

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0162 van 18 juni 2013

in de zaak 1213/0253/SA/3/0233

In zake:

1. David DE CORTE
2. Mia LEFEVRE
3. Luc LEFEVRE
4. Wouter DE WEERDT,
5. Remi DE WEERDT
6. Simon THIENPONT
7. Etienne MEIRLAEN
8. Marc BRIL
9. Fons ROGGMAN
10. Paul VAN COILLIE
11. Christian HAMERLINCK
12. Marc VAN CAENEGHEM

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Karolien BEKÉ
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:*

Landbouwvennootschap WEYTENS

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Wim DE CUYPER en Stefan WALGRAEVE
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 14 december 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 18 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem van 9 juli 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de herlocalisatie van een bestaand landbouwbedrijf met oprichting van een rundveestal, machineloods, sleufsilos, mestvaalt en een bedrijfswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te Sint-Martens-Latem, Broekstraat 63A en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 489.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 april 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karolien BEKÉ die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Stefan WALGRAEVE die verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

Landbouwbedrijf WEYTENS verzoekt met een aangetekende brief van 6 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 maart 2013 de tussenkomende partij toegelaten tot de debatten betreffende het ingestelde beroep tot schorsing en vernietiging van de bestreden beslissing.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Op 30 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de herlocalisatie van een bestaand landbouwbedrijf met oprichting van een rundveestal, machineloods, sleufsilos, mestvaalt en een bedrijfswoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in 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 5 april 2012 tot en met 5 mei 2012, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 2 mei 2012 een ongunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 6 juni 2012 een ongunstig advies.

Het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dient niet te worden ingewonnen, daar de gemeente ontvoogd is.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem weigert op 9 juli 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar :

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een nieuwe landbouwvestiging en is aldus principieel in overeenstemming met de bestemmingsplannen voor het gebied.

De aanvraag wordt omschreven als herlocalisatie van een bestaand landbouwbedrijf.

Uit de aanvraag komt niet duidelijk naar voor welke richting de verdere uitbating zal uitgaan.

Ofwel gaat het over de opstart van een volledig nieuw bedrijf.

Als reden van de verplaatsing van het bedrijf wordt opgegeven dat het bestaand bedrijf zone-vreemd is enerzijds woonuitbreidingsgebied en anderzijds ontwikkelingszone voor KMO, Hiermee suggereert de aanvrager dat op korte of middellange termijn de landbouwactiviteit op deze locatie volledig zal verdwijnen. De landbouwvennootschap wordt gedragen door een pensioengerechtigd echtpaar en hun zoon, laatste in hoofdberoep uitbater van een slagerij met woonplaats Menen.

Hieruit kan worden afgeleid dat de landbouwactiviteit niet in hoofdberoep zal uitgebaat worden hetgeen een nieuwe uitbating op zich al niet rechtvaardigt.

Het aaneengesloten gebied in eigendom te Deurle bedraagt 10,89 ha met bovenop 1 ha in pacht. De gebouwen met aanhorigheden en erfinrichting beslaan minstens 1 ha wat de beschikbare gronden voor de nieuwe exploitatie beperkt tot ca 10,89 ha voor een bedrijf met een capaciteit voor maximum 79 runderen.

De leefbaarheid (economische rentabiliteit) van het bedrijf lijkt hierdoor niet verzekerd.

Het exploiteren van een veebedrijf voor 79 runderen kan met de beperkte bedrijfsoppervlakte niet voorzien in de eigen voederwinning. Dit wordt trouwens bevestigd door aanvragers naar aanleiding van hun milieuaanvraag waarbij melding gemaakt wordt van wekelijks voedertransport. Aldus kan niet meer gesproken worden van een grondgebonden landbouwbedrijf, waarvan de grond de belangrijkste

productiefactor is. Meteen wordt het bedrijf gecatalogeerd als bedrijf voor niet aan de grond gebonden intensieve veeteelt. In tegenstelling tot wat de provincie in overweging neemt bij de behandeling van de milieuvergunning heeft het begrip 'intensieve veeteelt' niets te maken met de schaalgrootte van het bedrijf maar wel met het loskomen van de eigen voederwinning. Aldus zijn de afstandsregeis in het agrarisch gebied wel van toepassing, wat trouwens ook het standpunt van RWO vertegenwoordigt (zie ook toelichting RO 8/7/1997 'de afstandsregel in agrarisch gebied'). De oprichting van een nieuwe rundveeStal met een oppervlakte van 800 m² op 41,50 m van een woongebied (dit gebied valt onder het GRUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent ', randstedelijk woongebied, ontwikkelingsfase) is omwille van visuele., stedenbouwkundige, en lawaaihinder vanuit planologisch oogpunt totaal onverantwoord en aldus in strijd met. de goede plaatselijke ordening van het gebied.

Een verder niet te onderschatten aspect is de mobiliteitshinder.

De terreinen zijn bereikbaar op 2 manieren.

Een eerste toegang is via recht van overgang over het erf van Broekstraat 55. Deze toegang is weinig praktisch. Vooreerst dient toegang te worden verschaft via een gesloten hekken en ten tweede moeten de landerijen over een te grote afstand doorkruist worden om de eigenlijke bouwplaats te bereiken. Bovendien is deze toegangsWeg voorwerp van een juridisch geschil met betrekking tot het al dan niet afschaffen ervan.

De tweede toegangsweg, de meest logische, verloopt via een zijstraat van de Broekstraat. Deze zijstraat is gekend als buurtweg n° 18. Deze weg is uitgerust met een smalle KWS-strook welke stopt ter hoogte van de woning Broekstraat 63, op ca 83 m afstand van de gronden van aanvrager. Verderop is de weg onverhard.

De weg is totaal onaangepast voor het frequent af- en aanrijdend zwaar vrachtverkeer (transport dieren, aanvoer voeders, brandstofleveranciers, ...)

De woonkwaliteit van de omliggende eigenaars, inzonderheid de eigenaars langs de toegangsweg, zal hierdoor sterk aangetast worden.

Ook de weginfrastructuur van de Broekstraat zelf is niet voorzien op een toename van zwaar verkeer.

Ofwel is het de bedoeling om de exploitatie van de gronden in Deurle aan te wenden als uitbreiding bij het bedrijf Karmstraat 8 in Astene-Deinze.

Dit zou kunnen afgeleid worden uit het feit dat de aanvrager sedert 28/08/2008 voor deze locatie beschikt over een milieuvergunning klasse 1 voor exploitatie van een rundveebedrijf voor een periode van 20 jaar. In de begeleidende nota wordt ook vermeld dat de aanvrager beschikt over ruim 37 ha.

In die context zou het planologisch totaal onverantwoord zijn om een gaaf landbouwgebied in Deurle, grenzend aan een woongebied, aan te tasten voor de oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen annex woning. Dit zou er bovendien op neerkomen dat voor dezelfde uitbating een tweede bedrijfswoning wordt opgericht.

De aspecten inzake hinder boven vermeld blijven ook hier van toepassing.

Gelet op de eerder ongunstige adviezen bij het stedenbouwkundig attest van 21/01/2008.

Gelet op de behandeling van de bezwaarschriften.

Gelet op het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij.

Conclusie:

Het voorstel is strijdig met de principes van duurzame ontwikkeling van het beschikbaar landbouwareaal. In die zin is het voorstel ook strijdig met de principes van goede

ruimtelijke ordening en met de bestemmingsvoorschriften voor het gebied.
...

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 6 augustus 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 oktober 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 2 oktober 2012 beslist de verwerende partij op 18 oktober 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Voorliggende aanvraag beoogt de herlocalisatie van een landbouwbedrijf, dat heden gevestigd is in Deinze, doch daar geen uitbreidingsmogelijkheden heeft, gelet op de ligging in woonuitbreidingsgebied. Bovendien heeft de stad de intentie om dit woonuitbreidingsgebied te herbestemmen naar KMO-zone.

Het verder uitbaten en uitbreiden van dit bedrijf op de huidige locatie is bijgevolg niet realistisch.

Om die reden dringt een herlocalisatie zich op, een herlocalisatie waarbij dient rekening gehouden te worden met tal van factoren, o.a. de gronden waarover appellant beschikt in deze onmiddellijke omgeving, de afstand tot het woongebied, de infrastructuur,...

De aanvraag voorziet in een eerder kleinschalig landbouwbedrijf, dat slechts bestaat uit één rundveestal met machineloods en enkele sleufsilos en een mestvaalt. Het nieuwe bedrijf sluit rechtstreeks aan op 10 ha aaneengesloten akker- en weiland in eigendom van de landbouwvennootschap, hetgeen een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk maakt. Het perceel van de aanvraag is gelegen op het einde van de Broekstraat, waarlangs meerdere landbouwbedrijven gelegen zijn. Ruimtelijk sluit het bedrijf dan ook aan bij bestaande bebouwing.

De bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek handelen over hinderaspecten als gevolg van de smalle Broekstraat en de aanwezigheid van een woongebied in de nabijheid.

Volgens appellant blijft het aantal transporten per week beperkt tot één voedertransport en de gebruikelijke transporten van vee en mest van en naar het bedrijf. De hinder van op- en afrijdend zwaar verkeer zal dus eerder beperkt zijn. Bovendien is in de milieuvergunning van 29 oktober 2009 als bijzondere voorwaarde opgenomen dat de aan- en afvoer van dieren en veevoeders dient te gebeuren op weekdays tussen 7u en 20u.

Wat het rechts aanpalende woon(uitbreidings)gebied betreft, dient in eerste instantie verwezen naar hetgeen onder de juridische aspecten reeds naar voor werd gebracht,

zijnde dat het om een grondgebonden, niet intensief bedrijf gaat én er bijgevolg geen afstandsregels tot het woongebied van toepassing zijn.

De bedrijfsgebouwen worden op voldoende afstand van de rechter zijdelingse perceelsgrens ingeplant (minimum 40 m) en het geheel wordt volledig omkleed met een voldoende breed groenscherm, opgemaakt in samenspraak met de dienst Landbouw & Platteland van de provincie.

Bovendien worden de bedrijfsgebouwen opgericht volgens de meest recente principes en met de best beschikbare technieken wat ervoor zal zorgen dat de impact van het gevraagde op de aanpalenden de maat van normale burenhinder niet hoeft te overstijgen.

De beoordeling van specifieke hinderaspecten zoals geluids- en geurhinder werd reeds doorgevoerd naar aanleiding van de aanvraag tot milieuvergunning, welke op 29 oktober 2009 door de deputatie werd verleend.

Een herevaluatie van deze milieutechnische aspecten is hier niet aan de orde.

Het argument van het college van burgemeester en schepenen dat het niet duidelijk is of de vestiging in Deinze heden blijft bestaan, doet hier weinig terzake. Vooreerst heeft huidige aanvraag betrekking op een perceel in Sint-Martens-Latem, zodat het in se niet van belang is wat er in een andere gemeente gebeurt. Bovendien is zeker dat het bedrijf op termijn niet kan blijven functioneren op zijn huidige locatie in Deinze. Het is appellant niet verboden om reeds te anticiperen op deze toekomstige ontwikkeling.

Uit het dossier blijkt dat onder meer met de materialisatie en de vormgeving en de inplanting van de gebouwen samen met het opmaken van een landschapsbedrijfsplan een inspanning geleverd werd om een kwalitatief geheel te creëren, zodat op die manier een hedendaags landbouwbedrijf ontstaat. Het opgemaakt landschapsbedrijfsplan heeft niet louter de bedoeling het geheel aan het zicht te onttrekken, maar zal er mee in resulteren dat het kwalitatief vormgegeven hedendaags erf met gebouwen in een coherente vormtentaal groene accenten krijgt waardoor de integratie in deze omgeving zal verhogen.

Ruimtelijk zijn er dus geen belemmeringen naar uitbating toe.

De dienst Landbouw & Platteland merkt op dat pas met de oprichting van de bedrijfswoning kan worden gestart nadat het nieuwe bedrijf volwaardig wordt uitgebaat. Gelet op de aard van de aanvraag leidt het geen twijfel dat het hier om een volwaardig bedrijf zal gaan zodat deze voorwaarde niet haalbaar is. De woning en de stallen dienen tegelijk gebouwd te worden. De woning kan immers enkel als bedrijfswoning beschouwd worden bij een in exploitatie zijnd agrarisch bedrijf.

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat met de bouw van de bedrijfswoning pas kan gestart worden nadat de nieuwe rundveestal volwaardig uitgebaat wordt.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem heeft met een aangetekende brief van 19 december 2012 ook een beroep tot schorsing van de

tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0240/SA/3/0222.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

V. MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL (MTHEN)

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit leidt tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (MTHEN) in hoofde van de verzoekende partijen.

Volgens de vaste rechtspraak van de Raad, dit onder verwijzing naar de parlementaire voorbereiding, dient het begrip MTHEN in dezelfde zin begrepen te worden als het MTHEN in het schorsingscontentieux van de Raad van State². Concreet impliceert dit dat uw Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partij aantoont dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een ernstig nadeel zal ondergaan, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden en dat zij de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel dient aan te tonen. Dit alles moeten de verzoekende partijen doen aan de hand van concrete feiten en gegevens.

Uit wat hierna volgt zal blijken dat alle verzoekende partijen een (meervoudig) moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaan.

Zoals blijkt uit het onderstaand plan wonen alle verzoekende partijen (m.u.v. 3de verzoekende partij) in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats.

Allen nemen zij vanuit hun eigendom zicht op dit terrein. Met uitzondering van 2de , 3de en 5de verzoekende partij, zijn verzoekende partijen eveneens woonachtig op het betrokken terrein. Zij zullen dus zeer tastbaar geconfronteerd worden met visuele hinder en hun uitzicht verliezen op het open landschap dat paalt aan het natuurgebied Westerplas.

De werken zullen hoe dan ook een **ontsierend effect hebben op het omliggend landschap, waardoor meteen ook de belevingswaarde van haar leefomgeving wordt aangetast**. De loods, de rundveestaf en de andere werken zullen zich immers als een storend mikpunt opdringen aan het nog open landschap en aldus aanleiding geven tot landschapsverontreiniging. Het enkele feit dat wordt voorzien in landschapsintegratieplan zal dit nadeel niet ongedaan maken, integendeel. De aanplanting zullen de schaalbreuk met het open landschap alleen maar bevestigen.

Ook door 2de en 5de verzoekende partij zal deze doorkruising van het open landschap als negatief worden ervaren. Als buurtbewoners maken zij immers vaak gebruik van de bestaande **wandel- en fietsroute** rond de **natuurzone Westerplas**.

Het is tevens een feit van algemene bekendheid dat een dergelijke agrarische bedrijvigheid (veeteeltbedrijf met 79 runderen) een belangrijke milieuhinder met zich kan meebrengen. Het gaat daarbij meer specifiek om geur, geluids- en mobiliteitshinder. Voor de 1^{ste}, 4^{de}, 6^{de} en 7^{de} verzoekende partij geldt dit des te meer daar zij allen in de zeer onmiddellijke nabijheid van de inrichting wonen en bijgevolg uitgesproken zullen geconfronteerd worden met de aangehaalde hindervormen. Ook 8ste, 9de en 10de verzoekende partij wonen aan een toegangsweg tot het bedrijfsareaal.

Vooreerst moet worden gewezen op de **geurhinder** die het geplande landbouwbedrijf met zich zal meebrengen. Het is evident dat het uitbaten van een intensieve rundveehouderij, met een capaciteit van 79 runderen en een opslagplaats voor dierlijke mest met een capaciteit van 20 m³ voor mengmest/gier en 240 m³ voor vaste mest (zie milieuvergunning — **stuk 6**), de nodige geurhinder met zich zal meebrengen.

Voorts zal de intensieve veehouderij uiteraard ook de **nodige geluids- en mobiliteitshinder** veroorzaken. Het vervoer van de dieren, mest en voeders, zal gebeuren langs de percelen van verzoekende partijen en dit langs de **onvoldoende uitgeruste Broekstraat**. De weg is **smal, deels onverhard en drassig**. Het **kruisen van voertuigen** (laat staan landbouwvoertuigen) is **onmogelijk**.

Al deze hinderaspecten zijn zonder meer ernstig te noemen. Zij werken rechtstreeks in op de woon- en leefkwaliteit van verzoekende partijen.

Vruchteloos zou hiertegen worden ingebracht dat de hier ingeroepen hinderaspecten (bijv. geur- en stofemissie) geen causaal verband vertonen met de door de bestreden beslissing vergunde bouwwerkzaamheden, maar dat die eventueel voortvloeien of worden geregeld in de milieuvergunning. Er kan inderdaad niet worden ontkend dat de bestreden beslissing de bouwwerken en constructies vergunt zonder dewelke de exploitatie van het grootschalig veeteeltbedrijf en de daaraan verbonden hinderaspecten gewoonweg niet mogelijk is. Anders gesteld, de uitbating van de loods, stal en anders constructies wordt niet enkel mogelijk gemaakt door de milieuvergunning, maar evenzeer door de bestreden beslissing die de bouwwerkzaamheden in functie van de inrichting toelaat. Overigens, de stelling dat (milieuhygiënische) hinderaspecten vreemd zijn aan

de stedenbouwkundige vergunning, zou neerkomen op een uitholling van het toetsingsconcept van de goede ruimtelijke ordening uit artikel 4.3.1. VCRO.

*Dat de hier ingeroepen nadelen niet alleen ernstig zijn, maar ook moeilijk te herstellen, spreekt voor zich. **Het is niet mogelijk om een aangetast woongenot, hoe tijdelijk die aantasting ook moge zijn, te herstellen.***

Nu de exploitant titularis is geworden van een stedenbouwkundige vergunning zijn de civielrechtelijke actiemogelijkheid van de verzoekende partijen om een einde te stellen aan de hinder die de bouwwerkzaamheden en het gebruik van die bouwwerken met zich meebrengen beperkt tot een procedure voor de burgerlijke rechtbank waar hij in het kader van het burenhinderleerstuk in beginsel enkel een geldelijke compensatie, maar geen rechtstreekse maatregel ter beëindiging van de hinder zal kunnen vorderen. Ook in dit opzicht is het nadeel moeilijk herstelbaar.

Het is tot slot uitgesloten dat de verzoekende partijen zelf de middelen en de mogelijkheden hebben om zulke grote werken weer ongedaan te maken.

*Dit alles heeft voor gevolg dat de verzoekende partijen, bij gebrek aan een schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, hun wooncomfort gedurende geruime tijd onherstelbaar aangetast ziet en de hiermee gepaard gaande onaanvaardbare hinder lijdzaam zal moeten ondergaan.
..."*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

Verzoekers voeren aan dat ze zullen geconfronteerd worden met visuele hinder en hun uitzicht zullen verliezen op het open landschap dat paalt aan het natuurgebied Westerplas, ookal is er een landschapsintegratieplan voorzien. Bovendien zal het veeteeltbedrijf met 79 runderen een belangrijke milieuhinder teweegbrengen, meer specifiek geur-, geluids- en mobiliteitshinder. Het woongenot van verzoekers zou bij gebrek aan schorsing onherstelbaar aangetast worden.

Wat de visuele hinder en de aantasting van het uitzicht betreft, moet opgemerkt worden dat van de personen die woonachtig zijn in de nabijheid van agrarisch gebied, een zekere mate van tolerantie mag worden verwacht ten aanzien van de visuele impact die verbonden is aan de realisatie van de bestemming van het agrarisch gebied.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat het bedrijf aansluit bij de bestaande bebouwing, dus niet geïsoleerd ingeplant wordt in het agrarisch gebied. Daarnaast wordt in de bestreden beslissing tevens gesteld dat het landschapsbedrijfsplan niet louter het geheel aan het zicht zal onttrekken, maar ook dat het erf groene accenten krijgt waardoor de integratie in de omgeving verhoogd wordt. Met het visueel aspect van de aanvraag heeft de deputatie wel degelijk rekening gehouden.

Het feit dat op het kwestieuze perceel een landbouwbedrijf wordt opgericht en de omstandigheid dat zulks een wijziging veronderstelt in het actuele woongenot en uitzicht van verzoekers kan op zich niet in aanmerking genomen worden als een ernstig, laat staan moeilijk te herstellen, nadeel.

Ten aanzien van de geur-, geluids- en mobiliteitshinder heeft de deputatie een duidelijke beoordeling gemaakt. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de hinder van op- en afrijdend zwaar verkeer beperkt, zowel in hoeveelheid als in tijd, zal zijn. Voor de specifieke hinderaspecten zoals geluids- en geurhinder van het aangevraagde had de deputatie reeds een beoordeling gemaakt, zoals een herevaluatie van deze beoordeling niet nodig is en een verwijzing naar de milieuvergunning van 29 oktober 2009 voldoende is.

Verzoekers tonen verder niet aan dat het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een woonomgeving in de nabijheid van agrarisch gebied enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden, door de aanvraag wordt verbroken of ernstig verstoord.

De ernst van de aangehaalde nadelen is derhalve niet aangetoond.

...

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Krachtens artikel 4.8.13 VCRO kan de Raad voor Vergunningsbetwistingen een bestreden beslissing schorsen bij wijze van voorlopige voorziening ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Hiermee wordt identiek dezelfde voorwaarde opgelegd als deze die geldt om een schorsing door de Raad van State te bekomen van een individuele bestuurshandeling. Derhalve kan de gevestigde rechtspraak hier naar analogie worden toegepast.

Uit deze rechtspraak volgt dan ook dat verzoekende partijen in hun verzoekschrift duidelijk en concreet moeten aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel gelegen is dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaan of dreigen te ondergaan, en dat zij moet aantonen dat dat nadeel bovendien persoonlijk is. Eén en ander wordt overigens bevestigd in de memorie van toelichting bij de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Parl. St VI. Parl, 2008-2009, nr. 201 I /1 , p. 222, nr. 627).

De verzoekende partijen dienen dus aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van haar persoonlijk nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet 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.

In casu moet worden vastgesteld dat verzoekende partijen onvoldoende concreet en precies aangeven in welke mate de bestreden beslissing hen een nadeel zou berokkenen, en waaruit het moeilijk te herstellen karakter van dat nadeel zou blijken.

De loutere omstandigheid dat verzoekende partijen eigenaar zijn van percelen of woningen in de nabije omgeving (waarbij moet worden vastgesteld dat verzoekende partijen, in het bijzonder de partijen 2, 8, 9, 10, 11 en 12, het begrip "nabije omgeving" wel bijzonder ruim interpreteren) van de toekomstige agrarische bedrijvigheid volstaat uiteraard niet. De "visuele" hinder wordt op geen enkele manier concreet aangetoond (integendeel, de foto's van verzoekende partijen om aan te tonen dat hun zicht geschonden zal worden tonen net de grote afstand tot de bouwplaats aan), de

overmatige verkeershinder is fundamenteel onjuist nu het landbouwbedrijf de transporten kan beperken, o.m. doordat de mest ter plaatse geproduceerd wordt en niet meer via de Broekstraat moet worden aangevoerd. Eén en ander werd overigens uitdrukkelijk behandeld in de bestreden beslissing: "De hinder van op- en afrijdend zwaar verkeer zal dus eerder beperkt zijn. Bovendien is in de milieuvergunning van 29 oktober 2009 als bijzondere voorwaarde opgenomen dat de aan- en afvoer van dieren en veevoeders dient te gebeuren op weekdagen tussen 7u en 20u."

Wat de geluids- en geurhinder betreft maken verzoekende partijen dit evenmin concreet. Er kan hier overigens worden verwezen naar de behandeling van deze hinderaspecten bij de milieuvergunningsaanvraag, waar m.n. werd gesteld:

"Een rundveehouderij met 79 runderen geeft weinig aanleiding tot geurhinder. Bovendien gaat het om een nieuw bedrijf waardoor gebouwd wordt met het oogpunt hinder voor de omgeving maximaal te beperken."

"Met uitzondering van het laden en lossen van de dieren en veevoeder, valt er geen geluidshinder te vrezen. Deze vormen van eventuele geluidshinder zijn eigen aan het agrarisch gebied en kunnen beperkt blijven tot aanvaardbare burenhinder."

Met betrekking tot de visuele hinder kan nog worden opgemerkt dat verzoekende partijen uiteraard behoren te weten dat er een landbouwbedrijf kan komen in een agrarisch gebied — met andere woorden, dat zij geen eeuwigdurend recht hebben op de "ongeschondenheid" van het landschap — én dat bovendien werd voorzien in een groenscherm in het aanvraagdossier, zodat ook de visuele hinder — zo er al sprake van zou zijn — beperkt blijft.

*Gelet op dit alles, moet geconcludeerd worden dat er geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanwezig is, zodat de schorsing alleen al om die reden moet worden afgewezen.
..."*

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 dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de

verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. 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.

Wat de door de verzoekende partijen aangevoerde visuele hinder betreft, merkt de Raad op dat het project gepland is in een agrarisch gebied, waar de eventuele schoonheidswaarde van het landschap niet dezelfde speciale bescherming geniet als in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied zodat enkel de hinder die de perken te buiten gaat van hetgeen men in dergelijk gebied in redelijkheid mag verwachten, een ernstig nadeel kan opleveren.

Uit de door de verzoekende partijen neergelegde stukken blijkt de ernst van de voorgehouden visuele hinder, met name een ontsierend effect op het omliggend landschap en een storend mikpunt in een nog open landschap, onvoldoende om de schorsing van de bestreden beslissing in voorkomend geval te kunnen verantwoorden.

Uit de foto's kan immers niet afgeleid worden dat de inplanting van het landbouwbedrijf het actueel uitzicht van de verzoekende partijen dermate zal aantasten dat er sprake is van een ernstig nadeel. De Raad dient integendeel vast te stellen dat de afstand tussen de percelen van de verzoekende partijen en de bouwplaats zodanig groot is dat niet kan ingezien worden dat deze visuele hinder de perken te buiten gaat binnen het bestaande agrarische gebied.

3.

Met betrekking tot de ingeroepen milieuhinder (geur, geluid en mobiliteit), nog los van de vraag of deze rechtstreeks voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dan wel het gevolg is van de eigenlijk exploitatie van het bedrijf, dient de Raad evenzeer vast te stellen dat vermelde hinderaspecten pas de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen wanneer zou blijken dat zij, gelet op de zuiver agrarische bestemming van het gebied, als kennelijk overdreven en onredelijk dienen aangemerkt te worden.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partijen onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreiken die de Raad toelaten te onderzoeken of de aangehaalde hinderaspecten inderdaad de grens van het aanvaardbare zullen overschrijden en aldus het leefklimaat van de verzoekende partij zullen verstoren. Hierbij dient opgemerkt te worden dat van de verzoekende partijen die woonachtig zijn in (de nabijheid van) een agrarisch gebied een grotere tolerantie mag verwacht worden ten aanzien van hinder inherent aan dergelijke gebieden. De verzoekende partijen wisten, of behoorden minstens te weten, dat zij geconfronteerd konden worden met hinder die inherent is aan zone-eigen, agrarische activiteiten.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor 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 1213/0253/SA/1/0233.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,	voorzitter van de derde kamer,
	met bijstand van
Katrien VISSERS,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de derde kamer,
-------------------------	-----------------------------------

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER