

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 120.749 van 19 juni 2003
in de zaak A. 134.722/X-11.344.**

In zake : Lucas VAN DEN BRANDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. DE MUNCK,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Britselei 39

tegen :

1. de gemeente ZONHOVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij :

de n.v. JEBO STOETERIJ,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. VERNAILLEN,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Lucas VAN DEN BRANDE op
28 maart 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen
van :

- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente
Zandhoven van 11 september 2002 waarbij aan de n.v. JEBO STOETERIJ de
stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie en de
verbouwing van een paardenstoeterij op een terrein gelegen te 2240 Zandhoven,
Boshuisweg 50, kadastraal bekend Sectie A, nr. 19v en van
- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente
Zandhoven van 29 januari 2003 waarbij aan de n.v. JEBO STOETERIJ de
stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitvoeren van

verbouwingswerken namelijk het vergroten van een venster en het maken van een deuropening van een paardenstoeterij op een terrein gelegen te 2240 Zandhoven, Boshuisweg 50, kadastraal bekend Sectie A, nr. 19v;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 mei 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 juni 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. WENDRICKX, die loco Advocaat C. DE MUNCK verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat S. VERNAILLEN, die loco Advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat S. VERNAILLEN, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de n.v. JEBO STOETERIJ met een verzoekschrift van 18 april 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten.

1. Het terrein, waarop de werken zijn vergund, is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2. Op 10 juni 1985 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zandhoven een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een paardenstoeterij op dit terrein. De vergunning slaat op een complex van 66,60 m breed op 51,54 m diep met onder meer 39 stallen, een schuur en een loop piste. De nokhoogte is maximaal 8 m.

Op 15 maart 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zandhoven aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan de bestaande paardenstoeterij.

Op 20 november 1995 bekomt de tussenkomende partij een milieuvergunning voor het uitbaten van een stoeterij in dit complex. Die beslissing omvat onder meer de vergunning tot het houden en fokken van grote zoogdieren in een agrarisch gebied (65 paarden), de opslag van 50 m³ dierlijk mest en het inrichten van een rijsschool, inrichting voor ruiters-, draf-, ren- en mensport en inrichtingen voor verhuur en africhting van paarden en andere zadeldieren.

3. Op 12 juli 1999 dient de tussenkomende partij een aanvraag in bij het gemeentebestuur van Zandhoven tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie en de verbouwing van een paardenstoeterij.

De oppervlakte zou gaan van 2.842 m² tot 3.109 m², het volume van 15.310 m³ tot 16.509 m³.

In de verklarende nota wordt gesteld dat de bestaande paardenstoeterij qua bebouwde grondoppervlakte en qua gebouwd volume bijna volledig in overeenstemming is met de in 1985 afgeleverde bouwvergunning. Sommige gevelmaterialen en functies zijn hiervan echter afwijkend en het geheel geeft een slordige en onafgewerkte indruk. De geplande werken hebben als doelstelling het verhogen van de goede werking, het komen tot een milieuvriendelijke bedrijvigheid en het esthetisch verantwoord maken van het uitzicht.

Het bestaande complex is 65,62 m breed en 55,11 m diep met onder meer 71 stallen, een binnenpiste en een verbruikzaal. Er is ook een woning in opbouw geïntegreerd in het complex. De beoogde toestand lijkt een intern verbouwen, een uitbreiding aan de voorkant, het bouwen van een woning op de eerste en tweede verdieping van het complex en voorts de aanleg van een spring- en dressuurpiste rechts en achter het complex.

4. Na eerder een ongunstig advies te hebben verleend brengt op 2 september 2002 de gemachtigde ambtenaar een nieuw en ditmaal gunstig advies uit.

5. Op 11 september 2002 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zandhoven de gevraagde stedenbouwkundige vergunning mits het in acht nemen van onder andere als voorwaarden dat de uitbating beperkt wordt tot stoeterij (kweek en africhting), dat de uitbating van een café te allen tijde uitgesloten is en dat alle reclamepanelen dienen verwijderd te worden.

Dit is de eerste bestreden beslissing.

6. De tussenkomen partij dient op 2 oktober 2002 een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het vergroten van een venster en het plaatsen van een nieuwe deur in de voorgevel.

7. De vergunning daartoe wordt op 29 januari 2003 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zandhoven verleend. Het college overweegt dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan en dat de werken bestaan uit het verbouwen van de op 11 september 2002 geregulariseerde stoeterij.

Dit is de tweede bestreden beslissing.

8. De verzoekende partij zet uiteen dat zij eigenaar en bewoner is van het perceel dat gelegen is naast dit waarvoor de bestreden regularisatievergunning werd verleend.

2. De ontvankelijkheid.

Overwegende dat wordt opgeworpen dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn wegens laattijdigheid, niet-vermelding van het nummer van inschrijving in het handelsregister van de verzoekende partij en het meervoudig voorwerp van het beroep; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing van de bestreden beslissing vervuld zijn;

3. Beoordeling.

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden

aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, de verzoekende partij in essentie aanvoert dat er geurhinder is door mestafval, lawaaihinder door het continu aanrijden van wagens, door muziek en de recreatieve activiteiten, visuele hinder door het zicht op de langgerekte loodsen opgetrokken in materialen die niet passen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en door de voertuigen op de brandweg; dat zij terzake stelt dat het opleggen van een groenscherm wijst op het hinderlijke van de constructies; dat zij voorhoudt dat zij psychologische hinder ondervindt die leidt tot overspanning en nervositeit; dat zij betoogt dat de verdere bebouwing de rust en de omgeving onherroepelijk zal storen en dat de constructies in zeer belangrijke mate haar leefklimaat in ongunstige zin zullen wijzigen; dat zij niet ontkent dat deze nadelen door de opgetrokken constructies zich al voor een deel gerealiseerd hebben doch dat zij meent dat deze nadelen juist door het verlenen van de bestrede vergunningen nog meer toenemen zodat een schorsing van de bestreden beslissingen nuttig is voor de nog niet opgetrokken gebouwen en onvoltooide werken; dat zij verder stelt dat het nadeel moeilijk te herstellen is eenmaal de constructies zouden zijn voltooid; dat zij, wat het psychologisch nadeel betreft, een medisch attest voorlegt waaruit blijkt dat zij ernstige tekenen van overspanning en nervositeit vertoont; dat zij wat dit laatste betreft een medisch attest van 8 december 2000 voorlegt;

Overwegende dat de eerste verwerende partij erop wijst dat de geur- en lawaaihinder elementen zijn die in verband staan met de milieuvergunning en niet met de stedenbouwkundige vergunning; dat zij stelt dat de visuele hinder die betrekking heeft op de uitbating geen uitstaans heeft met de thans aangevochten stedenbouwkundige vergunning terwijl zij, wat de visuele hinder betreft die het gevolg is van de gebouwen wijst op de vergunning van 1985 uit dewelke volgt dat het gebouw voor het grootste deel vergund is; dat zij betoogt dat het bovendien om een regularisatie gaat, zodat moeilijk valt in te zien hoe de nadelen zullen toenemen door het verlenen van die vergunning;

Overwegende dat de tweede verwerende partij opmerkt dat de uiteenzetting geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou blijken, dat de geur- en lawaaihinder en de

psychologische hinder voortvloeien uit de exploitatie en niet uit de stedenbouwkundige vergunning en dat het bovendien om een bestaande toestand gaat;

Overwegende dat de tussenkomen partij erop wijst dat in de mate het gaat om een regularisatie een schorsing geen nut kan bijbrengen, dat de verbouwingswerken zelfs niet van op het terrein van de verzoekende partij kunnen worden waargenomen, dat geur- en lawaaihinder verband houden met de uitbating, dat de mestopslag zich aan de andere kant van de constructies bevindt dan aan de kant van de eigendom van de verzoekende partij, dat de beweerde lawaaihinder verband houdt met een éénmaal per jaar georganiseerde jumping op de terreinen achter de constructies; dat zij verder stelt dat ook de visuele hinder niet ernstig is omdat het gebouw hoofdzakelijk is vergund en de verzoekende partij door het groenscherm geen zicht heeft op de constructies; dat zij erop wijst dat inzake de psychologisch hinder de verzoekende partij een medisch attest voorbrengt van 8 oktober 2000; dat zij tenslotte stelt dat gelet op de regularisatie wat de eerste vergunning betreft moeilijk valt in te zien hoe de nadelen zullen toenemen door het verlenen van die vergunning;

Overwegende dat uit de eerste bestreden beslissing blijkt dat het om de regularisatie gaat van een bestaande stoeterij; dat verzoeker dit niet betwist; dat in de gegeven omstandigheden de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging in beginsel zonder nut en bijgevolg niet ontvankelijk is; dat overigens inzake de bestaande lawaai- en geurhinder samen met de verwerende partijen kan worden opgemerkt dat er ter plaatse een stoeterij is vergund met exploitatievergunning; dat deze hinder dan ook niet toe te schrijven is aan de betwiste vergunningen; dat de bestaande toestand slechts zeer gedeeltelijk lijkt gewijzigd te zullen worden daar slechts een klein gedeelte betrekking heeft op verbouwing en uitbreiding en dit dan nog niet aan de zijkant waar het perceel van de verzoekende partij gelegen is; dat deze niet aantoon hoe een schorsing van de bestreden beslissingen voor gevolg zal hebben dat zij minder hinder zal ondergaan zowel op het vlak van lawaai, geur, zicht als wat de beweerde psychologische moeilijkheden betreft; dat haar uiteenzetting dat de verdere bebouwing de rust en de omgeving onherroepelijk zal storen, dat de constructies in zeer belangrijke mate haar leefklimaat in ongunstige zin zullen wijzigen, dat deze nadelen juist door het verlenen van de bestreden vergunningen nog meer zullen toenemen en dat een schorsing van de bestreden beslissingen niet zonder nut is voor de nog niet opgetrokken gebouwen

en onvoltooide werken, berust op een verkeerde inschatting en van de bestaande, gedeeltelijk vergunde toestand en van de draagwijdte van de bestreden beslissingen; dat het medisch attest van 8 december 2000, dat dateert van vóór de bestreden beslissingen, uiteraard niet de recente medische en psychologische toestand van de verzoekende partij weergeeft en zeker niet aantoon dat de beweerde psychologische spanningen het gevolg zijn van de thans in het geding zijnde beslissingen;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. JEBO STOETERIJ in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien juni 2003, door :

de HH.. E. BREWAEYS,
 W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.