

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 219.293 van 10 mei 2012
in de zaak A. 203.493/VII-38.393.**

In zake : 1. Marc VAN ROMPAEY
 2. de BVBA VOCUM CONSULTING
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Peter De Smedt, Stijn Vandamme en Laurie Braet
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Kasteellaan 141
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk Abbeloos
kantoor houdend te 9200 Dendermonde
Noordlaan 82-84
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :
 Roel DEBOEL
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Koen Van Wynsberge
 kantoor houdend te 3000 Leuven
 Diestsevest 113
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 31 januari 2012, strekt tot de
schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van
Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 21 november 2011 waarbij het beroep ingesteld
tegen de beslissing van de deputatie van de provincie Antwerpen van 26 mei 2011,
houdende het weigeren van de vergunning voor de exploitatie van een

varkensbedrijf, gelegen aan de Belgenlaan te Balen, gegrond wordt verklaard, de beroepen beslissing wordt opgeheven en aan Roel Deboel de gevraagde vergunning wordt verleend.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 3 mei 2012.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn Vandamme, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Patrick Vandendael, die loco advocaat Dirk Abbeloos verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Koen Van Wynsberge, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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. Tussenkomst

3. Met een op 24 februari 2012 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt Roel Deboel om in het geding te mogen tussenkomen.

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

IV. Feiten

4.1. De tussenkomende partij wenst een nieuw varkensbedrijf te exploiteren aan de Belgenlaan te Balen. De plaats van vestiging is gelegen op percelen die volgens de bepalingen van het geldende gewestplan Herentals-Mol bestemd zijn tot agrarisch gebied.

Bij besluit van 27 oktober 2010 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van het bedrijf, bestaande uit een zeugenstal, een biggenstal, een externe mestopslag, een weegbrug en verhardingen.

4.2. Op 5 januari 2011 dient de tussenkomende partij de overeenstemmende milieuvergunningsaanvraag in, met als voorwerp het houden van 645 zeugen, 845 andere varkens en 2 beren, de opslag van 6.700 m³ mest en een grondwaterwinning op een diepte van 170 meter met een debiet van 20 m³/dag en 5.620 m³/jaar.

4.3. Bij besluit van 26 mei 2011 weigert de deputatie van de provincie Antwerpen de gevraagde vergunning op grond van de volgende motieven :

"Overwegende dat gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat de nieuwe inrichting wordt ingepland in een open agrarische omgeving; dat dit project een onaanvaardbare aantasting vormt van het open landschap; dat aan de achterzijde van het perceel zich het kanaal van Beverlo bevindt; dat voorliggend project de natuurbeleving van recreatieve gebruikers van het jaagpad langs het kanaal Beverlo aantast; dat derhalve het

gunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet wordt gevolgd; dat de exploitatie van de inrichting niet inpasbaar is in het gebied".

4.4. Tegen deze weigeringsbeslissing stelt de tussenkomende partij bestuurlijk beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister.

4.5. In het kader van de beroepsprocedure worden een aantal adviezen verleend :

- a) de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid adviseert op 11 augustus 2011 gunstig over de aanvraag;
- b) het advies van de afdeling Operationeel Waterbeheer van 12 augustus 2011 is eveneens gunstig;
- c) de afdeling Milieuvergunningen brengt op 7 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit;
- d) op 13 september 2011 stelt de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie voor om het beroep gegrond te verklaren en de gevraagde milieuvergunning te verlenen.

4.6. Met het thans bestreden besluit van 21 november 2011 verklaart de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur het beroep gegrond en verleent zij de gevraagde vergunning voor een termijn van twintig jaar.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

5. De tussenkomende partij werpt een aantal excepties op nopens de ontvankelijkheid van de vordering.

6. 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, zoals hierna zal blijken, te dezen niet het geval is.

VI. Onderzoek van de vordering

7. 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.

8. Met betrekking tot de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zetten de verzoekende partijen in hun verzoekschrift het volgende uiteen :

"V.I. HET MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL IN HOOFDE VAN DE EERSTE VERZOEKER

Uw Raad aanvaardt vooreerst dat de weerslag van een richting op het woon(verblijf)- en leefklimaat van een omwonende een moeilijk te herstellen nadeel kan uitmaken (...).

Te vergeefs zou verwerende partij opwerpen dat de eerste verzoekende niet ingeschreven is in zijn woning in de Brisdilstraat. Eerste verzoeker is wel degelijk voor 20% eigenaar van deze woning én hij is zaakvoerder van de bvba die de overige 80% in eigendom heeft (tweede verzoekende partij). Hij gebruikt deze woning dan ook bijna de helft van het jaar als verblijfplaats.

Wanneer de eerste verzoekende partij naar zijn woning in de Brisdilstraat komt om te genieten van zijn rust in het midden van het groen en langs de waterkant, heeft hij wel degelijk belang bij een gegarandeerd woon- en leefklimaat. Naar aanleiding van het belang werd hoger reeds aangetoond dat de woning van de eerste verzoekende partij voldoende dicht gelegen is bij de geplande inrichting en er de facto de overbuur van is, zodat de exploitatie van de inrichting een onherstelbare aantasting van het woon- en leefklimaat zou zijn.

Men kan bezwaarlijk voorhouden dat de te verwachten hinderproblemen subjectief of louter hypothetisch zijn, nu de deputatie van de provincie Antwerpen in eerste aanleg onmiskenbaar heeft geconcludeerd dat de exploitatie van een agro-industriële varkensstal en de daarbij horende aanhorigheden niet inpasbaar is binnen de goede ruimtelijke aanleg van het gebied en bovendien de natuurbeleving onaantvaardbaar zou aangetast worden door deze exploitatie.

Ook de manifeste geurhinder die gepaard gaat met de inrichting waarvoor het bestreden besluit een milieuvergunning toekent houdt een ernstige verstoring in van het woon- en leefklimaat van eerste verzoeker. Dit geldt des te meer in de warmere seizoenen, wanneer eerste verzoeker veel tijd doorbrengt in de tuin of op het terras. Indien de varkenshouderij kan worden geëxploiteerd,

zal dit ontegensprekelijk gepaard gaan met ernstige geurhinder en lawaaihinder. Ook het slapen met open ramen, drogen van de was, verluchten van de woning, enz. komen zonder meer in het gedrang door de geuroverlast.

Bovendien steunt de bestreden beslissing, voor wat betreft de geurhinder, zich enkel en alleen op een geurstudie zonder enig tegensprekelijk karakter, nu deze studie niet was toegevoegd bij de milieuvergunningsaanvraag. Het is immers pas nadat het openbaar onderzoek was afgelopen, met name in de beroepsprocedure, dat deze studie werd toegevoegd. De verzoekende partijen waren bijgevolg niet in de mogelijkheid om hun bezorgdheid met betrekking tot deze partijdige studie te uiten en zijn bijgevolg niet overtuigd van het feit dat er geen risico bestaat op onaanvaardbare geurhinder.

Ook in dit verband zou verwerende partij tevergeefs opwerpen dat men in agrarisch gebied een zekere mate van hinder moet tolereren, nu dit geenszins betekent dat ook onaanvaardbare hinder moet worden getolereerd. De geplande varkenshouderij met drie stallen en mestopslag zal immers de tolerantiedrempel inzake geur ruimschoots overschrijden van wat men van (...) normale agrarische activiteiten mag verwachten, wat ook blijkt uit de - na het openbaar onderzoek toegevoegde - geurstudie.

Zo oordeelde uw Raad in een arrest van 17 september 2009, nr. 196.159, dat de aard en de omvang van een veeteeltinrichting in samenhang met een beperkte ruimtelijke scheiding een ernstige weerslag kan betekenen op de woon- en leefkwaliteit, zelfs wanneer men rekening houdt met de hogere tolerantiedrempel voor hinder ten gevolge van de exploitatie van landbouwbedrijven die geldt voor bewoners van een agrarisch gebied. In casu ging het om het plaatsen van 2.128 mestvarkens mét biologische luchtwasser. Wat de beoogde inrichting van de heer DEBOEL betreft, gaat het om 1.942 varkens waarvan 645 zeugen (p. 4/19 geurstudie - ...). Meer nog: in de geurstudie is zelfs sprake van 2.459,5 vergunningsplichtige varkensseenheden (p. 7/19 geurstudie - ...). Rekening houdend met het feit dat kraamzeugen bijna driedubbel zoveel geuremissies opleveren dan vleesvarkens en guste of dragende zeugen dubbel zoveel geuremissies opleveren per dier (pagina 12 van de geurstudie - ...), heeft de vergunningverlenende overheid kennelijk onredelijk geoordeeld dat er geen risico bestaat op onaanvaardbare geurhinder.

Waar grondgebonden agrarische activiteiten als aanvaardbaar kunnen beschouwd worden in dit open landschap, kan geenszins hetzelfde gezegd worden van een niet-grondgebonden, agro-industrieel bedrijf.

Dit wordt enkel benadrukt door het feit dat de artikelen 5.9.4.1. en volgende van VLAREM II specifieke bijkomende voorwaarden bevatten in verband met de ligging van varkensstallen. Het is duidelijk dat de ligging van varkensstallen problematischer geacht wordt dan de ligging van grondgebonden landbouwbedrijven zoals rundveebedrijven.

Hetzelfde arrest van Uw Raad van 17 september 2009 stelt dat het enkele feit dat de varkensstallen ammoniakemissiearm zullen uitgevoerd worden, geen overtuigend element vormt om elk risico op ernstige hinder voor de omwonenden volledig uit te sluiten. Temeer nu de omwonende, waaronder eerste verzoekende partij, niet de kans heeft gekregen zijn opmerkingen te formuleren aangaande de geurstudie die daaromtrent werd toegevoegd (zie uitvoerige uiteenzetting onder het derde middel).

Cruciaal in verband met het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is evenwel dat dergelijke vorm van geurhinder (en in meer beperkte mate lawaaihinder) onmogelijk achteraf kan gecompenseerd worden, gelet op de enorme proporties die de geurhinder kan aannemen. Zelfs in de eigen geurstudie die wordt toegevoegd, blijkt dat het perceel van eerste verzoeker zich bevindt ten noordoosten van de inrichting, terwijl het algemeen bekend is dat in Vlaanderen de overheersende windrichting zuidwestelijk is. Met andere woorden ligt het perceel van eerste verzoeker volkomen in de overheersende windrichting. Rekening houdende met het feit dat geurhinder ernstig inwerkt op zowel de fysische als psychische gesteldheid van verzoekende partijen, staat vast dat de leefwijze van eerste verzoeker aanzienlijk zal verslechteren. Dit kan zich onder meer uiten in hoofdpijn, stress, braakneigingen en slapeloosheid, zodat verwerende partij bezwaarlijk zou kunnen volhouden dat de geurhinder van bijna 2.000 varkens aanvaardbaar zou zijn, noch dat het ernstig nadeel naderhand zou kunnen worden vergoed.

Het is overigens volstrekt onredelijk om een '(voorlopige) toetsingsnorm' van 10 OUE/m³ te hanteren en slechts 3 OUE/m³ als streefwaarde (p. 11/19 geurstudie - ...), terwijl in vele milieuvergunningen wordt gewerkt met geurnormen van slechts 1 en enkele OUE/m³ (...)! Evenmin is het geloofwaardig om de ligging van het perceel van verzoeker in de contour 3-10 OUE/m³ als 'matig negatief' te vermelden in de studie, terwijl dit als enorm geurgevoelig kan worden beschreven én niettegenstaande uitdrukkelijk wordt vermeld dat voor deze woning 4,4 OUE/m³ als 98-percentielwaarde zal gelden, d.i. 50 % boven de streefwaarde waarvan men in de studie - overigens ten onrechte - beweert dat omwonenden geen effect zouden ondervinden. Dit alles toont niet enkel onomstotelijk aan dat eerste verzoeker geen kans heeft gekregen om zijn bezwaren en opmerkingen te formuleren aangaande deze geurstudie, maar bewijst eveneens dat de inrichting wel degelijk een ernstige weerslag kan (en zal) hebben op zijn woon- en leefklimaat.

Gelet op het feit dat uw Raad in een nagenoeg gelijkaardige zaak (cf. het arrest van 17 september 2009, nr. 196.159) heeft geoordeeld dat er in dergelijk geval sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dient dit ook in deze zaak te worden weerhouden in hoofde van eerste verzoeker (...):

'Gelet op de aard en de omvang van de vergunde veeteeltinrichting - een bedrijf met plaatsen voor 2.128 mestvarkens - en de beperkte ruimtelijke scheiding tussen de stallen en de woningen van de verzoekende partijen, kan worden aangenomen dat de exploitatie van de inrichting een ernstige weerslag kan hebben op hun woon- en leefkwaliteit. Dit geldt zelfs indien men rekening houdt met de hogere tolerantiedrempel voor de hinder ten gevolge van de exploitatie van landbouwbedrijven die geldt voor bewoners van een agrarisch gebied of een woongebied met landelijk karakter. Met het bestreden besluit wordt het vroegere mestkalverenbedrijf volledig omgevormd naar een mestvarkensbedrijf. De artikelen 5.9.4.1. en volgende van Vlarem II bevatten specifieke bijkomende voorwaarden in verband met de ligging van varkensstallen. Dergelijke bijkomende voorwaarden gelden niet voor mestkalverenbedrijven. Er kan daarom worden aangenomen dat de regelgever de ligging van varkensstallen problematischer acht uit milieuoogpunt. In het bestreden besluit wordt

overigens gesteld dat de omvorming naar een mestvarkensbedrijf gepaard gaat met een stijging van de mestproductie op inrichtingsniveau, wat bijkomende hinder doet vermoeden.

Het gegeven dat de bestreden milieuvergunning aan de exploitant de verplichting oplegt om de varkensstallen ammoniakemissiearm uit te voeren, vormt geen overtuigend element om elk risico op ernstige hinder voor de omwonenden volledig uit te sluiten. Er lijkt immers geen behoorlijk onderzoek te zijn verricht naar de deugdelijkheid ervan en de verzoekende partijen hebben als omwonenden niet de kans gekregen daarop hun opmerkingen te formuleren. De omstandigheid dat de bestreden milieuvergunning niet ten uitvoer kan worden gelegd zolang de vereiste stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van de stallen niet is verleend, vormt geen reden om van de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit af te zien. De voorlopige onuitvoerbaarheid van de milieuvergunning houdt immers op te bestaan van zodra de vereiste stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

Aan de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is eveneens voldaan'.

Merk in dit verband immers op dat in casu:

- het gaat om nagenoeg dezelfde aantallen varkens (1.942 stuks);
- de woning zelfs gelegen is in de overheersende windrichting;
- het gaat om een volledige nieuwe inrichting (in plaats van een verandering van mestkalveren naar varkens);
- er slechts 250 meter tussen het perceel van verzoeker en de inrichting ligt;
- een groenscherm geen soelaas brengt om geurhinder te beperken;
- een biologisch luchtwassysteem net zomin als een ammoniakemissiearme stal een overtuigend element vormt opdat er geen ernstige hinder zou zijn;
- eerste verzoeker zich niet eens over de inhoud van de geurstudie heeft kunnen uitspreken in het kader van het openbaar onderzoek.

Er kan bijgevolg niet anders dan te worden geconcludeerd dat er sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van eerste verzoeker.

V.II. HET MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL IN HOOFDE VAN DE TWEEDE VERZOEKSTER

Uniek voor de locatie van de conferentie- en seminarieruimtes (en in de toekomst wellicht de gastenkamers) is de omgeving. Niet enkel het uitzicht is hiervoor cruciaal, maar ook de zuivere lucht en de huidige stilte.

Het kanaal is een in Vlaanderen quasi unieke 14 kilometer lange door natuurschoon en ecologisch bermbeheer beheerste lijninfrastructuur. De varkenshouderij waarvoor middels het bestreden besluit de milieuvergunning werd toegekend, zou niet enkel door de bouw maar ook door de exploitatie het landschap, de natuur en de rust volledig verstoord zullen worden. Belangrijker dan voorgaande verstoring is evenwel de aantasting van de toeristische mogelijkheden van de inrichting die tweede verzoeker uitbaat. Meer in het bijzonder gaat het op heden om de exploitatie van het terras, dat door grote aantallen fietsers en wandelaars langs het kanaal wordt bezocht als rust- en verfrissingsplaats, alsook de onmogelijkheid om de zaal als conferentieruimte te gebruiken. Het spreekt immers voor zich dat noch toeristen, noch zakenlui of werknemers in een stinkende omgeving willen ontspannen of vergaderen, laat

staan dat men wil genieten van een verfrissend drankje of een gastronomisch gerecht in een stinkende, hinderlijke omgeving.

Hiertoe werden de statuten van tweede verzoekster overigens expliciet gewijzigd als volgt:

'Het uitbaten van hotels, pensions, herbergen, gastenkamers (chambre d'hôtes, maison d'hôtes) en andere overnachtingsgelegenheden in de ruimste zin van het woord; het uitbaten van één of meer restaurants, tavernes, tearooms, cafés, lounges, al dan niet in de traditionele zin; het uitbaten van één of meer restaurants gespecialiseerd in de organisatie van gastronomische weekends, exotische eethuizen en dergelijke; verkoop aan de toog van eetwaren en dranken die ter plaatse verbruikt worden; ...'(...)

Het is tevens van belang dat dit de mogelijkheden om gebruik te maken van de terrasvergunning ernstig beknot en zelfs een onomkeerbare hypotheek legt op de exploitatiemogelijkheden. Dit geldt overigens niet enkel voor de uitbating van het terras (...), maar ook voor de ruimere exploitatie als bed&breakfast, pension, taverne en restaurant. Hoewel tweede verzoekster specifiek een bijkomende vestigingseenheid heeft aangevraagd voor de uitbating van de site (...), zou de daadwerkelijke exploitatie van de stinkende varkenshouderij elke vorm van zakelijk succes in de kiem smoren. Indien de varkenshouderij daadwerkelijk wordt uitgebaat, betekent dit een onvermijdelijke sluiting van de inrichting van tweede verzoekster én zal deze vestigingseenheid volledig verdwijnen. Ook uw Raad heeft reeds geoordeeld dat een financieel nadeel dat een dergelijk precaire situatie creëert dat het voortbestaan van verzoekende partij in het gedrang komt, een MTHEN kan zijn (RvS 9 oktober 2008, nr. 186.972, bvba RAPID WAS O MATIC, p. 7). Deze rechtspraak wordt gevolgd door de Raad voor Vergunningsbetwisting, die in dit verband reeds heeft geoordeeld dat er sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien concreet wordt aangetoond dat het voortbestaan van de verzoekende partij hierdoor in het gedrang wordt gebracht (RvVb 31 mei 2011, nr. S/2011/0051, p. 7).

Het verlenen van een milieuvergunning aan een intensieve varkenshouderij met bijna 2.000 varkens is dus niet enkel een hypotheek op de huidige exploitatie, maar verhindert bovendien dat de geplande exploitatie en uitbreiding van de activiteiten geen enkele kans wordt gegund. Wederom is het immers duidelijk dat toeristen, zakenlui of andere gasten niet geneigd zullen zijn om te verblijven te lunchen of een terrasje te doen in een stinkende, ronduit onaangename omgeving. Zonder deze varkenshouderij vormt de bewuste site immers een perfecte locatie voor toeristen (fietsers, wandelaars, ...) die met veel plezier op het terras van tweede verzoekster komen genieten van het uitzicht op het terras en (op termijn) van de unieke verblijfsmogelijkheden. Met andere woorden is in casu sprake van een manifest verlies van een kans op hoger vermelde uitbating, waarover uw Raad reeds heeft geoordeeld dat het verlies van een unieke kans een MTHEN kan vormen (RvS 3 februari 2011, nr. 210.981, TMR 2011, 466-469).

Dit laat de visuele verstoring en het visueel genot van de bezoekers nog buiten beschouwing, hoewel ook dit genot ontegensprekelijk wordt verstoord door een kanjer van een gebouw in een open en ongestoord landschap (...). Ook in dit verband behoort het tot de rechtspraak van uw Raad dat het uitzicht op een

loods in woongebied met landelijk karakter een MTHEN kan uitmaken (RvS 19 april 2007, nr. 170.230, BERNAERT, p. 11), zodat dit eveneens opgaat voor drie varkensstallen in een open natuurlijk landschap (zie foto's, ... en eerdere vergelijking nieuwe situatie).

Gelet op voorgaande moet eveneens worden besloten dat ook in hoofde van tweede verzoeker sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel".

Beoordeling

9. De eerste verzoeker is geen permanente bewoner van de, in agrarisch gebied gelegen, woning aan de Brisdilstraat 5 te Balen. Op de ogenblikken dat hij er verblijft om "te genieten van zijn rust in het midden van het groen en langs de waterkant", mag van hem een grotere tolerantie verwacht worden ten aanzien van de ongemakken die gepaard gaan met de exploitatie van een varkensbedrijf. Dergelijk bedrijf hoort, in beginsel althans, thuis in een agrarisch gebied. Bovendien acht de Raad van State, rekening houdend met de concrete kenmerken van het bedrijf en de gewestplanconforme ligging ervan, een ruimtelijke scheiding van minstens 250 meter voldoende opdat de eerste verzoeker, in afwachting van de uitspraak over het beroep tot nietigverklaring, niet wordt blootgesteld aan hinder die de grenzen van het aanvaardbare overschrijdt.

De negatieve weerslag op de huidige of toekomstige commerciële exploitatie van het betrokken onroerend goed, vormt in wezen een louter financieel nadeel. Dergelijk nadeel is in principe herstelbaar. Geen enkel financieel of boekhoudkundig gegeven staft de bewering dat die impact dermate groot zal zijn dat de tweede verzoekende partij in haar voortbestaan wordt bedreigd. Alleen al om die reden wordt geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de tweede verzoekende partij aangetoond.

10. 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 Roel Deboel tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tien mei tweeduizend en twaalf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Peter Sourbron,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Peter Sourbron