

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0098 van 30 april 2013
in de zaak 2010/0604/SA/3/0562

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Luc RAEYMAEKERS
kantoor houdende te 2260 WESTERLO, Baksveld 3/E
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 juli 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 6 mei 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van advocaat Luc RAEYMAEKERS namens de verzoekende partijen en hun echtgenotes tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 19 januari 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het oprichten van een vleesveestal, een mestvaalt en de bijhorende erfverhardingen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend. Zij heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 november 2010 waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar advocaat Joachim DOUWEN, die loco advocaat Luc RAEYMAEKERS verschijnt, en de tussenkomende partij en haar advocaat Matthias VALKENIERS, die loco advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT verschijnt zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen noch vertegenwoordigd. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] vraagt met een op 7 oktober 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 21 oktober 2010 vastgesteld , dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 11 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een vleesveestal, een mestvaalt en de bijhorende erfverhardingen”*.

De stal hoort bij een bestaand landbouwbedrijf dat zijn exploitatiezetel op een 450 meter van de aanvraag heeft, met name aan de [REDACTED].

Achter de stal wordt een mestvaalt van 10 bij 23 meter aangebouwd. Deze wordt opgericht in gestort beton en is 2,5 meter hoog. Rond de stal wordt verharding voorzien, deels in steenslag en deels in beton.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan 'Mechelen', gelegen in agrarisch gebied. De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 oktober 2009 tot en met 7 november 2009, worden drie bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van huidige verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen brengt op 30 juli 2009 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

- Tussen het perceel van de bestaande woning en het perceel waar de nieuwe vleesstal zou worden opgericht bevindt zich een semi-verharde wegnis. Het betreft dus ruimtelijk gezien een volledig nieuwe inplanting, die vanuit landbouwkundig standpunt wordt afgewezen omwille van de geïsoleerde ruimtelijke inplanting van een niet-volwaardig bedrijf.

- Indien de aanvrager toch een vleesveestal wenst op te richten dient dit te gebeuren in de tuinzone en achter de woning, gelegen aan de [REDACTED].

...”

Op 27 oktober 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van gemeente Heist-op-den-Berg aan de tussenkomende partij een milieuvergunning klasse 2 onder voorwaarden voor het veranderen van een inrichting, zijnde het uitbreiden van een landbouwbedrijf met een nieuwe vleesveestal. Er is geen (administratief) beroep ingesteld tegen deze milieuvergunning.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg brengt op 1 december 2009 een voorwaardelijk gunstig preadvies uit:

“ ...

Overwegende dat een inplanting van de nieuwe stal achter de woning zou zorgen voor een hoge bezettingsgraad van het perceel en stedenbouwkundig niet verantwoord zijn; Bovendien werd het tuingedeelte achter de woning volledig aangelegd en de bestaande ringgracht geherprofileerd, waardoor waterlastproblemen worden vermeden; Ondanks dat het om aparte kadastrale perceelsnummers gaat waar de bestaande en de nieuwe bebouwing wordt voorzien, kan men hier toch wel spreken van een concentratie van de bestaande en de nieuwe gebouwen, aangezien deze worden voorzien op een maximale afstand van 15 meter van elkaar en dus niet dient beschouwd wordt als een ruimtelijke geïsoleerde inplanting en er voldoende samenhang bestaat tussen de gebouwen om stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn;

Overwegende dat wij niet kunnen beoordelen of het houden van 146 runderen (conform de milieuvergunningsaanvraag) al dan niet als leefbaar dient beschouwd te worden;

Overwegende dat de te bouwen mestvaat van 230 m² en een hoogte van 2,5 meter een noodzaak betreft bij het mestveebedrijf en zich op een plaats situeert waarbij geen geur- of andere hinder wordt veroorzaakt, zeker niet t.o.v. buurtbewoners;

Overwegende dat de voorziene beton- en steenslagverharding naast en vooraan de stal voorzien wordt omdat bij slechte weersomstandigheden dit gedeelte omgevormd wordt tot een slijkerige omgeving;

Overwegende dat de op te richten vleesveeststal, de mestvaalt en het aanleggen van de verhardingen niet zonevreemd zijn en thuishoort in het agrarisch gebied;

Overwegende dat er zeker een noodzaak bestaat tot het aanplanten van een streekeigen groenscherm tussen de op te richten vleesveeststal en de openbare weg teneinde de constructie deels te onttrekken vanuit het gezichtsveld vanaf de openbare weg;

...

Overwegende dat het ingediende ontwerp stedenbouwkundige aanvaardbaar is op voorwaarde dat de op te richten stal uit het gezichtsveld wordt onttrokken vanaf de openbare weg door het aanplanten van een voldoende breed streekeigen groenscherm;

BESLUIT:

ENIG ARTIKEL: *Een gunstig preadvies te verlenen aan hoger genoemde bouwaanvraag mits voldaan wordt aan de hoger genoemde voorwaarde en het dossier voor advies over te maken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.*

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op datum van 6 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

In het ongunstige advies van de het Departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen wordt gesteld dat door de wegenis tussen de op te richten stal en de gebouwen van de ■■■ dit ruimtelijk gezien een volledig nieuwe inplanting zou zijn. Een stal zou moeten opgericht worden in de tuinzone van de woning ■■■. Dit advies wordt niet gevolgd. Indien men de stal zou inplanten in de tuinzone van de woning ■■■ zou dit leiden tot een te grote bebouwingsdichtheid op dat perceel zelf en zou de stal dicht bij de nabije zonevremde woningen worden ingeplant, wat niet wenselijk is.

Het smalle weggetje is geen harde scheiding tussen de bestaande gebouwen en de stal die bovendien maar op 15 meter ervan wordt ingeplant.

Het college van burgemeester en schepenen stelt als voorwaarde voor dat er tussen de openbare weg en de stal een voldoende breed groenscherm moet worden aangeplant. Er wordt echter verharding voorzien tot op 3 meter van de perceelsgrens. Hierdoor is de aanplanting van een volwaardig groenscherm niet mogelijk. De inplanting van de stal moet daarom worden aangepast.

Om deze grote stal in het landschap te integreren is het wenselijk dat ook langs de westelijke en noordelijke zijde van de stal een groenscherm wordt aangeplant.

De gewijzigde inplanting van de stal en de aan te planten groenschermen worden in rood op het plan aangeduid.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg verleent op 19 januari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij onder de volgende voorwaarden:

“ ...

- *De stal inplanten zoals in rood aangeduid op plan.*
- *Het groenscherm, zoals in rood aangeduid op het inplantingsplan, aanplanten tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de ingebruikname van de stal.*
- *Deze beplanting minimum 6 meter breed uitvoeren met drie rijen hoogstammige bomen met een tussenafstand van 2 meter, aangevuld met een dichte onderbegroeiing van streekeigen struiken, zodat een dichte houtkant als zichtscherm kan worden ontwikkeld.*
- *Deze beplanting doorlopend en op een vakkundige wijze onderhouden teneinde zijn afschermende functie optimaal te behouden.*

...”

De verzoekende partijen tekenen op 18 februari 2010 tegen deze beslissing administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In een eerste verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 7 april 2010 verdaagt de verwerende partij op 8 april 2010 de verdere behandeling van het beroep teneinde de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar toe te laten een aanvullend verslag op te stellen naar aanleiding van het voorstel van de tussenkomende partij om een bijkomend plan bij te brengen waaruit zou blijken dat de inrichting van een stal op het perceel palend aan de bedrijfszetel onmogelijk is.

In het aanvullend verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige vergunning opnieuw om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden:

“ ...

Eerst en vooral dient gewag gemaakt te worden van de opmerking die de advocaat van de beroeper gemaakt heeft naar aanleiding van dit bijgebrachte plan. Er kan wel degelijk een uitbreiding voorzien worden op minder dan 300 meter van het woongebied; De afstandsregel geldt niet voor de uitbreiding van een landbouwactiviteit, hetgeen hier het geval is.

Uit dit plannetje blijkt dat de stal in principe zou passen op het aanpalende perceel, doch dat hiermee het perceel maximaal volgebouwd zou zijn. Dit is echter geen optie daar de aanvrager laat verstaan dat hij naast de stal ook nog over de nodige buitenruimte dient te beschikken, zoals voor het voorzien van sluifsilos die zich inderdaad buiten de stal dienen te bevinden. Er is nabij dit perceel ook geen ruimte voor de buitenloop van de dieren op een weide.

...”

Vervolgens beslist de verwerende partij op 6 mei 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen en middels

wijziging van de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.

... ”

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag betreft het bouwen van een mestveestal en bijhorende mestvaalt op een perceel, waarop zich reeds een niet langer bedrijfsgebonden woning bevindt (de Keldermans-schranshoeve).

De stal hoort bij een bestaand landbouwbedrijf, dat zijn exploitatiezetel op ca. 450 meter van de aanvraag heeft, namelijk aan de [REDACTED]. Voor de aanvraag werd een voorwaardelijke vergunning afgegeven. Hiertegen zijn belanghebbende derden in beroep gekomen. De argumentatie van de beroepers wordt in de volgende alinea's besproken.

1°. Beroeper argumenteert, dat de stal even goed op het direct aan het huidige bedrijf palende perceel kan opgericht worden.

De vertegenwoordiger van de aanvrager heeft een bijkomend plan voorgelegd, waarmee hij wil aantonen dat de inrichting van een stal op het perceel palend aan de bedrijfszetel onmogelijk is.

Het perceel in kwestie is inderdaad eigendom van de aanvrager. De strook vooraan aan straatzijde van dit perceel heeft als bestemming woongebied, de rest van het perceel bevindt zich in agrarisch gebied.

De aanvrager stelt, dat artikel 11,4.1 van de omzendbrief d.d. 08/07/1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25/01/2002 en 25/10/2002, bepaalt, dat gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven voor intensieve veeteelt slechts mogen opgericht worden op ten minste 300 meter van een woongebied. Hij wijst erop, dat het door de beroeper aangewezen aanpalende perceel geen 300 meter diep is.

De advocaat van de beroeper stelt daar tegenover, dat wel een uitbreiding kan worden voorzien op minder dan 300 meter van het woongebied, aangezien de afstandsregel niet geldt voor de uitbreiding van een landbouwactiviteit, zoals hier het geval is.

De stal met afmetingen 26 x 50 meter + 10 meter is ingeplant op 10 meter van alle perceelsgrenzen. Uit het bijgebrachte plan blijkt, dat de stal in principe zou passen op het aanpalende perceel, doch dat hiermee het perceel maximaal bebouwd zou zijn. Dit is geen optie, aangezien de aanvrager de aandacht erop vestigt, dat hij naast de stal ook nog over de nodige buitenruimte dient te beschikken, voor onder meer het plaatsen van sluifsilo's, die zich inderdaad buiten de stal dienen te bevinden. Er is nabij dit perceel ook geen ruimte voor buitenloop van de dieren op een weide.

De stal heeft geen geïsoleerde ligging, aangezien ze door haar inplanting op 15 meter van de aanpalende hoeve mee deel uitmaakt van het cluster van gebouwen dat zich reeds bevindt aan de [REDACTED]. Het voorzien van een groenscherm zorgt ervoor dat het

gebouw zich perfect integreert in het landschap. Zodoende wordt ook het negatieve advies van het departement Landbouw en Visserij weerlegd.

De hinder van deze stal naar de woningen van de beroepers toe kan als beperkt gezien worden. Met de milieuvergunning wordt bevestigd, dat de aanvrager met alle normen betreffende het minimaliseren van geur- en lawaaihinder in regel is. Bovendien bevindt de stal zich op zo'n 200 meter van de woningen van de beroepers en is de stal gesitueerd in agrarisch gebied, dus zoneëigen.

2°. De stal zou volgens de beroeper afbreuk doen aan de authenticiteit van de aanpalende Keldermansschranshoeve. Deze hoeve dateert van de jaren '40 en is bovendien reeds verschillende malen grondig gerenoveerd. Het gebouw staat niet als monument geklasseerd en komt niet voor op de inventaris van het cultuurbezit van België. Dat het hier om een historisch waardevol gebouw zou gaan is zeker een te weerleggen gegeven.

3°. De beroeper stelt de leefbaarheid van het bedrijf zelf in vraag, dit op basis van de leeftijd van de aanvrager (58 jaar). Ook in het advies van het departement Landbouw en Visserij spreekt men van een niet-volwaardig bedrijf.

De toelichting bij het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, zoals in feite overgenomen in de omzendbrief van 8 juli 1997, preciseert aangaande het algemeen begrip "leefbaarheid" in artikel 11.4.1. dat de normen, opgesteld door het Ministerie van landbouw, als maatstaf gehanteerd worden.

De omzendbrief neemt, in het verlengde van de rechtspraak van de Raad van State, aan dat de leefbaarheid (in de zin van economische rentabiliteit) van een bedrijf geen determinerend criterium is bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een agrarisch bedrijfsgebouw in het agrarisch gebied, ook al vormt die leefbaarheid niettemin een belangrijk gegeven bij de beoordeling van de werkelijke bedoeling van de aanvrager. Er dient vermeden te worden, dat onder het voorwendsel van een agrarisch bedrijfsgebouw, gebouwen met een andere feitelijke bestemming worden vergund binnen het agrarisch gebied welke de realisatie van de landbouwbestemming in het gedrang brengen (MOSELMAANS, 3., 'Enkele beschouwingen bij de bedrijfswoning in een agrarisch gebied (noot onder R.v.St., nr. 138.883, 24 december 2004)', T.R.O.S., 2005, 39, p. 237; DE BAERDEMAEKER, V., "Agrarische gebieden: stand van de rechtspraak van de Raad van State", T.R.O.S., 2004, 34, p. 83-84). Het is aan de vergunningverlenende overheid om na te gaan of een concrete aanvraag wel om een werkelijk agrarisch bedrijf gaat.

De vraagstelling over de eventuele latere opvolging van het bedrijf door de kleinzoon is niet van stedenbouwkundige aard. De leefbaarheid van een bedrijf kan niet afhangen van de leeftijd van de zaakvoerder. De stal maakt deel uit (hetzij niet fysiek) van een bestaand rendabel bedrijf, waaruit mag geconcludeerd worden dat het hier gaat om een leefbaar bedrijf en dat de oprichting van de mestveestal bij de feitelijke bestemming van het agrarisch bedrijf aansluit.

4°. De beroeper verwijst naar de biologische waarderingskaart, die toont dat het perceel gelegen is in biologisch waardevol gebied. Deze kaarten vormen evenwel geen rechtsgeldige weigeringsgrond. Het perceel is inderdaad gelegen in de nabijheid van bosgebied, maar dit feit kan geen aanleiding geven tot weigering van de vergunning.

5°. De beroeper is verder van mening, dat de voorwaarden van de vergunning met de in rood op de plannen aangeduide wijzigingen het aangevraagde substantieel wijzigen, terwijl er daaromtrent geen nieuw openbaar onderzoek gevoerd werd.

Betreffende de term 'voorwaarde' kan het volgende gesteld worden

Een "voorwaarde" bij een stedenbouwkundige vergunning is te begrijpen als "een maatregel zonder dewelke het voorgestelde project niet voor vergunning in aanmerking komt". Het enige doel bij het opleggen van een voorwaarde is het "aanvaardbaar maken van een aanvraag die in beginsel niet aanvaardbaar is, in het licht van de beoordelingsbevoegdheid van het bestuur en in het licht van de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen (DE PRETER, F., "Lasten en voorwaarden verbonden aan stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen", T.R.O.S., 2003, 8)

Dit lijkt sterk op de aangehaalde recente rechtspraak inzake het essentieel wijzigen van plannen. Aangezien het opleggen van een voorwaarde vaak neerkomt op het wijzigen van de plannen, is dit niet verwonderlijk.

De Raad van State oordeelt dat de voorwaarden "beperkt moeten zijn wat de strekking ervan betreft", dat zij "alleen betrekking mogen hebben op bijkomende of bijkomstige gegevens", op "accessoire punten"

De inplanting is een essentieel bestanddeel van de vergunning (R.v.St., [REDACTED] e.a., nr. 112.680, 19 november 2002).

De opgelegde voorwaarde tot wijziging van de bouwhoogte (van 3,40 m op plan tot "maximum 3,00 m") van de keuken in de zijtuinstrook is niet als accessoir punt te beschouwen (R.v.St., [REDACTED], nr. 137.239, 16 november 2004).

Er kan dan ook geconcludeerd worden, dat een aanvraag enkel op "accessoire punten" door het opleggen van een voorwaarde gewijzigd kan worden. De vergunning is te weigeren indien ze enkel verleend kan worden mits het doorvoeren van substantiële wijzigingen.

De wijziging betreft in dit geval het naar achteren plaatsen van de mestveestal en aanhorende mestvaalt ten opzichte van haar oorspronkelijke inplanting, dit om een groenscherm van 6 meter breed aan straatzijde toe te staan.

Algemeen worden groenschermen opgelegd om tot een aanvaardbare inpassing van agrarische gebouwen in het landschap te komen. Dat een groenscherm van deze omvang ook aan de straatzijde voorzien wordt is eerder ongebruikelijk. Een visuele groene buffer met een geringere breedte naar de straatkant toe is aanvaardbaar en vereist geen wijzigingen aan de inplanting van de stal zelf.

Het uitvoeren van het overige groenscherm ten noorden en ten westen van de stal is geen essentiële wijziging van de aanvraag. De uitvoering hiervan kan dan ook als voorwaarde blijven bestaan.

De oorspronkelijk aangevraagde inplanting van de vleesveestal kan derhalve blijven en er is geen sprake meer van een essentiële wijziging van het aangevraagde. De stal staat zo ook weer in lijn met de woning, dicht bij de straat, dus minder in het landschap, zodat een minder diepe insnijding in het achterliggende open agrarisch gebied gemaakt wordt.

De aanplakking van het openbaar onderzoek en de vergunningsbeslissing is een bevoegdheid van de gemeente en het bewijs van de attestering is aanwezig.

Het negatieve advies van het departement Landbouw en Visserij wordt omwille van bovenstaande argumenten niet bijgetreden.

Verder wordt de argumentatie van het vorige deputatiebesluit aangehouden.

...

De verwerende partij wijzigt als volgt de voorwaarden zoals opgelegd in eerste aanleg:

“ ...

- de origineel aangevraagde inplanting van de stal blijft behouden,*
- het groenscherm aan de noordzijde en de westzijde komt er wel conform de voorwaarden van het schepencollege d.d. 19/01/2010, namelijk:*
 - het groenscherm, zoals in rood aangeduid op het inplantingsplan, aanplanten tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de in gebruik name van de stal;*
 - deze beplanting minimum 6 m breed uitvoeren met drie rijen hoogstammige bomen met een tussenafstand van 2 meter, aangevuld met een dichte onderbegroeiing van streekeigen struiken, zodat ene dichte houtkant als zichtscherm kan worden ontwikkeld;*
 - deze beplanting doorlopend en op een vakkundige wijze onderhouden teneinde de afschermende functie ervan optimaal te behouden;*
- aan de straatzijde wordt een groene buffer met een geringe breedte van één meter voorzien.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

1.

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing in hoofde van de tweede verzoekende partij. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is 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.

2.

De tussenkomende partij betwist wel het belang van de eerste verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg in hare hoofde de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is evenwel van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...

De omgeving van voormelde woningen wordt thans gedetermineerd door een kluster woningen en reeds sinds jaar en dag gedesaffekteerde hoeves die geïsoleerd gelegen zijn in een behoudens enkele idyllische houtkanten en een nabijgelegen bos, wijds openlandschap.

Het is bovendien een bijzonder rustige omgeving nu er geen enkele bedrijvigheid van welkdanige aard dan ook in de omgeving te bespeuren is en de voorliggende ■■■ geen verbindingsweg is maar enkel dienstig is voor de aangelanden (STUK 5).

Gelet de schoonheid en rust is het er dan ook aangenaam vertoeven.

Deze leefomgeving zal door het vergunde ernstig worden aangetast.

Door de bestreden beslissing wordt namelijk stedenbouwkundige vergunning verleend voor een mestveestal met een rechthoekig grondplan van 50 bij 26 meter, een kroonlijsthoogte van 4,5 meter en een nokhoogte 8,6 meter.

Het betreft dus een enorm gebouw met een bouwvolume van meer dan 8.500 m³ (statistisch formulier aanvraag) dat gelet de hoogte en de weinig esthetische keuze voor golfplaten op het dak een grote impact zal hebben op de thans bestaande woningen en open ruimten.

In het verlengde van de vleesstal wordt bijkomend voorzien in een mestvaalt van 10 bij 23 meter met de hoogte van een volledige bouwlaag met name 2,5 meter.

Dit agro-industriële complex resulteert niet enkel in een flagrante visuele aantasting van de leefomgeving van verzoekende partijen maar genereert ook ernstige hinder.

In de vleesstal zullen namelijk blijkens de daartoe verleende milieuvergunning 146 runderen worden "afgemest" tot een gewicht van 5 à 600 kg om vervolgens verkocht te worden voor consumptie (STUK 6).

Deze runderen produceren evidentierwijze een aanzienlijke hoeveelheid mest, alleen al circa 15.000 kg N en 5.000 kg P2o5 jaarlijks, welke gedurende 3 maanden in de stal onder de dieren wordt opgeslagen.

Bijkomend wordt 450 m³ mengmest en gier in openlucht in voormelde mestvaalt opgeslagen.

Het betreft dan ook een als hinderlijk beschouwde inrichting van de 2^{de} Klasse wegens de inherente luchtemmissies i.e. geur en ammoniak.

Bovendien dient te worden vastgesteld dat de vleesstal volledig geïsoleerd met name op meer dan 450 meter van de daadwerkelijke exploitatiezetel gelegen aan de [REDACTED] van de begunstigde wordt opgericht zodat onnodig veel vervoerbewegingen noodzakelijk zullen zijn.

Niet enkel dienen 146 runderen van voedsel te worden voorzien maar zij zullen ook 's morgens ontegenwoordig vroeg naar de markten vervoerd worden voor verkoop.

Verzoekende partijen weten waarover zij spreken nu zij de bijzondere wijze van bedrijfsvoering van de begunstigde van de vergunning reeds mochten ondergaan.

Gebeurt worden namelijk de velden rondom de woningen van verzoekende partijen al eens gebruikt als uitloop voor de runderen met een aanhoudend aan- en afrijden van zware landbouwvoertuigen en vrachtwagens tot gevolg en dit ook op zeer onchristelijke uren.

De begunstigde weet daarbij de verzamelplaats voor het transport en het voeren van de dieren strategisch te kiezen ter hoogte van de woningen van verzoekende partijen die dan lijdzaam de onmiddellijk aanpalende velden en grachten zien veranderen in poelen van mest en gier met een onhoudbare stank, ongedierte en vliegen tot gevolg die het onmogelijk maken in de zomer de tuin en het terras te gebruiken.

Verzoekende partijen zijn tolerant, maar in deze omstandigheden is de gedachte alleen al dat verzoekende partijen niet louter sporadisch, maar op permanente basis geconfronteerd worden met 146 runderen en mest in hun onmiddellijke omgeving, ondraaglijk.

Voormelde elementen werden in de rechtspraak van de Raad van State weerhouden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Het is namelijk in deze niet relevant voor de beoordeling van de nadelen dat deze ook en zelfs vooral voortvloeien uit een milieuvergunning.

...

Ook de ligging van de woningen van verzoekende partijen en het vergunde in agrarisch gebied doen geen afbreuk voormelde elementen.

Reeds van bij het begin van het bestaan van de schorsingsprocedure voor de Raad van State, werd het nadeel bestaande in stankhinder afkomstig van veeteeltbedrijven gemakkelijk gekwalificeerd als voldoende ernstig om een schorsing van de bestreden vergunning te wettigen.

In een zaak met betrekking tot een bedrijf in het Oost-Vlaamse Wichelen, gelegen tussen Wetteren en Dendermonde werd reeds vlot aanvaard dat het gevaar voor geurhinder aannemelijk was, en dat deze, indien de vergunning niet zou geschorst worden, gedurende jaren de levenskwaliteit van de omwonenden zou aantasten (...).

Ook poneerde de Raad van State zondermeer dat de uitbating van een varkensbedrijf van aard was het leefmilieu en de woonkwaliteit van de woningen in de omgeving ernstig te schaden (...).

Deze uitgesproken mening werd bevestigd in een later arrest met betrekking tot een varkenshouderij te ■■■■■ (R.v.St., Gemeente Braine-le-Chateau, nr. 44.293, 1 oktober 1993) en een varkensfokkerij in het Waals-Brabantse Perwez (...).

De Raad houdt daarbij ook de stelling aan dat agrarische activiteiten weliswaar niet kunnen beschouwd worden als abnormaal in een uitgesproken landelijke omgeving zolang ze maar op ruime afstand van elke vorm van residentiële bewoning gelegen is (...).

De Raad van State huldigt namelijk naar de bestemming van de gronden in het gewestplan als agrarisch gebied, doch "[houdt] dit uiteraard niet dat vergunningsplichtige landbouwbedrijven in een agrarisch gebied automatisch toegelaten dienen te worden" (...).

Onafhankelijk van de milieuhinder die stallen kunnen teweegbrengen voor de buurt en het leefmilieu, leidt ook de visuele hinder die de inplanting van een agrarische constructie veroorzaakt, tot een MTHEN.

Aldus geschiedde in een procedure betreffende een varkensstal te Kwaremont, in het hartje van de Vlaamse Ardennen, waarin ten titel van nadeel werd aangevoerd dat de stal "een waardevol en panoramisch uitzicht op de boomgaard en op de open onbebouwde kouters" zou schenden (...).

Ook de bouwvergunning voor een kippenstal te Nokere, deelgemeente van het Oostvlaamse Kruishoutem, werd door de Raad van State geschorst omwille van de overweging dat de constructie inbreuk zou plegen op het zicht van de verzoekende partij (...).

Daarbij heeft de Raad van State de argumenten van de landbouwer verworpen, die had opgeworpen dat de verzoekende partij er zelf had voor gekozen in het landbouwgebied te komen wonen waarbij wat het laatste aspect betreft, de Raad erop wees dat voor de woning zoals in casu een niet-betwiste bouwvergunning was bekomen.

Ook de tenuitvoerlegging van een milieuvergunning verleend voor de uitbreiding van een varkensbedrijf in het Oostvlaamse Lierde bij Brakel, werd op verzoek van enkele burens geschorst ondanks de ligging in agrarisch gebied volgens het Gewestplan, waarbij de Raad met name rekening hield met de waarschijnlijkheid van de toename van vooral geurhinder voor de woningen van verzoekende partijen op een afstand van "nauwelijks" 100 meter (...).

Ook in dit arrest verwerpt de Raad op die wijze uitdrukkelijk de stelling van de landbouwer, die had betoogd dat de burens, als bewoners van een agrarisch gebied, meer verdraagzaamheid voor agrarische activiteiten dienden aan de dag te leggen.

Daarnaast werd in dit arrest evenmin de argumentatie met betrekking tot de voorziene maatregelen om de geur- en zichthinder te beperken door middel van respectievelijk te

plaatsen ventilatoren en een aan te leggen groenscherm weerhouden, gezien volgens de Raad "het enkele risico op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel volstaat".

De Raad motiveerde tenslotte in een schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid betreffende een stal voor het houden van runderen en het onderdak brengen van landbouwmaterieel te Corswarem bij Waremmé, dat deze, ondanks de ligging in agrarisch gebied volgens het gewestplan, gelet op zijn imposante afmetingen en de onmiddellijke nabijheid van de woningen van verzoekende partijen, aan deze laatsten een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou berokkenen (...).

Ook geluidsoverlast tengevolge van het veel gemanoeuvreren (...) werd reeds weerhouden a fortiori nu de vleesstal niet in nabijheid van de bestaande nering plaatsvindt waardoor al de vervoersbewegingen zich langsheen de woningen van verzoekende partijen voordoen.

3.- Bovendien zal het oprichten van stal en mestvaalt het voor verzoekende partijen onmogelijk maken om naderhand nog het herstel in de vorige staat te bekomen 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 (T. DE WAELE, ...).

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

4.- Bovendien zal een vernietiging arrest van Uw Raad ontegensprekelijk te laat komen gelet de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op het bouwen van een stal waarvan gelet de thans voorhanden zijnde bouwtechnieken, de werken op korte termijn kunnen gefinaliseerd zijn.

...

2.

De tussenkomende partij benadrukt in haar schriftelijke uiteenzetting vooreerst dat de door de eerste verzoekende partij ingeroepen nadelen louter hypothetisch en minstens louter toekomstig zijn, aangezien zij (nog) niet in de onmiddellijke omgeving van de geplande veestal woont.

De tussenkomende partij stelt verder dat de ingeroepen hinderaspecten onvoldoende ernst vertonen en dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat deze moeilijk te herstellen zouden zijn. De verzoekende partijen tonen niet met concrete gegevens aan dat zij thans van een ongestoord uitzicht genieten, dat door de geplande werken zal worden geschaad.

Met betrekking tot de aangehaalde hinderaspecten, zoals de geurhinder en de geluidsoverlast, stelt de tussenkomende partij dat deze geen verband houden met de stedenbouwkundige vergunning, maar met de verleende milieuvergunning die door de verzoekende partijen overigens niet wordt aangevochten. Minstens zijn deze hinderaspecten volgens de tussenkomende partij niet ernstig. Van de verzoekende partijen, die in agrarisch gebied wonen, mag immers een grotere tolerantie verwacht worden ten aanzien van hinder veroorzaakt door een landbouwbedrijf. De verzoekende partijen brengen geen concrete elementen bij die aannemelijk maken dat de beweerde geur- en geluidshinder het niveau van het in agrarisch gebied aanvaardbaar is, overstijgt.

3.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en lijkt het opgeworpen moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet te betwisten.

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 hun persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partijen met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, verwijzen zij naar de flagrante visuele aantasting van de leefomgeving door de bouw van een enorm agro-industrieel complex. Zij wijzen hiertoe op de schoonheid en rust die de omgeving thans uitstraalt. Bovendien wijzen de verzoekende partijen als moeilijk te herstellen ernstig nadeel op de milieuhinder, met name de geurhinder door de aanzienlijke hoeveelheid mest die zal worden geproduceerd en de geluidsoverlast door de vele vervoersbewegingen die de geplande veestal zal genereren.

3.

Nog los van de omstandigheid dat de aangehaalde hinder en nadelen, minstens op het tijdstip van het indienen van de vordering tot schorsing, in hoofde van de eerste verzoekende partij niet als actueel kunnen aangemerkt worden en dus louter hypothetisch karakter hebben, stelt de Raad samen met de tussenkomende partij vast dat de verzoekende partijen nalaten om concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

De verzoekende partijen leggen een aantal foto's neer maar de Raad kan uit deze foto's geenszins afleiden of deze de actuele uitzichten vanuit de beide woningen van de verzoekende partijen weergeven noch tonen zij concreet aan, bijvoorbeeld aan de hand van simulaties, in welke mate de geplande werken dit eventuele uitzicht zullen aantasten. Het komt de Raad

geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partijen, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

4.

In zoverre de verzoekende partijen tenslotte verwijzen naar mogelijke milieuhinder, stelt de Raad vooreerst vast dat de eigendommen van de verzoekende partijen gelegen zijn in een agrarisch gebied en dat derhalve rekening dient te worden gehouden met hinder die inherent is aan een dergelijke bestemming. Van de verzoekende partijen wordt dan ook een grotere tolerantie verwacht ten aanzien van agrarische activiteiten.

Nog los van het feit dat de aangehaalde geluids- en geurhinder kennelijk voortvloeit uit de exploitatie van de vleesveestal, waarvoor de verleende milieuvergunning door de verzoekende partijen niet werd aangevochten, tonen de verzoekende partijen niet, minstens niet concreet, aan dat de normale mate van hinder in het agrarische gebied wordt overschreden. Het louter verwijzen naar rechtspraak van de Raad van State kan hiertoe niet volstaan.

Het is nochtans aan de verzoekende partijen om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een agrarische omgeving enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden, aan te tonen.

5.

Aangezien de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om na te gaan of de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER