

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 2 augustus 2016 met nummer RvVb/S/1516/1390
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0401/SA

Verzoekende partij	de heer Eddy BIEBAUT , wonende te 9681 Maarkedal, Zeitje 7
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkomenende partij	de heer Bart DECUBBER vertegenwoordigd door advocaat Veerle VEKEMAN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 maart 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 januari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal van 29 september 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend volgens ingediend plan voor de nieuwbouw van een rundveestal, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105m² kasseien, de regularisatie van 107m² steenslagverhardingen en de naast de sleufsilos voorziene bijkomende betonverharding, op de percelen gelegen te 9681 Nukerke (Maarkedal), Zeitje 8, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 226K, 230D, 230G en 230H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 23 mei 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 15 juni 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing in en het administratief dossier. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 12 juli 2016.

De heer Eddy BIEBAUT voert het woord als verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat De SMET *loco* advocaat Veerle VEKEMAN voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij baat een akkerbouw- en rundveebedrijf uit.

Op 28 juli 2011 verleent de verwerende partij in administratief beroep reeds een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een melkveestal, de aanleg van verharding, de heraanleg van sleufsilos, het inbuizen van een gracht, het vellen van een hoogstammige boom en de ophoging van het omliggend landschap. De meest rechts/zuidwestelijk gelegen silo werd toen uit de vergunning gesloten en het groenscherm langs de rechtergevel van de rechts gelegen rundveestal diende beperkt te worden in de lengte door deze niet verder dan de achtergevel van de stal uit te voeren, over een lengte van $\pm 30\text{m}$, dit om de openheid naar het achterliggende landschap te vrijwaren.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal verleent op 16 juli 2013 een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwbouw van een loods, het ophogen van het terrein, de aanleg van een sleufsilos, de aanleg van een betonverharding en de aanleg van een waterput met zeil.

Op 3 oktober 2014 wordt een proces-verbaal van bouwovertreiding opgesteld.

2.

De tussenkomende partij dient op 22 juni 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "de nieuwbouw van een rundveestal met regenwateropvang en de ophoging van het omliggende weiland + het slopen van een berging en de aanleg en regularisatie van verharding + regularisatie van een sleufsilomuur".

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 juni 2015 tot 26 juli 2015, dient onder meer de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 2 juli 2015 gunstig:

“ ...

De aanvrager is uitbater van een volwaardig landbouwbedrijf met ruime rundveestapel en tevens een akkerbouwspeculatie.

De bedrijfsleider wenst in aansluiting met bestaande stalling een nieuwe rundveestal te bouwen met ondergrondse regenwateropvang. Voor de realisatie van dit bouwwerk dient men grondophogingen uit te voeren alsmede wordt de resterende grond van deze werken gebruikt om een omliggend weiland op te hogen. Tevens wenst men een verouderde berging te slopen en een silomuur te regulariseren. In functie van de ontsluiting van nieuwe en bestaande constructies wordt een nieuwe verharding aangelegd en een bestaande geregulariseerd.

De voorgestelde werken en regularisaties zijn noodzakelijke investeringen voor dit bedrijf en de nieuwe stal kan enkel bijdragen tot een efficiëntere werkwijze en meer dierenwelzijn.

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 29 september 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

OPENBAAR ONDERZOEK

...

Het lijvig bezwaarschrift wordt als volgt besproken:

- de klagers betwijfelen de volledigheid van het dossier. Zo zou een profiel ontbreken van de sleufsilomuur.

Er is wel degelijk een terreinprofiel getekend op plan 2/2. De bestaande sleufsilomuren zijn hierop aangeduid. Dit profiel duidt dus goed aan hoe de sleufsilomuren zich verhouden ten opzichte van de gebouwen. Op het grondplan (eveneens plan 2/2) valt af te lezen dat de te regulariseren muur een hoogte heeft van 2,40 m). Op het terreinprofiel is de nieuwe silomuur niet aangeduid. De hoogte van de nieuwe sleufsilomuur is echter gelijk aan de bestaande muren.

- Aanvraagformulier: er is aangeduid dat er geen PV's werden opgesteld terwijl er een PV werd opgesteld inzake milieu- en stedenbouwkundige misdrijven.

Het bedoelde PV (OU.66.L2.002307/14 van 3 oktober 2014) werd inderdaad opgemaakt op 3 oktober 2014. Bij schrijven van 23 juni 2015 werden wij echter in kennis gesteld van de beslissing van het Parket van de Procureur des Konings betreffende het stedenbouwdossier gelegen Zeitje 8. Het dossier is zonder gevolg geklasseerd met als motivering "geen misdrijf".

- Motivatienota: de term landschappelijk waardevol gebied wordt niet voldoende erkend. Er dient uitdrukkelijker te worden gemotiveerd waarom de geplande werken aanvaardbaar zijn in het landschap.

Klager wordt hier bij getreden. In onze motivering zal hier terdege rekening mee worden gehouden. De sleufsilos zijn niet aangelegd zoals vergund. Er wordt eveneens sterk getwijfeld of de silo waar nu een silomuur wordt gepland als vergund dient beschouwd te worden.

Door de verschillende plannen is het inderdaad niet eenvoudig de exact vergunde situatie vast te stellen. Na onderzoek van de verschillende inplantingsplannen is het wel degelijk zo dat de betonverharding waar een silomuur werd geplaatst, als vergund dient beschouwd te worden. Waarschijnlijk is er bij de klagers verwarring opgetreden om reden dat er aan de andere zijde eveneens een silo is voorzien waardoor alles met 1 silo naar rechts

opgeschoven is. De silomuur werd dus inderdaad reeds vergund maar nadien overschreven door een recenter plan.

- De afmetingen van de verschillende plannen stemmen niet overeen *que* afmetingen.

Dit is inderdaad zo. De totale breedte van de verschillende silo's samen klopt echter wel. Huidig plan is dus naar uitvoering opgemaakt (as-built). Dit laatste plan mag dus als correct worden beschouwd. De totale oppervlakte aan silo's blijft dus identiek aan wat vroeger werd vergund. De onderlinge afstand tussen de muren wijkt dus licht af van de vroeger vergunde plannen.

- De 5^{de} silo betekent een aantasting van de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied. De hoge silowand beperkt het uitzicht op het achtergelegen landschap. De vraag moet gesteld worden in hoeverre de schoonheid van een landschap wordt geschaad door het plaatsen van één bijkomende sleufsilomuur in het verlengde van 4 bestaande. Deze vormt volgens ons geen aanslag op de schoonheid van het landschap. Deze vormen samen met de andere delen van het landbouwbedrijf een aaneengesloten geheel. Verscheidenheid hoeft daarom niet negatief te zijn voor de esthetiek van een geheel. Zo kunnen er in een woonlint diverse stijlen en typologieën voorkomen zonder storend te zijn voor de omgeving. Bij bedoelde hoeve is het bijvoorbeeld positief dat de oude vierkantshoeve vrijwel intact is gebleven (weliswaar met de nodige verfraaiingen en verbouwingen). De nieuwere gebouwen zijn zo ingeplant dat deze tot heden vrij herkenbaar zijn. Nu wordt gevraagd een berging te slopen die zich in mindere staat bevindt.

De silowand is 2,40 hoog. De aanvang van deze silomuur bevindt zich op ca 45 m van de straat. Het terrein helt af van de straat naar de sleufsilos toe zodat deze zeker niet het zicht op het landschap zullen ontnemen. Bovendien bevindt de silo zich schuin achter de rundveestal.

- De capaciteit van de voederopslag wordt eveneens in vraag gesteld. Ondanks het feit dat het aantal dieren niet is toegenomen is er meer opslag nodig.

Het is zo dat de huidige landbouwvoering inhoudt dat meer en meer voedsel in eigen beheer wordt geproduceerd. Niet enkel maïs wordt opgeslagen. Gras wordt steeds meer in pakken gewikkeld en gestockeerd bij de hoeve. Het stapelen van deze pakken is niet milieuvergunningsplichtig. Indien deze in een sleufsilo worden geplaatst is de sleufsilo wel stedenbouwkundig vergunningsplichtig. Voorgaande is dus een verklaring waarom de aanvrager meer stockage wil.

- Bezwaar tegen de aangevraagde betonverharding naast de sleufsilos

De eigenaar wil de nieuw geplaatste silomuur stutten door onderaan de muur een betonverharding aan te leggen (tot tegen een bestaande betonverharding). Dit zal tevens beletten dat er silosappen doordringen naar de naastliggende zone. De silosappen worden nu namelijk opgevangen in een opvangput. Door het aanleggen van deze betonverharding voorkomt men het indringen van silosappen in de naast liggende zone. Bovendien is de omgeving van de sleufsilo makkelijker te onderhouden indien voorzien van een betonnen rand. Uit verklaringen van de aanvrager blijkt de bestaande verharding de vroegere toegang naar de weide te zijn voor de koeien. De nieuwe functie is enkel het opsluiten van de silomuur. Door de druk van de voeders dreigt hij namelijk open te gaan.

Aldus mag gesteld worden dat het bezwaarschrift deels wordt bijgetreden en deels als ongegrond wordt beschouwd.

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat het perceel volgens het gewestplan Oudenaarde gelegen is in een agrarisch gebied met landschappelijk waardevol karakter;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek; dat blijkens het proces-verbaal d.d. 26 juli 2015 geen bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat met huidig dossier een stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een rundveestal met regenwateropvang en de ophoging van het omliggend weiland + het slopen van een berging en de aanleg en regularisatie van verharding + de regularisatie van een sleufsilomuur;

Overwegende dat aan de bestaande rundveestal een uitbreiding wordt voorzien met een lengte van 25 m; dat de muren zijn voorzien in silexbeton met bruingrijze tot bruine tint; dat de topgevel is voorzien van een spaceboarding; dat onder het gebouw 150 m³ hemelwateropvang is voorzien en een mestkelder;

Overwegende dat het terrein rond de uitbreiding wordt genivelleerd om het niveauverschil op te vangen;

Overwegende dat de materialen van de uitbreiding aansluiten bij de materialen van de bestaande; dat de bestaande stal door zijn •materiaalkeuze (silexbeton in bruine tinten, donkerbruine poorten en een spaceboarding in bruingrijze tint) mooi opgaat in de omgeving; dat de bestaande stal mooi integreert in het landschap met overwegend bruine en groene tinten; dat de stal niet storend optreedt vanuit het lager gelegen dal;

Overwegende dat de uitbreiding om deze reden eveneens ontworpen is in dezelfde materialen en kleuren;

De bestaande stal wordt bovendien esthetisch als kwaliteitsvol aanvaard; dat architecturaal rekening werd gehouden met de oorspronkelijke kenmerken van een schuur; dat de archetypes van een schuur aanwezig zijn in het ontwerp, namelijk een weinig hoge kroonlijst, licht hellend zadeldak, poortopening,

Overwegende dat voornoemde kenmerken dus eveneens gelden voor de uitbreiding;

Overwegende dat wordt gevraagd een oudere berging te slopen; dat deze berging alle kenmerken draagt van de landbouwarchitectuur waar de huidig landbouwer van wenst af te stappen; dat de betonconstructie (gladde beton) met bedaking in golfplaten verouderd is en niet meer functioneel blijkt;

Overwegende dat wordt gevraagd deze te slopen waarna de vrijgekomen ruimte geïntegreerd wordt bij de binnenkoer; dat hier eveneens een kasseiverharding wordt voorzien zoals de bestaande binnenkoer;

Overwegende dat de discussie omtrent de sleufsilos reeds meerdere malen aan bod is gekomen; dat uit het schrijven van het Parket van de Procureur des Konings van 23 juni 2015 nu zelfs blijkt dat de opgetrokken silomuur geen misdrijf betreft; dat de regularisatie dus eigenlijk niet vereist is; dat de bouwheer wel bereid was te doen ook al had hij reeds bij de opmaak van het PV te kennen gegeven dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is;

Overwegende dat zoals hoger besproken de silomuur zich onder het zichtveld bevindt van de klagers; dat het straatniveau zich namelijk een stuk hoger bevindt dan de zone waar de silomuren zijn geplaatst; dat het zicht op het landschap dus zeker niet ontnomen wordt door de sleufsilos;

Overwegende dat de sleufsilos zijn opgetrokken in betonelementen; dat deze "lego"-blokken de constructie vormen; dat deze momenteel nog wit zijn maar vergrijzen; dat de

eerder geplaatste muren reeds een grijze kleur hebben gekregen; dat deze qua kleur mooi integreren in het landschap en de bebouwde omgeving;

Overwegende dat een haagje een nog betere integratie kan betekenen; dat dit evenwijdig aan de vijfde silomuur kan geplaatst worden op ongeveer 4 meter van de silomuur; dat dit maximaal even hoog mag komen als de silomuur, zijnde 2,40 m;

Overwegende dat de betonstut langs de laatste silomuur te verrechtvaardigen is; dat deze dient om de muur te stutten zodat hij niet open gaat bij het vullen; dat bovendien de silosappen niet door de muur kunnen vloeien; daar waar de muur op de vloer staat; dat de bestaande verharding nog voorziet in een extra stut; dat de invloed van deze verharding als nihil mag worden beschouwd; dat deze zich zeker onder het zichtveld bevindt vanaf Zeitje;

Overwegende dat aldus mag gesteld worden dat de voorgestelde werken kunnen geïntegreerd worden in de directe en ruimere omgeving; dat het landschappelijk waardevol karakter van de omgeving niet wordt geschaad door deze geplande werken.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 29/09/2015 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- ***Er dient een haag te worden aangeplant evenwijdig aan de laatste silomuur op ongeveer 4 m ervan. Dit haagje mag niet hoger reiken dan de bestaande silomuur (2,40 m).***
- ***De silomuur wordt uit de vergunning gesloten om reden dat deze niet als misdrijf wordt beschouwd door de Procureur des Konings.***

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 oktober 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 december 2015 om dit beroep deels in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning gedeeltelijk te verlenen voor de nieuwbouw van een rundveestal, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105m² kasseien en de regularisatie van 107m² steenslagverharding, maar met uitsluiting van de te regulariseren sleufsilomuur en de naastliggende betonverharding. Hij adviseert:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, voor wat betreft het aspect agrarisch gebied.

Het gaat immers om een gebouw en werkzaamheden in functie van een landbouwbedrijf zodat het gevraagde verenigbaar is met de agrarische gebiedsbestemming.

Onder punt 2.4 'de goede ruimtelijke ordening' zal verder onderzocht worden of de schoonheidswaarde van het gebied niet in het gedrang komt.

Inzake de dossiersamenstelling kan appellant gevolgd in de bewering dat de aanvraag een doorsnede van de te regulariseren sleufsilos diende te omvatten, alsmede diende aangegeven op het aanvraagformulier dat een pv werd opgesteld. Het betreft hier evenwel elementen uit het aanvraagdossier die de algemene beoordeling van het dossier niet in het gedrang brengen. Er kan niet gesteld dat het dossier hierdoor dermate onvolledig is dat geen correcte afweging kan worden gemaakt.

Een belangrijker onduidelijkheid doet zich wel voor betreffende de vergunningshistoriek van de sleufsilos. In 2011 werden 3 sleufsilos aangevraagd waarvan slechts 2 vergund werden, de meest zuidwestelijke werd van vergunning uitgesloten. Bij de vergunningsaanvraag in 2013 blijkt dat toch 3 silos werden uitgevoerd, weliswaar niet op de locatie van de uitgesloten silo, en dat nog een 4de wordt aangevraagd aansluitend op de nieuw te bouwen loods. Een verharding ten zuidwesten van de silos wordt als bestaand aangeduid. Op het momenteel voorliggende inplantingsplan blijkt dat 5 sleufsilos aanwezig zijn, met onderling andere afmetingen dan voorzien op het plan van 2013, en waarbij de laatste meest zuidwestelijke sleufsilomuur als te regulariseren wordt aangevraagd. Een naastliggende betonverharding wordt als bestaand benoemd hoewel deze op de vorige plannen nog niet vermeld werd.

Ingevolge artikel 3, 2°, b), 4) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, en wijzigingen, moet op het ingediende plan het volgende aangeduid zijn: "De vermelding welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd".

Uit de plannen moet duidelijk kunnen worden afgeleid wat gerealiseerd werd, wat vergund werd, wat men bijkomend voorziet. In voorliggend dossier blijkt dat zowel in eerdere vergunningsaanvragen als in huidige aanvraag het vereiste onderscheid onvoldoende exact wordt weergegeven.

Hoewel de sleufsilos anders werden uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund worden deze in opeenvolgende vergunningsaanvragen als vergund of bestaand weergegeven, wat misleidend is en het overzicht op de vergunningstoestand van de silos bemoeilijkt.

Het kan niet de bedoeling zijn dat elkeen die dit dossier inkijkt n.a.v. het openbaar onderzoek, of elkeen die er advies moet in geven of er een beoordeling over moet maken eerst bij het gemeentebestuur een ander dossier moet opvragen en vervolgens elk plan minutieus met de destijds vergunde toestand moet vergelijken om te weten welke de relatie is van de bestaande toestand met de vergunningstoestand, laat staan dat men ter plaatse dient te gaan om zich te vergewissen van de feitelijke toestand.

In elk geval wordt in voorliggend dossier na vergelijking van de verschillende inplantingsplannen (2011-2013-huidig) besloten, samen met appellant, dat de betonplaat en de sleufsilomuur van de 5de sleufsilo niet als vergund kunnen worden aangenomen. Op het plan in 2013 werd de betonplaat als 'bestaand' aangeduid, terwijl deze verharding op dit ogenblik nog niet was uitgevoerd, en deze evenmin in overeenstemming was met de eerdere vergunning uit 2011. Met name komt deze betonverharding, en de bijhorende sleufsilomuur, ca. 2 m meer zuidwestelijker dan vergund in 2011. De geplaatste

constructies, afwijkend van de verleende vergunning, kunnen niet als eerder vergund beschouwd. De aanvrager en het gemeentebestuur worden in deze niet gevolgd. De betonplaat en sleufsilomuur zijn wel degelijk vergunningsplichtig, net zoals de naastliggende vermelde bestaande betonverharding.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag dient beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en in de context van het omliggende landschappelijk waardevol landschap en omliggende bebouwing.

Het terrein is gelegen in een landschappelijk waardevolle open agrarische ruimte met ecologische kwaliteiten, dat evenwel doorsneden wordt door verschillende infrastructuren, waaronder de weg waarlangs dit terrein voorkomt. Langs enkele van deze wegen komen landelijke bouwlinten voor, zo ook langs onderhavige weg.

Dit gebied betreft een cultuurlandschap dat gevormd werd en mee in stand gehouden wordt door de landbouw, wat in het gewestplan bevestigd wordt, gelet op de grondbestemming agrarisch gebied. Het spreekt voor zich dat ook binnen deze landschappelijk waardevol agrarisch gebieden, die het grootste deel van het agrarisch gebied in deze streek uitmaken, landbouwuitleidingen mee de landschappelijke waarde van deze gebieden bepalen en bijgevolg, zoals ze al sinds jaar en dag voorkomen, ook verder moeten kunnen evolueren, mits dit op een landschappelijk verantwoorde manier gebeurt.

Voorliggende aanvraag omvat verschillende onderdelen.

In eerste instantie kan inzake de bouw van de nieuwe rundveestal worden vastgesteld dat deze ingeplant wordt in het verlengde van de bestaande melkveestal, in eenzelfde vormgeving en materiaalgebruik, passend in de site en in het bestaande agrarische landschap. De beoogde stal wordt voorzien binnen de afgebakende bedrijfssite en vormt samen met de andere landbouwgebouwen een compact, functioneel en ruimtelijk geheel vormen. Tevens wordt ernaar gestreefd het stalvolume doordacht in te passen in het bestaande afhellend reliëf door het aanvullen bij het gebouw van de uitgegraven grond.

Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren voor wat betreft de sloop van de verouderde berging en de aanleg van kasseien. Ook de regularisatie van de zone steenslagverharding kan worden aanvaard.

Wat betreft het regulariseren van de silo dient vastgesteld dat de aanleg van de silo's ook reeds bij de vergunningsprocedure in 2011 aanleiding gaf tot bezwaren van aanpalende bewoners, daar deze het zicht op de achterliggende vallei zouden ontnemen. Er werd toen geoordeeld dat door het uitsluiten van de meest rechts / zuidwestelijk gelegen sleufsilos de bedrijfsconstructies tot een compacter geheel gevormd konden worden, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede kwam. Het voorziene groenscherm kon door het weglaten van deze sleufsilos tevens ingekort worden zodat het enkel de bestaande rundveestal aan het zicht onttrok. Er werd gesteld dat het groenscherm niet verder hoefde uitgevoerd te worden dan de achtergevel van de bestaande stal, dat op die manier het groenscherm compacter zal worden en meer de schaal hebben van de in deze omgeving gebruikelijke lijnvormige elementen, zodat het geen vreemd element zal vormen in deze omgeving en het karakter van het landschap niet zal verstoren.

Dit standpunt wordt hier overgenomen. De te regulariseren 5de sleufsilos wordt onvoldoende inpasbaar bevonden in het landschap. Hoewel deze sleufsilos nog een 5-tal meter meer binnen de bedrijfssite blijft dan de silo voorzien in 2011, wordt geoordeeld dat deze

bijkomende constructie een belemmering vormt voor de schoonheid van het omgevende landschap.

Er dient op gewezen dat regularisatieaanvragen in principe op dezelfde wijze moeten worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

Ook de gemeente erkent enigszins het, probleem inzake de landschappelijke inpasbaarheid daar als voorwaarde de aanplant van een haag van 2,4 m hoog evenwijdig met de sleufsilos opgelegd wordt. Zoals hierboven gesteld wordt een diepe groene afscherming op deze locatie echter evenmin wenselijk geacht. Bijkomend kan er op gewezen dat de aanvrager tevens reeds in een strook van 4 m verharding naast de sleufsilos voorziet, zodat de inname door verharding nog verder zuidwestelijk opschuift.

De te regulariseren sleufsilos en bijhorende verharding betekent een minwaarde voor het landschap en wordt van goedkeuring onthouden.

Uit bovenstaande wordt besloten dat het gevraagde, met uitzondering van de sleufsilos en naastliggende verharding, in overeenstemming wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening en voldoet aan het landschappelijk criterium.

2.5 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan gedeeltelijk worden verleend voor wat betreft de nieuwbouw van een rundveestal, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105 m² kasseien en de regularisatie van 107 m² steenslagverharding, doch met uitsluiting van te regulariseren sleufsilomuur en de naastliggende betonverharding.

...

De verzoekende en tussenkomende partij dienen elk een replieknota in.

De hoorzitting vindt plaats op 15 december 2015.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een nieuw verslag van 11 januari 2016 het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan (voor de nieuwbouw van een rundveestal, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105m² kasseien en de regularisatie van 107m² steenslagverharding) en voor de sleufsilos geen bijkomende vergunningen te verlenen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelt met betrekking tot de sleufsilos als volgt:

“ ...

De aanvrager toont aan dat op de plannen verkeerdelijk aangeduid is dat de 5^{de} sleufsilos te regulariseren is, aangezien deze reeds in 2011 vergund werd. Bijgevolg dient geen vergunning verleend voor deze silo.

Enkel wordt naast deze sleufsilos bijkomend 78m² betonverharding gevraagd, om deze silo beter op te sluiten. Deze beperkte bijkomende verharding, die op ruime afstand van de perceelsgrens gelegen is, vormt ruimtelijk geen probleem.

...”

De verwerende partij beslist op 21 januari 2016 het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan (voor de nieuwbouw van een rundveestall, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105m² kasseien en de regularisatie van 107m² steenslagverharding) en voor de sleufsilos geen bijkomende vergunningen te verlenen. De verwerende partij beslist:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, voor wat betreft het aspect agrarisch gebied.

Het gaat immers om een gebouw en werkzaamheden in functie van een landbouwbedrijf zodat het gevraagde verenigbaar is met de agrarische gebiedsbestemming.

Onder punt 2.4 ‘de goede ruimtelijke ordening’ zal verder onderzocht worden of de schoonheidswaarde van het gebied niet in het gedrang komt.

Inzake de dossiersamenstelling kan appellant gevolgd in de bewering dat de aanvraag een doorsnede van de te regulariseren sleufsilos diende te omvatten, alsmede diende aangegeven op het aanvraagformulier dat een pv werd opgesteld. Het betreft hier evenwel elementen uit het aanvraagdossier die de algemene beoordeling van het dossier niet in het gedrang brengen. Er kan niet gesteld dat het dossier hierdoor dermate onvolledig is dat geen correcte afweging kan worden gemaakt.

Een belangrijker onduidelijkheid doet zich wel voor betreffende de vergunningshistoriek van de sleufsilos. In 2011 werden 3 sleufsilos aangevraagd waarvan slechts 2 vergund werden, de meest zuidwestelijke werd van vergunning uitgesloten. Bij de vergunningsaanvraag in 2013 blijkt dat toch 3 silos werden uitgevoerd, weliswaar niet op de locatie van de uitgesloten silo, en dat nog een 4de wordt aangevraagd aansluitend op de nieuw te bouwen loods. Een verharding ten zuidwesten van de silos wordt als bestaand aangeduid. Op het momenteel voorliggende inplantingsplan blijkt dat 5 sleufsilos aanwezig zijn, met onderling andere afmetingen dan voorzien op het plan van 2013, en waarbij de laatste meest zuidwestelijke sleufsilomuur als te regulariseren wordt aangevraagd. Een naastliggende betonverharding wordt als bestaand benoemd hoewel deze op de vorige plannen nog niet vermeld werd.

Ingevolge artikel 3, 2°, b), 4) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, en wijzigingen, moet op het ingediende plan het volgende aangeduid zijn: “De vermelding welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.”

Uit de plannen moet duidelijk kunnen worden afgeleid wat gerealiseerd werd, wat vergund werd, wat men bijkomend voorziet. In voorliggend dossier blijkt dat zowel in eerdere vergunningsaanvragen als in huidige aanvraag het vereiste onderscheid onvoldoende exact wordt weergegeven.

Hoewel de sleufsilos anders werden uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund worden deze in opeenvolgende vergunningsaanvragen als vergund of bestaand weergegeven, wat misleidend is en het overzicht op de vergunningstoestand van de silos bemoeilijkt.

Het kan niet de bedoeling zijn dat elkeen die dit dossier inkijkt n.a.v. het openbaar onderzoek, of elkeen die er advies moet in geven of er een beoordeling over moet maken eerst bij het gemeentebestuur een ander dossier moet opvragen en vervolgens elk plan minutieus met de destijds vergunde toestand moet vergelijken om te weten welke de relatie is van de bestaande toestand met de vergunningstoestand, laat staan dat men ter plaatse dient te gaan om zich te vergewissen van de feitelijke toestand.

In elk geval wordt in voorliggend dossier na vergelijking van de verschillende inplantingsplannen (2011-2013-huidig) besloten, samen met appellant, dat de betonplaat en de sleufsilomuur van de 5de sleufsilos niet als vergund kunnen worden aangenomen. Op het plan in 2013 werd de betonplaat als 'bestaand' aangeduid, terwijl deze verharding op dit ogenblik nog niet was uitgevoerd, en deze evenmin in overeenstemming was met de eerdere vergunning uit 2011. Met name komt deze betonverharding, en de bijhorende sleufsilomuur, ca. 2 m meer zuidwestelijker dan vergund in 2011. De geplaatste constructies, afwijkend van de verleende vergunning, kunnen niet als eerder vergund beschouwd.

De aanvrager en het gemeentebestuur worden in deze niet gevolgd.

De betonplaat en sleufsilomuur zijn wel degelijk vergunningsplichtig, net zoals de naastliggende vermelde bestaande betonverharding.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag dient beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en in de context van het omliggende landschappelijk waardevol landschap en omliggende bebouwing.

Het terrein is gelegen in een landschappelijk waardevolle open agrarische ruimte met ecologische kwaliteiten, dat evenwel doorsneden wordt door verschillende infrastructuren, waaronder de weg waarlangs dit terrein voorkomt. Langs enkele van deze wegen komen landelijke bouwlinten voor, zo ook langs onderhavige weg.

Dit gebied betreft een cultuurlandschap dat gevormd werd en mee in stand gehouden wordt door de landbouw, wat in het gewestplan bevestigd wordt, gelet op de grondbestemming agrarisch gebied. Het spreekt voor zich dat ook binnen deze landschappelijk waardevol agrarisch gebieden, die het grootste deel van het agrarisch gebied in deze streek uitmaken, landbouwuitbatingen mee de landschappelijke waarde van deze gebieden bepalen en bijgevolg, zoals ze al sinds jaar en dag voorkomen, ook verder moeten kunnen evolueren, mits dit op een landschappelijk verantwoorde manier gebeurt.

Voorliggende aanvraag omvat verschillende onderdelen.

In eerste instantie kan inzake de bouw van de nieuwe rundveestal worden vastgesteld dat deze ingeplant wordt in het verlengde van de bestaande melkveestal, in eenzelfde vormgeving en materiaalgebruik, passend in de site en in het bestaande agrarische landschap. De beoogde stal wordt voorzien binnen de afgebakende bedrijfssite en vormt samen met de andere landbouwgebouwen een compact, functioneel en ruimtelijk geheel vormen.

Tevens wordt ernaar gestreefd het stalvolume doordacht in te passen in het bestaande afhellend reliëf door het aanvullen bij het gebouw van de uitgegraven grond.

Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren voor wat betreft de sloop van de verouderde berging en de aanleg van kasseien. Ook de regularisatie van de zone steenslagverharding kan worden aanvaard.

Wat betreft het regulariseren van de silo dient vastgesteld dat de aanleg van de silo's ook reeds bij de vergunningsprocedure in 2011 aanleiding gaf tot bezwaren van aanpalende bewoners, daar deze het zicht op de achterliggende vallei zouden ontnemen. Er werd toen geoordeeld dat door het uitsluiten van de meest rechts / zuidwestelijk gelegen sleufsilos de bedrijfsconstructies tot een compacter geheel gevormd konden worden, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede kwam. Het voorziene groenscherm kon door het weglaten van deze sleufsilos tevens ingekort worden zodat het enkel de bestaande rundveestal aan het zicht onttrok. Er werd gesteld dat het groenscherm niet verder hoefde uitgevoerd te worden dan de achtergevel van de bestaande stal, dat op die manier het groenscherm compacter zal worden en meer de schaal hebben van de in deze omgeving gebruikelijke lijnvormige elementen, zodat het geen vreemd element zal vormen in deze omgeving en het karakter van het landschap niet zal verstoren.

De aanvrager toont aan dat op de plannen verkeerdelijk aangeduid is dat de 5de sleufsilos te regulariseren is, aangezien deze reeds in 2011 vergund werd. Bijgevolg dient geen vergunning verleend voor deze silos.

Enkel wordt naast deze sleufsilos bijkomend 78 m² betonverharding gevraagd, om deze silos beter op te sluiten.

Deze beperkte bijkomende verharding, die op ruime afstand van de perceelsgrens gelegen is, vormt ruimtelijk geen probleem.

Uit bovenstaande wordt besloten dat het gevraagde in overeenstemming wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening en voldoet aan het landschappelijk criterium.

2.5 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor wat betreft de nieuwbouw van een rundveestal, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105 m² kasseien, de regularisatie van ...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

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 dus de ontvankelijkheid ervan.

Deze exceptie moet slechts onderzocht en beoordeeld 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

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat zij reeds jaren strijdt voor het behoud van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden. Deze waarden worden volgens haar steeds verder aangetast door de opeenvolgende uitbreidingen van het bedrijf van de tussenkomende partij, al dan niet vergund, waardoor het zicht op het achterliggende landschap belemmerd wordt.

Het groot volume van de nieuwe stal kan volgens de verzoekende partij bezwaarlijk in overeenstemming geacht worden met de schoonheidswaarde van het landschap. Het landschap raakt steeds meer teruggedrongen en zij ervaart dit als een persoonlijk nadeel vanaf haar woning, tuin en vanaf de openbare weg waarlangs haar woning is gelegen.

De verzoekende partij vreest dat zij voor voldongen feiten zal worden gesteld aangezien de werken snel uitgevoerd kunnen worden *“met de moderne middelen heden ten dage”*. Volgens de verzoekende partij is hoogdringendheid *“momenteel weliswaar niet direct zichtbaar”* maar verwacht zij dat de tussenkomende partij niet zal wachten om de vergunning uit te voeren.

De verzoekende partij vraagt om de vergunning te schorsen omwille van *“moeilijk te herstellen ernstige nadelen”*. Zij verwijst naar de erkenning van een ernstig nadeel door de Raad van State in een vroeger schorsingsarrest.

Volgens de verzoekende partij zullen de aangevraagde werken een impact hebben op het uitzicht op het gebied en dit uitzicht verder verstoren, in het bijzonder de vijfde sleufsilos met naastliggende betonverharding, maar ook de andere werken zoals de nieuwe stal, de ophoging van het weiland en de afbraak van de bestaande berging. Zij betoogt dat deze werken *“de schoonheidswaarde verder aantasten en het uitzicht op het gebied verstoren”*.

Onder de uiteenzetting van de feiten herhaalt de verzoekende partij dat de tussenkomende partij de vergunde werken zoals het afbreken van een gebouw, het ophogen van gronden, aanleg van betonverhardingen) op korte tijd (enkele dagen of hooguit enkele weken) *“met de moderne bouwmachines en materialen”* kan uitvoeren. Zij vertrouwt er niet op dat de tussenkomende partij zal wachten op de uitkomst van de vernietigingsprocedure om de werken aan te vatten. Zij wijst er ook op dat de vergunning al uitgevoerd kan worden vanaf de 36^{ste} dag na de aanplakking ervan. Het ernstig nadeel dat voor de verzoekende partij nog moeilijk te herstellen zou zijn, is een element dat volgens de verzoekende partij door de Raad zou moeten meegenomen worden bij de beoordeling van de hoogdringendheid.

De verzoekende partij stelt ten slotte dat het haar weinig waarschijnlijk lijkt dat de Raad achteraf zou beslissen om de uitgevoerde werken ongedaan te maken en vraagt zij voorbehoud om tijdens de procedure nieuwe of aanvullende elementen mee te delen die de hoogdringendheid nog aanvaardbaarder maken.

2.

De verwerende partij stelt dat de vordering van de verzoekende partij, door te stellen dat er zich nog geen hoogdringendheid voordoet, niet aan de voorwaarden van een vordering tot schorsing voldoet, zodat de vordering onontvankelijk, minstens ongegrond is.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de uiteenzetting van de verzoekende partij geen elementen bevat waaruit afgeleid kan worden dat de zaak niet behandeld kan worden volgens de gebruikelijke termijnen van een vernietigingsprocedure.

Zij stelt dat de verzoekende partij geen concrete redenen van hoogdringendheid aanhaalt en haar nadelen louter afleidt uit de aansnijding *an sich* van het agrarisch gebied. De verzoekende partij legt enkel een luchtfoto van 2011 en 2015 voor.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal volgens de tussenkomende partij bovendien geen enkel nuttig effect hebben omdat de bestreden beslissing betrekking heeft op werken die ofwel reeds zijn uitgevoerd (regularisatie bestaande sleufsilos en betonverharding), de afbraak van een bestaande berging op het oog hebben (kan bezwaarlijk als nadelig worden ervaren), en de oprichting van een nieuwe rundveestal en ophoging van weiland beogen in het verlengde van de melkveestal en die voor de verzoekende partij niet zichtbaar zullen zijn (verscholen achter de bestaande loods en zonder overschrijding van de bestaande achterbouwlijn van de sleufsilos en loods). De tussenkomende partij wijst erop dat de woning van de verzoekende partij zich aan de overkant van de straat bevindt en op een afstand van ± 23 m van de nieuw op te richten stal.

Ten slotte zou van de verzoekende partij een relatief hoge mate van tolerantie verwacht mogen worden ten aanzien van in het agrarisch gebied (en dus zone-eigen) gelegen exploitaties.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Met de bestreden beslissing wordt aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor 1) de oprichting van een nieuwe rundveeststal in het verlengde van een melkveeststal (vergund in 2011), 2) de ophoging van het terrein rond de nieuw op te richten stal en 107 m² steenslagverharding, 3) het slopen van een berging, 4) de aanleg van 105 m² verharding kasseien op de plaats van de af te breken berging, 5) 78m² betonverharding naast de laatste silomuur die wordt aangeduid als zijnde vergund.

Het bedrijf van de tussenkomende partij is een bestaand akkerbouw en rundveebedrijf en is gelegen langsheen de gemeenteweg 'Zeitje'.

De woning van de verzoekende partij is eveneens gelegen langsheen het 'Zeitje', maar aan de overzijde van de straat en schuin tegenover het bedrijf van de tussenkomende partij.

3.

Ofschoon de *"hoogdringendheid weliswaar momenteel niet direct zichtbaar is"* vreest de verzoekende partij voor voldongen feiten te worden geplaatst omdat de vergunde werken met de hedendaagse moderne middelen zeer snel kunnen worden uitgevoerd.

Voor de nadelige gevolgen die met de uitvoering van de werken gepaard gaan verwijst de verzoekende partij naar de zichthinder op het achterliggende landschap en het feit dat de Raad van State in een eerdere procedure de belemmering van het uitzicht op dit landschap als ernstig nadeel had aanvaard.

Op de openbare zitting van 19 juli 2016 wordt zowel door de verzoekende partij als door de tussenkomende partij bevestigd dat de vergunde werken deels een regularisatie betreffen en dit wat betreft de aangevraagde sleufsilomuur en de sleufsilos zelf, en een deel van de verharding. Enkel de betonverharding naast de laatste sleufsilomuur moet nog opgericht worden, de berging moet nog afgebroken en de nieuwe stal moet nog opgericht worden.

Volgens de verzoekende partij zijn nog geen eigenlijke bouwwerken aan de gang. Wel zou de tussenkomende partij bezig zijn met de groenaanplanting.

4.

Een zaak is alleen maar 'hoogdringend' wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang, dan wel serieuze ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

4.1

De verzoekende partij kan niet met goed gevolg verwijzen naar een schorsingsarrest van de Raad van State over een andere aanvraag om daaruit een ernstig nadeel af te leiden. Vooreerst stelt de Raad vast dat het betreffende arrest handelt over vergunningsaanvraag inzake een rundveeststal, gelegen vooraan de straat op de percelen 230f en 232e, die door de bevoegde Minister werd vergund op 7 oktober 2009. De Raad van State vernietigde deze vergunning na de tenuitvoerlegging ervan te schorsen bij arrest van 26 mei 2010 (nr. 204.325).

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op de percelen 226k, 230d, 230g en 230h.

Een vergelijking van de ligging van deze percelen op het inplantingsplan zoals gevoegd bij de voorliggende aanvraag (waarop ook de woning van de verzoekende partij staat aangeduid) toont aan dat de ligging van de percelen van de voorliggende aanvraag in het geheel niet vergelijkbaar zijn met de ligging van de percelen in de procedure bij de Raad van State. De beoordeling die de Raad van State maakte in verband met de impact van de bouw van een stal vlak voor de woning van de verzoekende partij kan dan ook in het geheel niet vergeleken worden met de voorliggende aanvraag waar geen van de gevraagde handelingen vlak voor haar woning zullen plaatsvinden.

Er kan dan ook niet louter verwezen worden naar een vroeger schorsingsarrest van de Raad van State om daaruit een ernstig nadeel af te leiden.

4.2

Voor vorderingen ingeleid vanaf 1 januari 2015 is bovendien de vereiste van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel vervangen door de vereiste van de 'hoogdringendheid'. Het is dan ook voor een verzoekende partij niet voldoende om aan te voeren dat zij ernstige nadelen of ongemakken ondervindt of zal ondervinden eens de tussenkomende partij zou beginnen met de vergunde werken en dat deze, eens uitgevoerd, moeilijk te herstellen zouden zijn. Een verzoekende partij dient in eerste instantie aan te tonen dat de aangevoerde nadelige gevolgen zich binnen een korte termijn zullen realiseren zodat de afhandeling van de gebruikelijke vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht.

Dit alles doet de verzoekende partij evenwel niet.

4.3

Met de verwerende en de tussenkomende partij moet immers vastgesteld worden dat een aantal werken reeds gerealiseerd zijn en een schorsing dus geen nuttig effect meer kan hebben. Het betreft de werken aan de sleufsilos en meer in het bijzonder de sleufsilomuur waaromtrent in de bestreden gesteld wordt dat deze geen vergunning meer behoeft. Op de zitting van 19 juli 2016 werd door de verzoekende partij trouwens bevestigd dat alle sleufsilos – ongeacht de discussie over de vergunningstoestand ervan – reeds zijn aangelegd.

Ook staat vast dat een aantal verhardingen reeds zijn uitgevoerd, met name de 107 m² steenslagverharding ter hoogte van de nieuw op te richten rundveestal.

Met betrekking tot de nog niet uitgevoerde werken blijft de verzoekende partij in haar uiteenzetting bijzonder vaag. Zij voert aan de vergunde (nieuw uit te voeren) werken haar zicht op het achterliggend landschap zullen belemmeren. Deze zichthinder moet gerelativeerd worden. De nieuw op te richten rundveestal, en plaatselijk ophogen van het terrein errond, ligt niet in het rechtstreeks zichtveld van de verzoekende partij, minstens toont de verzoekende partij dit niet aan. Een zicht op het inplantingsplan leert dat de nieuwe stal in het verlengde komt van de bestaande melkveestal en naast een bestaande loods en dus als het ware ingekapseld wordt tussen bestaande gebouwen. Op de zitting van 19 juli 2016 verklaart de verzoekende partij dat zij vanop de openbare weg zicht zal hebben op de nieuwe stal, doch het inplantingsplan en het terreinprofiel ontkrachten dit gegeven, tenzij de verzoekende partij op honderd meter van haar woonplaats vanop de openbare weg naar het bedrijf van de tussenkomende partij zou kijken. Dergelijk ingeroepen nadeel is niet ernstig.

Met betrekking tot de afbraak van de oude berging, de nieuwe kasseiverharding aldaar, en de betonverharding aan de (volgens de bestreden vergunning) vergund geachte sleufsilomuur roept de verzoekende partij geen zichthinder in. Uit de beantwoording van de bezwaren blijkt dat de betonverharding zich onder het zichtveld van de verzoekende partij bevindt. De verzoekende partij betreft dit gegeven niet in haar aangevoerde nadelen. Hetzelfde dient gesteld met betrekking tot de af te breken berging. Ook deze oude berging ligt ingekapseld tussen bestaande bebouwing en lijkt vanuit de woning van de verzoekende partij niet zichtbaar te zijn.

4.4

Voor het overige haalt de verzoekende partij geen concrete redenen aan die aantonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen. De loutere verwijzing naar 'het voldongen feit' en de 'moderne middelen' die heden ten dage kunnen worden gebruikt, alsook de verklaring ter zitting van 19 juli 2016 dat er nog geen eigenlijke bouwwerken zijn begonnen tonen niet aan dat zij niet zou kunnen wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure. De verzoekende partij bevestigt dit als het ware door te stellen dat de hoogdringendheid "*momenteel weliswaar niet direct zichtbaar*" is.

4.5

Waar de verzoekende partij tenslotte haar nadeel linkt met de impact van de vergunde handelingen op de landschappelijke waarde van het achterliggende gebied lijkt zij te verwijzen naar haar tweede middel. Zij houdt immers voor dat de vergunde werken, en in het bijzonder de oprichting van de nieuwe stal en de volgens haar zonder vergunning aangelegde vijfde silo met silomuur, niet in overeenstemming te zijn met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardvol agrarisch gebied. Zij ervaart dit als een persoonlijk nadeel. Ook de verwijzing naar de natuurwaarde van het gebied en de eventuele ingrepen op een gebied waar zangvogels nestelen gaat terug op het vierde middel en kan niet als nadeel ingeroepen worden voor de afbraak van de oude berging die eventueel nestplaatsen kan bevatten.

De hoogdringendheid van de vordering moet immers beoordeeld worden los van de ernst van de middelen, wat een afzonderlijke schorsingsvoorwaarde is.

5.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 2 augustus 2016 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS