

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.581 van 5 maart 2010
in de zaak A. 194.494/X-14.458.**

In zake: Christoffel DE NEYS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen De Puydt
kantoor houdend te 1080 BRUSSEL
Steenweg op Ninove 153
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de n.v. STEPHEX and C/
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Cies Gysen
kantoor houdend te 2800 MECHELEN
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 2 november 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 6 december 2007 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende de gedeeltelijke en voorwaardelijke inwilliging van het beroep van Jean Van den Bergh, ingesteld namens Stephan Conter -n.v. Stephex and C/, tegen het besluit van 6 februari 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een open loods, de aanleg van een weg en van een landingsplaats voor helikopters in functie van een bestaande paardenhouderij gelegen te Merchtem, Linthoutstraat (zijweg), kadastraal bekend sectie C, nrs. 261/A/3 en 261/A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 februari 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen De Puydt, die verschijnt voor de verzoeker, advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Thomas Ryckalts, die loco advocaat Cies Gysen verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Tussenkomen

3. Met een op 26 november 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de n.v. Stephex and C/ om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

IV. Feiten

4. De verzoeker stelt eigenaar en bewoner te zijn van de vierkantshoeve “Onze Lieve Vrouwehof” aan de Lovegemstraat 8 te Wolvertem-Meise.

In de onmiddellijke nabijheid van het voormelde domein is het eigendom van de tussenkomenende partij gevestigd, die zich bezig houdt met het

houden, fokken, verhandelen en africhten van paarden. Het betreft meer bepaald het terrein gelegen aan de Linthoutstraat (zijweg) z.n. te Merchtem, kadastraal bekend sectie C, nrs. 261/A/3 en 261/A, net over de gemeentegrens met Wolvertem-Meise.

5. Op 2 augustus 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient Stephan Conter, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder van de tussenkommende partij, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem een stedenbouwkundige aanvraag in voor het bouwen van een open schuur op het voormelde terrein. Deze, langs alle zijden open blijvende constructie, moet dienstig zijn voor het bergen van tractoren, karren, balken, houtkrullen voor het bedekken van de stalvloeren, en voor de opslag van hooi, en zou opgetrokken worden in larix-houtplanken, te stutten door metalen kolommen.

Daarnaast wordt ook gevraagd om langs de open schuur een ongeveer 180 meter lange toegangsweg in grasdallen naar de achterliggende weiden te mogen aanleggen, alsook, naast de schuur, een landingsplaats voor helikopters teneinde snelle interventies te kunnen doen met het oog op het leveren van sperma voor het dekken van de merries.

6. Het perceel waarop de voormelde aanvraag betrekking heeft, is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gesitueerd in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

7. Gedurende het openbaar onderzoek dat over de aanvraag wordt gehouden, wordt één bezwaarschrift ingediend, namelijk door de verzoeker.

8. Over de aanvraag worden een aantal adviezen verleend, waaronder door de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant van het departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse overheid, die stelt dat de gevraagde schuur één geheel zal vormen met het ter plaatse bestaande hippisch complex en dat de voorziene werken geen ernstige nadelige invloed zullen hebben op de structuur van het gebied.

9. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem beraadslaagt in vergadering van 29 december 2006 over het dossier, en beslist om het ingediende bezwaarschrift ongegrond te bevinden en de aanvraag met

een gunstig preadvies van het college over te maken aan de diensten van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

10. Op 18 januari 2007 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zijn advies, dat gunstig luidt voor de schuur en de weg, en ongunstig voor de helikopterlandingsplaats.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem beslist in zitting van 6 februari 2007 evenwel om de vergunning integraal te weigeren. Het oordeelt nu dat de ter plaatse ontplooiden activiteiten neerkomen op handel en daarom niet verenigbaar zijn met de agrarische bestemming, dat de inplanting vlakbij de vierkantshoeve van de verzoeker de schoonheids- en belevingswaarde van de historische gebouwen aantast, en dat de schuur wordt voorzien op een gedeelte van het terrein dat onrechtmatig is opgehoogd.

11. Tegen het voormelde weigeringsbesluit dienen de tussenkomende partij en haar gedelegeerd bestuurder een administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

12. Op vraag van de provinciale administratie, verstrekt de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Vlaams-Brabant van het departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse overheid op 24 augustus 2007 een nieuw advies, waarin bevestigd wordt dat de activiteiten van de tussenkomende partij ter plaatse wel degelijk als para-agrarisch kunnen worden aangemerkt.

13. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt op 21 november 2007 een verslag op, waarin hij adviseert het beroep niet in te willigen omdat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

14. Met een besluit van 6 december 2007 beslist de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant toch om het beroep voorwaardelijk in te willigen, tenzij voor wat de gevraagde landingsplaats voor helikopters betreft.

Dit is het bestreden besluit.

15. Bij brief van 11 december 2007 verzoekt het provinciebestuur de tussenkomende partij nog om aangepaste plannen te willen bezorgen, teneinde daarop de voorzieningen inzake afkoppeling van het hemelwater weer te geven.

16. Nadat de voormelde plannen zijn verstrekt, wordt de deputatiebeslissing aan onder andere de tussenkomende partij genotificeerd per aangetekend schrijven van 25 maart 2008.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

17. De verwerende en de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VI. Onderzoek van de vordering

18. Overeenkomstig artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel

19. De verzoeker voert als moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan wat volgt :

“Verzoekende partij is van oordeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hem een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel oplevert.

De bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning (...) voor een uiterst omvangrijke open loods voor de opslag van materialen en machines (tractoren).

De loods heeft een L-vormig grondplan met een breedte van 50,00 m, een maximale diepte van 32.00 m voor een totale oppervlakte van maar liefst 1.351 m².

Tevens wordt vergunning verleend voor de aanleg van een wegenis.

Dit gebouw en de inrichting worden opgericht op een terrein dat onmiddellijk paalt aan de woning van verzoekende partij zoals mag blijken uit het inplantingsplan van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

De loods met een nokhoogte van meer dan 10 meter wordt namelijk ingeplant op amper 10 meter van de woning van verzoekende partij.

De toegangsweg voor deze uitermate grootschalige loods situeert zich ook langsheen de woning van verzoekende partij.

3.- Gelet het voorwerp en de inplanting van het project ondergaat verzoekende partij ernstige nadelen.

Het zicht en de leefomgeving wordt door het uitermate grootschalige project op uitermate ingrijpende wijze aangetast (...).

Verzoekende partij heeft daarbij rechtstreeks zicht vanuit zijn woning, vanuit de slaapkamers, op het middels de bestreden beslissing vergunde project terwijl dit zicht thans enkel wordt gedetermineerd door een wijds open landschap (...).

Door de loods zal het panoramisch zicht op de onbebouwde kouters ten Oosten en het natuurgebied ten Zuidoosten van de vierkantshoeve volledig worden ontnomen (...).

Verzoekende partij zal vanuit zijn woning enkel nog het zeer onethische uitzicht hebben op een grotendeels metalen loods met als schaamlap wat troosteloos grijs afgeschoten hout op de gevels.

Daarbij komt nog dat de loods open is en het uitzicht zal gedetermineerd worden door de opslag van materialen en landbouwmachines.

Ook de dimensies van het bouwproject zijn daarbij onverenigbaar met de naburige bestaande bebouwing, ic de hoeve van verzoekende partij (...)

Deze hoeve is dan nog opgenomen in de inventaris van het Cultuurbezit van België (...). Het historisch karakter en de schoonheidswaarde zal volkomen tenietgedaan worden.

De loods zal zonder enige twijfel ook een bezwarende weerslag hebben op de woon- en leefsituatie van verzoekende partij gezien de proporties van het gebouw en de klaarblijkelijke onverenigbaarheid met de stedenbouwkundige kenmerken van de buurt zoals het College ten andere in haar weigeringsbesluit stelde (...).

De loods en de voorziene weg zullen namelijk ook tot geluidsoverlast leiden tengevolge van het veel gemanoeuvreren (...).

Gelet de opslag van materialen en machines voor de paardenhouderij met kennelijk meer dan 100 paarden niet in nabijheid van de stallingen plaatsvindt zullen al de vervoersbewegingen zich langsheen de woning van verzoekende partij voordoen.

4.- De bovenvermelde ernstige nadelen kunnen niet afdoende hersteld worden door een louter vernietigingsarrest van Uw Raad van State.

Immers, mocht de vernietiging worden toegestaan zonder dat eerst een schorsing is tussengekomen, dan zal verzoekende partij geen herstel in de oorspronkelijke toestand kunnen bekomen.

Meer dan waarschijnlijk zal de overheid bij een vernietiging opteren voor het vorderen van een meerwaarde (...)

Eens de loods is opgericht zal het namelijk voor verzoekende partij onmogelijk zijn om naderhand nog het herstel in de vorige staat te bekomen nu de kans op herstel voor een groot deel afhangt van de moeite die het bestuur zich getroost om het herstel na te streven. Een later herstel is daarenboven ten zeerste onzeker en zal pas kunnen worden bekomen na een slopende procedure waarbij dient benadrukt dat een gebeurlijk later herstel in geen geval de schade vergoedt, die verzoekende partij gedurende de periode van de annulatieprocedure heeft geleden (...).

Verzoekende partij dreigt dan ook voor een voldongen feit te worden gesteld wanneer de bouwwerken in uitvoering van de bouwvergunning zouden worden aangevat.

4.- Uit bovenstaande blijkt dat het nadeel van verzoekende partij aannemelijk wordt gemaakt en zij ten gevolge van de bestreden beslissing een

nadeel dreigt te ondergaan dat de voor een schorsing vereiste ernst vertoont en moeilijk te herstellen is”.

Beoordeling

20. De verzoekende partij dient in haar verzoekschrift duidelijk en concreet aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden.

21. De verwerende partij betoogt vooreerst terecht dat er twijfel bestaat over het statuut van de verzoeker als eigenaar en bewoner van de hoeve “Onze Lieve Vrouwehof”. De verzoeker brengt in zijn dossier geen eigendomsbewijs of geen bewijs van woonst naar voor, en in de loop van het openbaar onderzoek werd hij door het gemeentebestuur van Merchtem kennelijk aangeschreven op een adres te 1060 Sint-Gillis (Brussel). De verzoeker slaagt er ter terechtzitting niet in deze twijfel te weerleggen, terwijl het hem toekomt dit te doen.

22. Voorts betoogt de verzoeker weliswaar dat de vergunde schuur op een afstand van 10 meter zal komen van zijn woning, maar de tussenkomende partij bemerkt en staft aan de hand van een inplantingsplan en foto’s dat het woongedeelte van de vierkantshoeve zich niet aan die zijde bevindt, en dat het zicht vanuit dit woongedeelte in de richting van de inplantingsplaats van de schuur kennelijk voor een groot deel belemmerd wordt door de eigen gebouwen van de verzoeker. De door de verzoeker bijgebrachte foto’s zijn niet van aard aan te tonen in hoeverre de verzoeker persoonlijk, vanuit het woongedeelte van zijn hoeve, zichtschaad zou lijden wegens de bouw van de vergunde schuur. Uit de door de verzoeker bijgebrachte stukken mag eerder blijken dat de hoeve zich nu reeds midden het gebouwen- en pistecomplex van de tussenkomende partij situeert, zodat het niet aannemelijk is, minstens niet wordt aangetoond, dat de vergunde schuur zal zorgen voor ernstige bijkomende zichthinder of merkelijke schade zou toebrengen aan het historische karakter of de schoonheidswaarde van het hoevegebouw.

23. Tenslotte toont de verzoeker niet aan dat de door hem gevreesde geluidsoverlast wegens het gebruik van de schuur en van de toegangsweg het vereiste ernstige karakter vertoont. In de schuur zouden immers tractoren, karren, balken, en houtkrullen voor het bedekken van de stalvloeren worden ondergebracht

en zou hooi worden opgeslagen, hetgeen in de context van een agrarisch gebied niet kan geacht worden abnormaal hinderlijk te zijn. Het voormelde geldt evenzeer voor de toegangsweg, die volgens het dossier enkel dient om de achterliggende weiden te bereiken.

Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de n.v. StepheX and C/ tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verworpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijf maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq.

Stephan De Taeye.