

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0151 van 4 november 2014  
in de zaak 1314/0665/SA/3/0640

*In zake:*

1. de heer **Karel ONSIA**
2. mevrouw **Evie VAN DE BEEK**
3. de heer **Ivo NAETS**
4. mevrouw **Claudia VANDEN WIJNGAERT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Thomas RYCKALTS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 25 juni 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 8 mei 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 21 januari 2014 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de heer Maurice VAN DEN BULCK (hierna de aanvrager) een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een kuilplaat in geprefabriceerde betonpanelen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2222 Heist-op-den-Berg, Keldermansschransstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nr. 47.

### 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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 september 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie ALBERT die loco advocaat Thomas RYCKALTS verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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

### **III. FEITEN**

Op 2 december 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“aanleggen kuilplaat in geprefabriceerde betonplaten”*.

Met deze aanvraag wordt de aanleg van een opslagplaats voor maïs afkomstig van de omliggende akkers beoogd. Er werd zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning reeds een fundering gestort in steenslag en betonplaten. Op 8 november 2013 werd een proces-verbaal opgemaakt en op 20 november 2013 werd het stakingsbevel bekrachtigd.

Dezelfde aanvrager heeft op een naburig perceel op 6 mei 2010 een vergunning verkregen voor het oprichten van een vleesveestal, een mestvaalt en bijhorende erfverhardingen. De eerste en derde verzoekende partij hebben hiertegen een beroep tot vernietiging ingesteld.

Met een arrest van 3 december 2013 (nr. A/2013/0709) heeft de Raad deze vergunning vernietigd. Op 27 februari 2014 werd een nieuwe vergunning verleend, waartegen de verzoekende partijen een beroep tot nietigverklaring hebben ingediend bij de Raad. De zaak is gekend onder rolnummer 1314/0697/A/2/0682.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 10 december 2013 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg verleent op 21 januari 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de aanvrager en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

*De aanwezige verharding kan in zijn huidige vorm niet behouden blijven. Het aangevoerde steenpuin dat zich onder de platen bevindt dient terug verwijderd te worden.*

*Gezien de onvoldoende bruikbare oppervlakte bij de bedrijfszetel zelf en het hedendaagse gebruik van machines kan een tijdelijke verharding op betonplaten aanvaard worden. Door de stockage op het terrein waar de maïs geoogst en de runderen gevoerd worden, blijven de verkeersbewegingen beperkt. Het transport van en naar het bedrijf voor de opslag en het voederen zou een grotere impact hebben op de omliggende straten.*

*Mits de tijdelijke verharding verwijderd wordt indien deze niet langer noodzakelijk is voor de opslag, is de aanvraag inpasbaar in de omgeving en wordt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang gebracht.*

...

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:*

...

*3° Vooraleer verdere werken kunnen plaatsvinden dient het gestorte steenpuin volledig van het terrein verwijderd te worden. Pas na de opmaak van een pv van vaststelling waarin vastgelegd wordt dat dit steenpuin verwijderd werd kunnen de betonplaten aangebracht worden zoals voorgesteld op de plannen.*

*4° Bij de voorgestelde werken kunnen geen ophogingen van het terrein toegestaan worden. Het niveau van de kuilplaat dient aangebracht te worden zoals weergegeven op de ingediende doorsnede en het terreinprofiel.*

*5° Indien de bijkomende oppervlakte voor de opslag van maïs niet meer noodzakelijk is dienen de betonplaten en de laag zand verwijderd te worden. Het perceel dient dan in zijn oorspronkelijke staat hersteld te worden.*

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 februari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 mei 2014 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*Er wordt door de aanvrager onvoldoende aangetoond waarom dit de beste en enige locatie zou zijn voor het oprichten van deze constructie. Het bedrijf beschikt nog over gronden die onmiddellijk palen aan de beide bestaande (vergunde) vestigingen en er wordt dan ook niet ingezien waarom nog onaangetast agrarisch landschap in beslag dient genomen te worden met verhardingen. Het betreft hier immers een nog tamelijk ongeschonden landschap dat bij voorkeur bewaard blijft wanneer de aanvrager nog over mogelijkheden beschikt nabij de bestaande vestigingen. Het standpunt van Landbouw en Visserij wordt bijgetreden.*

*Bovendien is de opgegeven hinder door beroepers realistisch. De kuilplaat wordt zeer dicht tegen het perceel van de woning met kadasternummer 61L ingeplant, namelijk op 3m. Het bewaren van maïs en het voederen van vee op deze plek gaat wel degelijk gepaard met geurhinder (afvloeien van sappen van maïs, uitwerpselen van vee). De plek*

*kan enkel bereikt worden via een onverharde buurtweg tussen de woningen van beide beroepers door. De vervoersbewegingen met tractoren zullen ook geluidshinder met zich meebrengen. Vermits uit voorgaande blijkt dat de noodzaak van deze locatie allesbehalve wordt aangetoond, kan deze hinder dan ook als onaanvaardbaar beschouwd worden.*

*...*

Na de hoorzitting van 6 mei 2014 beslist de verwerende partij op 8 mei 2014 om het beroep niet in te willigen en tijdelijk een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*De aanvraag betreft de aanleg van een kuilplaat gelegen aan een weiland. Op deze kuilplaat zal maïs gestockeerd worden als veevoer voor de runderen horende bij het melkveebedrijf gelegen aan de Hanssenlaan 13, en de andere recent vergunde vestiging van hetzelfde bedrijf gelegen aan de Keldermansschransstraat 7 (nog niet uitgevoerd). De nieuwe kuilplaat wordt afgezonderd van de bestaande bedrijfsvoering geplaatst, het weiland bevindt zich t.o.v. de locatie aan de Keldermansschransstraat 7 aan de andere zijde van de kleine cluster eengezinswoningen, die daar ook aanwezig is.*

*De deputatie is het niet eens met het standpunt van het departement Landbouw en Visserij. In de hoorzitting deelt de aanvrager mee at de functie maïsopslag reeds 10 jaar daar aanwezig is en dat deze de situatie wenst te verbeteren door het uitvoeren van de betonpanelen. Bovendien gaat het hier niet om een geïsoleerde ligging in open agrarisch gebied. Het landbouwgebied wrodt heir reeds aangetast door de aanwezigheid van 3 woningen. De kuilplaat wordt ingeplant in de nabijheid van het woonperceel en vormt derhalve een onderdeel van de gebouwencluster aldaar.*

*Volgens de beroeper zou dit niet de enige locatiemogelijkheid zijn voor deze kuilplaat. Het bedrijf zou ook nog over plaats in de nabijheid van het bedrijf beschikken. De deputatie is van oordeel dat hier geen zicht op is, zolang de vergunning voor de stal, verleend door de deputatie op 27 februari 2014, niet uitgevoerd is. De noodzaak voor deze constructie is er echter nu reeds wel. Zolang deze stal niet is opgericht, is de huidige ligging van de kuilplaat de meest opportune voor de aanvrager, namelijk nabij de koeienweide.*

*De kuilplaat wordt zeer dicht tegen het perceel van de woning met het kadasternummer 61L ingeplant, namelijk op 3m. Het bewaren van maïs en het voederen van vee op deze plek gaat wel degelijk gepaard met beperkte geurhinder (afvloeien va sappen van maïs, uitwerpselen van vee). De plek kan enkel bereikt worden via een onverharder buurtweg tussen de woningen van beide beroepers door. Op termijn (na uitvoering van voormelde vergunning voor de stal) moet er uitgekeken worden naar een nieuwe locatie voor de kuilplaat, in functie van de nieuwe activiteiten. Op dat ogenblik dient de gevraagde kuilplaat weer te verdwijnen. Om die reden verleent de deputatie een tijdelijke vergunning voor maximaal vijf jaar in afwachting van de realisatie van de nieuwe stal.*

*Algemene conclusie:*

*De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.*

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard voor een periode van maximaal vijf jaar in afwachting van de uitvoering van de vergunning voor 27 februari 2014 voor het oprichten van een nieuwe stal.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 20 mei 2014. Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 25 juni 2014, is dus tijdig.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

De verzoekende partijen wonen naast en tegenover het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Zij voeren aan dat zij verkeershinder (ingevolge bijkomende vervoersbewegingen), geluidshinder, visuele hinder, geurhinder en stofhinder zullen ondervinden.

De verzoekende partijen zijn derde-belanghebbenden. Zij maken voldoende aannemelijk dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad aanvaardt onder meer de mogelijke nadelen betreffende de visuele hinder, de geurhinder en de verkeershinder. De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

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

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

##### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

###### *Standpunt van de partijen*

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

*“ ...*

*De kuilplaat dient voor de opslag van maïs als voedsel voor vee dat door het bedrijf gekweekt wordt en bestaat uit een legbed van grof zand en een laag betonplaten waarop het maïs zal opgeslagen worden.*

*De kuil heeft een aanzienlijke oppervlakte van 8,8m x 38,25m en wordt ingeplant op amper 3 meter van de perceelsgrens met woning 61L.*

*De voederopslagplaats zal ernstige hinder veroorzaken voor verzoekers.*

*- vervoersbewegingen bij het ontsluiten van een nieuwe locatie van het landbouwbedrijf*

*en dit over de deels onverharde Keldermansschransstraat;*

- Visuele hinder door het geschonden uitzicht op de maïskuil en de landbouwwerktuigen;*
- Geurhinder door het persen en inpakken van de maïspuls, alsook door het samentroepen van het vee aan de kuilplaat omdat de dieren hier ook worden gevoerd; bovendien wordt op heden reeds in belangrijke mate mest gestort in de baangracht die de percelen scheidt en die een doordringende mestgeur afscheidt;*
- Stof- en lawaaihinder door de af- en aanrijdende zware machines, alsook het verwerken van de maïs in de kuil.*

*Deze hinder werd volledig bijgetreden door de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar in haar verslag.*

*...*

*Ook verwerende partij zelf erkende de hinder in de bestreden beslissing en oordeelde daarom alleen al dat slechts een tijdelijke vergunning kon verleend worden.*

*...*

*Verzoekende partijen zullen dan ook ernstige hinder ondergaan.*

*Bovendien is het onmogelijk, minstens zeer moeilijk om de percelen opnieuw in hun oorspronkelijke toestand te herstellen nu de kans op herstel voor een groot deel afhangt van de moeite die het bestuur zich getroost om het herstel na te streven. Een later herstel is daarenboven ten zeerste onzeker en zal pas kunnen worden bekomen na een slopende procedure waarbij dient benadrukt dat een gebeurlijk later herstel in geen geval de schade vergoedt die verzoekende partij gedurende de periode van de annulatieprocedure heeft geleden.*

*...*

*Meer dan waarschijnlijk zal de overheid bij een vernietiging opteren voor het vorderen van een meerwaarde.*

*...*

*Bovendien zal een vernietigingsarrest van Uw Raad ontegensprekelijk te laat komen gelet op de stedenbouwkundige vergunning betreffende het aanleggen van verhardingen en het opslaan van veevoeder welke relatief eenvoudige en betrekkelijk snel uit te voeren handelingen betreft, zodat deze werken op korte termijn kunnen gefinaliseerd zijn en de hinder en overlast voor verzoekende partijen onmiddellijk zal plaatsvinden.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten

beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. 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 ernstige nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, halen de verzoekende partijen aan dat zij hinder zullen ondervinden van de verkeersbewegingen van en naar de maïsopslagplaats, visuele hinder en geurhinder door het persen en inpakken van de maïspuls en van het vee dat van de maïs komt eten.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij geen nota betreffende de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing heeft neergelegd. De Raad leidt uit deze vaststelling af dat de verwerende partij het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen niet lijkt te betwisten.

Deze vaststelling maakt, mede gelet op het ontbreken van enig nuttig verweer in hoofde van de heer Maurice VAN DE BULCK, zijnde de aanvrager, dat de Raad bij de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel enkel acht kan slaan op de uiteenzetting van de verzoekende partijen, de door hen neergelegde stukken en de gegevens van het administratief dossier.

3.

De foto's die de verzoekende partijen neerleggen, tonen voldoende concreet en duidelijk aan dat het geplande project daadwerkelijk visuele hinder zal veroorzaken (door het schenden van hun uitzicht) die derhalve de voor de schorsing vereiste ernst vertoont. De Raad is daarnaast van oordeel dat het door de Raad ernstig bevonden nadeel, gegeven de aard en de omvang van het vergunde project, evenzeer moeilijk te herstellen is.

Hoewel niet onmogelijk, is het voor particulieren, zoals de verzoekende partijen, immers steeds dermate moeilijk om na de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, zelfs wanneer deze slechts gedeeltelijk zou zijn uitgevoerd, enig dienstig herstel te bekomen. De omstandigheid dat de bestreden beslissing slechts een tijdelijke vergunning betreft, doet, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, geen afbreuk aan voorgaande vaststellingen.

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

## B. Ernstige middelen – enig middel

1.

In hun enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §§1-2 VCRO, artikel 4.7.16, §1 juncto artikel 4.3.4 VCRO, artikel 4.7.23, §1 VCRO, het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel. Zij lichten dit als volgt toe:

“ ...

*De in de bestreden beslissing opgenomen motieven inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zijn echter niet voldoende zorgvuldig nagegaan en gemotiveerd. De beslissing is kennelijk onredelijk.*

...

*4.1 Wat betreft het eerste onderdeel.*

...

*Concreet verleende het departement Duurzame Landbouwwontwikkeling een ongunstig advies omdat "de verhardingen in het agrarisch gebied dienen voorzien in aansluiting met of op de landbouwbedrijfszetel. (...) Het aanbrengen van geïsoleerde verhardingen in het open agrarisch gebied schaadt de open externe landbouwstructuren en is niet in overeenstemming met de basisbestemming van het agrarisch gebied."*

*Deze redenering vormt ook voor verzoekende partijen in hun beroepschrift aan deputatie de basis van verweer.*

*Namelijk getuigt het niet van een doorgedreven visie op de uitbreiding van het landbouwbedrijf en nog minder van enige overeenstemming met de eisen van goede ruimtelijke ordening om naast de reeds bestaande bedrijfszetel aan de Hanssenslaan, de gedesaffekteerde hoeve aan de Keldermansschransstraat 7 en de op te richten mestveestal en aanhorigheden ingevolge de recent verleende vergunning, nog op een vierde (!) locatie een kuilplaat te plaatsen die op geen enkele wijze aansluit met of aan de landbouwbedrijfszetel.*

*Dit is ook bevestigd door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Zo luidt dit verslag:*

...

*De doorslaggevende motivering van verwerende partij kan geenszins overtuigen wanneer zij tot een tegengesteld besluit komt.*

*Vooreerst motiveert verwerende partij dat de vergunning kan verleend worden "omdat de functie maïsopslag reeds 10 jaar daar aanwezig is".*

*Vooreerst wordt betwist dat de maïskuil reeds meer dan 10 jaar ter plaatse gevestigd is.*

*Zoals uit de bestreden beslissing zelf blijkt, met name uit de historiek, werd pas recent een aanvang genomen met de werken maar werd op 8.11.2013 de staking bevolen waarvoor proces-verbaal werd opgesteld werd en dat bekrachtigd werd door de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur (STUK 8).*

*Bovendien kan een wederrechtelijke constructie bezwaarlijk verantwoorden dat alsnog een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt.*

*De vergunningverlenende overheid heeft weinig oog gehad voor het feit dat zij zich diende uit te spreken over een zgn. regularisatieaanvraag en zij alsdan, gelet op de op*



*haar rustende motiveringsplicht, haar beoordelingsvrijheid niet, zoals bij (gewone) vergunningsaanvragen, met evenveel vrijheid vermag uit te oefenen wanneer de werken of handelingen reeds gedeeltelijk, tot stand zijn gebracht en zij aldus voor een voldongen feit werd geplaatst (R.v.St., Planckaert, nr. 17.740 van 29 juni 1976).*

*Een bestaande wederrechtelijke en bovendien hinderverwekkende situatie op het terrein is uiteraard geen afdoende, laat staan zorgvuldige motivering om stedenbouwkundige vergunning te verlenen laat staan een een dienstig motief om nieuwe verhardingen op een perceel in landbouwgebied toe te laten. Een dergelijke vergunning voor verhardingen verleent deze opslag een permanent en daarenboven legitiem karakter, waardoor de landbouwactiviteiten uitgebouwd worden en de hinder voor omwonenden overmatige proporties aannemen. Een eerdere (wederrechtelijke) toestand kan niet leiden tot een vrijgeleide voor een vergunning. Te meer gezien de nodige verhardingen dienen te worden aangelegd die op heden niet voorzien zijn. Op geen enkele plaats in het landbouwgebied aan de linkerkant van de woningen van verzoekende partijen zijn verhardingen gelegen, dan wel andere constructies horende bij het landbouwbedrijf.*

*Verder stelt verwerende partij in haar motivering ter weerlegging van het advies van Landbouw en Visserij:*

*...*

*Ook deze redenering kan niet weerhouden worden aangezien zij een volledig verkeerd uitgangspunt heeft. Het standpunt van Landbouw en Visserij alsook het standpunt van P5A houden niet in dat de kuilplaat geïsoleerd in een gaaf en open agrarisch gebied ligt. Verzoekende partijen ontkennen uiteraard niet dat hun woningen gelegen zijn aan het voor de kuilplaat voorziene perceel.*

*Echter is de redenering die heeft geleid tot de ongunstige beslissing in hoofde van zowel Duurzame Landbouwontwikkeling als van PSA dat de kuilplaat geïsoleerd ligt van de overige bedrijfsgebouwen. Dit wordt op geen enkele wijze door verwerende partij tegengesproken.*

*Dat de kuilplaat een onderdeel zou gaan vormen van de gebouwencluster aldaar en om die reden in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening kan niet gevolgd worden, gezien net door de ligging van deze woningen de kuilplaat overmatige hinder veroorzaakt aan de omwonenden. De kuilplaat past geenszins in deze woonomgeving, maar dient op een andere reeds bestaande locatie van het landbouwbedrijf te worden geplaatst wil dit in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.*

*Het bestaan van de zonevreemde woningen in landbouwgebied kunnen niet legitimeren waarom een kuilplaat in dit verder louter uit weiden en akkerland bestaande gebied toelaatbaar is, daar waar andere landbouwpercelen door vergunningsaanvrager reeds zijn aangesneden.*

*Voorts is het eveneens onvoldoende te stellen dat niet kan ingeschat worden wat de ruimte is aan de nieuw aan te snijden locatie voor de recent vergunde mestveestal en waarover vergunningsaanvrager beschikt om de kuilplaat op te richten. Ook wordt de locatie aan de Hanssenslaan in het geheel stilgezwegen. Ten eerste staat deze vergunningsaanvraag volledig los van de aanvraag voor de mestveestol en aanhorigheden. Deze aanvraag dient louter op haar eigen merites te worden beoordeeld.*

*Ten tweede kan de motivering op zichzelf niet gevolgd worden dat de overblijvende ruimte op het rechts gelegen perceel voorbij de hoeve aan Keldermansschransstraat 7 niet correct kan ingeschat worden gezien verwerende partij over alle noodzakelijke*

*gegevens beschikt, zijnde vergunning, plannen en foto's van de bestaande toestand, om op een weloverwogen wijze te oordelen of een kuilplaat op deze site kan worden ingericht en toegestaan. Deze plannen zijn bij de vergunning dd. 27.02.2014 gevoegd en maken hier onlosmakelijk deel van uit. Dit houdt dan ook in dat de vrije ruimte bij de verschillende gebouwen behorende tot het landbouwbedrijf correct kan worden ingeschat. Dit is een duidelijk onzorgvuldige gevolgtrekking door verwerende partij.*

*Het staat als een paal boven water dat de maïsopslag op iedere locatie minder hinder zal veroorzaken aan verzoekende partijen dan op huidig gekozen locatie, d.w.z. quasi op de perceelsgrens met de eigendommen van verzoekende partijen.*

*Dat de gekozen plek de "meest opportune" plek is voor de maïskuil wordt daarenboven door verwerende partij zelf op het einde van haar motivering tegengesproken nu de hinder erkend wordt. Er is met andere woorden sprake van een interne strijdigheid in de beoordeling gezien verwerende partij toegeeft dat in de nabije toekomst een andere locatie voor de kuilplaat moet gezocht worden.*

*Ingevolge het voorgaande moet dan ook besloten worden dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de toetsing van Uw Raad niet kon doorstaan en dat een schending moet weerhouden worden van artikel 4.3.1. VCRO.*

*Dit maakt dan ook dat de beoordeling van verwerende partij op dit punt kennelijk onredelijk is en dat de vergunningsverlenende overheid onzorgvuldig is geweest in het vergaren van haar informatie waarop zij haar beoordeling baseert.*

*Hieruit volgt dan ook dat de locatie in het geheel niet de juiste locatie is voor een dergelijke verharding en voor dergelijke activiteiten van mestopslag.*

*De motivering van verwerende partij is niet alleen onzorgvuldig doordat ze feitelijkheden niet op een correcte wijze beoordeelt, maar eveneens strijdig met de VCRO en kennelijk onredelijk gezien op geen enkele wijze de ongunstige adviezen kunnen worden weerlegd door een afdoende motivering.*

#### *4.2. Wat betreft het tweede onderdeel*

*Naast de keuze van locatie voor de kuilplaat is er nog een belangrijk twistpunt. Namelijk beoordeelt verwerende partij eveneens de door verzoekende partijen in het beroepschrift aangehaalde hinderaspecten ten gevolge van de komst van de aangevraagde kuilplaat. Deze hinderaspecten werden supra onder titel 2.1.1 aangaande het belang van verzoekende partijen reeds uiteengezet.*

*Deze hinderaspecten ten aanzien van de omwonenden kunnen als volgt worden samengevat:*

- Mobiliteitsimpact door bijkomende vervoersbewegingen bij het ontsluiten van een nieuwe locatie van het landbouwbedrijf en dit over de deels onverharde Keldermansschransstraat;*
- Visuele hinder door het geschonden uitzicht op de maïskuil en de landbouwwerktuigen;*
- Geurhinder door het persen en inpakken van de maïspuls, alsook door het samentroepen van het vee aan de kuilplaat omdat de dieren hier ook worden gevoederd; bovendien wordt op heden reeds in belangrijke mate mest gestort in de baangracht die de percelen scheidt en die een doordringende mestgeur afscheidt;*

- Stof- en lawaaihinder door de af- en aanrijdende zware machines, alsook het verwerken van de maïs in de kuil.

*Deze hinder is in haar volledigheid aangenomen. Hierover stond reeds in het verslag van PSA het volgende te lezen:*

...

*Niettegenstaande verwerende partij alle hinderaspecten zoals verwoord door verzoekende partijen alsook door PSA aanneemt en onderschrijft, gaat verwerende partij in tegenstelling tot wat artikel 4.3.1 VCRO voorschrijft niet over tot weigering van de vergunning, maar tot het verlenen van een tijdelijke vergunning.*

...

*Deze motivering is dan ook opnieuw intern tegenstrijdig aangezien enerzijds de opgeworpen hinderaspecten ontvankelijk en gegrond worden verklaard, wordt anderzijds klaarblijkelijk geoordeeld dat het ontwerp niettemin verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg. Er wordt niet verduidelijkt waarom de gevraagde vergunning toch kan worden verleend. Dit maakt een schending uit (RvS 2 juni 2005, nr. 145.362, Heinderson eo).*

*Namelijk moet bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening nagegaan worden of de vergunde bouwwerken de eisen van een goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengen (RvS 18 september 2000, nr. 89.648, Cochez; RvS 3 april 1998, nr. 72.989, Vervoort en Dick; RvS 5 mei 1994, nr. 47.233, Vanderlinden en Peeters; RvS 12 oktober 1977, nr. 18.478, Van Bogaert).*

*Indien op grond van hinderaspecten ten opzichte van de naburen van de aangevraagde constructie de goede ruimtelijke ordening in het gedrang komt omdat de hinder kennelijk overdreven is en de grens van de gewone ongemakken tussen burens is overschreden zoals in casu dient de vergunning te worden geweigerd (RvS 25 februari 1993, nr. 42.078, Bruyneel).*

*Dit volgt uit het redelijkheidsbeginsel waarbij de betrokken belangen van de verschillende partijen dienen te worden afgewogen. Indien deze belangenafweging onjuist of onvoldoende gebeurt, dan moet besloten worden dat de beoordeling kennelijk onredelijk is gebeurd en niet door Uw Raad kan worden weerhouden in het kader van Uw marginale toetsingsbevoegdheid.*

*Bovendien kan niet geoordeeld worden dat deze beoordeling zorgvuldig is gebeurd. Een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kan enkel wanneer een correcte vaststelling van de feiten wordt gekoppeld aan een correcte beoordeling waarbij deze feiten in de beoordeling betrokken worden. Het is niet voldoende dat de hinderaspecten besproken worden. Dit moet zich ook manifesteren in de beoordeling van de aanvraag (RvS 13 oktober 2000, nr. 90.221, Van Boel; B. HUBEAU en P. POPELIER (eds.), Behoorlijk ruimtelijk ordenen. Algemene beginselen van behoorlijk bestuur in de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, Brugge, die Keure, 2002, 54). Het vaststellen van hinder, maar zonder verdere motivering de vergunning verlenen is niet in overeenstemming met de motiverings- en zorgplicht van verwerende partij.*

*Tot slot moet gewezen worden op het oneigenlijk gebruik van de vergunning. Overeenkomstig artikel 4.6.1 VCRO kan een vergunning niet enkel voor onbepaalde, maar ook voor bepaalde duur worden afgeleverd. Een dergelijke vergunning dient echter eveneens te beantwoorden aan de vereisten van artikel 4.3.1 VCRO. Dit artikel behoudt zijn volle werking. Een tijdelijke vergunning kan niet als achterpoortje dienen om een*

*onvergunbare constructie alsnog te vergunnen op grond van het tijdelijk karakter van de hinder.*

*De aangehaalde hinderaspecten kunnen dan ook enkel leiden tot de weigering van de vergunning. Het tijdelijk toestaan van de kuilplaat op een ronduit hinderlijke locatie is een flagrante ontkenning van de belangen en rechten van verzoekende partijen en maakt dan ook een schending uit.*

*...*

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt de ernst van dit middel dan ook niet te betwisten.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 VCRO dient een vergunningsaanvraag steeds getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening en dit met inachtneming van de aandachtspunten en criteria zoals vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO en in het bijzonder de functionele inpasbaarheid, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke elementen, hinderaspecten en de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO, hierbij telkens rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan en mag zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bijgevolg enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en waarbij de Raad dient na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan zijn appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het deze correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

2.

Uit de gegevens waarop de Raad vermag acht te slaan, blijkt dat het voorwerp van de bestreden beslissing het aanleggen van een kuilplaat in wegneembare betonpanelen van 38,25m op 8,8m betreft. Vermelde kuilplaat wordt aangelegd in het kader van de activiteiten van een landbouwbedrijf, doch bevindt zich niet in de nabijheid van de andere inrichtingen van het bedrijf maar wel dicht tegen de perceelsgrenzen met de woningen van de verzoekende partijen.

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij van 10 december 2013 stelt:

*“...*

*Verhardingen in het agrarisch gebied dienen voorzien in aansluiting met of op de landbouwbedrijfszetel.*

*Het betreft overigens niet enkel verplaatsbare betonplaten doch ook de aanleg van een steenslag fundering met een dikte van minimum 10 cm. Het aanbrengen van geïsoleerde verhardingen in het open agrarisch gebied schaadt de open externe landbouwstructuren en is niet in overeenstemming met de basisbestemming van het agrarisch gebied.*

*...”*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overweegt in zijn verslag van 1 mei 2014:

“ ...

*Er wordt door de aanvrager onvoldoende aangetoond waarom dit de beste en enige locatie zou zijn voor het oprichten van deze constructie. Het bedrijf beschikt nog over gronden die onmiddellijk palen aan de beide bestaande (vergunde) vestigingen en er wordt dan ook niet ingezien waarom nog onaangetast agrarisch landschap in beslag dient genomen te worden met verhardingen. Het betreft hier immers een nog tamelijk ongeschonden landschap dat bij voorkeur bewaard blijft wanneer de aanvrager nog over mogelijkheden beschikt nabij de bestaande vestigingen.*

...”

De verwerende partij beoordeelt de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

*De nieuwe kuilplaat wordt afgezonderd van de bestaande bedrijfsvoering geplaatst, het weiland bevindt zich t.o.v. de locatie aan de Keldermansschransstraat 7 aan de andere zijde van de kleine cluster eengezinswoningen, die daar ook aanwezig is.*

*De deputatie is het niet eens met het standpunt van het departement Landbouw en Visserij. In de hoorzitting deelt de aanvrager mee at de functie maïsopslag reeds 10 jaar daar aanwezig is en dat deze de situatie wenst te verbeteren door het uitvoeren van de betonpanelen. Bovendien gaat het hier niet om een geïsoleerde ligging in open agrarisch gebied. Het landbouwgebied wordt hier reeds aangetast door de aanwezigheid van 3 woningen. De kuilplaat wordt ingeplant in de nabijheid van het woonperceel en vormt derhalve een onderdeel van de gebouwencluster aldaar.*

*Volgens de beroeper zou dit niet de enige locatiemogelijkheid zijn voor deze kuilplaat. Het bedrijf zou ook nog over plaats in de nabijheid van het bedrijf beschikken. De deputatie is van oordeel dat hier geen zicht op is, zolang de vergunning voor de stal, verleend door de deputatie op 27 februari 2014, niet uitgevoerd is. De noodzaak voor deze constructie is er echter nu reeds wel. Zolang deze stal niet is opgericht, is de huidige ligging van de kuilplaat de meest opportune voor de aanvrager, namelijk nabij de koeienweide.*

*De kuilplaat wordt zeer dicht tegen het perceel van de woning met het kadasternummer 61L ingeplant, namelijk op 3m. Het bewaren van maïs en het voederen van vee op deze plek gaat wel degelijk gepaard met beperkte geurhinder (afvloei van sappen van maïs, uitwerpselen van vee). De plek kan enkel bereikt worden via een onverharder buurtweg tussen de woningen van beide beroepers door. Op termijn (na uitvoering van voormelde vergunning voor de stal) moet er uitgekeken worden naar een nieuwe locatie voor de kuilplaat, in functie van de nieuwe activiteiten. Op dat ogenblik dient de gevraagde kuilplaat weer te verdwijnen. Om die reden verleent de deputatie een tijdelijke vergunning voor maximaal vijf jaar in afwachting van de realisatie van de nieuwe stal.*

...”

3.

Dergelijke beschouwingen kunnen niet worden beschouwd als een zorgvuldige, laat staan een redelijke beoordeling van de ruimtelijke impact van de bestreden beslissing op de percelen van de verzoekende partijen. Het is immers onzorgvuldig om louter het tegenovergestelde van de geciteerde ongunstige adviezen te beweren en aldus de in de omgeving bestaande toestand te

negeren, zonder aan de hand van pertinente motieven aan te duiden waarom het aangevraagde wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Uit de luchtfoto die de verzoekende partijen bijbrengen, blijkt immers dat de kuilplaat wordt ingeplant op een voor het overige onbebouwd perceel dat gelegen is achter de bestaande woningen en dat grenst aan andere landbouwpercelen. Vanaf dit perceel strekken zich langs drie zijden akkers en weiden uit.

De verwerende partij kon dan ook geenszins in redelijkheid vaststellen dat de drie woningen het landbouwgebied dermate aantasten om vervolgens quasi zonder meer te besluiten dat de kuilplaat verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand en een deel uitmaakt van de “gebouwencluster”, gevormd door de drie woningen. Dit laatste niet in het minst nu de verwerende partij, met uitzondering van een ongemotiveerde overweging dat de te verwachten geurhinder eerder beperkt zal zijn, voor het overige geen enkel hinderaspect in aanmerking neemt, terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag nochtans uitdrukkelijk wijst op een aantal hinderaspecten die, naar zijn oordeel, volstaan om het aangevraagde als onverenigbaar met de in de omgeving bestaande toestand, en dus onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, te achten.

De omstandigheid dat het aangevraagde slechts voor een beperkte periode wordt vergund, of nog dat de bestreden beslissing slechts een in tijd beperkte geldingsduur heeft, doet hieraan geen afbreuk en ontslaat de verwerende partij niet van de verplichting om de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening op afdoende wijze te onderzoeken en, wanneer hiertoe aanleiding zou bestaan, op grond van pertinente motieven te vergunnen. Dit geldt in het bijzonder wanneer de verwerende partij noodzakelijk diende vast te stellen dat zowel het departement Landbouw en Visserij als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ernstige en gemotiveerde reserves formuleerden bij de aanvraag.

4.

Het is dan ook kennelijk onredelijk en onzorgvuldig een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor een constructie zonder de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de in de omgeving bestaande toestand ervan afdoende te onderzoeken, in essentie enkel het tijdelijk karakter in rekening te brengen en tegelijk de verdere beoordeling afhankelijk te maken van een in de toekomst op te richten bedrijfsgebouw en dus van een onzekere gebeurtenis.

Het enig middel lijkt op het eerste zicht, mede gelet op de in het onderdeel VI.A. van huidig arrest gedane vaststellingen, in de aangegeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Antwerpen van 8 mei 2014 waarbij aan de aanvrager een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning verleend is voor het aanleggen van een kuilplaat in geprefabriceerde betonpanelen, op het perceel gelegen te 2222 Heist-op-den-Berg, Keldermansschransstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nr. 47.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
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 4 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Filip VAN ACKER, | voorzitter van de derde kamer, |
|                  | met bijstand van               |
| Eddie CLYBOUW,   | griffier.                      |

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER