

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2012/0199 van 19 september 2012**  
**in de zaak 1112/0611/SA/3/0543**

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Frédéric CORYN  
kantoor houdende te 9000 Gent, Fortlaan 77  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
de heer Johan KLOKOCKA

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Frank VANDEN BERGHE en Arne DEVRIESE  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 4A  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 april 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 16 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter van 3 oktober 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een nertsenstal bij een bestaande nertsenkwekerij.

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 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 terechtzitting van 5 september 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frédéric CORYN die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Johan KLOKOCKA die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Arne DEVRIESE 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 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 24 mei 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 5 juni 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 14 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een nertsenstal bij een bestaande nertsenkwekerij”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, 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.

Een deel van de hoeve is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 juni 2011 tot en met 28 juni 2011, wordt een bezwaarschrift ingediend door de huidige verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 15 juli 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter verleent op 22 augustus 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

*Het College van burgemeester en schepenen is van mening dat een dergelijke nieuwe stal op zich moet kunnen, maar dat de inplanting een nieuwe insnijding van het landschappelijk waardevolle gebied betekent. De inplanting van de nieuwe loods zorgt voor een uitbreiding van de bedrijfscluster. Het College stelt daarom voor de nieuwe stal in te planten tussen de bestaande stal, stal voor nertsen en de bestaande populierenrij. Enkel zo bestaat er garantie voor het compact houden van de cluster.*

...

*Tot slot is er naast de toetsing aan het planologische en het esthetische criterium ook nog de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. Hier kunnen we stellen, rekening houdend met de ligging in een gebied dat zich vooral kenmerkt door landbouwbedrijven van eenzelfde korrelgrootte, dat de oprichting van een bijkomende stal in functie van een nertsenkwekerij geen onaanvaardbare hinder betekenen voor de onmiddellijke omgeving, maar dat de inplanting in de cluster onaanvaardbaar is. Het opnieuw activeren van de landbouwsite dient te gebeuren met voldoende respect voor de schoonheidswaarde van het landschap. Het bouwen van de stal betekent een schending van de openheid van het landschap.*

*Gelet op het bezwaar dat is ingediend tijdens het openbaar onderzoek; dat zij aansturen op een inplanting van de nieuwe stal verder van hun woning om geurhinder tegen te gaan;*

*Overwegende dat de inplanting niet getuigt van een compacte bedrijfsvoering; dat het College als voorwaarde oplegt de nieuwe stal in te planten tussen de bestaande stal, stal voor nertsen en de bestaande populierenrij; dat enkel zo garantie bestaat voor het compact houden van de cluster; dat dit een criterium is voor bedrijven in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;*

*Overwegende dat het College hierdoor meestapt in de redenering van de bezwaarschrijvers; zij het hoofdzakelijk om landschappelijke redenen en redenen van compacte bedrijfsvoering; dat de bezwaarschrijvers hierdoor geen geurhinder zullen ondervinden;*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 26 september 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

*Overwegend dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend, dat dit bezwaarschrift wordt bijgetreden door het college van burgemeester en schepenen en het Agentschap.*

*Overwegende dat het oprichten van dergelijk nieuwe stal bij een bestaand, leefbaar landbouwbedrijf aanvaardbaar is, zoals ook is weergegeven in het advies van het Departement Landbouw en Visserij en het college van burgemeester en schepenen. Dat*

*de voorgestelde inplanting echter zorgt voor de uitbreiding van de huidige bedrijvencluster. Dat het college van burgemeester en schepenen in haar advies als voorwaarde oplegt dat de nieuwe stal dient ingeplant tussen de bestaande stal, de stal voor nertsen en de bestaande populieren. Dat deze voorwaarde in principe wordt bijgetreden door het Agentschap.*

*In toepassing van art. 4.3.1.§1 kan het vergunningverlenende bestuursorgaan toch de vergunning afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken, en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd.*

*Overwegende dat de opgelegde voorwaarde mbt het inplanten van de stal op een totaal verschillende plaats op de bedrijvensite niet kan worden beschouwd als een beperkte aanpassing van de plannen, noch als een bijkomstige zaak. Dat bovendien deze voorwaarde wordt opgelegd met het oog op het bekomen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening en een zuinig ruimtegebruik.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en komt niet in aanmerking voor vergunning. De gewijzigde inplanting van de nieuwe nertsenstal dient te worden aangevraagd via een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter weigert op 3 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college treedt het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar integraal bij en maakt dit het hare.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 10 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 februari 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“ ...*

*De goede ruimtelijke ordening*

*... ”*

*In een streven naar goede ruimtelijke ordening, waarvan ruimtelijke compactheid een na te streven doel is, is het aangewezen dat de bedrijfssites zo compact mogelijk gehouden worden om op deze manier de insnijding van de open ruimte tot het strikt noodzakelijke te beperken en bestaande zichtrelaties te behouden.*

*Voorliggend project is hier echter op een onvoldoende wijze in geslaagd. Door het nieuwe bedrijfsgebouw, welke ongeveer een verdubbeling van de bebouwde oppervlakte met zich meebrengt, in te planten langs de oostelijke zijde van de site wordt een onvoldoende clustering van bedrijfsgebouwen bekomen. Om bestaande zichtassen te vrijwaren is het aangewezen het nieuwe gebouw, dat qua gabariet duidelijk afwijkt van de bestaande bebouwing, in te planten rechts van de bestaande stallen en achter de bestaande dwarsschuur. Op deze manier ontstaat een compacte bedrijfssite die de geslotenheid van de omgevende boscomplexen weerspiegelt.*

*De door appellant aangehaalde redenen op het toch op de voorgestelde plaats op te richten zijn niet van die aard dat ze erin kunnen resulteren dat kan afgeweken worden van dit ruimtelijk principe. Ook uit de uitgebrachte adviezen blijkt niet dat de voorgestelde inplantingsplaats de enige mogelijke is.*

*Daarenboven verhoogt de voorgestelde inplantingsplaats de opsplitsbaarheid van het geheel, wat een terechte vrees is van het college.*

*Bijgevolg dient besloten dat de aanvraag niet voldoet aan het landschappelijk esthetisch criterium.*

*...*

Na de hoorzitting van 24 januari 2012 beslist de verwerende partij op 16 februari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens de ingediende plannen op voorwaarde dat de houtkant effectief gerealiseerd en in stand gehouden moet worden, en dit ten laatste het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de werken. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*De juridische aspecten*

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*Gelet op de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied dient zowel het agrarisch als het landschappelijk esthetisch criterium beoordeeld.*

*Uit het dossier en de verstrekte adviezen blijkt dat de aanvrager als landbouwer op die plek een volwaardig landbouwbedrijf uitbaat met nertsenkwekerij als belangrijkste bedrijfstak. Aanvrager heeft nood aan bijkomende stalruimte om de continuïteit van zijn bedrijf te bestendigen aangepast aan gewijzigde wetgeving. Gelet op de bestaande landbouwactiviteit en de bestendiging ervan dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.*

*Dergelijke landbouwbedrijven moeten de noodzakelijke ontwikkelingskansen kunnen krijgen, agrarische gebieden zijn immers in de eerste plaats bestemd voor de productie van primaire landbouwproducten en zijn inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies, immers zonder deze gebouwen kunnen de landbouwers hun taken niet naar behoren vervullen.*

*Ook in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied mag de landschappelijke waarde niet betekenen dat er geen bebouwing voor landbouwers meer toegelaten zou kunnen worden, een landschap dient immers mee te evolueren met zijn tijd en kan mits de nodige zorg een zekere schaalvergroting verdragen zonder daarom de landschappelijke waarde te verliezen.*

*Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden zou contraproductief werken aangezien de landbouwkundige waarde erop zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de landschappelijk waardevolle gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden, aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is.*

*Dit houdt echter niet in dat in een agrarisch gebied elk landbouwbedrijf om het even waar kan worden toegelaten of uitgebreiden. Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden verleend indien zij verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. De ligging van de aanvraag binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied benadrukt dit gegeven en legt bijkomend de toetsingsvoorwaarde op dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten zijn met de eisen inzake de vrijwaring van het landschap, zijnde de esthetische toets. Deze landschappelijke toets wordt hierna gemaakt, onder de titel goede ruimtelijke ordening.*

#### *De goede ruimtelijke ordening*

*Vooreerst dient voor de toetsing aan de landschapseisen de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied worden vastgesteld.*

*Het eigendom is gelegen in het zuidelijk open ruimte gebied met een dynamisch agrarisch gebruik. De landschappelijke waarde is er relatief hoog en wordt in sterke mate bepaald door de openheid van het gebied in contrast met de geslotenheid van de in noordelijke richting aanleunende [REDACTED]. De openheid van het gebied wordt versterkt door het ontbreken van bebouwing en de aanwezigheid van kleine landschapselementen zoals de [REDACTED] en restanten van vroegere ontginningsdreeven.*

*In casus kan dus gesteld worden dat de landschappelijke waarde van dit gebied ontstaan is door het ontginnen en bewerken van het land door landbouwers ten gevolge van de ontbossing van het gebied. Landbouwers spelen bijgevolg tot op de dag van vandaag nog een belangrijke rol in het in stand houden van dit soort landschappen dat door de mens / landbouw gevormd is. De bebouwing in het gebied is er grotendeels beperkt gebleven tot verspreid in het landschap ingeplante (grootschalige) landbouwbedrijven en gedesaffekteerde hoeves die door de grootschaligheid van de landbouw hun landbouwfunctie hebben verloren maar mee het uitzicht van het landschap hebben helpen bepalen.*

*Het bestaande bedrijf met gebouwen, weiden en akkers is omgeven door een open landschap. Rond het bedrijf wordt een houtkant aangeplant (populieren of andere inheemse boomsoorten) waardoor het geïsoleerd wordt in het landschap. De inplanting van de stal binnen deze enclave wordt aldus enigszins visueel afgeschermd van het omgevende landschap, waardoor de impact op de landschappelijke kwaliteiten te verwaarlozen is.*

*Bijgevolg dient besloten dat de aanvraag voldoet aan het landschappelijk esthetisch criterium.*

*Daarenboven blijkt uit het advies van de provinciale dienst Landbouw en Platteland, dat de voorgestelde inplantingsplaats bedrijfstechnisch de meest aangewezen locatie is.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De tussenkomende 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 tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift in zoverre het de nauwkeurigheid en de zorgvuldigheid ervan betreft. De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld wordt 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 partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

*De verzoeker heeft van uit zijn woning (over de volledige achterzijde, met inbegrip van de veranda – zie foto-dossier – stuk 5) – en derhalve ook van uit zijn tuin – een rechtstreeks zicht op het bouwwerk (op ongeveer 20 meter van zijn woning) waarvan het bouwkundig esthetisch aspect van de constructie als onherstelbaar visueel hinderlijk moet worden beschouwd (zie foto-dossier – stuk 5). Vanuit het gezichtspunt van de verzoeker, zou de vergunde constructie op geen slechtere plaats kunnen worden ingeplant, dan waar dit thans het geval is. Gelet op de aard en de omvang van de vergunde bouwwerken zal zijn zicht op ernstige wijze worden belemmerd en gehinderd. Hij zal een rechtstreeks zicht krijgen op de muur die wordt gecreëerd tussen het achterliggende open landschap en zijn eigendom (zie foto-dossier – stuk 5).*

...

*De verzoeker welke onmiddellijk grenst aan dit perceel mocht erop vertrouwen dat de vergunningverlenende overheid de landschapswaarde zou vrijwaren en geen storende ingrepen zou toelaten. Het contrast kan eigenlijk niet groter zijn !*

...

*De exploitatie van een nertsenkwekerij is niet te vergelijken met het vroeger gebruik nl. koeienweiden. De toelating voor niet grondgebonden industriële (commerciële) nertsenkwekerij vormt een storende ingreep die de ecologie van het gebied in gevaar zal brengen en die een activiteit zal teweeg brengen die onverenigbaar is met een gebruik dat in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied mag verwacht worden. De intensieve nertsenkwekerij met bijkomende stalling zal naast visuele hinder, ook hinder in de vorm van periodiek transport enerzijds van voeder en anderzijds van mest met zich meebrengen. Er zal dan ook ontegensprekelijk een geurhinder zijn.*

...

*Dat met de verplichte aanleg van een groenscherm – waardoor de nieuwe stal wordt gebufferd – ‘alles zou goedmaken’ geen rekening kan worden gehouden nu dit een lapmiddel blijkt te zijn om te verbergen wat de overheid zelf als hinderlijk aanziet.*

*Voorts is het zo dat wanneer een gebouw er eenmaal staat, zelfs met een latere schorsing en vernietiging, dan nog de weg lang en moeilijk is naar een eventueel herstel in de oorspronkelijke staat. Bovendien is er een menselijk en financieel probleem: een gebouw doen afbreken dat er reeds staat, van een buur, is een zware opgave.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Aangaande de visuele hinder, stelt verzoeker dat hij vanuit zijn woning +en tuin een rechtstreeks zicht zal hebben op de het visueel hinderende bouwwerk en dat het zicht op het achterliggende open landschap belemmerd zal worden.*

*Uit de foto's die verzoeker in een stuk 5 bij zijn beroep voegt, blijkt dat verzoekende partij verkeerdelijk meent dat de vergunde stal ingeplant wordt in de weide tussen de bestaande loods van het bedrijf en zijn perceel. Dat is niet het geval. Uit de goedgekeurde plannen blijkt dat de nieuwe stal naast de bestaande stallen voor nertsen zou komen (die stallen zijn overigens nog niet te zien op de bijgevoegde foto's), wat een pak dieper en ook verder in oostelijke richting is. Het dichtstbijzijnde hoekpunt van de geplande stal ligt op ongeveer 60 meter van het perceel van verzoeker. De weide die paalt aan het perceel van verzoeker blijft onbebouwd.*

*Aangezien de geplande stal naast en in dezelfde richting van de reeds bestaande nertsenstallen komt te liggen, kan er bezwaarlijk gesteld worden dat het zicht op het achterliggende open landschap er door zal belemmerd worden. Door de aanwezigheid van de reeds bestaande stallen is er immers geen sprake van een achterliggend open landschap.*

*Verzoeker heeft vooral een open zicht ten noorden van zijn perceel, terwijl de geplande stal eerder in oostelijke richting komt te liggen. Mede gelet op de afstand blijkt het aangevoerde nadeel feitelijke grond te missen.*

*De door verzoeker bijgevoegde overtuigingsstukken zijn bovendien misleidend.*

*Wat de **hinder door transport** en de **geurhinder** betreft, dient opgemerkt te worden dat uit het beroepschrift van bvba Camelia en het advies van Landbouw en Platteland blijkt dat de nieuwe stal bedoeld is als uitlooptmogelijkheid voor de nertsen en het niet de bedoeling is om de bestaande activiteiten uit te breiden. Bovendien wordt de bestaande mestopslag overbouwd, zodat de bestaande geurhinder zal afnemen.*

*De aangevoerde nadelen inzake transport en geurhinder vloeien dan ook niet uit de tenuitvoerlegging van de thans bestreden vergunning voort.*

*...”*

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*De bestreden beslissing heeft enkel betrekking op de bouw van een bijkomende stal om de nertsen uitlooptmogelijkheden te bieden en houdt geenszins een uitbreiding in van de bestaande vergunde exploitatie. Er kan derhalve geen rekening worden gehouden met de*



*impact van de exploitatie van het bedrijf vermits er geen enkele capaciteitsuitbreiding gebeurt en het vervoer van voeder en mest ongewijzigd blijft. De vermeende hinder staat niet in causaal verband met de bestreden beslissing.*

...

***-Daarnaast** verwijst tussenkomende partij naar de gedateerde verwijst tussenkomende partij naar de gedateerde foto's met onvolledige, onvoldoende concrete en misleidende aanduidingen die verzoekende partij voorlegt ter staving van zijn MTHEN.*

...

*Niet enkel is de inplantingsplaats onjuist weergegeven, tevens creëert de aangewende (lucht)foto een manifest onjuist beeld. De luchtfoto werd zo gekadreerd dat de overige diep ingesneden landbouwzetels niet zichtbaar zijn, en worden evenmin de in 2007 vergunde neststallen weergegeven.*

*Tussenkomende partij legt met **stuk 9** recente luchtfoto's neer waardoor de Raad zich wel een concreet beeld kan vormen van de werkelijke toestand en die een ander zicht geven op de ingeroepen nadelen.*

*Het verzoekschrift wordt compleet onbetrouwbaar wanneer men vaststelt dat het is opgesteld vanuit de overtuiging dat de stal wordt ingeplant aan de straatzijde op amper 20 meter van de perceelsgrens met verzoekende partij.*

...

*Niet alleen laat verzoekende partij in casu na om op voldoende concrete en precieze wijze zijn stelling te staven, tegelijk wordt in het verzoekschrift en de aangehaalde stukken een vertekend, verkeerd beeld gegeven van de realiteit.*

*Zo wordt naast de eerder aangehaalde verkeerde inplanting ook verkeerdelijk beweerd dat men een rechtstreeks zicht op de bouwplaats heeft vanuit de tuin en de woning.*

*Ook dit is niet correct.*

*Zoals eerder vermeld (zie randnr. 8 en 9) heeft verzoekende partij vanuit zijn tuin helemaal geen zicht op de bouwplaats, laat staan een rechtstreeks zicht. Immers, de eigen tuin van verzoekende partij bevindt zich niet achter, maar wel links en rechts van zijn woning (zie luchtfoto, **stuk 8**). Het tuingedeelte rechts van de woning paalt aan het kadastraal perceel waarop de bestreden beslissing voor een gedeelte betrekking heeft en is zelf voorzien van een volgroeid groenscherm met bomen en een hoge ondoorzichtige haag (**zie foto's stuk 8**). Vanuit de tuin van verzoekende partij is er dus helemaal geen zicht op het open agrarisch landschap, laat staan op de bouwplaats.*

*Ook vanuit de woning zelf kan er onmogelijk sprake zijn van een rechtstreeks zicht op de bouwplaats. De woning is georiënteerd naar de tuinstroken links en rechts van de woning en heeft achteraan enkel een veranda. Vanuit die veranda is er slechts een beperkt schuin zicht mogelijk op de bouwplaats.*

*... Verzoekende partij legt ook nergens bewijs voor van de indeling van zijn huis, waar de leefvertrekken zijn, etc.*

...

**-Voorts** is het nadeel slechts tijdelijk. Er is een groenscherm in aanwas en verzoekende partij kan bezwaarlijk een groenscherm als nadeel beschouwen wanneer zijzelf haar eigendom omgord met gelijkaardig groenscherm (zie stuk 8).

**-Ten slotte** kan men zich de vraag stellen of heden ten dage met betrekking tot een agrarisch gebouw dat op zeer korte termijn kan worden opgetrokken, nog kan worden gesteld dat het (zeer moeilijk) is om herstel te bekomen. Technisch betreft het een gebouw dat prefab wordt geconstrueerd. Ondertussen zijn de voorbeelden legio waar landbouwloodsen geplaatst worden, bijvoorbeeld om bedrijfsorganisatorische redenen. Juridisch is het zo dat met handavingsplan en met de mogelijkheden om als derde benadeelde – indien men werkelijk kan aannemelijk maken dat men schade lijdt! – zowel voor de burgerlijke rechter als voor de strafrechter actie kan ondernemen om verwijdering van het bouwwerk te bekomen. Ook om die reden is er van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet echt sprake.

...

#### *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 de verzoekende partij ondervindt of kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij 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.

De verzoekende partij voert in hoofddorde aan dat zij ernstige visuele hinder zal ondervinden omdat de nertsental waarvoor de bestreden beslissing een vergunning verleent, op slechts 20 meter van haar woning zal worden ingeplant. Het open agrarisch landschap waarop zij thans naar eigen zeggen zicht heeft, zal met andere woorden worden aangetast. De verzoekende partij voegt een luchtfoto en een aantal foto's van haar uitzicht aan haar verzoekschrift toe.

De Raad stelt evenwel vast dat het fotomateriaal dat de verzoekende partij bijbrengt, verouderd is en derhalve geen correct beeld weergeeft van de huidige situatie. De twee nertsenstallen die reeds op 11 juni 2007 werden vergund, zijn niet zichtbaar op de door de verzoekende partij neergelegde foto's. Onverminderd de door de verzoekende partij op de openbare terechtzitting gemaakte verduidelijkingen, is de Raad van oordeel dat, mede gelet op de kennelijk meer actuele stukken van de tussenkomenende partij, de verzoekende partij bij gebrek aan actuele gegevens niet, minstens onvoldoende, de aard en de omvang van de aangevoerde visuele hinder aantoonst 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.

Verder dient de Raad, samen met de verwerende en de tussenkomenende partij, vast te stellen dat de verzoekende partij er verkeerdelijk vanuit gaat dat de nertsenstal in het midden van de open weide, die rechts ten opzichte van het perceel van de verzoekende partij is gelegen, zal worden ingeplant. Uit nazicht van de vergunde plannen blijkt dat de stal dieper in oostelijke richting zal worden ingeplant en dit ter hoogte van de twee reeds vergunde nertsenstallen. De nieuw op te richten stal zal dus geenszins op twintig meter van de woning van de verzoekende partij worden gebouwd, zodat van enig rechtstreeks zicht op een muur in alle redelijkheid geen sprake zal zijn.

Gegeven de voorgaande vaststellingen is de Raad bijgevolg van oordeel dat de door de verzoekende partij geschetste visuele hinder niet de vereiste ernst vertoont om de schorsing van de bestreden beslissing in voorkomend geval te verantwoorden. De achterzijde van de woning van de verzoekende partij is immers noordelijk georiënteerd en de Raad kan enkel vaststellen dat het uitzicht in noordelijke richting op het achterliggende landschap geenszins zal wijzigen. De verzoekende partij zal in oostelijke richting, zijnde de richting waar de nieuwe stal wordt opgetrokken, ook evenzeer blijven uitkijken op een open landschap. Aangezien de stal zo dicht mogelijk bij reeds twee bestaande stallen wordt ingeplant en gelet op de weide tussen de woning van de verzoekende partij en de stal, wordt haar uitzicht met het oog op de toepassing van artikel 4.8.13 VCRO niet ernstig aangetast.

3.

Ook de door de verzoekende partij gevreesde toenemende verkeershinder en bijkomende geurhinder kunnen met het oog op de gebeurlijke schorsing van de bestreden beslissing naar het oordeel van de Raad niet dienstig worden ingeroepen. Uit de toelichting van de tussenkomenende partij blijkt immers dat de nieuw te bouwen stal zal gebruikt worden om de nertsen een uitlooptmogelijkheid te bieden en derhalve geen uitbreiding van de reeds bestaande activiteiten inhoudt. De mogelijke geurhinder en het aantal verkeersbewegingen blijven ongewijzigd en vinden geen rechtstreekse oorzaak in de bestreden beslissing. Minstens dient vastgesteld te worden dat de verzoekende partij het tegendeel niet aantoonst zodat vermelde nadelen een hypothetische inslag hebben.

4.

Wanneer de verzoekende partij tot slot betoogt dat zij er in redelijkheid op mocht vertrouwen dat de overheid de landschapswaarde van de omgeving zou vrijwaren en geen storende ingrepen zou toelaten, is de Raad van oordeel dat dit argument niet zonder goed gevolg kan worden ingeroepen in het kader van de schorsingsprocedure. Vermeld nadeel viseert in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing betreft een discussie over de grond van de zaak en levert voor de verzoekende partij geen nadeel op dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

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 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.

### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.

2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0611/SA/4/0543.

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 19 september 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