

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0251 van 12 december 2012
in de zaak 1112/0707/SA/3/0626

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Noël DEVOS
kantoor houdende te 2440 Geel, Diestseweg 155
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 mei 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 15 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst van 26 oktober 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de nieuwbouw van een melkveeststal met bijhorende erfverharding.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel 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 terechtzitting van 3 oktober 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristof HECTORS die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Anneleen WYNANTS die loco advocaat Noël DEVOS 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

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 5 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 juli 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst 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.

IV. FEITEN

Op 13 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“nieuwbouw melkveestael met bijhorende erfverharding”*.

Uit de bij de aanvraag gevoegde plannen blijkt dat in de praktijk het slopen van een bestaande bergplaats, het bouwen van een melkveestael, een sleufsilos, een bovengrondse mestopslag en het aanleggen van erfverharding wordt beoogd. De uitbreiding wordt voorzien bij een bestaand melkveebedrijf. Op de percelen bevinden zich reeds twee bestaande loodsen, gelegen langs de [REDACTED]. Rechts naast de loodsen staat de woning ingeplant. Achter de woning staat een garage en een bergplaats. Deze bergplaats wenst men af te breken.

Op 22,5m uit de achtergevel van de woning wenst men een nieuwe melkveestal op te richten met een bouwdiepte van 64,04m en een breedte van 41m. Deze stal heeft een kroonlijsthoogte van 4,5m en een nokhoogte van 9,93m. De gevels worden voorzien in een geprefabriceerde betonwand met het uitzicht van metselwerk en windbrekers. De spitsen worden afgewerkt met donkergroene dakwandprofielen. Het dak wordt afgewerkt met antracietgrijze golfplaten.

Achter de nieuwe stal wordt een verharding voorzien van 10m, rechts naast de stal een verharding van 4m breed en voor de stal een verharding van ca. 14m diep. De totale nieuwe verharding bedraagt 1.500m². Rechts naast de stal wordt een nieuwe sleufsilo voorzien met een breedte van 12m en een diepte van 38m. De wandhoogte links en rechts bedraagt 2m. Achter de sleufsilo wordt een nieuwe mestopslag voorzien met een diameter van 24,92m. De wanden hebben een hoogte van 4m. Links van de bestaande gebouwen bevindt zich een bos, rechts een zonevreemde woning

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn 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 29 augustus 2011 tot en met 29 september 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 25 augustus 2011 een gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 6 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Lier brengt op 3 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 26 oktober 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“... ”

Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst verleent op 26 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“... ”

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

- *Het landschap is niet ongeschonden; er staan reeds verschillende gebouwen en constructies op het betrokken perceel. De aangevraagde melkveestal komt wel tot ca.*

25m dieper te liggen dan de bestaande bebouwing. De visuele impact zal echter relatief gering zijn aangezien de gebouwen geclusterd blijven en dus niet veel van de achterliggende open ruimte gaan innemen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- *De gangbare materialen in agrarisch gebied worden gebruikt voor de oprichting van nieuwe constructies.*
- *De visuele hinder kan beperkt worden door voldoende groenschermen rond de gebouwen te voorzien. Dit kan worden opgelegd in de voorwaarden van de vergunning.*
- *Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf. De milieuimpact inzake mestverspreiding, geurhinder en geluidhinder worden verwacht beperkt te zijn, aangezien de functie niet wijzigt. Bovendien dient aan de voorwaarden milieuvergunning voldaan te worden teneinde de hinder naar de omgeving mogelijk te beperken. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*
- *De uitbreiding van het bedrijf zal waarschijnlijk wel enig bijkomend verkeer verobiza en (levering van voeders en nieuwe dieren, afvoer van melk, mest en kadavers), maar het is niet te verwachten dat er constant zwaar verkeer is. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*
- *De voorziene verharding beslaat slechts een klein gedeelte van het perceel. Naast de verharding is een natuurlijke infiltratie mogelijk. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

...

*Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:
Overwegende de ligging van het eigendom in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het goedgekeurd gewestplan.
Overwegende het groenplan dat tijdig werd ingediend.*

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26/10/2011 HET VOLGENDE:

...

*De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:
1° de voorwaarden vermeld in het advies van Brandweer Lier na te leven;
2° de voorwaarden vermeld in het advies van VMM na te leven;
3° de beplanting uit te voeren zoals aangegeven op het groenplan.
...”*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 6 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 januari 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 30 januari 2012 beslist de verwerende partij op 15 maart 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

Beroeper is van oordeel dat de aanvraag strijdig is met het gewestplan, aangezien geoordeeld wordt dat het huidige landschap ongeschonden is op de bouwdiepte van de stal. Het landschap wordt door de aanvraag geschonden.

Dit standpunt wordt niet bijgetreden. Het is inderdaad zo dat de aanvraag gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de gewestplannen bepaalt onder artikel 15 dat de bedoeling van deze overdruk is het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten. Naast het planologisch criterium dient de aanvraag getoetst te worden aan het esthetisch criterium. Hierbij dient nagegaan te worden of de betrokken handeling of werk at dan niet onderworpen dient te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied. Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinwerking, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat de handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

In casus betreft het een uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf.

Vooreerst dient opgemerkt te worden dat de aanvrager in zijn beschrijvende nota spreekt over 'landbouwer-melkveehouder' in hoofdberoep, met een uitgebreide thuisverkoop van eigen hoeveproducten. Op de plannen opgemaakt in het kader van de erfbeplanting wordt een terraszone voor hoevetoerisme ingetekend. Ook op de foto's bijgevoegd bij dit plan, is een terras, speelzone en een veranda (cafetaria?) te zien. Hiervoor zijn echter geen vergunningen gekend. Deze zones worden dan ook in rood geschrapt op de plannen. Indien de landbouwer deze zaken wenst uit te voeren, dient hiervoor een vergunning aangevraagd te worden.

De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat ook rekening gehouden dient te worden met de natuurwaarden en de landschappelijke kwaliteiten.

De landschapsatlas toont aan dat betreffend perceel gelegen is in de reliczone 'Vallei van de Grote Schijn, kasteeldomeinen en bosgebieden'. In deze reliczone is het vanuit de beleidsvisie wenselijk dit gebied te vrijwaren van bebouwing en versnippering tegen te gaan. De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De nieuwe stal wordt ingeplant achter de bestaande woning en vormt een gebouwcluster met de bestaande bebouwing.

Verder toont de landschapsatlas dat achter betreffende aanvraag een ankerplaats gelegen is [REDACTED]. De aanvraag ligt niet binnen deze ankerplaats.

Er zijn geen opvallende typische landschappelijke kenmerken aanwezig in de omgeving van de aanvraag. Het agrarisch gebied wordt ter plaatse gekenmerkt door grote weilanden, afgewisseld met bosstructuren (op basis van de luchtfoto kan vastgesteld worden dat ook binnen het agrarisch gebied verschillende 'bossen' aanwezig zijn) en kleine landschapselementen (o.a. bomenrijen). De zone landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt omgeven door bosgebied. Direct links van de aanvraag bevindt zich een zone met bebouwing, die behouden wordt door de aanvrager. De [REDACTED] loopt door het agrarisch gebied en langs weerszijde van deze baan bevinden zich gebouwen, die op sommige plaatsen minstens even diep in het landschap indringen dan huidige aanvraag.

2. De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag betreft het uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf met een nieuwe melkveestal, een sleufsilo, een mestopslag en de bijhorende verharding. De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied. De functie is bijgevolg functioneel inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf. Door de uitbreiding zullen er ongetwijfeld meer verkeersbewegingen zijn, doch kan gesteld worden dat deze toename binnen de 'te verwachten hinder' valt in een agrarisch gebied. De vervoersbewegingen zijn immers in functie van het landbouwbedrijf. Bovendien dient voor de aanvraag een milieuvergunning afgeleverd te worden, hierin zal het mobiliteitsaspect bekeken worden.

Schaal- en ruimtegebruik:

Het betreft een uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf. Aangezien links van de bestaande bebouwing een bas gelegen is, is het wenselijk de nieuwe stal in te planten aan de andere zijde van de bestaande bebouwing. De stal wordt gedeeltelijk ingeplant achter de bestaande woning, op 22m00 uit de achtergevel van deze bestaande woning en op ca. 35m00 van de bestaande stal en op 2m00 van de bestaande garage. De sleufsilo en mestopslag wordt voorzien direct naast de nieuwe stal. De nieuwe constructies vormen dus een ruimtelijke entiteit met de bestaande bebouwing. Bovendien wordt het aanpalend bos gevrijwaard van bebouwing.

T.o.v. de rechter perceelsgrens wordt een minimale afstand van 27m57 behouden (vanaf de mestopslag, die het meest naar rechts ingeplant staat). Deze afstand is voldoende vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

De nieuwe stal heeft een bouwdiepte van 64m04, hierdoor dringt de bebouwing dieper door in het agrarisch gebied dan de bestaande bebouwing. De nieuwbouwalstal wordt geclusterd voorzien bij de bestaande gebouwen. Rekening houdend met het bestaande bos, direct links van de bestaande bebouwing, de beoogde afstand tot perceelsgrenzen (ca. min. 44m00 t.a.v. de achterste perceelsgrens en min. 27m57 van de rechter perceelsgrens) en de inplanting gedeeltelijk achter de bestaande woning en de clustering met de bestaande gebouwen, is deze inplanting aanvaardbaar vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Hoewel het een grote nieuwe stal betreft met bijhorende verhardingen, een mestopslag en een sleufsilo, blijft op het perceel voldoende open ruimte over (weiland). De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden.

De stal heeft een kroonlijsthoogte van 4m50 en een nokhoogte van 9m93. Rekening houdend met de hellingsgraad die wenselijk is voor de verluchting van dergelijke stallen (ca. 20° a 22°), zou een hoogte van 12m60 bekomen worden. Rekening houdend met de ligging in landschappelijk waardevol gebied werd deze hoogte reeds door de aanvrager aangepast tot minder dan 10m00. Rekening houdend met de inplanting van de stal op voldoende ruime afstand van de perceelsgrenzen, is deze hoogte aanvaardbaar.

Visueel-vormelijke elementen:

De stal wordt uitgevoerd in prefabbetonwanden met het uitzicht van metselwerk en het dak wordt voorzien in antracietgrijze golfplaten. Deze materialen zijn gangbaar in agrarisch gebied en kunnen dus aanvaard worden vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Het dossier bevat een erfbeplantingsplan, opgemaakt door de [REDACTED] van de [REDACTED] (provincie Antwerpen). Hierdoor integreert de aanvraag is beter in de omgeving en wordt

de visuele aantasting van het landschap beperkt. Het erfbeplantingsplan maakt integraal deel uit van de vergunning.

Beroeper merkt op dat het beplantingsplan niet aanwezig was tijdens het openbaar onderzoek. Dit is inderdaad correct, het erfbeplantingsplan werd bijgebracht na het openbaar onderzoek. Doch, groenbuffers en groenaanleg worden in vele gevallen opgelegd als voorwaarde bij de vergunning. Er kan dus bezwaarlijk gesteld worden dat het openbaar onderzoek niet correct verlopen is. De essentie van de aanvraag is het bouwen van een nieuwe stal, een mestopslag, een sleufsilo en de bijhorende verharding.

Hinderaspecten en comfort:

Beroeper meldt dat er geen project-MER is toegevoegd aan het dossier.

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van bijlage 2 van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). De inrichting is gelegen op voldoende ruime afstand van vogel- of habitat richtlijn of een ander kwetsbaar gebied. De aangevraagde activiteiten zijn van die aard dat voor het project geen aanzienlijke milieu-gevolgen te verwachten zijn.

De aanvraag is milieuvergunningsplichtig. Op 21 januari 2012 komt het dossier voor op de PMVC en uiterlijk op 24 februari dient deputatie over de milieuvergunning te beslissen. Hierin zullen de mogelijke hinderaspecten van o.a. geurhinder e.d. besproken worden. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan vastgesteld worden dat de hinder voor de aanpalende beperkt is. De constructies worden ingeplant op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en er wordt een groenscherm geplaatst waardoor de visuele hinder beperkt blijft.

3. Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet Integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Er wordt een hemelwaterput van 130.000 liter voorzien. Random de verharding in er natuurlijke infiltratie mogelijk. Het advies van de VMM d.d. 06.09.2011 dient strikt nageleefd te worden.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat:

- Het advies van de brandweer Lier d.d. 03.10.2011 dient strikt nageleefd te worden.

- Het advies van de VMM d.d. 06.09.2011 dient strikt nageleefd te worden.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits naleving van het beplantingsplan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomen partij betwist het belang van de verzoekende partij 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 exceptie van de tussenkomen partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden 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 4.8.13 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 partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

7.1.1 Verstoring van het ongeschonden landschap

Vooreerst verwijst verzoekende partij naar een recent arrest van Uw Raad dd. 28 maart 2012, waarin Uw Raad in een analoge situatie een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel aanvaardde in hoofde van een verzoekende partij, die door middel van een fotoreportage aantoonde dat de inplanting van een stal met een nokhoogte van ongeveer 10 meter in een ongeschonden landschap in een "gewoon" agrarisch gebied (hetgeen dus a fortiori opgaat in landschappelijk waardevol agrarisch gebied) een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaakte (RvV, nr. S/2012/0060 van 28 maart 2012):

Ook hier is er sprake van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel, nu een monumentale melkveestal (bouwdiepte 64, 04 meter, nokhoogte van 9 m 93 en een breedte van 41 meter), mestopslagplaats, sleufsilos worden ingeplant in "landschappelijk

waardevol agrarisch gebied", midden in een relictzone ■■■ en in de onmiddellijke nabijheid van een ankerplaats.

De inplanting van deze constructies zal het landschap en het uitzicht van verzoekende partij onherstelbaar beschadigen.

Thans heeft de verzoekende partij uitzicht op uitgestrekte weiden en achterliggende bossen van diens perceel, en is er sprake van een ongeschonden landschap. met een belangrijke schoonheidswaarde.

Dit blijkt uit de onderstaande fotoreportage (STUK nog bij te brengen door cliënt).

Ook via de "streetview" applicatie van google maps blijkt duidelijk dat de inplanting van een monumentale stal, met een kroonlijsthoogte van bijna 10 meter en met een bouwdiepte van 64, 04 meter vanaf de ■■■ (liefst 25 meter dan elke andere bebouwing in de onmiddellijke en ruimere omgeving), en op een afstand van 22 meter uit de achtergevel van de bestaande woning en op ca. 35 meter van de bestaande stal, wel degelijk een zeer ernstige aantasting zou vormen van het thans ongeschonden landschap:

...

Hoe kon de bestreden beslissing, wanneer overvloedig vaststaat dat er ter plaatse een beschermenswaardig en waardevol landschap is, dan de bescherming ervan minimaliseren. Het is inderdaad niet voor niets dat een dergelijk landschap in de bestemmingsvoorschriften beschermd wordt, en dat het in de landschapsatlas wordt ingetekend als beschermenswaardig.

Ook valt niet in te zien hoe er sprake zou kunnen zijn van enige "clustering" van gebouwen. Het gebouw snijdt diep in het agrarische gebied, tot een niet in de omgeving voorkomende bouwdiepte van 64, 04 meter, en is op meer dan 35 meter van de bestaande stallen en een kleine 30 meter afstand van de bestaande woning gelegen. Uit de boven gaande foto's blijkt evenzeer dat deze vaststelling manifest onjuist is: zowel gekeken vanaf de ■■■, als vanaf het perceel van verzoekende partij is er geen sprake van enige clustering, maar wel van de inplanting van een nieuwe monumentale stal, in een thans ongeschonden en onverstoorde landschap.

Dit is een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.

7.1.2 Onaanvaardbare hinder door inplanting vlak naast de woning van verzoekende partij

Hoewel het perceel van de aanvrager groot genoeg is om de bouwwerken elders op zijn perceel te plaatsen, verkiest de aanvrager om de stal, de silo en de mestopslag vlak naast de woning van verzoekende partij op te richten, niet geclusterd met de gebouwen van de aanvrager zelf.

Daarbij wordt zelfs de silo en de mestopslag geplaatst tussen de op te richten stalling en de woning van verzoekende partij.

Alle geurhinder en stofhinder, evenals het laden en lossen van de silo en de mest zijn dus ten laste van verzoekende partij, terwijl de woning van de aanvrager zelf gebufferd wordt door de afstand en de ligging ertussen van de nieuwe stal.

7.1.3 Onaanvaardbare natuurimpact

Uit de "Natura- 2000" kaarten blijkt dat het betrokken perceel, waarop het bouwproject zal worden gerealiseerd, ingesloten wordt door en gelegen is in de onmiddellijke nabijheid van het habitatrichtlijngebied "Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen" (op slechts enkele tientallen meters):

...

De stal, de sleufsilos, verhardingen en de mestopslagplaats worden ingeplant aan de achterzijde van het perceel, op een onaanvaardbare bouwdiepte, en zijn gelegen vlakbij het beschermde bos- en heidegebied.

De aanvrager negeert dit gegeven in diens vergunningsaanvraag, en stelt dat hij onder meer nog de nodige nutriëntenemissierechten nog zal bekomen. Het spreekt voor zich dat een uitbreiding van een intensief veeteeltbedrijf met een dergelijke omvang, op slechts enkele tientallen meters van een Natura 2000 gebied, grondig moet worden gevalueerd, nu het waarschijnlijk is dat er aanzienlijke milieueffecten zullen worden veroorzaakt (te denken valt aan nitraten in de bodem, geluids- en geurhinder, de stand van het grondwater, landschapsbescherming, etc.).

De bestreden beslissing voert geen natuurtoets door, en bevat geen ernstige project-MER screening.

De onzekere natuurimpact op het nabijgelegen habitatrichtlijngebied en de impact van de aanvraag op het perceel van de verzoekende partij qua geluidshinder- geurhinder- fijn stof- habitatsverstoring etc. had moeten worden onderzocht in een project- MER.

De uitvoering van de bestreden beslissing zal tot gevolg hebben dat de kwetsbare omgeving rondom het perceel van verzoekende partij onherstelbaar wordt aangetast.

7.1.4 Geen toetsing van mobiliteit

Het aanvraagdossier noch de bestreden beslissing bevat geen gegevens over "mobiliteit" en de rijbewegingen van op- en afrijdende zware landbouwvoertuigen op het perceel, en hoe geluidshinder en stofhinder die hiermee gepaard gaat ten opzichte van het perceel van de verzoekende partij zal worden beperkt.

7.1.5 Geen gedegen watertoets

Uit de watertoetskaarten blijkt dat het perceel, direct aansluitend bij het perceel waarop het bouwproject zal plaatsvinden, wordt gekenmerkt als "mogelijk overstroomingsgevoelig gebied". Het spreekt voor zich dat een quasi- volledige verharding van het perceel problematisch is vanuit het oogpunt van de watertoets. De aanvraag besteedt hier niet de minste aandacht aan, en ook de bestreden beslissing voert een onvoldoende watertoets door (cfr. supra).

De huidige aanvraag voorziet in de quasi volledige verharding van het perceel, en omringt de nieuwe op te richten melkveestal met een nieuwe strook betonverharding van maar liefst 1.500 m². Op het inplantingsplan en in de bestreden beslissing wordt op laconieke wijze vermeld dat de infiltratie "op natuurlijke wijze plaatsvindt naast de verharding". Dit is echter manifest onvoldoende voor een verharding van een dergelijke omvang, en een

beperking van infiltratie van het hemelwater van een dergelijke omvang. Ook een hemelwaterput van 130.000 liter kan niet volstaan.

Er kan dan ook niet anders dan geconcludeerd worden dat de aanvraag en de bestreden beslissing geen enkele rekening heeft gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het gebied, en het feit dat er bijzondere garanties dienen te worden gegeven aan omwonenden, waaronder de beroepende partij, dat de bijkomende verharding de bestaande overstromingsrisico's niet vergroot.

Verzoekende partij toont een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel aan.

...

2.

De tussenkommende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Opnieuw gaat verzoekende partij u een verkeerde voorstelling van zaken geven, door foto's te gebruiken van google streetview die kennelijk een aantal jaren geleden genomen zijn.

Uit de foto's bijgebracht door verzoekende partij in tussenkomst, blijkt immers dat de haag die het perceel van verzoeker afscheid intussentijd aanzienlijk hoger geworden is en thans quasi 2 m hoog is. De houtkant achter deze haag is thans ook veel dichter begroeit dan hetgeen uit google streeview blijkt (stuk 13).

Zoals reeds onder titel II wordt uiteengezet mist verzoeker het rechtens vereiste belang, nu hij geen enkel nadeel lijdt door de bestreden beslissing, laat staan dat dit nadeel moeilijk te herstellen zou zijn.

De Raad van State is duidelijk dat er in dit geval geen sprake kan zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel:

'Daar gelaten de vraag of de ernst van een zichtnadeel afgeleid kan worden uit zonevreemd wonen, moet worden vastgesteld dat er geen foto's worden neergelegd van op het woonperceel van de derde verzoeker in de richting van de bouwplaats, zodat de ernst van het aangevoerde nadeel niet kan worden ingeschat.'

De woning van verzoeker is een zonevreemde woning in agrarisch gebied.

Verzoeker kan zich enkel beroepen op zichtnadeel in de mate dit een zichtnadeel is dat niet redelijk verwacht kan worden in agrarisch gebied.

In casu gaat het om de bouw van een stal in de groep van gebouwen van een bestaand melkveebedrijf. Bovendien is er door de reeds aanwezige beplanting in ruime mate buffering aanwezig en wordt er voorzien in bijkomende aanplantingen in het erfbeplantingsplan.

Indien de stal al zichtbaar zou zijn van op het perceel van verzoekende partij, quod non, is dit zicht dermate beperkt dat dit geenszins een nadeel kan genoemd worden, laat staan dat dit nadeel moeilijk te herstellen is.

...”

3.

De verwerende partij heeft geen nota ingediend en weerlegt het door de verzoekende partij ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel bijgevolg niet.

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, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt 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 bestreden 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 4.8.13 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 een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

2.

De verzoekende partij voert in eerste instantie aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het ongeschonden landschap met een belangrijke schoonheidswaarde en haar uitzicht op de uitgestrekte weiden en bossen onherstelbaar zal beschadigen.

De Raad stelt evenwel vast dat de foto's (waaronder twee luchtfoto's, een foto van de voorkant van haar woning en twee foto's met zicht op de linkse perceelsgrens) die de verzoekende partij voorlegt, verouderd zijn, minstens geen correct beeld geven van de actuele situatie en daarnaast niet, dan wel onvoldoende toelaten na te gaan welk uitzicht de verzoekende partij heeft vanuit haar tuin en leefruimtes. Aan de hand van de kennelijk recentere foto's van de tussenkomende partij moet de Raad vaststellen dat de haag op de perceelsgrens veel omvangrijker en dichter is en dat er zich achter vermelde haag nog een bomenrij bevindt.

Mede gelet op de meer actuele stukken van de tussenkomende partij, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partij bij gebrek aan actuele gegevens niet, minstens onvoldoende, de aard en de omvang van de aangevoerde visuele hinder aantoonde zodat de Raad de ernst van het betrokken nadeel onvoldoende kan onderzoeken, laat staan beoordelen. Het komt nochtans aan de verzoekende partij toe om het nadeel dat zij met haar vordering tot schorsing wenst te voorkomen, op een concrete en precieze wijze aan te duiden. Dit laatste staat nog los van het feit dat de verzoekende partij bij dit alles abstractie lijkt te maken van het erfbeplantingsplan dat voorziet in bijkomende aanplantingen. Het aangevoerde nadeel kan dan ook niet dienstig aangewend worden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

3.

Wat de beweerde geur-, geluids- en stofhinder betreft, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij deze hinderaspecten opwerpt zonder deze verder concreet te maken en bijvoorbeeld te kaderen in het licht van eventuele hinder als gevolg van de bestaande uitbating zodat de Raad de ernst van deze nadelen, meer specifiek de omvang ervan, voor de verzoekende partij niet daadwerkelijk kan onderzoeken en vervolgens beoordelen. De enkele verwijzing naar de inplanting van de constructies kan niet volstaan.

Bovendien vloeien deze nadelen in eerste instantie voort uit de exploitatie van het bestaande landbouwbedrijf zodat zij niet kennelijk zonder meer kunnen aangemerkt worden als nadelen die een rechtstreeks gevolg zijn van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Minstens moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij het tegendeel niet aantoont.

4.

In zoverre de verzoekende partij haar vordering tot slot steunt op de omstandigheid dat de verwerende partij in de bestreden beslissing heeft nagelaten een natuurtoets door te voeren, geen gegevens betreffende de 'mobiliteit' bevat en daarnaast, gelet op de beoogde bijkomende verhandingen, geen afdoende aandacht zou besteden aan de ligging van de percelen in 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied', wenst de Raad op te merken dat de verzoekende partij heeft nagelaten het persoonlijk karakter van deze nadelen op voldoende wijze te duiden. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft bovendien een discussie over de grond van de zaak en levert op zich bijgevolg geen nadeel voor de verzoekende partij op dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

5.

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.

B. Ernstige middelen

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

VII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.15 VCRO

De omstandigheid dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen, verhindert niet dat de Raad de aandacht van de partijen, in het bijzonder van de verwerende partij, om redenen van proceseconomie al in de huidige stand van de procedure wenst te vestigen op het feit dat het administratief dossier geen afschrift bevat van het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling van 25 augustus 2011. De Raad beveelt de verwerende partij dan ook om naar aanleiding van het indienen van haar antwoordnota de Raad een afschrift te bezorgen van het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling van 25 augustus 2011.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt verworpen.
2. De Raad beveelt de verwerende partij om, ten laatste naar aanleiding van het indienen van haar antwoordnota betreffende de vordering tot vernietiging, een afschrift neer te leggen van het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling van 25 augustus 2011.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0707/SA/1/0626.

4. 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 12 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER