekking tot de vordering tot schorsing, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de verzoekende partij tot tussenkomst met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 juli 2010, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tim DE KETELAERE, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Tessa CORNELISSEN, die loco advocaat Jan STIJNS verschijnt voor de verzoekende partij tot tussenkomst, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 bvba [REDACTED] vraagt met een op 3 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 18 mei 2010 vastgesteld dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot schorsing.

In dezelfde beschikking heeft de voorzitter van de eerste kamer vastgesteld dat het verzoek tot tussenkomst alleen ontvankelijk is, wanneer de verzoekende partij tot tussenkomst een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, evenals het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan heeft beslist om in rechte op te treden, bij haar uiteenzetting ten gronde voegt en minstens neerlegt op de zitting met betrekking tot het schorsingsverzoek.

De verzoekende partij tot tussenkomst heeft met een aangetekend schrijven van 3 juni 2010 haar statuten en een afschrift van het beweerde bewijs om in rechte op te treden neergelegd. De Raad kan uit dit afschrift, dat blijkbaar ondertekend is door "[REDACTED], zaakvoerder" echter niet afleiden of het daartoe bevoegde orgaan, namelijk mevrouw [REDACTED], die in de oprichtingsakte van 25 juli 1996 als statutair zaakvoerder van de verzoekende partij tot tussenkomst is benoemd, beslist heeft om in rechte op te treden.

Het verzoek om tussen te komen in de procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt daarom afgewezen.

IV. FEITEN

Op 9 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij tot tussenkomst bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een tuinbouwbedrijf met een serre, corridor, loods met laadkade en sociale ruimten, en de regularisatie van een betonverharding rondom een loods, van een regenwaterreservoir en van een tank ”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 juni tot 26 juli 2009, worden zes bezwaarschriften ingediend, die vooral betrekking hebben op de verminderde woonkwaliteit van de omwonenden, het industriële karakter van het bedrijf, de mobiliteitsimpact en de vrees voor wateroverlast.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, verleent op 13 juli 2009 een gunstig advies.

De brandweer van de stad Lier verstrekt op 23 juli 2009 een gunstig advies, mits rekening wordt gehouden met de er in vermelde brandvoorzorgsmaatregelen.

De nv Waterwegen en Zeekanaal verleent op 28 juli 2009 een gunstig advies op voorwaarde dat elke afwijking van de aanvraag voor advies terug aan de nv Waterwegen en Zeekanaal wordt gezonden.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 11 augustus 2009 een gunstig advies uit.

Op 13 oktober 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een gunstig preadvies onder de volgende voorwaarden:

“ ...

- *De bouwheer is verplicht om een technisch verslag en een bodembeheerrapport te laten opstellen alvorens de grond te gebruiken of af te voeren*
- *De aangevoerde grond moet goedgekeurd zijn*
- *Melding inzake milieuvergunning*
- *Elke afwijking van de aanvraag dient voor advies terug naar Waterwegen en Zeekanaal nv te worden gezonden*
- *De bijgevoede brandvoorzorgsmaatregelen opgelegd in het advies van de Brandweer van 23/07/2009 na te leven*

- *De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten*
- *De stedenbouwkundige vergunning wordt volgens artikel 128, 4° lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van ruimtelijke ordening geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend.*
...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 16 november 2009 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

Het project staat op gespannen voet met een aantal bepalingen uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. De stad heeft de omgeving van de bouwplaats aangeduid als een “open corridor”, waar bij voorkeur grondgebonden landbouw aanwezig is. Het inplanten van een bijkomende industrieel serrecomplex is omwille van de goede ruimtelijke ordening daarom niet aanvaardbaar. Uit nader onderzoek blijkt bovendien dat de zone waarvoor de vergunningsaanvraag werd ingediend, niet gelegen is binnen een zoekzone voor glastuinbouw.

Het perceel in kwestie is volgens de Herbevestiging bovendien gelegen in een zone waarvoor nog een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de differentiatie van het agrarisch gebied naar bebouwingsmogelijkheden, met aanduiding van glastuinbouwbedrijvenzones of glastuinbouwconcentratiegebieden en bouwvrije gebieden, zal worden opgemaakt, na uitvoering van een stedenbouwkundige studie. Er is vooralsnog geen start genomen met de opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het is echter aangewezen de resultaten van dit GRUP af te wachten vooraleer beslissingen te nemen aangaande de bijkomende inplanting van industriële serrecomplexen.

De inplanting van een bijkomende industrieel serrecomplex is hier omwille van de goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar. De draagkracht van het gebied wordt overschreden.
...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier weigert op 1 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij tot tussenkomst en overweegt daarbij:

“ ...

Ingevolge artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd op 19 december 1998, 18 mei 1999, 26 april 2000, 13 juli 2001, 8 maart 2002, 19 juli 2002, kan de vergunning enkel worden verleend op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar van Rohm.

*Gezien het advies van de gemachtigde ambtenaar ongunstig was, wordt de **weigering** van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.*
...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij tot tussenkomst op 17 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 4 februari 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, met als motivering:

“ ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigerde de aanvraag omdat deze gelegen is in de open ruimtecorridor volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en in deze regio tevens een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt met aanduidingen voor glastuinconcentratiegebieden en bouwvrije gebieden. Hoewel dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nog maar in de startfase zit, is het volgens de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aangewezen de resultaten af te wachten vooraleer beslissingen te nemen aangaan de bijkomende inplanting van industriële serrecomplexen in deze omgeving.

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is de aanvraag inderdaad gelegen in een open ruimtecorridor. In deze deelruimte zijn uitbreidingen van bestaande bedrijven toegestaan in functie van economische rendabiliteit en de draagkracht van het gebied. Geen nieuwe bedrijven of opsplitsing van bedrijven is toegestaan. De beschrijving van de open ruimte corridor vermeldt tevens dat dit onderdeel uitmaakt van het glastuinbouwgebied rond Sint-Katelijne-Waver.

In casu betreft het geen nieuw bedrijf maar een uitbreiding van een bestaand vergund bedrijf. De open ruimte corridor is een open ruimtestructuur waarin het Fort van Lier een belangrijk baken vormt. De uitbreiding van het bedrijf met een bijkomend serrecomplex verstoort de zichtlijnen naar het fort als belangrijk baken in het landschap niet. Ten zuiden van het bedrijf blijft de open ruimtecorridor, die doorloopt tot aan het fort behouden zodat de uitbreiding geen structurele aantastingen betekent voor dit gebied. Bovendien liggen er nog 3 serrecomplexen in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag zodat bezwaarlijk van een onaangetast open ruimtegebied kan worden gesproken.

Het bedrijf is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van hoofdgasleiding en injectiekavels zodat de WKK direct kan aansluiten op bestaande infrastructuur. De ontsluiting van het bedrijf dient te gebeuren via [REDACTED], langs het [REDACTED] naar de [REDACTED]. De afstand tot deze gewestweg [REDACTED] bedraagt slechts iets meer dan een km.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt de bereikbaarheid en de impact van het bijkomende transport in vraag. Uit de gegevens in het dossier blijkt dat er slechts sprake is van 150 transporten per jaar. Dit zijn slechts 3 bijkomende transporten per week. Ondanks de beperkte breedte van de gemeenteweg en de aanwezige fietsroute, kan van bijkomende 3 transporten per week over een afstand van 1km bezwaarlijk worden gesteld dat er verkeersoverlast is en dat dit hinderlijk is voor de omgeving.

Principieel kan een uitbreiding van het bedrijf op deze locatie worden toegestaan. Het voorgestelde ontwerp met een bijkomende serre van 192m diep en 110m breed kan echter vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet worden aanvaard. De serre, met een hoogte van 7m wordt achteraan slechts op 6m van de rechtse en achterste perceelsgrens opgericht. Tevens wordt rondom de serre nergens enige vorm van buffering aangebracht. Gelet op de woningen in de omgeving, dient een serrecomplex met dergelijke oppervlakte, te worden geïntegreerd in het landschap en dient een visuele buffer te worden voorzien.

Rechts op het perceel blijft ook een heel deel van het perceel onbenut. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk dat een totaalvisie voor het bedrijf en het gehele perceel wordt ontwikkeld, met de nodige groenaanplanting.

De serre snijdt met een diepte van 192 meter diep in in het landschap. Indien de serre zou worden gedraaid in de breedterichting op het nog onbenutte gedeelte van het perceel, is de insnijding in het landschap minder diep, kan voldoende afstand tot de perceelsgrenzen worden behouden en kan het serrecomplex nog voldoende worden gebufferd tov de woningen in de omgeving...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

Na de heer [REDACTED], als "aanvrager", en diens raadsman te hebben gehoord op 2 februari 2010, beslist de verwerende partij op 4 februari 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij overweegt daarbij:

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigerde de aanvraag omdat deze gelegen is in de open ruimtecridor volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en in deze regio tevens een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt met aanduidingen voor glastuinconcentratiegebieden en bouwvrije gebieden. Hoewel dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nog maar in de startfase zit, is het volgens de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aangewezen de resultaten af te wachten vooraleer beslissingen te nemen aangaan de bijkomende inplanting van industriële serrecomplexen in deze omgeving.

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is de aanvraag inderdaad gelegen in een open ruimtecridor. In deze deelruimte zijn uitbreidingen van bestaande bedrijven toegestaan in functie van economische rendabiliteit en de draagkracht van het gebied. Geen nieuwe bedrijven of opsplitsing van bedrijven is toegestaan. De beschrijving van de open ruimte corridor vermeldt tevens dat dit onderdeel uitmaakt van het glastuinbouwgebied rond Sint-Katelijne-Waver.

In casu betreft het geen nieuw bedrijf maar een uitbreiding van een bestaand vergund bedrijf. De open ruimte corridor is een open ruimtestructuur waarin het Fort van Lier een belangrijk baken vormt. De uitbreiding van het bedrijf met een bijkomend serrecomplex verstoort de zichtlijnen naar het fort als belangrijke baken in het landschap niet. Ten zuiden van het bedrijf blijft de open ruimtecridor, die doorloopt tot aan het fort behouden zodat de uitbreiding geen structurele aantastingen betekent voor dit gebied. Bovendien liggen er nog 3 serrecomplexen in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag zodat bezwaarlijk van een onaangetast open ruimtegebied kan worden gesproken.

Het bedrijf is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van hoofdgasleiding en injectiekavels zodat de WKK direct kan aansluiten op bestaande infrastructuur. De ontsluiting van het

bedrijf dient te gebeuren via [REDACTED], langs het [REDACTED] naar de [REDACTED]. De afstand tot deze gewestweg [REDACTED] bedraagt slechts iets meer dan een km.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt de bereikbaarheid en de impact van het bijkomende transport in vraag. Uit de gegevens in het dossier blijkt dat er slechts sprake is van 150 transporten per jaar. Dit zijn slechts 3 bijkomende transporten per week. Ondanks de beperkte breedte van de gemeenteweg en de aanwezige fietsroute, kan van bijkomende 3 transporten per week over een afstand van 1km bezwaarlijk worden gesteld dat er verkeersoverlast is en dat dit hinderlijk is voor de omgeving.

In de nota die de raadsman van beroeper naar aanleiding van de hoorzitting heeft voorgebracht, stelt deze, dat de weigering van de vergunningsaanvraag niet mag gebaseerd zijn op een verwijzing naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of naar een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat nog in opmaak is. Tevens wordt er de aandacht op gevestigd dat zich in de nabijheid van het bedrijf slechts enkele zonevreemde woningen bevinden en dat de impact op het wooncomfort van bezwaarindieners beperkt zal zijn. De beperkte hinder is eigen aan het bedrijf dat zich bevindt in het daartoe bestemde gebied en dient bijgevolg als aanvaardbaar te worden beschouwd.

Rekening houdend met de argumentering van beroeper, de uitgebrachte gunstige adviezen van de instanties en het standpunt van de stad, is de deputatie van oordeel dat de geplande uitbreiding van het bestaande bedrijf zich op een aanvaardbare wijze in de omgeving integreert en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

...

B E S L U I T:

Artikel 1: Het beroep van [REDACTED], namens [REDACTED] bvba, tegen het besluit van 1 december 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Lier, waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd tot het uitbreiden van een tuinbouwbedrijf met serre, corridor, loods met laadkade en sociale ruimte op een terrein, gelegen [REDACTED], [REDACTED] wordt voorwaardelijk ingewilligd en een vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen onder de voorwaarden opgenomen in het advies van 13 oktober 2009 van het college van burgemeester en schepenen, namelijk:

- De bouwheer is verplicht om een technisch verslag en een bodembeheerrapport te laten opstellen alvorens de grond te gebruiken of af te voeren
- De aangevoerde grond moet goedgekeurd zijn
- Melding inzake milieuvergunning
- Elke afwijking van de aanvraag dient voor advies terug naar Waterwegen en Zeekanaal nv te worden gezonden
- De bijgevoede brandvoorzorgsmaatregelen opgelegd in het advies van de Brandweer van 23/07/2009 na te leven

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing is aangeplakt op 3 maart 2010.

De verzoekende partijen hebben dan ook tijdig beroep ingesteld met een aangetekende brief van 17 maart 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen

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 partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan 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 zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij moeten aantonen 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 ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te stellen bij de Raad.

1. de eerste en de tweede verzoekende partij

De Raad oordeelt dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om een verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad putten uit de gegevens van het volledige verzoekschrift, ook uit het deel dat handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de eerste en de tweede verzoekende partij voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, namelijk de door deze verzoekende partijen beweerde mogelijke visuele hinder, geluidshinder en aantasting van het woongenot, de privacy en de leefkwaliteit. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing worden vergund.

De door de eerste en de tweede verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

2. de derde verzoekende partij

De Raad kan uit het inleidend verzoekschrift evenwel niet afleiden welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder de derde verzoekende partij kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De Raad stelt vast dat de maatschappelijke zetel van de derde verzoekende partij gevestigd is te [REDACTED], op ongeveer 6 kilometer van het perceel, waarvoor de bestreden vergunning is verleend.

De derde verzoekende partij toont niet concreet aan in hoeverre zij visuele en geluidshinder kan ondervinden van de bestreden beslissing noch in hoeverre deze beslissing haar wooncomfort, privacy en leefkwaliteit zou kunnen aantasten.

De derde verzoekende partij kan daarom niet worden beschouwd als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, zodat het door haar ingestelde beroep onontvankelijk is.

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

De eerste en de tweede verzoekende partij omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

Het optrekken van bovenvermelde constructies en de exploitatie van het bedrijf zullen ongetwijfeld belangrijke zichthinder, geluidshinder en overlast met zich meebrengen.

6.3 *het grootschalige project ligt in het onmiddellijk gezichtsveld van verzoekers' woning.*

Bovenvermeld uniek vergezicht gaat teloor indien de bestreden bouwvergunning zou worden ten uitvoer gelegd: de betrokken glazen constructie met een breedte van 192m en een nokhoogte van 7m (met ophoging van ca. 1m over de volledige oppervlakte) ingeplant op 100m afstand, zal pal in het hoger beschreven prachtige zicht staan.

Het vergunde serrecomplex wordt immers ontworpen haaks op de voorliggende Zuut en zal diep insnijden in dit bestaande historische en ongeschonden landschap, dat zodoende verder wordt versnipperd.

...

Ook oordeelde de Raad van State dat een onwettig bouwwerk welke licht en zicht ontnemt van een buur, een ernstig nadeel uitmaakt dat niet wordt weggenomen door de eventualiteit dat toekomstige herstelmaatregelen daaraan zullen verhelpen, daar deze vooreerst onzeker zijn, volgens slechts kunnen worden bekomen na afloop van een lange procedure en tenslotte niet het nadeel dekken dat gedurende deze periode werd ondervonden...

6.4 *Daarnaast betekent deze inplanting en bedrijvigheid onbetwistbaar een ernstige aantasting van het woongenot, de privacy en de leefkwaliteit van verzoekers.*

De exploitatie van de serres zal immers veel geluidshinder en overlast tot gevolg hebben.

De momenteel heersende rust en stilte zullen ernstig verstoord worden door o.a. de voorziene transformator, de warmtekrachtkoppeling (WKK) en de stookinstallatie. Daar de WKK-installaties en de transformatoren gans de nacht zullen draaien, zal ook serieus aan nachtrust ingeboet worden.

Het vergunde project heeft tevens een negatieve impact op de mobiliteit, de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid. Tevens zal er geluidshinder ontstaan ten gevolge van het bijkomend drukke verkeer – zowel overdag als 's nachts- van

- a) Het zware goederentransport: aan- en afvoeren van goederen, het laden en lossen van goederen, transport van energie, leggoed, meststoffen en toebehoren, en*
- b) Het woon- en werkverkeer van het personeel (op de ingediende plannen duidt de aanvrager bij de sociale ruimte een refter aan met 30 zitplaatsen, sanitair en kleedruimten).*

De voorliggende gemeenteweg heeft een zeer beperkte breedte. Er is maar één route om het perceel te bereiken. In de bestreden beslissing wordt gesteld dat “ de ontsluiting van het bedrijf dient te gebeuren via ■■■■■, langs het ■■■■■ naar de ■■■■■.” Het verkeer rijdt bijgevolg, “ondanks de beperkte breedte van de gemeenteweg” (sic bestreden besluit), langs de woning van verzoekers.

*Ontegensprekelijk wordt de bestaande woon- en leefomgeving van verzoekers aangetast en ernstig gewijzigd.
...”*

Beoordeling door de Raad

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, 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 moeten integendeel concrete en precieze gegevens aanreiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, hetgeen betekent dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals bepaald in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan 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 een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die een verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met de vordering tot schorsing willen voorkomen, voeren de eerste en de tweede verzoekende partij aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de *‘bestaande woon- en leefomgeving zal aantasten’*, waardoor *“het unieke vergezicht teloor zal gaan”* en *“geluidshinder door de exploitatie van de serre en overlast door het bijkomend drukke verkeer”* zal veroorzaken.

De Raad oordeelt dat van de verzoekende partijen, die in een agrarisch gebied wonen, een grotere tolerantie mag verwacht worden ten aanzien van agrarische activiteiten. Deze verzoekende partijen moeten derhalve rekening houden met hinder die inherent is aan zone-eigen agrarische activiteiten. Wel kunnen de verzoekende partijen opkomen tegen een overdreven hinder en verstoring van hun woonklimaat.

In casu merkt de Raad op dat het glastuinbedrijf, waarvoor de bestreden vergunning is verleend, principieel als een zone-eigen agrarische activiteit kan beschouwd worden, en bijgevolg thuishoort in agrarisch gebied. Er moet dus van de eerste en de tweede verzoekende partij een grotere tolerantiedrempel worden verwacht met betrekking tot de visuele hinder en verstoring van het huidige woonklimaat als gevolg van de bouw van de door de bestreden beslissing vergunde serre. De verzoekende partijen moet dan ook aantonen dat er daardoor een overdreven visuele hinder en verstoring van het woonklimaat te verwachten is.

De Raad moet echter vaststellen dat de eerste en de tweede verzoekende partij nalaten om voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad zouden moeten toelaten om de beweerde visuele hinder en de verstoring van het woonklimaat daadwerkelijk te onderzoeken en het eventueel overdreven karakter ervan te beoordelen.

Zo kan de Raad, op basis van het verzoekschrift, niet vaststellen of nagaan op welke afstand van de perceelsgrens van de eerste en de tweede verzoekende partij de door de bestreden beslissing vergunde constructie zal worden ingeplant.

De Raad stelt bovendien vast dat er in de nabije omgeving van de geplande werken reeds serres met een vergelijkbare grootte gelegen zijn, en dit binnen het door de eerste en de tweede verzoekende partij aangevoerde *‘unieke vergezicht’*.

Dit ingeroepen nadeel is dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig.

De eerste en de tweede verzoekende partij werpen ook op dat zij geluidshinder zullen ondervinden door de exploitatie van de serre, waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend.

De Raad oordeelt dat dergelijke beweerde hinder, die het gevolg is van de exploitatie van een bedrijf, geëvalueerd wordt bij het verlenen van de milieuvergunning, nu uit het dossier blijkt dat de milieuvergunning is verleend, mag daaruit besloten worden dat er geen overdreven geluidshinder te verwachten is door de exploitatie van de geplande serre.

Ook dit ingeroepen nadeel is dus niet, minstens onvoldoende, ernstig.

De eerste en de tweede verzoekende partij stellen tenslotte dat het vergunde project, omwille van het zware goedertransport en het woon- en werkverkeer van het personeel, een negatieve impact heeft op de mobiliteit, de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid, in combinatie met de beperkte breedte van de gemeenteweg die langs hun woning naar het betrokken perceel leidt

De Raad stelt vast dat uit het dossier blijkt dat jaarlijks 150 transporten met vrachtwagens worden voorzien, die langs deze gemeenteweg moeten gebeuren. Dit komt neer op 3 transporten per week en de Raad oordeelt dan ook dat dit niet kan beschouwd worden als verkeersoverlast. Bovendien zijn deze transporten verbonden aan de eigenheid van het bedrijf, dat, volledig overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften, in agrarisch gebied gelegen is.

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 wordt vastgesteld dat de eerste en de tweede verzoekende partij 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. Het beroep van de derde verzoekende partij is onontvankelijk.
2. De verzoekende partij tot tussenkomst wordt niet toegelaten in de procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
3. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 februari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS