

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0123 van 20 oktober 2015
in de zaak 1112/0765/SA/3/0686

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Ludo OCKIER en Filip ROGGE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij


*Tussenkomen
de partij:*





bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen VAN WYNSBERGE
kantoor houdende te 3000 Leuven, Diestsevest 113
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 juni 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 10 mei 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  van 9 januari 2012 ontvankelijk en gegrond verklaard. De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods/berging (opslagplaats voor landbouwproducten).

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te , en met als kadastrale omschrijving .

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 in feite en in rechte 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 10 oktober 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip ROGGE die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Koen VAN WYNSBERGE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel 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.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 23 augustus 2012 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 12 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

Een definitieve 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 17 oktober 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een loods-berging (opslagplaats landbouwproducten”*.

De aanvraag betreft het bouwen van een opslagplaats voor landbouwproducten. Deze heeft een grondoppervlakte van 25m bij 65m, een kroonlijsthoogte van 5,7m en een nokhoogte van 10,55m. De gevels bestaan uit silexbetonpanelen en het dak bestaat uit bruine vezelcement golfplaten. De aanvraag beoogt het voorzien van bijkomende stockeerruimte voor aardappelen in

functie van het landbouwteeltbedrijf van de tussenkomende partij waarvan de hoofdzetel zich bevindt in [REDACTED].

Naast het perceel van de aanvraag bevindt zich het perceel van de tweede verzoekende partij, dat 10ha beslaat en een hofstede uitmaakt. De eerste verzoekende partij is bewoner van deze hofstede.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan 'Veurne-Westkust', gelegen in agrarisch gebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Zonevreemde constructies - landbouwgebied', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2006. De aanvraag is evenwel niet zonevreed en valt daarom niet onder het toepassingsgebied van het gemeentelijk RUP.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 oktober 2011 tot en met 26 november 2011, worden vijf bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 16 november 2011 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 5 december 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

- *Er dient een bouwvrije tussenafstand te zijn tussen de rooilijn en de geplande werken van 10.000m;*
- *De geplande werken dienen landschappelijk ingekleed te worden, de aanvrager dient voor de definitieve gunning van de werken een uitgewerkt beplantingsplan voor te leggen. De verharding dient beperkt te worden tot het minimum;*
- *De dakbedekking dient een rode kleur te hebben.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 23 december 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat de aanvraag de bouw van een opslagloods voor landbouwproducten betreft in een agrarisch gebied en de aanvraag dus verenigbaar is met de bestemming. Overwegende dat rekening houdend met de volumetrie, de inplanting, de ligging en de materialen, de loods een aanzienlijke ruimtelijke impact zal hebben.

Gelet op het advies dat werd uitgebracht door Duurzame Landbouwwontwikkeling. In dit advies wordt gesteld dat aanvrager een professioneel landbouwbedrijf uitbaat met in totaal 216 ha grond, waarvan 90 ha in [REDACTED]. De aanvrager gebruikte de site [REDACTED] als tweede exploitatie. Het is onze diensten bekend dat de site intussen werd verkocht aan (een vennootschap van) dhr. [REDACTED]. Daarom wenst de landbouwer, dhr. [REDACTED] een nieuwe opslagloods te bouwen. Volgens Duurzame Landbouwwontwikkeling kan dit principieel aanvaard worden, als het nieuwe gebouw geïntegreerd is t.o.v. de bestaande bebouwing.

Overwegende dat de nieuwe loods inderdaad ruimtelijk dient aan te sluiten bij een bestaande landbouwsite om zo onnodige versnippering van het landbouwgebied te vermijden.

Overwegende dat het logisch lijkt om een aansluiting te zoeken bij de hoeve [REDACTED], maar indien dat niet wenselijk of mogelijk zou zijn ook andere potentiële sites naar haalbaarheid onderzocht dienen te worden. Overwegende dat ook kan bekeken worden of één van de bestaande loodsen die op de (momenteel nog niet gedesaffekteerde) site [REDACTED] staan verder kunnen gebruikt worden.

ALGEMENE CONCLUSIE

Rekening houdend met het grote landbouwareaal in [REDACTED] kan principieel akkoord gegaan worden met de bouw van een opslagloods indien het verder gebruik van een bestaande loods niet mogelijk zou zijn.

Alleszins dient gezocht te worden naar een inplanting die nauw aansluit bij een bestaande landbouwsite, om zo onnodige versnippering van landbouwgebied te vermijden.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 9 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college neemt hierbij de motivering van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 2 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 maart 2012 om dit beroep ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De plaats van de aanvraag bevindt zich op een perceel gelegen in [REDACTED] tussen [REDACTED] en [REDACTED], deelgemeente van [REDACTED]. De omgeving is open agrarisch.

De landbouwzetel van aanvrager en locatie van de aanvraag voor het bouwen van een loods zijn gesitueerd op 10km (Vogelvlucht) van elkaar. Rondom de eigen zetel stelt aanvrager 126ha akkerland in gebruik te hebben, rond de zetel [REDACTED] nog eens 90ha. Bij de beoordeling van dit dossier zijn bijgevolg twee locaties van belang, die middels het nodige beeldmateriaal in bijlage toegelicht worden:

Zetel van het agrarisch bedrijf van de aanvrager te [REDACTED]

Het betreft de historisch belangrijke en geklasseerde kasteelhoeve [REDACTED] waar [REDACTED] verbleef. Een prachtig domein.

[REDACTED], recent verkocht, nu eigendom van [REDACTED]

Bij deze (uitgedoofde?) landbouwzetel, recent verkocht door aanvrager, wil deze nu een nieuwe loods oprichten, voor zijn eigen bedrijf te Veurne. Het zou gaan om een loods van 25m bij 60m voor in de omgeving geoogste gewassen.

Het voorafgaand advies van het **gemeentebestuur dd 05.12.11 was voorwaardelijk gunstig**, waarbij drie voorwaarden voorgesteld werden. Beide **ongunstige adviezen van de afdeling Land** zijn gebaseerd op onduidelijkheden in het dossier.

De aanvraag is gelegen in een **agrarisch gebied, hiermee ook qua bestemming juridisch verenigbaar.**

Het gegeven dat aanvrager de (uitgedoofde?) zetel [REDACTED], inclusief moderne loods, verkocht, en nu pal daarnaast een nieuwe loods wil oprichten, roept vraagtekens op.

- Was de loods op de [REDACTED] niet geschikt
- Is de inplanting landschappelijk wel goed, niet compact aansluitend op [REDACTED]
- Waren er geen andere locaties mogelijk
- Waarom geen loods bij de eigen zetel
- Is het ruimtelijk aangewezen om een tweede vestiging te beginnen op die plaats
- Wat zal er gebeuren met de rest van [REDACTED]

In eerste aanleg legt het schepencollege als voorwaarde op dat een **beplantingsplan dient voorgelegd** te worden, gekoppeld aan de voorwaarde dat de loods op 10m ipv op 5m dient te komen, waardoor overigens bomen voor de loods mogelijk worden. Opgemerkt moet worden dat een voorwaarde geen aanleiding mag geven om een vergunning onderhevig te maken aan een beoordeling achteraf. Een vergunning moet meteen uitvoerbaar zijn.

Anderzijds betreft het geen landschappelijk waardevol gebied. De voorgestelde inkleding is niet bijzonder, maar ook niet onbestaande. Achteraan worden zelfs hoogstammige essen voorzien.

Besloten moet worden dat de noodzaak van een loods op deze plaats niet aangetoond werd, en een aantal alternatieven onvoldoende overwogen. De voorgestelde loods sluit niet nauw aan op de cluster van de recent verkochte [REDACTED] zoals te zien op plan 2a.

...

Na de hoorzitting van 3 april 2012 beslist de verwerende partij op 10 mei 2012 om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Op de hoorzitting wordt verder toegelicht dat men voorheen de aanpalende hoeve met loods pachtte. In tegenstelling tot wat het verslag PSA suggereerde was men geen eigenaar van de hoeve, maar enkel pachter. Deze hoeve is inmiddels verkocht aan de [REDACTED] en de pacht is beëindigd zodat men genoodzaakt is om een nieuwe loods te bouwen. Van de 90 ha grond in [REDACTED], is aanvrager eigenaar van 40 ha grond. In de [REDACTED] heeft aanvrager geen enkel eigendom. Alles wordt er gepacht. Het is dan ook evident dat de loods wordt opgericht waar men de meeste gronden in bezit heeft.

De loods wordt ingeplant zo dicht mogelijk bij de bestaande hoeve [REDACTED] rekening houdend met de eigendomssituatie. Door deze inplanting komt de loods volledig tussen twee hoevecomplexen te liggen [REDACTED], zodat ze een ruimtelijk aaneengesloten geheel vertonen. Rond de loods wordt groenbeplanting voorzien, zijnde hoogstammen en gemengd houtkant zodat het geheel landschappelijk wordt geïntegreerd. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van een open en groen landbouwgebied, zoals opgeworpen in de bezwaren. Dit geldt des te meer aangezien de loods zowel qua afmetingen en naar materiaal- en kleurgebruik (een donker dak is minder opvallend) zich integreert in het landschap.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het oprichten van een loods in functie tot landbouwactiviteit; dat naar aanleiding van bijkomende gegevens bezorgd op de hoorzitting wordt besloten dat de loods op die plaats de enige mogelijke en juiste inplanting is voor het bedrijf; dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende en de tussenkomen partij betwisten het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan. De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende en de tussenkomen partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat 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 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

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:

“ ...

De constructie betreft de realisatie van een landbouwloods, welke 25 m bij 65 m zal meten, met een kroonlijsthoogte van 5,7 m en een nok van 10,55 m, en welke op 5 meter van de rooilijn langsheen de straatzijde wordt ingeplant, en op een 25 meter van de eigendom van verzoekende partijen.

16.

Verzoekende partijen zijn zich net ter plaatse komen vestigen omwille van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied, het prachtige aanzicht en het rustige karakter van de omgeving.

De bestaande bebouwing beperkt zich tot boerderijen in de klassieke zin van het woord, eerder beperkt in omvang en volume, en qua aanzicht in harmonie met het open en gaaf karakter van het agrarische gebied.

De realisatie van de vergunde constructie zal onvermijdelijk leiden tot een schaalbreuk met de onmiddellijke omgeving, waarvan de eigendom van verzoekende partijen onderdeel uitmaakt.

Er zal onbetwistbaar sprake zijn van een grote impact op het open agrarische gebied, waarvan het homogene en gaaf karakter onherroepelijk zal worden geschonden.

De nieuwbouwoords zal een industriële aanblik komen aan te bieden, gelet op diens functie van loutere opslag, de afmetingen (65 m op 25 m) en de gebruikte materialen (betonelementen en golfplaten), zodat het contrast met de thans bestaande toestand binnen het agrarische gebied en de onmiddellijke omgeving groot zal zijn.

De op zich bestaande feitelijke landschappelijke kwaliteiten van het gebied, het open en homogeen aanzicht en het authentiek ruraal-landschappelijk karakter van het gebied zullen ingevolge de realisatie van het vergunde project op onomkeerbare wijze fundamenteel worden aangetast.

Het vergunde project is ongezien en geheel atypisch voor de omgeving, temeer daar het geen hoeve met bedrijfswoning uitmaakt, doch een loutere opslagloods welke quasi plompverloren in het agrarische gebied wordt ingeplant.

Dit alles wordt geenszins goedge maakt door een zeer mager groenscherm - zoals door de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar terecht opgemerkt - dat weinig inventief, monotoon en zelfs industrieterreinachtig van aard is, hetwelk bovendien moet worden aanzien als zijnde een lapmiddel om te verbergen wat de overheid zelf als hinderlijk aanziet (R.v.St., 3 april 1997, nr. 65.802, inzake [REDACTED]).

De omgeving en het leefklimaat verzoekende partijen komen aldus met de oprichting van de thans vergunde loods een fundamentele verandering in de negatieve zin van het woord te ondergaan.

17.

De nieuw op te richten loods zal op ongeveer een 25 m van de perceelsgrens van verzoekende partijen warden opgericht, waardoor verzoekende partijen vanuit hun woning constant een rechtstreeks zicht op het bouwwerk zullen hebben, en waarvan het bouwkundig esthetisch aspect van de constructie als onherstelbaar visueel hinderlijk dient te worden aanzien.

Eerste verzoekende partij en zijn partner zullen eveneens op permanente wijze worden geconfronteerd met de aanwezigheid van een industrieel aandoend bouwwerk, dat in het geheel niet in overeenstemming is te brengen met de specifieke rurale kenmerken van het gebied en zijn omgeving, en hetgeen aldus een permanente vermindering van de woonkwaliteit en het woongenot van verzoekende partijen tot gevolg zal hebben.

18.

Daarnaast zal ook de exploitatie van de loods leiden tot ongemakken voor de onmiddellijk aanpalende bewoners (eerste verzoekende partij), ingevolge de aanvoer en het afhalen van de gestockeerde gewassen (voornamelijk aardappelen) middels zwaar vervoer (vrachtwagens en tractoren) en het luchten van de aardappelen middels ventilatoren

welke tot op de eigendom van verzoekende partijen hoorbaar zullen zijn, de aanwezigheid van vliegen en ongedierte..,

19.

Dit alles heeft ook zijn weerslag op de waarde van de eigendom van tweede verzoekende partij, welke met de realisatie van de verleende vergunning een feitelijke depreciatie zal ondergaan.

20.

De definitieve aantasting van de omgeving en het landschap, alsook van het woon- en leefklimaat van verzoekende partijen noodzaken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de verleende stedenbouwkundige vergunning wordt geschorst, teneinde een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te vermijden (cfr R.v.St., 21 juni 2001, nr. 96.810, inzake [REDACTED]).

Tenslotte moet worden vermeden dat het gebouw er eenmaal staat, aangezien alsdan de weg om te komen tot een eventueel herstel in de oorspronkelijke staat langzaam en moeilijk is te noemen.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Evenwel beperkt men zich tot algemeenheden zonder met concrete en precieze gegevens aan te tonen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een MTHEN nadeel ondergaat of kan ondergaan.

Dit klemmt des te meer aangezien op de site van verzoekende partij precies een vergelijkbare loods aanwezig is, als dat van het vergunde project. De loods in kwestie wordt/werd gepacht door de aanvrager, maar de pacht is/wordt beëindigd. Overigens wordt de vergunde loods naast de bestaande loods ingeplant, zodat niet kan worden ingezien hoe verzoekende partij vanuit de woning een rechtstreekse inkijk zal hebben op het project. (zie foto's google street-view - bijlage 21)

Het vermeende nadeel in hoofde van verzoekende partij kan op zijn minst moeilijk ernstig te noemen

Zoals blijkt uit de bestreden beslissing is de aanvraag het gevolg van een pachtbeëindiging tussen verzoekende partij enerzijds en de aanvrager van de vergunning anderzijds. In die omstandigheden kon verzoekende partij redelijkerwijs aannemen dat aanvrager een nieuwe loods zou oprichten. Verzoekende partij is dan ook zelf verantwoordelijk voor het nadeel dat zij beweert te ondergaan.

Ook valt niet in te zien hoe verzoekende partij nadeel kan ondervinden ingevolge de exploitatie van de loods, aangezien aanvrager steeds de loods op de site van verzoekende partij heeft geëxploiteerd. Overigens, wanneer men zelf zonevreemd gaat wonen, wordt men geacht een grotere tolerantie aan de dag te brengen wat betreft het zone-eigen agrarisch gebruik.

De verwijzing naar de "weerslag op de waarde van de eigendom" doet suggereren dat men een financieel nadeel opwerpt. Uit de vaste rechtspraak van de Raad van State, zijn financiële nadelen in beginsel niet moeilijk te herstellen. (RvS, 28 februari 2012, nr. 218.221; 20 oktober 2011, nr. 215.933; 9 oktober 2008, nr. 186.972; 28 juni 2002, nr.

108.597; 3 mei 2002, nr. 106.336) Ook de duur die een annulatieberoep in beslag neemt, is geen nadeel die verbonden is aan de bestreden beslissing. (RvS, 28 februari 2012, nr. 218.221; 10 maart 2003, nr. 116.827; 8 februari 2002, nr. 103.397)
...

3.

De tussenkommende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Allereerst dient opgemerkt te worden dat de verzoekers geen bewijs leveren van het bestaan van een MTHEN, en dit gelet op het loutere feit dat verzoeker [REDACTED] niet het bewijs levert zijn hoofdverblijfplaats te hebben aan de hoeve [REDACTED]. Dit gegeven is echter cruciaal wat betreft de beoordeling van het MTHEN. Diens partner mevrouw [REDACTED] is daarenboven zelfs niet opgenomen in de hoofding van het verzoekschrift tot vernietiging als verzoekende partij. Het moge echter duidelijk zijn dat de

Uit de fotoreportage die verzoekende partij in tussenkomst voegt, blijkt daarenboven duidelijk dat

Wat betreft de door de verzoekende partijen ingeroepen visuele hinder, dient opgemerkt dat de stellingname van verzoekers dat de omgeving van de hoeve aan de Labeurhoek 5 een open en ongeschonden karakter zou kennen, dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleinschalige traditionele landbouwbedrijfsgebouwen, niet overeenstemt met de werkelijkheid. De omgeving is gekenmerkt door de aanwezigheid van meerdere actieve landbouwbedrijven met dito grootschalige bebouwing. Ook de hoevegebouwen Labeur 5 zijn niet te bestempelen als traditioneel kleinschalig. Binnen dit gebouwencomplex zijn meerdere grote hoge schuren en zelfs een aardappelstockageloods aanwezig. Een en ander blijkt uit onderstaande foto:

...

Zicht vanop de bouwplaats op de hoeve [REDACTED], waaruit duidelijk blijkt dat de aanwezigheid van de eigen aardappelloods en de voorliggende bomenrij de door de verzoekende partij in tussenkomst te bouwen loods zal onttrekken aan het zicht van de bewoners van de [REDACTED].

De verzoekers trachten uw Raad zodoende op dit punt duidelijk te misleiden.

Vanuit de bedrijfswoning [REDACTED] zal er overigens geen zicht kunnen genomen worden op de loods van verzoekende partijen in tussenkomst. Dit zicht zal immers belemmert worden door de aanwezigheid van de eigen gebouwen, en door de aanwezigheid van een bomenrij.

Gelet op al het bovenstaande is het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet voldoende aangetoond.

Tevens dient opgemerkt te worden dat de verzoekende partijen met geen enkel concreet stuk aannemelijk maken dat de exploitatie van de loods mobiliteits- of geluidshinder zou veroorzaken. De verzoekende partijen leveren hiervan niet het minste bewijs maar beroepen zich op dit punt louter op veronderstellingen.

De betreffende hinderaspecten zijn ook geenszins het rechtstreeks gevolg van de tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing, maar vloeien in tegendeel voort uit de exploitatie van de betreffende loods door verzoekende partijen in tussenkomst.

De Raad van State oordeelde in het arrest nr. 136.375 van 21 oktober 2004 duidelijk dat de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning twee duidelijk te onderscheiden beslissingen zijn. Enkel de nadelen die zouden voortvloeien uit de bestreden beslissing kunnen dienstig zijn om een MTHEN te ondersteunen. Nadelen die voortvloeien uit de stedenbouwkundige vergunning kunnen niet worden ingeroepen in het kader van een vordering tot schorsing van de milieuvergunning en vice versa. De koppeling tussen stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning kan niet verhelpen aan dit gebrek aan causaal verband tussen de beweerde visuele hinder en de milieuvergunning:

...

Verzoekers blijven manifest in gebreke het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in concreto aan te tonen.

Op grond van het voorgaande blijkt duidelijk dat er geen sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoekers.

Er is niet voldaan aan de schorsingsvoorwaarden.

...

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 mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten 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.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat 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 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.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partijen met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, menen zij dat de oprichting van de loods (1) de omgeving (open agrarisch gebied) en hun leefklimaat op onomkeerbare en fundamentele wijze negatief zal beïnvloeden, (2) onherstelbare visuele hinder zal teweegbrengen met als gevolg een permanente vermindering van de woonkwaliteit en het woongenot en (3) exploitatiehinder zal veroorzaken. De tweede verzoekende partij vreest bovendien voor een waardevermindering van haar eigendom.

De verzoekende partijen wijzen hiervoor onder meer op de schaalbreuk met de onmiddellijke omgeving, het homogeen en authentiek ruraal-landschappelijk karakter van de omgeving, de industriële aanblik van de op te richten constructie wegens haar omvang, de oprichting van de loods zonder bedrijfswoning, het noodzakelijke transport middels zwaar vervoer en de aanwezigheid van zowel ventilatoren als vliegen en ongedierte. De verzoekende partijen brengen eveneens foto's van de omgeving, luchtfoto's, een schets van de inplanting en een uittreksel van het inplantingsplan bij.

3.

In zoverre de tussenkomenende partij aanvoert dat de eerste verzoekende partij geen bewijs levert dat zij haar hoofdverblijfplaats zou hebben op de hoeve, gelegen te 8670 Oostduinkerke, Labeur 5, stelt de Raad vast dat de tussenkomenende partij nalaat het tegendeel concreet aan te tonen, minstens aan te geven waarom hierover twijfel zou kunnen bestaan.

In zoverre de tussenkomenende partij aldus meent het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de eerste verzoekende partij te kunnen weerleggen, kan hiermee geen rekening worden gehouden.

4.

Wat betreft de eerste verzoekende partij, stelt de Raad enerzijds vast dat zij de bewoner is van de hofstede met de tweede verzoekende partij als eigenaar hiervan en anderzijds dat deze hofstede samen met de betrokken bouwplaats gelegen is in agrarisch gebied. De Raad wenst in dit verband op te merken dat van de eerste verzoekende partij die woonachtig is in het agrarisch gebied een grotere tolerantie mag verwacht worden ten opzichte van agrarische activiteiten.

In de bestreden beslissing wordt erkend dat de omgeving een open agrarisch gebied betreft. De Raad kan eveneens op basis van de bijgebrachte stukken de inplanting van de opslagplaats ten opzichte van de hofstede situeren waarin de eerste verzoekende partij woonachtig is, en een inschatting maken van de niet geringe omvang van deze loods. Nochtans slaagt de eerste verzoekende partij er niet in om aan te tonen dat de vergunde constructie de te verwachten mate van tolerantie tegenover agrarische activiteiten op ernstige wijze zal aantasten.

5.

In zoverre de eerste verzoekende partij in haar uiteenzetting vooreerst aanhaalt dat (1) er sprake is van '*...een schaalbreuk met de onmiddellijke omgeving...*', dat (2) de aanvraag '*...een grote impact op het open agrarisch gebied...*' heeft, dat (3) '*de nieuwbouwloods zal een industriële aanblik komen aan te bieden...*', dat (4) het vergunde project '*...ongezien en geheel atypisch voor de omgeving is...*', dit is de "quasi plompverloren" inplanting in het agrarisch gebied, en dat (5) volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het voorziene groenscherm "zeer mager" zou zijn, alludeert zij minstens impliciet op haar enig middel.

Dit kan op zich niet worden beschouwd als een ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO, maar als een argument dat betrekking heeft op de eventuele onwettigheid van de bestreden

beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, ongeacht de aard ervan, betreft een discussie over de grond van de zaak en levert op zich geen nadeel op voor de eerste verzoekende partij dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

6.

In zoverre de eerste verzoekende partij verder visuele hinder inroept, is de Raad van oordeel dat zij geen voldoende concrete en precieze gegevens aanbrengt die de Raad toelaten om dit aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de eerste verzoekende partij, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

De Raad stelt vooreerst vast dat de eerste verzoekende partij niet verduidelijkt vanuit welk gezichtspunt de foto's die de bestaande uitzichten weergeven exact werden genomen, noch toont zij concreet aan, in welke mate de geplande werken deze eventuele uitzichten daadwerkelijk zullen aantasten. De bijgebrachte stukken volstaan in dit verband niet. In zoverre de eerste verzoekende partij meer specifiek meent dat '*...vanuit hun woning constant een rechtstreeks uitzicht op het bouwwerk zullen hebben...*', dient haar uiteenzetting enigszins te worden gerelativeerd. De verwerende en de tussenkomenende partij werpen terecht op dat de op te richten loods ten opzichte van de woning waarin de eerste verzoekende partij vertoeft aan het zicht wordt onttrokken, minstens gedeeltelijk, door de aanwezigheid van de bommenrij en een andere reeds bestaande loods.

In zoverre de eerste verzoekende partij vervolgens stelt dat '*...het bouwkundig esthetisch aspect van de constructie als onherstelbaar visueel hinderlijk dient te worden aanzien*' en dit lijkt te koppelen aan de '*...aanwezigheid van een industrieel aandoend bouwwerk, dat in het geheel niet in overeenstemming is te brengen met de specifieke rurale kenmerken van het gebeid en zijn omgeving...*', wenst de Raad te herhalen dat zij in wezen opnieuw een kritiek uitoefent op de wettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, ongeacht de aard van de onwettigheid, kan echter niet zonder meer volstaan om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen. De Raad stelt vast dat de eerste verzoekende partij minstens vaag en algemeen blijft in de omschrijving van het nadeel en geheel niet aantoont in welke mate zij in haar woonkwaliteit en woongenot wordt gehinderd.

In de mate de eerste verzoekende partij tenslotte beweert dat '*daarnaast zal ook de exploitatie van de loods leiden tot ongemakken voor de onmiddellijke aanpalende bewoners (eerste verzoekende partij)...*', stelt de Raad, onverminderd het gegeven dat een dergelijke exploitatiehinder in de eerste plaats het rechtstreekse gevolg is van de hoogstwaarschijnlijk - toch minstens volgens de aanvrager zelf (tussenkomenende partij) - noodzakelijke milieuvergunning zodat dit nadeel dus niet rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing, een gebrek aan concrete en precieze aanduidingen over de aard en de omvang van dit nadeel vast. De Raad kan de ernst van dit onderdeel van het ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel dan ook niet onderzoeken en beoordelen.

7.

Wat betreft de tweede verzoekende partij, merkt de Raad vooreerst op dat, mochten de voormelde hinderaspecten bestaan, deze niet dienstig door deze verzoekende partij kunnen ingeroepen worden aangezien zij een privaatrechtelijke rechtspersoon is en deze geen persoonlijk nadeel kunnen betekenen. De tweede verzoekende partij toont desbetreffend het tegendeel niet aan.

Daarnaast stelt de Raad samen met de verwerende partij vast dat de door de tweede verzoekende partij ingeroepen feitelijke depreciatie van haar eigendom evenmin met goed gevolg kan worden ingeroepen als ernstig nadeel. Dit nadeel betreft immers een financieel nadeel dat principieel herstelbaar is. De tweede verzoekende partij verschaft bovendien geen enkel concreet gegeven over haar financiële en boekhoudkundige situatie waaruit zou kunnen afgeleid worden dat het financiële nadeel dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar zou kunnen berokkenen, haar voortbestaan in het gedrang brengt.

Het door de tweede verzoekende partij ingeroepen nadeel ontbeert bij gebrek aan nadere gegevens naar het oordeel van de Raad dan ook elke ernst en een voldoende persoonlijk karakter, en kan op zich dan ook geenszins de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verantwoorden.

8.

Aangezien geen van beide verzoekende partijen heeft aangetoond dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning hun een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om na te gaan of de hierboven ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn.

Een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, naar het oordeel van de Raad volstaan om de belangen van de verzoekende partijen, minstens van de eerste verzoekende partij, te vrijwaren. Dit laatste vanzelfsprekend in zoverre de Raad ten gronde kan vaststellen dat hiertoe in het licht van artikel 4.8.3, §1 VCRO aanleiding bestaat.

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. 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 vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. 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 20 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER