

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 9 oktober 2018 met nummer RvVb/A/1819/0162  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0789/SA

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Frank TIMMERMANS</b> 2. mevrouw <b>Ines VAN DENHOUWE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Gregory VERHELST, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Uitbreidingstraat 2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Michel VAN DIEVOET, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolstraat 56
Tussenkommende partij	de nv <b>VAN DOORSLAER en C°</b>  vertegenwoordigd door de heren Johan KESTEMONT en Lukas VERDOODT, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1742 Ternat, Kerkstraat 27

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 16 augustus 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 9 juni 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise van 15 februari 2016 ongegrond verklaard.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de regularisatie van verhardingen, gebruik van bestaande verhardingen, gebruik van een container binnen serre C als refter werknemers en kantoor, nieuwe opening van schuifpoort in serre C en verbindingssas in dolomiet van 2 m breed naar te realiseren detailhandel, op de percelen gelegen te 1861 Meise, Ossegemstraat 79A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 104h, 105h2, 105f2, 105k2 en 108f.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 30 september 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 14 november 2016 toe in de debatten.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 17 januari 2017 met nummer RvVb/S/1617/0489 de vordering tot schorsing. Verzoekende partijen dienen tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

Verwerende partij dient een antwoordnota in, terwijl zij het administratief dossier reeds indiende in het kader van de procedure tot schorsing. Tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. Verwerende partij dient een laatste nota in. Tussenkomen de partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 30 januari 2018.

Advocaat Bert VAN WEERDT *loco* advocaat Gregory VERHELST voert het woord voor verzoekende partijen. Advocaat Filip VAN DIEVOET *loco* advocaat Michel VAN DIEVOET voert het woord voor verwerende partij. De heer Johan KESTEMONT voert het woord voor tussenkomen de partij.

5.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

1.

Tussenkomen de partij dient op 27 oktober 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van verhardingen, nieuwe opening van schuifpoort in serre C en verbinding in zone sectie D 105c2 en d2”*.

2.

De bouwpercelen liggen volgens het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, in agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 november 2015 tot en met 16 december 2015, dienen onder meer verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, adviseert op 18 november 2015 gunstig:

“ ...

- *De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot de regularisatie van verhardingen, parkeervoorzieningen en het gebruik van verharde zones zoals laad- en loszone en een opstelplaats van vrachtwagen. De aanvraag voorziet tevens de inplanting van een container die dienst doet als kantoorruimte en eetplaats voor personeel. Ten slotte voorziet de voorgelegde aanvraag een nieuwe opening voor een schuifpoort in een serre en de aanleg van bijkomende nieuwe verharding, met het oog op een later te realiseren detailhandel.*

- De voorgestelde werken zijn gesitueerd in agrarisch gebied, achter landelijk woongebied en in functie van een bedrijvigheid die actief is met boomkwekerij en sierteelt. De aanvrager drijft ook handel door aan- en verkoop van bijvoorbeeld olijf- en palmbomen.
  - Met betrekking tot de voorgestelde verhardingen (zowel te regulariseren als nieuw aan te leggen) hanteert de afdeling Beleidscoördinatie en Omgeving het principe dat enkel de striktst noodzakelijke oppervlakte verharding voor het normaal functioneren van de bedrijvigheid kan worden aanvaard. We stellen vast dat de nieuw bij te plaatsen oppervlakte verharding eerder beperkt is.
  - Met betrekking tot het creëren van een poortopening en het plaatsen van een container als refter en kantoor is er uit landbouwkundig standpunt geen bezwaar.
- ...

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 15 februari 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“ ...

Aspecten van goede ruimtelijke ordening

1. Verhardingen tussen kweekserre en serre C:

De zone tussen de kweekserre en serre C is over de volledige breedte verhard in klinkers. De verharding komt voor op volgende vergunningen: ...

Er wordt een vergunning aangevraagd voor een gedeelte langs de kant van de kweekserre omdat het volgens de aanvrager onduidelijk is of deze zone wel vergund is. Langs de kant van de serre C wordt gevraagd voor een bestemming van laad -en loszone (in plaats van parkeerplaatsen).

De verhardingen schaden niet de goede ruimtelijke ordening omdat ze gelegen zijn tussen de 2 serres en ruimtelijk geen enkele impact hebben op de omgeving.

2. Verhardingen voor 11 parkeerplaatsen (bestemmingswijziging):

In de vergunning ... 2001 is deze oppervlakte an sich vergund als verharding. In het licht van de vergunningen ... 2010 en ... 2012 zijn er principieel parkeerplaatsen toegestaan met de voorwaarde “Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van particulieren dient beperkt te blijven”. Er worden 11 parkeerplaatsen aangevraagd en voor het aanleggen van deze parkeerplaatsen zijn geen daadwerkelijke werken op het terrein noodzakelijk. De verhardingen waarop deze parkeerplaatsen zijn aangevraagd zijn bovendien reeds vergund. ... Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn deze parkeerplaatsen aanvaardbaar omdat ze geen bijkomende (verharde) ruimte innemen. Het vergunnen van parkeerplaatsen brengt niet automatisch extra verkeer met zich mee. Het voorzien van parkeerplaatsen op eigen terrein is bovendien te verkiezen dan parkeerplaatsen op het openbaar domein. De parkeerplaatsen schaden dus niet de goede ruimtelijke ordening. ...

3. Schuifpoort:

Het aanbrengen van een schuifpoort in een bestaande serre schaadt niet de goede ruimtelijke ordening omdat het geen volume-uitbreiding is.

4. Container voor bureau met eetplaats:

Het aanbrengen van een container in een bestaande vergunde serre schaadt niet de goede ruimtelijke ordening omdat het geen volume-uitbreiding is. De container staat in functie van de vergunde serres en agrarische activiteit. ... De bestemming in de container staat in functie van de exploitatie van het bedrijf.

5. Verhardingen in de zone voor opkweek:

Deze verhardingen zijn in functie van het overmaken van planten, hoogstammige bomen en hagen. Daar deze verharding in relatie staat tot de commerciële plantenverkoop welke dient beperkt te blijven tot eigen gekweekt plantgoed of opgekweekt plant- en potplantgoed, zijn deze verhardingen aanvaardbaar. De verhardingen worden bovendien uitgevoerd met zacht materiaal zoals dolomiet. Ze schaden niet de goede ruimtelijke ordening omdat ze binnen het bestaande perceel gelegen zijn (dus binnen de perimeter van huidige exploitatie).

...

*Het college ... geeft de vergunning af ...*

*Het advies van de Brandweerzone Vlaams-Brabant ... van 10 december 2015 ... maakt deel uit van deze beslissing.*

*Het advies van Departement Landbouw en Visserij-Duurzame Landbouwontwikkeling van 18 november 2015 ... maakt deel uit van deze beslissing.*

...”

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op 23 maart 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 25 mei 2016 om het beroep ontvankelijk maar ongegrond te verklaren, en de stedenbouwkundige vergunning deels onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 7 juni 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 9 juni 2016 ontvankelijk maar ongegrond, en verleent zij de stedenbouwkundige vergunning deels onder voorwaarden:

“ ...

#### 5. Bespreking

*De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 25 mei 2016 ...*

...

#### 5.2 Beschrijving van de plaats

*... Het terrein ligt ten oosten van de A12, in een openruimte gebied langs de Ossegemstraat. De omgeving wordt gekenmerkt door bebouwing met een gemengde bestemming: zowel residentiële constructies, groothandelspanden als bouwwerken met een nog actieve agrarische bestemming zijn er vertegenwoordigd. Het betreft een gemengde en structureel aangetaste omgeving.*

*De bouwsite is gelegen in een agrarisch gebied achter een wooncluster en bereikbaar via een geasfalteerde losweg tussen de bestaande bebouwing. ... Er is een tuin- en plantenkwekerij gevestigd. Op het terrein staan er verschillende gebouwen. Links vooraan bevindt zich een bedrijfswoning. Daarachter staan een loods en een serre (gebouw B) van 39m breed en 63m diep. Aan de rechterzijde is een kweekserre (gebouw C) gelegen met een breedte van 33m en een diepte van 48m. Ten slotte bevinden zich achter gebouw C 2 loodsen (gebouw A en D) van tezamen 28m diep en 28m breed. Het gedeelte van het terrein achter de gebouwen wordt gebruikt als zone voor (op)kweek voor bomen en planten. Rond de gebouwen ligt verharding. Langs een gedeelte van de voorste en de rechter perceelsgrens is een groenbuffer.*

*Aan de voorzijde grenst het terrein aan percelen die gelegen zijn in het landelijk woonlint die bebouwd zijn met vrijstaande (meergezins)woningen. Voor het overige wordt het terrein omringd door landbouwgebied.*

#### 5.3 Beschrijving van de aanvraag

*De aanvraag beoogt de aanleg en de regularisatie van enkele verhardingen, de inrichting van 11 parkeerplaatsen en het plaatsen van een poort en een container in gebouw C.*

*In de kweekzone achteraan zijn verschillende paden verhard in beton, betontegels of grind. De paden hebben een breedte die varieert tussen 0.70m en 4,20m en een totale oppervlakte van 333m<sup>2</sup>. De verhardingen zijn aangelegd om de kweekzone bruikbaar te maken. Deze verhardingen zijn reeds aangelegd. Ook een deel van de verharding tussen het gebouw B op het linker gedeelte van het terrein en de serre C op het rechter gedeelte van het terrein wordt geregulariseerd. De verharding heeft een breedte van 4m en een lengte van 41m. De*

verharding functioneert als laad- en loszone en er worden 2 containers geplaatst. In de bestaande groenzone vooraan op het terrein wordt een pad van 2m breed in dolomiet aangelegd om het betrokken terrein te verbinden met het landelijke woongebied.

Voor het gebouw B worden op een bestaande en vergunde verharding 11 parkeerplaatsen ingericht.

In het gebouw C, dat vergund is als kweekserre, wordt een container geplaatst die dienst doet als eetplaats en kantoorruimte. De container staat helemaal vooraan in de linkerhoek. Vlakbij de container wordt in de voorgevel van de serre een nieuwe opening gemaakt waarin een poort wordt geplaatst van 3m breed en 4m hoog.

...

#### 5.7 Beoordeling

a) De aanvraag beoogt onder andere de regularisatie van de verharding van de laad- en loszone tussen de kweekserre B en serre C. Bij nazicht van de plannen horende bij de vorige vergunningen kan er echter vastgesteld worden dat deze verharding in het verleden reeds vergund werd. Reeds op het plan van 2001, 2005, 2009, 2010 en 2012 werd deze verharding weergegeven. De verharding dient nu dan ook niet meer te worden beoordeeld.

b) ... De voorliggende aanvraag voorziet onder andere in de plaatsing van een poort en het inrichten van een eetplaats en een kantoorruimte in een container in de bestaande serre C. De aanvraag valt dan ook niet onder de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater.

De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen is wel van toepassing op de verharding die wordt aangelegd als verbinding in de bestaande groenbuffer en de verharding die wordt aangelegd in de kweekzone. Bij de voorliggende aanvraag kan het hemelwater dat op de verharde oppervlakte terechtkomt ernaast in een groenzone infiltreren waardoor er voldaan is aan de verordening. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) ... Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. ... De gevraagde werken zijn niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

d) Het bedrijf betreft een boom- en plantenkwekerij. Zoals in voorgaande vergunningen werd bepaald mag er ook commerciële plantenverkoop gebeuren. Deze verkoop dient beperkt te blijven tot het eigen gekweekt plantgoed of het opgekweekt plant- en potgoed. Het dient hierbij steeds te gaan over een ondergeschikte nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. De commerciële detailhandel die er plaatsvond, werd uitgesloten. Deze bepalingen blijven sowieso onverkort van kracht. Gelijktijdig met deze aanvraag werd er ook een stedenbouwkundige aanvraag ingediend voor het perceel aan de voorzijde van het betrokken terrein. Dit perceel is gelegen in landelijk woongebied. In het gebouw wordt op de benedenverdieping een handelsruimte voorzien, de tuin wordt ingericht als een verkoopszone voor planten en bomen. De activiteiten worden als het ware uiteen getrokken en verspreid over 2 gebieden die planologisch anders bestemd zijn. De strijdigheden die er waren/zijn kunnen op deze manier worden opgelost.

e) Het Departement Landbouw en Visserij bracht op 18 november 2015 een gunstig advies uit over de aanvraag ...

f) De gevraagde werken zijn dus planologisch en vanuit landbouwkundig standpunt te aanvaarden. Op ruimtelijk vlak zijn er geen bezwaren tegen de verharding in de kweekzone, de verharding in de bufferzone, de poort en de container in serre C. De verschillen ten

*opzichte van de vergunde situatie zijn klein. De werken zijn zeer beperkt en hebben een heel kleine ruimtelijke impact. Ook functioneel zijn ze verdedigbaar. De verharding in de bufferzone functioneert als verbinding tussen het agrarisch gebied en het gedeelte in landelijk woongebied. Planten, bomen en hagen worden via deze verharding getransporteerd. Het kweken van planten is een agrarische activiteit en de verkoop van de planten een beperkt toegelaten nevenactiviteit zodat de noodzakelijke (en beperkte) verhardingen in de kweekzone kunnen toegelaten worden. De container wordt gebruikt als eetplaats en als bureau in functie van het ontvangen van professionele klanten. De bijkomende schuifpoort wordt geplaatst zodat de container makkelijker toegankelijk is. Ook deze werken staan dus in functie van de vergunde activiteit.*

*De 11 parkeerplaatsen voor loods B komen niet in aanmerking voor vergunning. In vorige beslissingen is er uitdrukkelijk gesteld dat de verkoop van eigen plantgoed ondergeschikt is aan de agrarische hoofdactiviteit. Dit werd bewezen door het kleine aanbod aan parkeermogelijkheden op het terrein. In de vergunning van 2009 werd zelfs expliciet vermeld dat bijkomende parkeergelegenheid in de toekomst niet kan worden toegestaan. Aangezien er geen bestemmingswijziging wordt aangevraagd en aangezien de verkoopactiviteit beperkt en ondergeschikt dient te blijven zijn er geen redenen om nu wel extra parkeerplaatsen toe te staan.*

*g) In toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Er wordt minimaal geraakt aan het bodemreliëf en er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep ook weinig impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.*

*h) Er dient nog uitdrukkelijk te worden gesteld dat deze vergunning geen eventuele bestemmingswijziging van de loodsen of van de buitenzones inhoudt. Alle constructies en buitenaanleg dienen gebruikt te worden zoals ze vergund zijn. Zo staat bijvoorbeeld op het plan dat het gedeelte achter de loods B en C wordt gebruikt om planten op te kweken terwijl deze zone enkel vergund werd voor de eigen kweek. De vergunning wordt enkel verleend voor wat betreft de container, de poort, de verharding in de groenbuffer en de verharding in de zone voor eigen kweek achteraan. De verharding tussen gebouw B en C werd reeds in verleden vergund. Het gebruik van de verharding voor het gebouw B als parking wordt niet vergund.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- de gevraagde werken zijn planologisch en vanuit landbouwkundig standpunt te aanvaarden;*
- met uitzondering van de parkeerplaatsen zijn de werken ook functioneel en ruimtelijk verdedigbaar aangezien ze in functie staan van een vergunde activiteit, ze beperkt zijn en slechts een kleine ruimtelijke impact hebben.*

#### **BESLUIT**

**1. Het beroep ... ontvankelijk te verklaren**

**2. De aanvraag ... te vergunnen met volgende voorwaarden:**

- deze vergunning houdt niet in dat eventuele onvergunde werken op het terrein geregulariseerd zijn, alle gebouwen en buitenzones dienen te worden gebruikt waarvoor ze vergund zijn;*
- de parkeerplaatsen voor loods B worden uitgesloten*
- ...”*

Dit is de bestreden beslissing.

5.

Tussenkomen de partij vraagt tegelijkertijd met voorliggende aanvraag eveneens een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een handelsruimte met 5 wooneenheden en ondergrondse garage op de percelen gelegen te 1861 Meise, Ossegemstraat 67, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 105b2, 106d en 107p. Dit betreft de percelen van de aanpalende site van tussenkomen de partij tegenaan de Ossegemstraat in woongebied met landelijk karakter, waarachter de bouwpercelen van huidige aanvraag zijn gelegen. Verwerende partij verleent in het kader van deze aanvraag aan tussenkomen de partij (eveneens) op 9 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden, waarvan verzoekende partijen met een aangetekende brief van 16 augustus 2016 (ook) de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging vorderen. In deze procedure, die gekend is onder rolnummer 1516/RvVb/0799/SA, werd de vordering tot schorsing met een arrest van 17 januari 2017 met nummer RvVb/S/1617/0490 verworpen.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST - SCHENDING VAN ARTIKEL 60 PROCEDURE-BESLUIT**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partijen werpen in hun wederantwoordnota volgende exceptie op:

“ ...

*9. In casu werd een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend namens een rechtspersoon, met name de NV Van Doorslaer en Co, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise, Ossegemstraat 79A.*

*Bij dit verzoekschrift werden klaarblijkelijk géén afschrift van de geldende en gecoördineerde statuten gevoegd, géén akte van de aanstelling van de organen, géén bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden en géén schriftelijke volmacht van diens vertegenwoordigers gevoegd.*

*Het verzoekschrift tot tussenkomst bevat niet eens een inventaris zodat blijkbaar geen enkel stuk werd gevoegd.*

*Verzoekende partijen vragen Uw Raad dan ook om de manifeste onontvankelijkheid van de voormelde tussenkomst vast te stellen en alle ingediende stukken uit de debatten te weren.*

*De rechten van de verdediging worden manifest geschaad wanneer een partij nalaat een duidelijk overzicht te geven van de stukken die gebruikt worden.*

...”

2.

Tussenkomen de partij betwist deze exceptie in haar laatste schriftelijke uiteenzetting als volgt:

“ ...

*Met een beschikking van 14 november 2016 in deze zaak 1516/RvVb/0789/SA heeft de Voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen beslist om de tussenkomen de partij toe te laten in de debatten.*

*Er werden in deze beschikking geen opmerkingen gemaakt over de volledigheid van het verzoek tot tussenkomst.*

*Op dezelfde dag werd in de samenhangende zaak gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0799/SA ... door de Voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen eveneens beslist om de tussenkomen de partij toe te laten in de debatten onder het*

voorbehoud een afschrift van de geldende en gecoördineerde statuten neer te leggen uiterlijk tegen de zitting waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld. Deze stukken werden per beveiligde zending van 18 november 2016 tijdig aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen bezorgd. De vordering tot schorsing werd behandeld op de openbare zitting van 6 december 2016.

De exceptie van onontvankelijkheid die door de verzoekende partijen ingeroepen wordt mist derhalve grondslag en moet om deze reden afgewezen worden.  
...”

#### Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 60 Procedurebesluit luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“Een verzoek tot tussenkomst wordt ingediend bij verzoekschrift ...*

*Het verzoekschrift wordt gedagtekend en bevat: ...*

*5° een inventaris van de overtuigingsstukken, die overeenkomstig die inventaris genummerd zijn;*

*...*

*De verzoeker tot tussenkomst voegt bij het verzoekschrift:*

*1° als hij een rechtspersoon is, en geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;*

*2° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als die geen advocaat is;*

*3° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en die overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.”*

2.

Tussenkommende partij stelt in haar verzoekschrift tot tussenkomst van 30 september 2016 dat zij *“overeenkomstig haar statuten (bijlage 2a en 2b) beslist (bijlage 1) een verzoekschrift tot tussenkomst in te dienen”*, waarbij de betreffende stukken zijn opgenomen in een inventaris die aan het verzoekschrift is gevoegd. De stelling van verzoekende partijen dat de stukken zoals vereist door artikel 60, lid 3, 1° Procedurebesluit ontbreken mist derhalve feitelijke grondslag. Tussenkommende partij voegt voor het overige geen overtuigingsstukken toe, waarvan de overige partijen met het oog op een tegensprekelijk debat en in het licht van de rechten van verdediging in kennis moeten worden gesteld.

Hoewel een beschikking waarbij uitspraak wordt gedaan over een verzoek tot tussenkomst slechts een voorlopig karakter heeft, en een definitieve uitspraak inzake de onontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst gebeurt in het arrest, bestaat er geen reden om anders te oordelen dan in de beschikking van 14 november 2016. De exceptie wordt verworpen.

3.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen andere excepties opgeworpen.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van verzoekende partijen**



## Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“ ...

9. De afgeleverde stedenbouwkundige vergunning heeft betrekking op ... een terrein dat rechtstreeks paalt aan de linker- en achterzijde van perceel van verzoekende partij.

...

De extra laad- en loszone wijst erop dat meerdere groothandelaars gelijktijdig hun bestelling kunnen komen ophalen, wat een enorme impact zal hebben op de mobiliteitsdruk. De dagelijkse verkeersbeweging zal op deze manier gevoelig toenemen in de omgeving.

...

Het rustig woongenot van verzoekende partijen zal op deze manier niet gegarandeerd kunnen worden.

Daarnaast zullen verzoekende partijen ook te kampen krijgen met lawaaihinder. De vrachtwagens die komen laden en lossen zullen bij het achteruitrijden gebruik maken van hun richtingsaanwijzers en waarschuwingssignalen. Het geluid van een draaiende motor zal ook steeds aanwezig zijn.

De afgeleverde vergunning zal met andere woorden leiden tot een nog intensiever gebruik van de terreinen en een nog intensievere bedrijfsactiviteit, wat voor verzoekende partijen een enorme hinder met zich zal brengen.

...

Indien het ook wordt toegelaten dat particuliere klanten zich begeven naar het kwestieuze perceel, zouden verzoekende partijen niet langer kunnen genieten van de rust die een woning, gelegen in een omgeving gekenmerkt door de eigenschappen van een landelijk woongebied en agrarisch gebied, met zich mee hoort te brengen en waar zij thans wel nog van kunnen genieten.

...

Bovendien zullen verzoekende partijen in hun uitzicht verstoord worden aangezien er geen degelijke groenbuffer wordt voorzien langsheen de rechter perceelgrens van vergunningsaanvrager met het perceel van verzoekende partijen. Dit betekent dat personeel en klanten die gebruik maken van de nieuwe verharding waarin wordt voorzien om toegang te nemen tot het kwestieuze perceel, inkijk zouden kunnen nemen op het perceel van verzoekende partijen.

Daarenboven zal verzoekende partij uiteraard veel meer last hebben van overbodig lawaai zowel van de aanwezige klanten die hun toegang nemen tot het kwestieuze perceel als van de heftrucks waarvoor de nieuwe verharding officieel volgens het bouwplan is bedoeld.

Derhalve ondergaan verzoekende partijen, bij gebreke aan een volledig wintergroen scherm op de terreinen van de vergunningsaanvrager, verregaande privacy- en visuele hinder.

...”

Zij voegen hieraan in hun wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

De omstandigheid dat het achterste deel van de tuin van verzoekers door het gewestplan zou worden bestemd als landbouwgebied betekent uiteraard niet dat verzoekers geen belang zouden hebben om in rechte te treden tegen een stedenbouwkundige vergunning waarvan de uitvoering hen rechtstreekse hinder en nadelen zal bezorgen. De woning van verzoekers is gelegen in een strook bestemd als landelijk woongebied met daarachter landbouwgebied ... Door tussenkomende partij wordt overigens niet aangetoond dat de hinder die door verzoekers wordt ondergaan enkel aan het einde van hun tuin zou worden

ondergaan. Integendeel wordt de visuele, geluids- en privacyhinder ondergaan op het volledige perceel.

...

15. De beweringen van tussenkomende partij dat door de verleende vergunning de hinder ten gevolge van de uitbating van het feitelijke tuincenter zal worden verminderd, is weinig ernstig.

In de bestreden beslissing wordt namelijk een vergunning verleend voor de creatie van een doorgang in de groenbuffer langs de woning van verzoekers. Het spreekt voor zich dat hierdoor veelvuldige bijkomende bewegingen van materiaal en cliënten zullen plaatsvinden naast de woning en tuin van verzoekers. Hierdoor zal het woongenot drastisch dalen en wordt ook de privacy van verzoekers in hun tuin en woning ernstig aangetast. Door tussenkomende partij wordt zelfs aangegeven dat het transport van goederen via de nieuwe verbindingsweg zal gebeuren met heftrucks ...

De vergunning voor de bijkomende laad- en loszone zal juist zorgen voor meer bijkomende verkeersbewegingen. Waar thans slechts één laad- en loszone was vergund, kunnen thans twee van dergelijke zones worden gebruikt. Het gebruik van deze zones wordt in geen geval beperkt. Het veelvuldig laden en lossen van vrachtwagens met materialen aan de achterzijde van de woning van verzoekers maakt ontegensprekelijk (bijkomende) hinder uit voor verzoekers.

Door tussenkomende partij wordt zelf toegegeven dat de verleende vergunning zou toelaten om het gebruik van de site te 'optimaliseren'. Dit betekent aldus dat het aantal verkeersbewegingen en het aantal cliënten dat de serres zal bezoeken nog zal toenemen. De zogenoemde 'optimalisatie' betekent juist dat het gebruik zal intensifiëren en de hinder aldus zal toenemen.

...”

## 2.

Tussenkomende partij betwist het belang van verzoekende partijen als volgt:

“ ...

Het perceel van de verzoekende partijen grenst aan het bedrijf ...

Het perceel van de verzoekende partij ligt deels in het landelijk woongebied en deels in agrarisch gebied.

De tussenkomende partij wil benadrukken dat de verleende stedenbouwkundige vergunning de bestaande activiteit niet uitbreidt of intensificeert. ... zijn de vergunde werken en handelingen werken en handelingen die de huidige activiteit comfortabeler laten verlopen in die mate dat de omgevingsinvloed nog meer wordt gemilderd.

...

De verzoekende partijen moeten hinder of nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de vergunning om belang te hebben. Verzoekende partijen gaan voorbij aan de voorschriften van het gewestplan voor wat betreft hun eigen situatie: de tuin van de verzoekende partijen is deels gelegen in het agrarisch gebied en is niet toelaatbaar in landbouwgebied ...; derhalve kunnen de verzoekende partijen zich ook niet beroepen op de rust die zij menen te kunnen opeisen in het landbouwgebied.

Landbouwgebied is een gebied die bestemd is om er landbouwactiviteiten (in de ruime zin) te beoefenen; de rust van mensen die het landbouwgebied transiteren tot tuin is volledig ondergeschikt. Verder is er ook de ligging van het perceel van de woning van de verzoekende partijen in het landelijk woongebied; dit bestemmingsgebied laat ook agrarische activiteit toe; in deze voorschriften voor landelijk woongebied wordt geen hiërarchie tussen toelaatbare activiteiten ingeschreven. Landbouw is in het landelijk woongebied een volwaardige functie naast de woonfunctie.

*De verzoekende partij heeft haar belang om een verzoekschrift in te dienen gefocust op de zogenaamde (hinderlijke) verbinding tussen het landelijk woongebied en het agrarisch gebied voor een tuinbouwbedrijf die in beide gebieden toelaatbaar is; terwijl verzoekende partijen in strijd met de planologische voorschriften landbouwgebied toe-eigende om haar tuin te vergroten en derhalve ook via haar eigen perceel doorgang hebben genomen van het landelijk woongebied naar het agrarisch gebied.*

...

*De hinder of nadelen die verzoekende partijen menen te ondervinden is de verstoring van haar rust; deze hinder is intrinsiek verbonden aan de toegelaten activiteiten in de bestemmingsgebieden agrarisch en landelijk woongebied. De VCRO heeft aan aanpalende eigenaars omwille van deze hoedanigheid geen rechtstreekse procestoegang gegeven. Ook aanpalende eigenaars moeten steeds een belang aantonen dat moet betrekking hebben op het ondervinden van hinder of nadelen.*

...

*De verzoekende partijen tonen niet aan de handelingen en werken die thans vergund zijn (beslissing Deputatie van 9 juni 2016) hinder of ongemakken veroorzaken die de hinder of ongemakken die voortvloeien uit de toelaatbare landbouwactiviteiten in het landelijk woongebied en agrarisch gebied overstijgen. Het aantonen van deze hinder of nadelen is een voorwaarde om een voldoende belang te hebben om tegen de vergunde werken en handelingen een beroep bij de RvVb in te dienen.*

...

*De bewering van de verzoekende partijen dat de afgegeven stedenbouwkundige vergunning leidt tot een intensievere bedrijfsactiviteit is volstrekt onjuist. De afgegeven vergunning van 9 juni 2016 vergunde enkel faciliterende werken die tevens milderende omgevingseffecten zullen hebben ...*

*Met betrekking tot de afgegeven vergunning kunnen er enkel positieve elementen worden opgesomd die de bestaande ongemakken zullen milderden. De verleende vergunning is derhalve een vergunning voor het uitvoeren van mitigerende maatregelen.*

*– Doordat in de afgegeven vergunning geen productie-uitbreiding vergund is blijft de huidige mobiliteit gelijk; de tweede los-en laadzone zal dan tot gevolg hebben dat er een betere en vlottere circulatie zal zijn en daardoor minder ‘overbodige’ bewegingen op het terrein plaatsvinden.*

*– Doordat de winkel kan bevoorraad worden langs de doorgang zullen er minder bewegingen zijn van de vrachtwagen op het terrein zelf en langs de Ossegemstraat.*

*– Doordat de doorgang wordt voorzien op meer dan 32 meter van het perceel van de verzoekende partijen en er reeds buffergroen is, zal het gebruik van deze doorgang gelet op deze buffer met een breedte van meer dan 32 meter in de richting van het perceel van de verzoekende partijen geen inkijk veroorzaken. ...*

*– Het geluid zal minder zijn t.g.v. de verbetering van de circulatie op het terrein en de voorziening van een tweede laad -en loszone; het terrein wordt gefaciliteerd om te vermijden dat er nog extra interne bewegingen moeten worden gemaakt die kunnen vermeden worden. ...”*

...

Zij voegt hieraan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

“ ...

*In zoverre verzoekende partijen stellen dat “de bedrijfs- en verkoopactiviteiten die mogelijk zullen worden door de tenuitvoerlegging van deze vergunning ernstige hinder zullen veroorzaken”, merkt ... op dat er uit hoofde van “deze vergunning” geen wijziging optreedt in de huidige bedrijfs- en verkoopactiviteiten van tussenkomende partij, die worden ‘afgelijnd’ in de ... stedenbouwkundige vergunning van verwerende partij van 24 maart 2009 ...*

...

*De verzoekende partijen kunnen geen nadelen ondervinden ten gevolge van de handelingen en werken die toegelaten worden door deze vergunning.*

...

*Eens te meer moet vastgesteld dat de verzoekende partijen geen enkele blijk van tolerantie hebben voor de activiteiten die volgens de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten zijn in agrarisch en landelijk woongebied.*

...

*De verzoekende partijen ... aan te geven ... dat langs de verbindingsweg met een heftruck gereden wordt en daardoor door de tussenkomende partij de hinder voor de verzoekende partijen zou erkend worden.*

...

*De verzoekende partijen gaan voorbij aan het feit dat door tussenkomende partij in haar uiteenzettingen er op gewezen wordt dat de heftruck rijdt op gas en elektriciteit met lage geluidsimpact.*

*Trouwens deze heftrucks worden nu al gebruikt door het bedrijf en, zoals hoger reeds aangegeven, veroorzaken deze heftrucks geen storend effect.*

*De verzoekende partijen ... kunnen derhalve nog steeds volop genieten van hun rust die ze vandaag al mogen ervaren.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Tussenkomende partij stelt in essentie dat de bestreden beslissing louter mitigerende maatregelen voorziet, waardoor de hinder voor verzoekende partijen uit hoofde van haar bedrijfsactiviteiten niet zal toenemen. Zij benadrukt in dit kader dat verzoekende partijen wonen in woongebied met landelijk karakter en hun tuin deels is gelegen in agrarisch gebied, terwijl de betreffende hinder intrinsiek voortvloeit uit de in deze bestemmingsgebieden toegelaten activiteiten.

2.

Artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*‘§1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende personen worden ingesteld: 3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-...beslissing;’*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist geciteerd artikel niet dat verzoekende partijen hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moeten ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing, of het risico op het ondergaan ervan, door verzoekende partijen uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat verzoekende partijen de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervinden of kunnen ondervinden. De verplichting in hoofde van derde-belanghebbenden om de hinder en nadelen (concreet) te omschrijven mag niet op een buitensporig restrictieve of formalistische wijze worden toegepast, gezien een te hoge drempel op de toegang tot de Raad afbreuk zou doen aan of onverzoenbaar zou zijn met het effectieve recht op toegang tot de rechter, zoals onder meer gewaarborgd door artikel 9, lid 3 van het verdrag van Aarhus.

3.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, heeft de bestreden vergunning betrekking op werken met betrekking tot de plantenkwekerij van tussenkomende partij. Verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift met betrekking tot hun belang dat de

betwiste werken zullen leiden tot “een nog intensiever gebruik van de terreinen en een nog intensievere bedrijfsactiviteit”, waardoor zij als eigenaar en bewoner van een woning met tuin die paalt aan het landbouwbedrijf van tussenkomende partij bijkomende hinder zullen ondervinden, inzonderheid mobiliteits- en lawaaihinder evenals visuele- en privacyhinder.

Zoals door verzoekende partijen wordt gesteld en blijkt uit het administratief dossier, is hun woning met tuin gesitueerd in de onmiddellijke omgeving van het landbouwbedrijf waarop de betwiste vergunning betrekking heeft. Door expliciet te wijzen op het feit dat de realisatie van de werken, in het bijzonder de nieuwe verharding ter hoogte van de groenbuffer met het oog op een toegang naar (en van) de aanpalende handelsruimte voor goederen (en klanten), een verhoging impliceert van de activiteiten op het terrein, met (onder meer) mobiliteits- en lawaaihinder tot gevolg, maken verzoekende partijen voldoende aannemelijk dat (er een risico bestaat dat) zij rechtstreekse dan wel (minstens) onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

4.

Gelet op voormelde vaststellingen beschikken verzoekende partijen over het rechtens vereiste belang bij huidige procedure, zoals vereist door artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO. De exceptie van tussenkomende partij wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel en derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partijen voeren in een eerste middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, van artikel 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids-, zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Zij lichten het middel toe als volgt:

“ ...

*Doordat, een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aanleg en regularisatie van verhardingen in agrarisch gebied, terwijl zulks manifest in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften voor agrarisch gebied volgens het gewestplan;*

*Dat de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, zonder in concreto na te gaan of de vooropgestelde verhardingen conform zijn aan de bestemming van het gewestplan;*

*Dat de vooropgestelde verhardingen alleszins niet volstrekt noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het tuinbouwbedrijf;*

... ”

*Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO stedenbouwkundige vergunningsaanvragen in de eerste plaats dienen getoetst te worden aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften, dewelke in dit geval bepaald worden door het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse;*

*Dat het kwestieuze terrein volgens voormeld gewestplan volledig gelegen is in een regulier agrarisch gebied;*

*...*

*Dat binnen dergelijke gebieden dus enkel de "voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen" in aanmerking komen; dat wat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, in de eerste plaats door de exploitant wordt beoordeeld, maar niettemin moet het bestuur verifiëren of de gebouwen en constructies redelijkerwijze noodzakelijk zijn voor een normale agrarische bedrijfsvoering; dat het bestuur desnoods de voorstelling van de bedrijfsvoering in het aanvraagdossier moet doorprikken en naar het werkelijk voorwerp van de aanvraag moet kijken ...*

*Dat detailhandel in het agrarisch gebied enkel thuishoort voor zover het gaat om een para-agrarische activiteit, d.w.z. een activiteit die afgestemd is op de landbouw en erbij aansluit; dat dit alleen het geval is wanneer de commerciële functie marginaal blijft (1<sup>e</sup> voorwaarde) en aansluit bij de ter plaatse uitgeoefende landbouwactiviteit (2<sup>e</sup> voorwaarde) ...*

*Dat, wanneer bij een landbouwbedrijf nogal wat gebouwen en constructies voorzien worden in functie van een verkoopsactiviteit, moet nagegaan worden of die commerciële activiteit nog steeds fungeert als zuivere aanhorigheid bij de agrarische hoofdactiviteit, en of de betreffende constructies "noodzakelijk" zijn voor de bedrijfsactiviteiten; dat ook steeds de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening zal nagegaan moeten worden ...*

*Dat evenwel nergens wordt aangetoond waarom de aangevraagde (regularisatie van) verhandingen noodzakelijk zouden zijn voor de (para-)agrarische bedrijfsvoering; dat de bewijslast daarvoor in de eerste plaats bij de aanvrager lag, zeker gelet op de historiek waarbij herhaaldelijk overtredingen op de bestemming van het agrarisch gebied werden vastgesteld; dat de bewijslast daarvoor in de tweede plaats ook bij verwerende partij lag die, bij het in gebreke blijven van de aanvrager om de noodzakelijkheid van de constructies aan te tonen in het licht van de bedrijfsvoering, zelf had moeten aantoetsen of en in welke mate de aangevraagde verhandingen/constructies werkelijk noodzakelijk waren voor de agrarische bedrijfsvoering;*

*Dat het ontbreken van het bewijs van de noodzakelijkheid van het aangevraagde voor de agrarische bedrijfsvoering reeds betwist werd door verzoekende partijen in eerste administratieve aanleg; dat het bestreden besluit enkel vermeldt dat "de gevraagde werken niet in strijd zijn met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied" ...; dat dit in strijd is met het motiveringsbeginsel;*

*Dat uit de bouwplannen blijkt dat de vergunningsaanvrager nog steeds allerlei commerciële activiteiten voorziet; dat dit ook blijkt uit de bestreden beslissing: "Zo staat [...] op het plan dat het gedeelte achter de loods B en C wordt gebruikt om planten op te kweken terwijl deze zone enkel vergund werd voor eigen kweek" ...;*

*Dat de verhandingen tussen de kweekzones, een nieuwe opening in het gebouw, een "kantoorruimte" met ontvangst voor "professionele" kopers en de aanwezigheid van een verbinding met de voorliggende winkel aantonen dat verwerende partij handelsactiviteiten plant tot in het agrarisch gebied;*

*Dat hieruit enkel geconcludeerd kan worden dat de aanvraag veel meer omvat dan wat redelijkerwijs nodig is voor de toegelaten agrarische activiteiten;*

*Dat er in de bestreden beslissing enkel wordt verwezen naar het advies van het Departement Landbouw en Visserij dd. 18 november 2015; dat in dit advies nochtans te lezen staat dat "enkel de striktst noodzakelijke oppervlakte verharding voor het normaal functioneren van de bedrijvigheid kan worden aanvaard" ...;*

*Dat de voorgestelde verhandingen (zowel te regulariseren als nieuw aan te leggen) niet behoren tot de "striktst noodzakelijke oppervlakte verhandingen" die ervoor moeten zorgen*

*dat het bedrijf normaal kan functioneren; dat het overgrote deel van het perceel reeds is verhard of bebouwd en de dynamiek van de bedrijfsvoering vastligt ingevolge de inplanting van de verschillende constructies, zodat niet kan worden ingezien waarom er nóg meer verharding nodig zou zijn in dit agrarisch gebied of waarom de verhardingen voor andere doeleinden zouden moeten gebruikt worden; dat zulks alleszins niet in functie meer van de bedrijfsvoering zou staan;*

*Dat dit vooreerst bijv. blijkt uit het feit dat er 11 parkeerplaatsen werden ingericht voor loods B ...*

*Dat het bijv. overduidelijk is dat de schuifdeur die wordt toegevoegd aan serre C niet werkelijk tot doel heeft om een gemakkelijkere toegang te bieden tot de container die binnenin serre C wordt voorzien; dat het ontegensprekelijk de bedoeling is om een gemakkelijkere ingang te bieden aan de particuliere kopers uit de detailhandel die via de verbindingsas tot aan de serres worden geleid;*

*Dat het bijv. geheel onlogisch is om een bijkomende laad- en loszone te voorzien naast serre C, omdat de laad- en loszone die reeds bestaat naast loods B zagezegd niet voldoende (efficiënt) is en omdat de planten gemakkelijker moeten kunnen verplaatst worden naar de serre, om dan terzelfdertijd toch nog een opening te voorzien in serre C die aan een heel andere kant ligt van de serre dan de eigenlijke laad- en loszone, waardoor het plantgoed alsnog een hele weg dient af te leggen tussen de binnenkomende vrachtwagens en de serre; dat er evengoed een schuifdeur kon voorzien worden recht voor de laad- en loszone aan de linkerzijde van serre C, langs waar even gemakkelijk toegang zou kunnen genomen worden tot de container binnenin serre C, die immers aan de linkerzijde van serre C staat ingeplant; dat dit echter de toegang van particuliere kopers zou bemoeilijken, reden waarom de schuifdeur wordt ingeplant recht tegenover de verbindingsas met de detailhandel;*

*Dat dezelfde redenering op gaat voor alle aangevraagde (regularisaties van) verhardingen; dat deze niet behoren tot het "striktst noodzakelijke" voor de bedrijfsvoering, maar enkel dienen voor de uitbreiding van de commerciële detailhandel van een nevenactiviteit naar een hoofdactiviteit die op hetzelfde niveau staat als de landbouwactiviteiten, en zodoende niet toegelaten zijn in agrarisch gebied; dat noch de PSA noch verwerende partij dit hebben willen inzien;*

*Dat het dan ook onomstotelijk vaststaat dat de volledige vergunningsaanvraag in het teken staat van het uitbreiden van de commerciële detailhandelsactiviteiten, waarvan nochtans in het verleden uitdrukkelijk door de vergunningverlenende instanties is geoordeeld dat deze niet meer dan een loutere nevenactiviteit mogen zijn ...*

*Dat verwerende partij zich in ieder geval niet vermocht te verschuilen achter het "gunstige" advies van het Departement Landbouw en Visserij, maar terdege had moeten onderzoeken of het aangevraagde werkelijk volstrekt noodzakelijk was voor de agrarische bedrijfsvoering, zeker in het licht van de uitdrukkelijke bezwaren die verzoekende partijen dienaangaande hadden geformuleerd, zowel in hun administratief beroepschrift als in hun nota houdende repliek op het verslag van de PSA; dat zulks een manifest motiveringsgebrek uitmaakt;*

*...*

*Dat het, gelet op de gelijktijdige indiening van een vergunningsaanvraag voor het bouwen van een handelsruimte met appartementen op de vooraan gelegen percelen, zonneklaar is dat de vergunningsaanvraag één groot tuinbouwproject wil organiseren, met enerzijds de plantenkwekerij en anderzijds de commerciële handel, die met elkaar verbonden worden via een verharde doorsteek; dat deze doorsteek en alle overige aangevraagde aanpassingen/verhardingen erop gericht zijn om particuliere klanten te ontvangen vanuit de commerciële handel; dat zulke commerciële handel verboden is in de plantenkwekerij in agrarisch gebied en dat het aangevraagde bijgevolg niet strikt noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;*

*...*

*Dat uit ingediende bouwplannen kan worden afgeleid dat opnieuw detailhandel zal plaatsvinden; dat een nieuwe verharding wordt aangelegd die zal dienen als verbinding tussen de winkel en plantenkwekerij; dat het heel ongeloofwaardig is dat de verbindingsweg enkel zou gebruikt worden door een heftruck voor het transporteren van planten naar de detailhandel;*

*Dat het doel van de vergunningsaanvrager er in bestaat om de klanten makkelijker vanuit de winkel naar de plantenkwekerij te lokken om verkoopsactiviteiten in het kader van een detailhandel te kunnen voeren;*

...  
*Dat uit voorgaande blijkt dat het werkelijke voorwerp bestaat uit het opnieuw willen ontplooiën van commerciële activiteiten in hoofde van vergunningsaanvrager;*

...  
*Dat verwerende partij klaarblijkelijk nochtans vreest voor een schending van de planologische bestemming nu ... de bestreden beslissing wordt benadrukt dat alle constructies en buitenaanleg dienen gebruikt te worden zoals ze vergund zijn; dat verwerende partij dus goed genoeg weet wat de werkelijke intentie is van de vergunningsaanvrager, met name het ontwikkelen van commerciële activiteiten in het agrarisch gebied, maar ervoor kiest om hier niets tegen te ondernemen;*

...”

Zij voegen hieraan in hun wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

*19. Overeenkomstig het gewestplanvoorschrift van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit kunnen in het agrarisch gebied enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen worden opgericht. Voor deze constructies moet de vergunningverlenende overheid grondig onderzoeken of het op te richten gebouw wel noodzakelijk is voor het landbouwbedrijf ...*

*De nieuwe constructies moeten in functie staan van de landbouw. Wanneer uit de schaal en omvang van de constructies zou blijken dat ze eerder gericht zijn op een commerciële uitbating, zijn deze constructies strijdig met de gewestplanbestemming van agrarisch gebied*

...

*Een tuincenter kan slechts onder zeer strikte voorwaarden worden ingeplant in agrarisch gebied. De inplanting in deze bestemmingszone is slechts aanvaardbaar voor zover de in het tuincentrum verkochte producten voldoende op de agrarische activiteit van de onderneming zijn afgestemd. Hiervan is slechts sprake wanneer alleen planten uit eigen kweek worden verkocht, en geen planten die worden aangekocht en doorverkocht ...*

*20. In casu moet worden vastgesteld dat niet afdoende is onderzocht of de vergunning voor de bijkomende verhardingen en constructies wel noodzakelijk zijn voor het landbouwbedrijf.*

*De tussenkomende partij geeft zelf aan dat de bijkomende laad- en loszone niet noodzakelijk is voor de bevoorrading van de toekomstige winkel aan de straatzijde en dat er alternatieve bevoorradingswijzen zijn. ...*

*De vermelding in de bestreden beslissing dat de bijkomende verharding "eerder beperkt" zou zijn, maakt geen motivering uit waarom deze verhardingen noodzakelijk zouden zijn voor de uitoefening van de landbouwactiviteiten.*

*In de bestreden beslissing wordt evenmin gemotiveerd waarom een bijkomende en tweede laad-en loszone absoluut noodzakelijk is ... Tussenkomende partij beweert overigens zelf dat de bijkomende laad- en loszone zagezegd slechts beperkt zal worden gebruikt. Indien al zou kunnen worden aangenomen dat een laad- en loszone in dienst staat van landbouwactiviteiten, wordt in de bestreden beslissing zeker niet gemotiveerd waarom de onderneming absoluut zou dienen te beschikken over twee laad- en loszones. ...*



*Het feit dat er twee laad- en loszones voor een onderneming met een beperkte oppervlakte aan serres maakt alleen maar duidelijk dat deze constructies niet in functie staan van de landbouwactiviteiten, maar wel van de commerciële activiteiten. De vergunning van de bijkomende en tweede laad- en loszone gaat immers niet toevallig gepaard met de aflevering van een vergunning voor de uitbreiding van de commerciële verkoopactiviteiten aan de straatzijde.*

*21. Verder moet worden benadrukt dat tussenkomende partij zelf toegeeft dat de bijkomende en tweede laad- en loszone en de doorsteek door het groenscherm naar de bijkomende commerciële verkoopruimten aan de straatzijde alleen in dienst staan van de verkoopactiviteiten: "deze doorgang heeft ongeveer een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> en dient om de bevoorrading van de winkel te faciliteren" ... De bijkomende verbindingsweg, toegang en laad- en losruimte worden niet opricht in functie van landbouwactiviteiten, maar wel in functie van de commerciële activiteiten. Deze constructies zijn aldus niet noodzakelijk voor het landbouwbedrijf en strijden aldus met de gewestplanbestemming.*

*Tussenkomende partij geeft ook toe dat er geen laad- en losruimte wordt voorzien voor de nieuwe commerciële functie aan de straatzijde (gelegen binnen het landelijk woongebied) en dat het laden en lossen aan de straatzijde zagezegd niet 'veilig' zou zijn. Dit betekent dat alle commerciële producten, waarvan er geen discussie kan bestaan dat die geen enkel uitstaans hebben met de landbouwactiviteiten, zullen worden geleverd via de laad- en loszone in het agrarisch gebied en via de nieuwe doorsteek zullen worden vervoerd naar de winkelruimten. Door tussenkomende partij wordt uitdrukkelijk toegegeven de bijkomende laad- en loszone en de nieuwe toegangen en doorsteek in strijd met de gewestplanbestemming enkel te zullen gebruiken voor commercieel gebruik.*

*22. Tot slot wordt opgemerkt dat in de bestreden beslissing niet afdoende werd onderzocht of de vergunningsaanvraag wel ten dienste zou staan van landbouwactiviteiten en wat de exacte aard is van de activiteiten van de onderneming.*

*Er dient namelijk te worden vastgesteld dat de vergunninghouder zich blijvend in de markt zet als een louter commercieel tuincenter ...*

*Volgens de bestreden beslissing zou enkel verkoop aan tuinaannemers of andere professionals zijn toegelaten. Evenwel blijkt de algemene verkoop aan particulieren uit de vermeldingen op de website van het bedrijf, uit de brochures die het bedrijf verspreidt en uit de publiciteitsborden aan de invalswegen, uit de openingsuren van de winkel (in het weekend op zaterdag van 9u tot 17u, en op zondag van 10u tot 15u) en uit de inrichting van de winkel ...*

*Doordat niet enkel zelf gekweekte planten worden doorverkocht, zijn de activiteiten van de vergunninghouder hoe dan ook strijdig met de agrarische bestemming.*

*Hieruit blijkt aldus dat de verwerende partij een manifest onzorgvuldig onderzoek heeft gevoerd naar de werkelijke activiteiten van de vergunningsaanvrager. Er diende dan ook te worden vastgesteld dat de activiteiten van de aanvrager hoofdzakelijk bestaat uit commerciële verkoop aan particulieren en dat de aangevraagde constructies niet in functie zouden staan van landbouwactiviteiten en hiervoor dan ook niet noodzakelijk waren.*

*..."*

Verzoekende partijen voeren in een derde middel de schending aan van de artikelen 1.1.4, 4.3.1, §§1, 2° en 2 VCRO, van artikel 4.3.2, §2bis van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), van artikel 16, 7°, c) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, van artikel 2, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (hierna: project-mer-besluit), van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het

motiverings-, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, en uit de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag. Zij lichten het middel toe als volgt:

“ ...

*Doordat, het uiteindelijk vergunde verbouwingsproject voor de nieuwbouw (appartementen + handelsruimte) enerzijds en voor de verhardingen op de percelen van de achtergelegen plantenkwekerij anderzijds, waarbij het uiteindelijke doel is om een commerciële handel te koppelen aan de achtergelegen plantenkwekerij, door de aanvrager op volkomen kunstmatige wijze werd opgesplitst in twee verschillende stedenbouwkundige vergunningsaanvragen die tot twee vergunningsbeslissingen hebben geleid;*

*Dat dergelijke opsplitsing onvermijdelijk zijn impact heeft gehad op de mate waarin de vergunningverlenende overheden de aanvraag zorgvuldig kon beoordelen;*

*Dat de aanvrager, door zijn dossier op een gesaucissoneerde wijze in te dienen, de verplichtingen die voortvloeien uit de goede ruimtelijke ordening, de watertoets, de mer-screening etc. heeft willen omzeilen door voor eenzelfde project m.b.t. twee aanpalende bouwplaatsen twee separate aanvragen in te dienen;*

*Dat, gelet op de omvang van het globale project, een mer-screeningsnota had moeten worden gevoegd bij de vergunningsaanvraag;*

*Terwijl, eerste onderdeel, ...*

*Overwegende dat de volledigheid van de aanvraag de vergunningverlenende overheid precies moet toelaten de aanvraag met voldoende kennis van zaken te beoordelen, hetgeen niet het geval is wanneer de aanvrager zijn aanvraagdossier (om welke reden dan ook) op gesaucissoneerde wijze indient;*

*Dat immers blijkt dat de aanvrager voor één groot commercieel project m.b.t. twee aanpalende bouwplaatsen, twee afzonderlijke vergunningsaanvragen heeft ingediend;*

*Dat hieruit derhalve onomstotelijk blijkt dat de beide vergunningsaanvragen en bijhorende plannen, die afzonderlijk vergund werden in twee vergunningsbesluiten dd. 9 juni 2016, dermate samenhangend zijn, dat de ene aanvraag noodzakelijkerwijze dient samen gelezen te worden met de andere aanvraag; dat dit samenhangend karakter reeds blijkt uit de motivering van de verwerende partij in het bestreden besluit waarbij wordt gerefereerd naar het commercieel project, dat volgens verwerende partij enkel kan gerealiseerd worden indien beide vergunningsaanvragen worden samengelegd ...*

*Dat in het bestreden besluit dus zelf wordt verwezen naar de vooraan gelegen handelsruimte; dat in de vergunning met betrekking tot deze handelsruimte zelfs letterlijk wordt overwogen dat de handelsruimte "in functie" van het achterliggende tuinbouwbedrijf staat ... hetgeen onomstotelijk aantoont dat beide aanvragen derhalve onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, zodat beide aanvragen ook samen dienden behandeld te worden teneinde de impact van het verbouwingsproject, onder meer op de omgeving, en derhalve de vergunbaarheid ervan te kunnen inschatten;*

*Dat het in eerste instantie aan de aanvrager is om zijn aanvraag zo te construeren dat de vergunningverlenende overheid het voorgenomen project in zijn geheel kan beoordelen; dat de aanvrager immers niet van de vergunningverlenende overheid mag verwachten dat zij zelf de onvolledigheid van de vergunningsaanvraag goedmaakt ...; dat het niet aan de overheid is om de leemten van een onvolledige of vage vergunningsaanvraag op te vullen ...;*

*Dat een vergunningverlenende overheid die geconfronteerd wordt met een onvolledige aanvraag deze dient te weigeren, omdat zij niet in staat wordt gesteld een volledig onderzoek uit te voeren naar alle (hinder)aspecten die aan de inrichting aankleven; dat de*

*vergunningverlenende overheid anders haar medewerking zou verlenen aan het saucissoneren van vergunningsaanvragen, wat leidt tot een gefragmenteerde toetsing;*

*Dat de overheid, alvorens vergunning te verlenen, dient te onderzoeken of de exploitatie van de inrichting waarvoor de vergunning wordt gevraagd en de wijze waarop zij volgens de aanvraag zal worden uitgeoefend voor de omwonenden geen ernstige hinder zal teweegbrengen en desbetreffend het vergunningsbesluit afdoende dient te motiveren, zeker wat die aspecten van hinder betreft waaromtrent de beroepsindieners klachten hebben geuit ...; dat te dezen bezwaren werden geuit in verband met hinderaspecten, specifiek wat betreft de hoge graad van intensiteit van de bedrijfsactiviteiten, de mobiliteit, het woon- en gebruiksgenot van de eigen woning van verzoekende partijen, het ontbreken van een degelijk groenscherm en de aanleg van een verharde verbindingsweg naar de achtergelegen plantenkwekerij, alwaar de verrichtte handelsactiviteiten zich over een groot gebied zullen uitstrekken en zodoende ernstige hinder zullen veroorzaken aan verzoekende partijen;*

*Dat de Raad van State overigens reeds uitdrukkelijk heeft geoordeeld dat de kunstmatige opsplitsing van een project in meerdere aanvragen ertoe kan leiden dat een zorgvuldige beoordeling van het project onmogelijk wordt gemaakt;*

*Dat ook in casu geen sprake meer is geweest van een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag, nu de aanvraag inzake de oprichting van het nieuwe appartementsgebouw met handelsruimte onlosmakelijk verbonden is met de aanvraag tot aanleg en regularisatie van verhardingen op het achtergelegen perceel met de plantenkwekerij; dat het feit dat deze aanvragen onlosmakelijk verbonden zijn, niet alleen wordt bevestigd in de in onderhavige procedure bestreden beslissing (zie hierboven), maar ook blijkt uit het feit dat er letterlijk een koppeling wordt voorzien tussen de handelsruimte en de achtergelegen plantenkwekerij door middel van de aanleg van een verharde verbindingsweg tussen beiden ...;*

*...*

*Dat er door het saucissoneren van de aanvraag overigens tegenstrijdigheden zijn ontstaan in de bouwplannen die een correcte gelijktijdige uitvoering van beide vergunningen verhinderen; dat er namelijk in de vergunningsaanvraag m.b.t. de verhardingen aan de plantenkwekerij gesproken wordt van een 2 meter brede doorgang in dolomiet, daar waar de vergunning m.b.t. de nieuwbouw enkel een verhard pad van 1,5 meter breed toelaat; dat deze twee doorgangen, hoewel klaarblijkelijk bedoeld als één en dezelfde doorgang niet eens op elkaar aansluiten; dat bovendien op de plannen die tijdens de hoorzitting nog werden bijgebracht door de vergunningsaanvrager en die verwerende partij dus in rekening heeft genomen bij de beoordeling van de aanvraag, zelfs helemaal geen doorgang meer ingetekend stond naar de achtergelegen plantenkwekerij;*

*...*

*Dat verwerende partij, ingevolgde de saucissonering, dus helemaal geen correct beeld werd gegeven van het aangevraagde, waarvan verwerende partij nochtans uitdrukkelijk aangeeft dat dit in functie staat van het achtergelegen tuinbouwbedrijf;*

*Dat van een zorgvuldig handelende overheid had verwacht mogen worden dat zij de beide aanvragen gelijk zou beoordelen, des te meer gelet op de specifieke hinderaspecten die door verzoekers naar voren werden gebracht in het kader van de beroepsprocedure ...*

*Dat het nieuwbouwproject met handelsruimte, gelet op de grote omvang daarvan, op zich reeds aanzienlijke hinder aan verzoekers zal teweeg brengen, zodat het voor zich spreekt dat deze hinder zal toenemen wanneer voor een aanpalend perceel eveneens een vergunning wordt aangevraagd waardoor de handelsruimte wordt gekoppeld aan een groot tuinbouwbedrijf om zo één groot commercieel landbouwproject te vormen;*

*Dat de verwerende partij hiermee rekening had moeten houden bij de beoordeling van de aanvraag, minstens had de aanvrager één aanvraag voor de beide panden moeten indienen, teneinde de impact van het project in haar volledigheid en de vergunbaarheid te kunnen inschatten;*

*Dat er bovendien op gewezen dient te worden dat bepaalde verplichtingen, die onder meer voortvloeien uit de goede ruimtelijke ordening, de bepalingen inzake de watertoets, de mer-screening enz. waaraan de aanvragen dienden getoetst te worden, niet omzeild kunnen worden door de aanvragen voor eenzelfde project op kunstmatige wijze op te splitsen in twee aanvragen;*

*Dat bijv. de mer-screeningsnota die gevoegd zat bij de vergunningsaanvraag inzake de handelsruimte enkel en alleen de schadelijke effecten van de nieuwbouw handelsruimte met 5 appartementen heeft onderzocht, terwijl in feite moet gekeken worden naar het volledige tuinbouwproject voor zowel professionele als particuliere klanten, met name vanaf de kweek van de planten op de achtergelegen percelen tot aan de transportatie daarvan naar de handelsruimte;*

*Dat ook de goede ruimtelijke ordening strikt afzonderlijk door verwerende partij werd onderzocht in de bestreden beslissing, ofschoon er uitdrukkelijk wordt aangegeven dat de het aangevraagde in functie staat van het achterliggende tuinbouwbedrijf en beide vergunningsbeslissingen naar elkaar verwijzen; dat, ondanks deze uitdrukkelijke erkenning van de onlosmakelijke samenhang van beide aanvragen, de aanvraag m.b.t. de verhandingen aan de plantenkwekerij nergens in de bestreden beslissing figureert, noch in rekening wordt gebracht bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het project in de omgeving;*

*Dat, wanneer het tuinbouwproject als één geheel wordt gezien, meteen duidelijk wordt dat zulks niet inpasbaar is in de omgeving, zoals blijkt uit onderstaande luchtfoto, inzonderheid omwille van de grote omvang en de zwaar doorwegende commerciële functie;*

*...*

*Dat de vergunningsaanvrager de aanvragen klaarblijkelijk heeft gesplitst om te vermijden dat het hele project zou bekeken worden vanuit de planologische bestemming van landelijk woongebied of vanuit de planologische bestemming van agrarisch gebied; dat het hele project immers dermate groot is dat dit niet thuishoort in landelijk woongebied noch in agrarisch gebied en al zeker niet in de onmiddellijke omgeving van de kwestieuze locatie;*

*Dat dergelijke opsplitsing dus onvermijdelijk zijn impact heeft gehad op de mate waarin het bestuur de aanvraag zorgvuldig kon beoordelen; dat een beoordeling in zijn totaliteit in casu nochtans aangewezen was;*

*...*

*Terwijl, tweede onderdeel, artikel 2, §1 van het project-mer-besluit voorschrijft dat voor de projecten die in bijlage III bij dat besluit staan opgenomen een project-mer of een project-mer-screeningsnota moet worden opgesteld;*

*Dat, in het kader van het tegengaan van de door de vergunningsaanvrager opgezette saucissonering van het commerciële tuinbouwproject, het project in zijn geheel, d.w.z. bestaande uit de vergunning m.b.t. de plantenkwekerij én de vergunning m.b.t. de nieuwbouw handelsruimte met appartementen, had moeten worden beoordeeld in het licht van de milieueffectenbeoordeling;*

*...*

*Dat artikel 16, 7°, c) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voorschrijft dat, als de aanvraag onderworpen is aan een milieueffectrapportage, o.a. een project-m.e.r.-screeningsnota bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd; dat zulks evenwel niet het geval is;*

*Dat wanneer een vergunningsaanvraag zoals in casu ten onrechte geen project-MER-screeningsnota bevat, het aan de betrokken vergunningverlenende overheid toekomt om tijdens de volledigheds- en ontvankelijkheidsfase na te gaan of het project desgevallend*

*toch onder bijlage III valt en de vergunningsaanvraag een project-MER-screeningsnota dan wel een project-MER had moeten bevatten;*

*Dat op de vergunningverlenende overheden dus de verplichting rust om zelf over te gaan tot een screening van de projecten die voorkomen op de lijst in bijlage III van het project-MER-besluit;*

*Dat de vergunningverlenende overheid hierbij rekening dient te houden met de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, de hinderaspecten, enzovoort; dat hierbij tevens rekening dient gehouden te worden met de plaats van het project;*

*Dat in casu immers dient vastgesteld te worden dat de verwerende partij heeft nagelaten de milieueffecten van het aangevraagde in combinatie met gelijktijdig aangevraagde nieuwbouw appartementen met handelsruimte te screenen in de bestreden beslissing;*

*Dat het in casu nochtans gaat om een stadsontwikkelingsproject dat volgens bijlage III van het project-MER-besluit onderworpen dient te zijn aan een project-MER-screening; ...*

*Dat er bij de aanvraag m.b.t. de nieuwbouw handelsruimte al erkend werd dat er een project-mer-screening nodig was ingevolge de kwalificatie daarvan als stadsontwikkelingsproject in de zin van rubriek 10 van bijlage III van het project-mer-besluit ...; dat, gelet op het feit dat de in onderhavige procedure bestreden vergunning onlosmakelijk verbonden is met de vergunning m.b.t. de handelsruimte en beide vergunningen zelfs uitdrukkelijk voorzien in een verbinding tussen de plantenkwekerij en de handelsruimte, diende het voorwerp van de hier bestreden vergunning eveneens meegenomen te worden in de milieueffectenbeoordeling en diende het gehele commerciële tuinbouwproject, met de aangevraagde verhardingen en wijzigingen aan de plantenkwekerij voor professionele klanten achteraan en detailhandel voor particuliere klanten vooraan (hoewel deze scheiding zeer artificieel is), globaal gescreend te worden;*

*Dat geen van beide in casu gebeurd is; dat noch door de aanvrager, noch door de vergunningverlenende overheid werd nagegaan of het globale tuinbouwproject in kwestie negatieve aanzienlijke milieueffecten kon teweegbrengen en derhalve onderworpen diende te worden aan een project-MER dan wel een project-MER-screeningsnota;*

*Dat er in casu niet aan voorbijgegaan kan worden dat het tuinbouwproject een enorme omvang heeft ...*

*...*

*Dat, aangezien derhalve één globale aanvraag diende ingediend te worden, des te meer een screening van de milieueffecten diende plaats te vinden, gelet op de enorme omvang van het globale project in de omgeving, de problematische inpassing daarvan in de omgeving en in de toepasselijke bestemmingszones (landelijk woongebied en agrarisch gebied) en de nefaste gevolgen die daaraan verbonden zijn voor de omwonenden, waaronder verzoekende partijen;*

*Dat bij de aanvraag derhalve minstens een screeningsnota diende gevoegd te worden;*

*Dat op geen enkele deugdelijke manier door de vergunningverlenende overheid, zijnde verwerende partij die de aanvraag nochtans in haar volledigheid diende te beoordelen, werd nagegaan of er al dan niet sprake is van een project dat aanzienlijke milieueffecten zou kunnen teweeg brengen voor de buurt, en derhalve onderworpen diende te worden aan een project-MER-screening;*

*...”*

Zij voegen hieraan in hun wederantwoordnota nog het volgende toe:

*“ ...*

29. Er dient te worden opgemerkt dat tussenkomende partij toegeeft dat het om één project gaat dat zij zelf hebben opgesplitst door twee afzonderlijke vergunningsaanvragen in te dienen. In tegenstelling tot hetgeen verwerende partij thans beweert in de antwoordnota gaat het dus zeker niet om twee projecten die ook afzonderlijk hadden kunnen worden vergund.

Zulks is bovendien weinig geloofwaardig. Tussenkomende partij benadrukt telkens dat de nieuwe verbindingsweg tussen de achterliggende serres (die ook dienst doen als verkoopruimten) en de nieuwe verkoopruimten ervoor zorgt dat er een vlotte doorgang kan worden gevormd tussen beide percelen zodat het project feitelijk één geheel kan vormen. De constructies op de beide terreinen zal ook als één bedrijf worden uitgebaat, zonder dat enig onderscheid zal worden gemaakt tussen de onderdelen. Cliënten zullen ook via de nieuwe verbindingsweg zich een toegang kunnen verschaffen naar alle onderdelen van het commerciële tuincentra.

...

Derhalve moet worden vastgesteld dat het project wel degelijk werd opgesplitst, hetgeen de verwerende partij niet heeft toegelaten een correct beeld te vormen van het geheel en een uitspraak te doen over het volledige project ...

De bewering dat z gezegd geen gezamenlijk aanvraag kon worden ingediend omdat het project is gelegen in verschillende bestemmingsgebieden is bovendien ongeloofwaardig en vindt geen steun in de regelgeving.

30. In het licht van de rechtspraak van het Hof van Justitie die het gebruik van kwantitatieve drempels afwijst, kan moeilijk worden ontkend dat het project in kwestie een stadsontwikkelingsproject uitmaakt.

...

31. De bewering van verwerende partij dat het niet zou gaan om een milieutechnische eenheid is feitelijk onjuist en bovendien juridisch irrelevant. Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze overwegingen niet terug te zijn in de bestreden beslissing, zodat hier geen rekening mee kan worden gehouden.

Een project is onder meer een milieutechnische eenheid indien er een geografische en operationele samenhang is. Er kan in alle redelijkheid niet worden ontkend dat er in deze sprake is van een geografische en operationele samenhang. Dit wordt ook erkend door de vergunninghouder. De bedoeling van de beide vergunningsaanvragen was immers om één groot commercieel project te ontwikkelen, waarbij door onder meer een bijkomende doorsteek cliënten en goederen zich gemakkelijk zouden kunnen bewegen tussen de gebouwen aan de straatzijde en de gebouwen en verhardingen in het landbouwgebied. De beide onderdelen dienden aldus te worden aanzien als één project.

Milieueffectenrapportage heeft tot doel de vergunningverlenende overheid toe te laten de weerslag van het gehele project op de mens en het leefmilieu na te gaan. Derhalve kan het de bedoeling zijn om een project onder meerdere delen te laten opsplitsen, teneinde de MER-plicht te omzeilen en alzo de hinder die van het geheel uitgaat ten aanzien van de mens en milieu niet te moeten rapporteren. Aan de doelstelling van de milieueffectrapportage wordt ernstig afbreuk gedaan indien een project wordt opgesplitst. In het kader van een de verplichtingen inzake milieueffectrapportage moet rekening worden gehouden met de gezamenlijke milieu-impact van verschillende samenhangende onderdelen

...

Hierbij wordt erop gewezen dat Hof van Justitie niet aanvaardt dat projecten in meerdere kleine projecten worden opgesplitst om te ontsnappen aan de kwantitatieve drempels in de project-MER-regelgeving. ...

Bovendien valt niet in te zien waarom de beide onderdelen van het project ook niet afzonderlijk dienden te worden onderworpen aan een MER-screening.

*Overigens, het loutere gegeven dat er geen sprake zou zijn van een samenhangend project, neem niet weg dat nog steeds de verplichting geldt om in het kader van een screening rekening te houden met cumulatieve effecten ...*

*32. De vergunningverlenende overheid diende na te gaan aan de hand van de criteria van Bijlage III van de Project-MER Richtlijn of een project aanzienlijke milieueffecten zou veroorzaken.*

*...*

*Hierbij dient ook te worden onderzocht of geen cumulatieve effecten spelen, dit teneinde te vermijden dat de optelsom van heel wat kleine projecten alsnog tot een totale milieudruk aanleiding zal geven die boven de significantiedrempel uitkomt ...*

*33. Wanneer een screeningsnota aan een aanvraag wordt gevoegd dient de overheid te onderzoeken of deze toereikend is. Er wordt van de betrokken overheid verwacht dat zij nagaat of de nota toelaat om alle betrokken effecten van het project goed in beeld te brengen.*

*...*

*Uit de beslissing van de bevoegde overheid zelf moet blijken dat een screening is uitgevoerd en waarom die screening in voorkomend geval heeft geleid tot de conclusie dat het aangevraagde project geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben ... Er dient steeds concreet te worden aangetoond waarom een aanvraag niet onderworpen is aan een project-MER ...*

*In het licht van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 is het ook uitgesloten om bij de screening louter te focussen op de beweerd geringe omvang van een project ...*

*34. In deze dient te worden vastgesteld dat uit de bestreden beslissing niet concreet blijkt waarom voor het stadsontwikkelingsproject geen project-MER diende te worden opgesteld. De bestreden beslissing geeft niet aan de hand van de criteria van Bijlage III van de Project-MER Richtlijn weer of het project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken.*

*...”*

## **2.**

Verwerende partij betwist het eerste middel als volgt:

*“ ...*

*Volledig in strijd met deze beweringen van de verzoekende partij wordt in de bestreden beslissing op omstandige en gemotiveerde wijze uiteengezet dat de litigieuze verhandingen in het agrarisch gebied perfect mogelijk en beperkt zijn, en al grotendeels vroeger zijn vergund ...*

*Dit wordt door de plannen bevestigd, waaruit ook blijkt dat een belangrijk deel van de verhandingen betrekking heeft op de weg die door de vrachtwagens (ingetekend op de plannen) wordt gebruikt voor het laden en lossen van de grondstoffen en producten met betrekking tot de agrarische activiteit van de aanvrager, en voor het verlaten van het terrein. Dergelijke transporten vereisen een verharde ondergrond.*

*...”*

Zij voegt hieraan in haar laatste nota nog het volgende toe:

*“ ...*

*In de wederantwoordnota werken de verzoekende partijen hun middel verder uit en beweren zij aan de hand van meerdere veronderstellingen dat het niet zou gaan om agrarische activiteiten maar om een louter commercieel project, in het bijzonder omdat de laad- en loszone en de doorsteek door het groenscherm in functie zouden staan van commerciële activiteiten.*

*De verwerende partij merkt op dat deze aanvullende argumentatie laattijdig is en bijgevolg onontvankelijk. De concrete elementen die de verzoekende partijen aanbrengen in hun wederantwoordnota - onder meer een nieuw stuk nr. 15 - hadden immers kunnen/moeten worden aangebracht in het verzoekschrift.*

*Daarnaast stelt de verwerende partij vast dat de verzoekende partijen de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkommende partij op een onvolledige en foutieve wijze lezen. In deze uiteenzetting wordt geenszins 'toegegeven' dat de voormelde constructies 'in functie' zouden staan van de commerciële activiteiten.*

*Voor zover als nodig merkt de verwerende partij op dat ... de argumentatie van de verzoekende partijen strijdig is met de documenten van het aanvraagdossier waaruit duidelijk blijkt dat de aangevraagde constructies wel degelijk in functie staan van de agrarische activiteit van de aanvrager. Indien de verzoekende partijen van oordeel zouden zijn dat de aanvrager de bestemmingsvoorschriften of de vergunningsvoorwaarden schendt - door bijvoorbeeld particuliere klanten toe te laten tot de open verkoopruimtes -, dan moeten zij zich richten tot de handhavende overheid.*

*Voor zover als nodig merkt de verwerende partij nog op dat de argumentatie van de verzoekende partijen over de grens van het woongebied met het agrarisch gebied (50m) ongeloofwaardig is aangezien hun tuin volgens hun eigen berekeningen voor meer dan de helft in agrarisch gebied is gelegen.*

*...*

Verwerende partij betwist het derde middel als volgt:

*“ ...*

*Het bestreden besluit heeft specifiek betrekking op kleine aanpassingswerken aan een bestaande en hoofdzakelijk vergunde plantenkwekerij gelegen in agrarisch gebied, en het tweede besluit op de oprichting van een gebouw gelegen in landelijk woongebied (handelsruimte & appartementen). Het feit dat de handelsruimte in eerste instantie dienstig zal zijn voor de plantenkwekerij, betekent niet dat het op te richten gebouw en de uitrusting van de plantenkwekerij als één project moet worden aanzien.*

*Er is dus geen sprake van enig "saucissioneren van het project". De verzoekende partij slaagt er niet in het tegendeel aan te tonen. De argumentatie van de verzoekende partij mist bijgevolg feitelijke en juridische grondslag.*

*In casu is er ook geen sprake van een milieutechnische eenheid waarvoor een milieueffectrapport had moeten worden opgesteld, zoals verzoekers in het tweede onderdeel van het middel beweren.*

*Artikel 1.1.2, §1, 8° DABM definieert een milieutechnische eenheid als volgt ...*

*Uit deze definitie volgt dat de onderlinge geografische, materiële of operationele samenhang kan wijzen op de aanwezigheid van een milieutechnische eenheid. Er wordt met andere woorden beoordelingsruimte gelaten aan de vergunningverlenende overheid om uit te maken of twee inrichtingen moeten worden beschouwd als een milieutechnische eenheid. ... de Raad van State heeft ... geoordeeld dat de band van onderlinge afhankelijkheid tussen twee inrichtingen is bewezen wanneer zij zonder elkaar onvolledig zijn. Volgens de Raad van State is er geen sprake van een dergelijke band wanneer de verwezenlijking van de projecten op afzonderlijke wijze kan gebeuren.*

*...*

*Ook in casu is het duidelijk dat er een zekere geografische band bestaat tussen de plantenkwekerij en het op te richten gebouw, maar deze band is niet van aard om te kunnen spreken van één project dat noodzakelijkerwijs in zijn geheel aan de milieueffectenrapportage moet worden onderworpen. Uit de aanvraag en de bestreden*



*beslissing blijkt bovendien dat de plantenkwekerij reeds bestond - is dus geen "project" - en hoofdzakelijk vergund was, zodat er geen sprake kan zijn van afzonderlijke "projecten". Het is ook zonneklaar dat de verwezenlijking van de beide "projecten" op afzonderlijke wijze kan gebeuren.*

*Bijgevolg houden verzoekers ten onrechte voor dat een mer-screeningsnota moest worden opgesteld:*

*...*

Zij voegt hieraan in haar laatste nota nog het volgende toe:

*“ ...*

*Volledigheidshalve verwijst de verwerende partij naar een arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen ...*

*Gelet op de deze rechtspraak moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen ten onrechte beweren dat de aanvrager zijn project niet kan opsplitsen. Bovendien moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen geenszins aantonen dat zij belangenschade hebben geleden en/of in hun rechten zijn beknot om op nuttige wijze bezwaren in te dienen, in het bijzonder gelet op het feit dat beide aanvragen parallel zijn verlopen en zijn uitgemond in twee vergunningen verleend op dezelfde datum (09.06.2016).*

*...”*

3.

Tussenkomen de partij betwist het eerste middel als volgt:

*“ ...*

*De verzoekende partijen blijven in hun betoog steken in algemeenheden; terwijl de strikt noodzakelijke oppervlakte kan gekwantificeerd worden door op plan aan te duiden wat volgens verzoekende partijen niet strikt noodzakelijk is of door de disproportionaliteit tussen oppervlakte verharding en normaal functioneren van het bedrijf te benoemen in een getal of in een percentage.*

*De focus van de verzoekende partijen komt daardoor te liggen op de doorgang; deze doorgang heeft ongeveer een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> en dient om de bevoorrading van de winkel te faciliteren. ...*

*De doorgang biedt mogelijkheid van bevoorrading van de winkel zonder dat er een vrachtwagen moet geladen worden en deze vrachtwagen via de in/uitrit tot de serres de Ossegemstraat bereikt; vervolgens de Ossegemstraat links inslaat om dan 50 meter terug te straat over te steken om dan aan de winkel te kunnen lossen.*

*De doorgang verleent een positieve bijdrage tot de vermindering van de mobiliteitsdruk.*

*...*

*De doorgang staat in een directe relatie tot de kweek van de planten in de serres en faciliteert de bevoorrading van de winkel; daardoor heeft deze doorgang een functioneel belang met bijkomende positieve effecten op de mobiliteit op de Ossegemstraat waardoor ook veiligheidsoverwegingen als een positief effect aan de orde zijn. Vermits de bevoorrading niet moet gebeuren via de Ossegemstraat zal er minder verkeersdruk zijn en zal daardoor ook de verkeersveiligheid langs de Ossegemstraat niet geraakt worden; de korte afstand langs de Ossegemstraat naar de winkel maakt dat er over een afstand van 60 meter de vrachtwagen 2 \* maal een rijvak van de straat moet oversteken.*

*...*

*De verzoekende partijen geven verder als een ‘veronderstelde’ reden aan dat de doorgang is gemaakt om commerciële activiteiten uit te breiden.*

*Verzoekende partijen gaan voorbij aan de verleende stedenbouwkundige vergunningen die gebouwen, verhardingen en functie vergund hebben; dat deze vergunningen nog steeds van kracht zijn en derhalve nageleefd moeten worden.*

...

*De faciliterende toegang voor de planten naar het landelijk woongebied te brengen is planologisch conform vermits het landelijk woongebied ook landbouwactiviteit toelaat.*

...”

Zij voegt hieraan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

“ ...

*Thans focussen de verzoekende partijen zich op de tweede laadzone en op de verbinding naar de winkel om dan ... te schrijven dat in de bestreden beslissing niet afdoende werd onderzocht of de vergunningsaanvraag wel ten dienste zou staan van landbouwactiviteiten en wat de exacte aard is van de activiteiten van de onderneming.*

*Zoals de eerste laadzone staat de tweede zone eveneens in functie van de kweek en opkweek van planten in en buiten serres.*

*Hetgeen verzoekende partijen beweren dat deze zone niet in het teken staat van deze activiteiten blijkt niet uit de vergunde plannen en de vergunningsvoorwaarden.*

*De verbinding met de winkel staat eveneens in het teken van landbouw, inzonderheid in het overbrengen van de gekweekte planten en op te kweken planten van een punt A in het landbouwgebied naar een punt B in het landelijk woongebied en staat dus in het teken van deze activiteiten in het landbouwgebied en van de landbouw in het landelijk woongebied.*

*In de zone achter de winkel worden ook planten (op)gekweekt.*

...”

Tussenkomende partij betwist het derde middel als volgt:

“ ...

*In het eerste onderdeel ... Verzoekende partijen stellen dat de tussenkomende partij de aanvragen gesplitst heeft om te vermijden dat het hele project zou bekeken worden vanuit de planologische bestemming van landelijk woongebied of vanuit de planologische bestemming van agrarisch gebied; dat dergelijke opsplitsing zijn impact heeft gehad op de mate waarin het bestuur de aanvraag zorgvuldig kon beoordelen.*

*Tussenkomende partij heeft in het eerste middel reeds aangegeven dat de planologische voorschriften voor het landelijk woongebied en voor het agrarisch gebied tuinbouw activiteit toelaten; echter voor het landelijk woongebied is landbouw toegelaten als nevenbestemming, voor het agrarisch gebied is landbouw een hoofdbestemming.*

*Derhalve ligt het in de logica van de bestemmingsvoorschriften dat de aanvragen worden opgesplitst in functie van het bestemmingsgebied; ook om reden dat de stedenbouwkundige vergunning voor het gebouw op perceel 105b2 ook een commerciële en woonfunctie inhoudt; een vergunning die derhalve haar rechtsgrond vindt in het landelijk woongebied waarin het wonen en de commerciële functie onafhankelijke onderdelen zijn met een eigen dynamiek die niet noodzakelijk aan landbouw moeten gerelateerd worden.*

*Het getuigt, in tegenstelling tot hetgeen verzoekende partijen willen voorhouden, van goede ruimtelijke ordening om de woonfuncties en de commerciële ruimte op te richten in het landelijk woongebied.*

*De verzoekende partijen kunnen niet overtuigen in hun redenering dat beide aanvragen in één aanvraag dienden gebundeld te worden.*

*De verzoekende partijen motiveren dit middel vanuit haar eigen veronderstelling dat er één groot commercieel complex wordt opgericht terwijl in de stedenbouwkundige vergunning van de verwerende partij geen enkel element kan aangetoond dat aangeeft dat in de serres een groot commercieel project wordt toegestaan.*

*De motivering van de verzoekende partij haalt haar kracht uit eigen veronderstellingen (het aangevraagde is volgens de verzoekende partijen een commercieel project) die de verzoekende partij in de plaats willen stellen van hetgeen aangevraagd en vergund werd om daardoor de verwerende partij onzorgvuldigheid te kunnen verwijten.*

*Verzoekende partijen stellen met grote nadruk dat de beide aanvragen 'onlosmakelijk' met elkaar verbonden zijn.*

*De tussenkomen partij wijst er de verzoekende partijen op dat dit bedrijf meerdere afnemers heeft die moeten bevoorraad worden.*

*De winkel aan de Ossegemstraat is ook een afnemer maar niet de enige; hetgeen door verzoekende partijen ook wordt erkend.*

*Verzoekende partijen motiveren de overlast ook door te wijzen op de tweede laadzone en de mogelijkheid van het gelijktijdig laden en lossen; terwijl de verzoekende partijen in dit middel onterecht willen aangeven dat de onlosmakelijke samenhang van beide aanvragen het tuinbouwbedrijf dat bestaanbaar is met de bestemmingszone 'agrarisch gebied' ondergeschikt zou zijn aan de winkel aan de Ossegemstraat die gelegen is in de bestemmingszone "landelijk woongebied".*

*Het onlosmakelijk verband is in de werkelijkheid zeer beperkt tot het eenvoudig gegeven dat de winkel ook afnemer is van het tuinbouwbedrijf en derhalve ook bevoorraad moet worden.*

*De verbindingsweg faciliteert de bevoorrading naar de winkel waardoor de mobiliteit en de veiligheid, indien de bevoorrading langs de Ossegemstraat zou moeten gebeuren, positief beïnvloed wordt.*

*...*

*In het tweede onderdeel ... Verzoekende partijen stellen dat de aanvragen voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn; terwijl het voorwerp van de aanvraag in kwestie handelt over verhardingen en het voorwerp van aanvraag op perceel 105 b2 in hoofdzaak handelt over een winkel met appartementen.*

*De weg voor de bevoorrading is een faciliterende voorziening waardoor verkeer langs de Ossegemstraat vermeden wordt waardoor ook een veiligheidsvoordeel in vergelijking met een bevoorrading langs de Ossegemstraat.*

*De werken en handelingen in de aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning verminderen de milieu-impact: er is minder parking en er is minder mobiliteit.*

*Verzoekende partijen willen ook doen aannemen dat een tuinbouwbedrijf dat bestaanbaar is met de agrarische ruimte een 'stadsontwikkelingsproject' is en daardoor onderworpen is aan een project-MER.*

*Verzoekende partijen herhalen voor dit onderdeel in het tweede middel nog eens dat beide aanvragen ( enerzijds verhardingen bij de serres en anderzijds de winkel) onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn waardoor beide aanvragen samen één groot commercieel tuinbouwproject zouden zijn.*

*In het eerste onderdeel van dit derde middel is reeds aangegeven dat de verzoekende partijen voorbij gaan aan het feit dat de winkel aan de Ossegemstraat een afnemer is maar niet de enige afnemer van de producten van het tuinbouwbedrijf.*

*Verzoekende partijen willen doen aannemen dat in haar hypothese van een onlosmakelijke samenhang van beide aanvragen het tuinbouwbedrijf, de kwekerij die gelegen is in landbouwgebied ondergeschikt is aan de winkel aan de Ossegemstraat die gelegen is in de bestemmingszone "landelijk woongebied".*

*Derhalve zou volgens de verzoekende partijen de serres een bijzaak zijn bij de commerciële functie van de winkel.*

*Deze veronderstellingen van de verzoekende partijen vinden geen grond in de vergunning van 9 juni 2016. Deze vergunning laat enkel faciliterende handelingen en werken toe die bovendien de effecten van de vergunde kwekerij milderden.*

*Tussenkomen de partij moet nog eens aangeven dat het zogenaamde door de verzoekende partijen aangegeven onlosmakelijk verband beperkt is tot het gegeven dat de winkel afnemer is van het tuinbouwbedrijf en derhalve ook bevoorraad moet worden.*

*...*

Zij voegt hieraan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

*...*

*De verzoekende partijen gaan volledig voorbij aan de vergunde plannen en doen alsof deze plannen niet bestaan.*

*Op de plannen staan de toegelaten functies aangeduid en deze functies met naleving van de voorwaarden in de vergunning moeten nageleefd worden.*

*...*

*In welke mate de verwerende partij geen idee zou kunnen hebben gehad van het geheel is niet aangetoond en is ook niet ernstig om reden dat de verzoekende partijen ook lopende de administratieve beroepsprocedure de koppeling van beide aanvragen heeft gemaakt, dat de Deputatie de beide zaken heeft behandeld tijdens dezelfde hoorzitting en over deze aanvragen heeft beslist op dezelfde zitting van de Deputatie.*

*De focus van de verzoekende partij ligt op de realisatie van één commercieel project terwijl uit de goedgekeurde plannen het tegendeel blijkt.*

*...*

*Aan deze eigen veronderstellingen koppelt de verzoekende partijen dan de regelgeving die op deze veronderstelling zou kunnen van toepassing zijn, om vervolgens dan te kunnen aangeven dat deze regels niet nageleefd worden. Op die wijze wordt het werkelijk voorwerp van de vergunning vervangen door een 'verondersteld' voorwerp waardoor de vergunning op basis van wetgeving die van toepassing is op dit verondersteld voorwerp zou moeten vernietigd worden*

*Doordat de verzoekende partijen om hun betoog ernstig te doen lijken, eerst het voorwerp van de vergunningsaanvraag wijzigt door zich te baseren op haar eigen vermoedens en veronderstellingen en deze vermoedens als een werkelijkheid onder de vorm van 'onbetwistbare' feiten wil doen aannemen, moet de tussenkomen de partij doen besluiten dat het middel niet gegrond is.*

*De plannen met de toegelaten functies zijn vergund.*

*Uit deze goedgekeurde plannen blijkt geen commercieel project.*

*...*

## Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen steunen beide middelen in essentie op de vaststelling dat het werkelijk oogmerk van tussenkomende partij erin bestaat om, op basis van de met de bestreden beslissing vergunde aanvraag en de tegelijkertijd nagestreefde aanvraag voor (onder meer) een nieuwe handelsruimte op de aanpalende percelen, een commercieel tuincentrum uit te baten in zowel het agrarisch gebied als het aansluitend woongebied met landelijk karakter.

In het eerste middel stellen zij dat de te regulariseren en nieuwe constructies, inzonderheid de nieuwe doorgang in de bufferzone, niet strikt noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, en in functie staan van de nochtans enkel als nevenactiviteit vergunde commerciële verkoopactiviteiten in het agrarisch gebied, als onderdeel van de handelsactiviteiten in het woongebied met landelijk karakter. Zij menen dat uit de bestreden beslissing alleszins niet blijkt dat verwerende partij de planologische verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanvoorschriften afdoende onderzocht en motiveerde in het licht van hun bezwaren daaromtrent terloops het openbaar onderzoek en de administratieve beroepsprocedure.

In hun derde middel stellen zij dat tussenkomende partij ten onrechte twee afzonderlijke aanvragen indiende in functie van het beoogde commercieel tuincentrum, waardoor verwerende partij de ruimtelijke inpasbaarheid van de samenhangende aanvragen, inzonderheid gelet op de nieuwe verbinding tussen het landbouwbedrijf en de handelsruimte, niet zorgvuldig en met kennis van zaken kon beoordelen in het licht van het globale project, onder meer wegens ontstentenis van een project-m.e.r.-screeningsnota waarin de cumulatieve effecten van beide aanvragen worden getoetst.

2.

De bouwpercelen zijn gelegen in agrarisch gebied. Artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“ ...

*4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. ...*

...”

Artikel 4.3.1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“§1. Een vergunning wordt geweigerd :*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*

*a) stedenbouwkundige voorschriften ..., voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.*

*b) een goede ruimtelijke ordening;*

*...*

*§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;”*

Op basis van geciteerd artikel dient verwerende partij -als vergunningverlenende overheid- op concrete wijze, en met inachtneming van de bezwaren en de adviezen, te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling moet betrekken. Verwerende partij dient daarbij in eerste instantie te onderzoeken in hoeverre er in redelijkheid kan worden aangenomen dat de aangevraagde handelingen een landbouwbestemming hebben, en of de aanvraag geen voorwendsel is voor constructies of handelingen die niet thuishoren in agrarisch gebied. Hoewel het in beginsel toekomt aan de aanvrager om de handelingen waarvoor hij een vergunning aanvraagt te kwalificeren, dient verwerende partij de werkelijke aard hiervan te beoordelen, en op basis daarvan de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt te toetsen.

De Raad kan zijn beoordeling daaromtrent niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het voor de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

3.

De bestreden beslissing betreft *“de regularisatie van verhardingen, gebruik van bestaande verhardingen, gebruik van een container binnen serre C als refter werknemers en kantoor, nieuwe opening van schuifpoort in serre C en verbindingssas in dolomiet van 2 m breed naar te realiseren detailhandel”*. Zoals blijkt uit het administratief dossier en uit de bestreden beslissing, is voorliggende aanvraag gerelateerd aan de eveneens door tussenkomende partij quasi tegelijkertijd ingediende aanvraag voor onder meer *“het oprichten van een handelsruimte”* op een aan de aanvraagpercelen palend terrein in woongebied met landelijk karakter, die door verwerende partij op dezelfde datum als de bestreden vergunning werd ingewilligd (en waarvan verzoekende partijen eveneens de vernietiging vorderen in de procedure gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0799/SA). De relatie tussen deze aanvragen blijkt reeds uit de omschrijving van het voorwerp van voorliggende aanvraag, evenals uit de beschrijving op het bouwplan van de nieuwe verharding in de bufferzone als *“verharde toegangsweg noodzakelijk om planten, bomen en hagen aan ‘nog aan te vragen’ aansluitende kleinhandel over te maken”*. In dezelfde zin wordt op het bouwplan van de handelsruimte een *“verharding voor doorgang naar kwekerij”* voorzien. Beide aanvragen, die uitgaan van dezelfde aanvrager, hangen derhalve geografisch nauw samen, gezien ze betrekking hebben op aansluitende percelen, waarbij er wordt voorzien in een nieuwe doorgang tussen het bestaande landbouwbedrijf en de nieuwe handelsruimte. Voorts bestaat er tussen deze aanvragen eveneens een nauwe operationele

samenhang, gezien de handelsruimte (mede) in functie staat van de verkoop van de in de achterliggende (landbouw)exploitatie gekweekte en opgekweekte planten en bomen, waarbij de nieuwe verbindingssas in dolomiet en de nieuwe verharding voor doorgang naar kwekerij geen enkel nut hebben indien deze handelsruimte niet wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld doordat de stedenbouwkundige vergunning voor deze handelsruimte wordt vernietigd).

Ongeacht de discussie in hoeverre tussenkomende partij in het licht van de onderlinge samenhang tussen voorliggende aanvraag en de aanvraag voor de handelsruimte vermocht om (quasi tegelijkertijd) twee afzonderlijke aanvragen in te dienen, zonder de opmaak van een m.e.r.-screeningsnota voor het globale project, stond het (in het licht van onder meer het zorgvuldigheidsbeginsel) aan verwerende partij om de ruimtelijke inpasbaarheid van het globale project te beoordelen, temeer gelet op de bemerkingen daaromtrent van verzoekende partijen terloops het openbaar onderzoek en de administratieve beroepsprocedure. Zij diende daarbij met name op gemotiveerde wijze de onderlinge relatie te beoordelen tussen het landbouwbedrijf en de aanpalende handelsruimte, in het licht van het onderzoek naar de conformiteit van de aanvraag met de gewestplanbestemming en haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, inzonderheid wat betreft het aandachtspunt inzake de hinderaspecten en de mobiliteitsimpact.

4.

Wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften, besluit verwerende partij in de bestreden beslissing dat *“de gevraagde werken planologisch en vanuit landbouwkundig standpunt te aanvaarden zijn”*, waarbij zij evenwel benadrukt dat de *“commerciële plantenverkoop”* van *“het eigen gekweekt plantgoed of het opgekweekt plant- en potgoed”* *“steeds een ondergeschikte nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf”* moet blijven. In de rand hiervan wijst zij op de vaststelling dat *“er gelijktijdig met deze aanvraag ook een stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend voor het perceel aan de voorzijde van het betrokken terrein”* *“in landelijk woongebied”*, waarbij *“in het gebouw op de benedenverdieping een handelsruimte wordt voorzien”* en *“de tuin wordt ingericht als een verkoopszone voor planten en bomen”*, zodat *“de activiteiten als het ware uiteen worden getrokken en verspreid over 2 gebieden die planologisch anders bestemd zijn”*, waardoor *“de strijdigheden die er waren/zijn op deze manier kunnen worden opgelost”*. Specifiek wat betreft de functionele inpasbaarheid van *“de verharding in de bufferzone”* stelt zij dat deze verharding *“functioneert als verbinding tussen het agrarisch gebied en het gedeelte in landelijk woongebied”*, waarbij *“planten, bomen en hagen via deze verharding worden getransporteerd”*. Wat betreft het toelaten van *“de noodzakelijke (en beperkte) verhardingen in de kweekzone”* stelt zij dat *“het kweken van planten een agrarische activiteit is en de verkoop van de planten een beperkt toegelaten nevenactiviteit”*.

5.

Er wordt vastgesteld dat het bestaande landbouwbedrijf van tussenkomende partij waarop de gevraagde werken betrekking hebben een boom- en plantenkwekerij betreft. De (bestemmingsconforme) hoofdactiviteit dient zich dan ook te richten op het kweken en opkweken van planten en bomen. Het opkweken veronderstelt daarbij een daadwerkelijke inbreng van de landbouwer, waarbij hij de aangekochte planten gedurende een welbepaalde periode onder zich houdt met het oog op een daadwerkelijke doorgroei, en deze planten derhalve niet zonder meer beschikbaar stelt voor verkoop. Zo kan de loutere aankoop en doorverkoop van bijvoorbeeld tropische planten of olijfbomen, zonder een periode van onbeschikbaarheid met het oog op een daadwerkelijke doorgroei, niet worden beschouwd als een eigen opkweek. Zoals blijkt uit de bestreden beslissing, kan tussenkomende partij als nevenactiviteit bij het landbouwbedrijf ook eigen gekweekte en opgekweekte planten en bomen verkopen. Deze commerciële

plantenverkoop van eigen plantgoed dient evenwel te allen tijde beperkt en ondergeschikt te blijven aan de agrarische hoofdactiviteit houdende het kweken en opkweken van planten.

Hoewel verwerende partij het ondergeschikt karakter van de commerciële plantenverkoop van eigen plantgoed in agrarisch gebied meermalen benadrukt, bevat de bestreden beslissing geen pertinente motivering met betrekking tot de onderlinge relatie tussen deze nevenactiviteit in het agrarisch gebied en de nieuwe handelsruimte in het aanpalende woongebied met landelijk karakter. Verwerende partij motiveert met name niet in welke mate de door haar (tegelijktijd) verleende stedenbouwkundige vergunning voor (onder meer) de bouw van een handelsruimte op het aanpalend perceel niet tot gevolg zal hebben dat de commerciële plantenverkoop van eigen plantgoed in het agrarisch gebied (als beperkte nevenactiviteit) uitgroeit tot een (met de bestemming strijdige) activiteit die niet langer ondergeschikt is aan de (bestemmingsconforme) boom- en plantenkwekerij.

Uit niets blijkt dat de nieuwe verharding in de bufferzone en de daarop (in beginsel) aansluitende verharding voor doorgang naar kwekerij louter dienen om het eigen op het landbouwbedrijf (op)gekweekt plantgoed te transporteren naar de handelsruimte. Deze verbinding kan op basis van de plannen evengoed worden gebruikt als toegang voor klanten van de handelsruimte tot de serres (via de nieuwe schuifpoort) en de achterliggende kweekzone, waarin bovendien eveneens bijkomende verhardingen worden voorzien in functie van de *“beperkt toegelaten nevenactiviteit”*. Dit blijkt overigens reeds uit de stedenbouwkundige vergunning (in eerste aanleg) van het college van burgemeester en schepenen van 15 februari 2016 voor (onder meer) de aanpalende handelsruimte, waarin wordt overwogen dat *“een kleinschalige volledig waterdoorlatende verbinding op maat van de voetganger of een kleine tuinmachine aanvaard kan worden zodanig dat de gekweekte planten kunnen gebracht worden naar de commerciële ruimte en de bezoekers van de detailhandel de planten kunnen uitkiezen op de kwekerij”*. Op basis van de bouwplannen valt derhalve niet uit te sluiten dat klanten hun auto parkeren ter hoogte van de handelsruimte, en via de nieuwe verbinding doorheen de bufferzone toegang nemen tot het agrarisch gebied, alwaar de gevraagde extra parkeerplaatsen juist niet worden vergund om te garanderen dat de commerciële verkoop van eigen plantgoed ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdactiviteit. De overweging dat *“de activiteiten als het ware uiteen worden getrokken en verspreid over 2 gebieden die planologisch anders bestemd zijn”*, waardoor *“de strijdigheden die er waren/zijn op deze manier kunnen worden opgelost”* vindt geen afdoende steun in het dossier (net zomin als de overweging in de stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen in het woongebied met landelijk karakter dat *“de commerciële ruimte in de voorliggende aanvraag dus een oplossing zal bieden voor de detailhandelsactiviteit en/of voor de verkoop van de planten”*). Uit de bestreden beslissing blijkt niet in welke mate de vergunde werken in het licht van de vergunning voor de nieuwe aanpalende handelsruimte niet tot gevolg zullen hebben dat de commerciële verkoop van de (op)gekweekte planten en bomen in het agrarisch gebied niet (langer) ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van boom- en plantenkwekerij.

Gelet op de betwisting inzake de conformiteit van de aanvraag met de gewestplanbestemming, mede in het licht van de daarmee gerelateerde aanvraag voor handelingen in het aanpalende woongebied met landelijk karakter, stond het aan verwerende partij om een zorgvuldig onderzoek te voeren met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften, en haar beslissing terzake afdoende te motiveren. Uit de overweging dat *“de gevraagde werken planologisch en vanuit landbouwkundig standpunt te aanvaarden zijn”*, vermits *“de verharding in de bufferzone functioneert als verbinding tussen het agrarisch gebied en het gedeelte in landelijk woongebied”* en *“planten, bomen en hagen via deze verharding worden getransporteerd”*, blijkt redelijkerwijze niet in welk opzicht de verbinding tussen beide exploitaties



(louter) in functie staat van de vergunde landbouwactiviteit dan wel van de toegelaten nevenactiviteit. Zoals blijkt uit het advies van het departement Landbouw en Visserij kan in principe *“enkel de striktst noodzakelijke oppervlakte verharding voor het normaal functioneren van de bedrijvigheid worden aanvaard”*, terwijl de nieuwe verbindingsweg in de bufferzone volgens tussenkomende partij enkel nuttig is voor de bevoorrading van de aanpalende handelsruimte, die geen deel uitmaakt van voorliggende aanvraag. Uit niets blijkt dat de handelsruimte in woongebied met landelijk karakter de bestemmingsconformiteit van het aanpalende landbouwbedrijf in agrarisch gebied niet in het gedrang brengt en omgekeerd.

6.

Wat betreft de conformiteit van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt in de bestreden beslissing (onder meer) overwogen dat er *“geen opmerkingen kunnen gemaakt worden inzake hinderaspecten”* en dat *“de aanvraag geen impact heeft op de mobiliteit”*. Ook wat betreft de beoordeling van de hinderaspecten en de mobiliteitsimpact wordt in de bestreden beslissing ten onrechte voorbijgegaan aan de onderlinge ruimtelijke samenhang tussen voorliggende aanvraag en de aanvraag voor de aanpalende handelsruimte. Bij het beoordelen van de hinderaspecten van een aanvraag dient rekening te worden gehouden met alle onderdelen van een inrichting, zelfs indien de aanvraag wordt beperkt tot bepaalde onderdelen. Zoals gesteld kan op basis van het dossier niet worden uitgesloten dat de nieuwe verbindingssas tussen het landbouwbedrijf en de handelsruimte ook zal worden gebruikt als toegang voor klanten van de handelsruimte tot het achterliggende landbouwbedrijf en omgekeerd, zodat de gecumuleerde hinderaspecten en mobiliteitsimpact uit hoofde van beide aanvragen dienden te worden beoordeeld.

Het eerste en derde middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Ambtshalve middel**

1.

Verzoekende partijen voeren in hun wederantwoordnota voor het eerst de schending aan van de artikelen 27 en 54 van het Provinciedecreet van 9 december 2005 (hierna: Provinciedecreet), van het onpartijdigheids-, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en van de ontstentenis van de vereiste juridische grondslag. Zij lichten dit (zesde) middel toe als volgt:

“ ...

*Dat overeenkomstig artikel 4.8.3, § 2 VCRO Uw Raad steeds ambtshalve middelen kan inroepen die de openbare orde betreffen;*

*Doordat, de bestreden beslissing is genomen na een beraadslaging van de deputatie, waarbij twee gedeputeerden aan deel hebben genomen die lid zijn van de politieke partij 'Open VLD';*

*Dat de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning eveneens lid is van de Open VLD en in de gemeente Meise zelfs gemeenteraadslid is voor deze partij;*

*Terwijl, het onpartijdigheidsbeginsel zowel de persoonlijke onpartijdigheid van de leden van een beslissingsnemend bestuursorgaan waarborgt als de structurele onpartijdigheid van het bestuursorgaan zelf;*

*Dat de onpartijdigheid van de deputatie ook wordt gewaarborgd door de artikelen 54 io. 27 van het Provinciedecreet;*

*Dat het onpartijdigheidsbeginsel wordt geschonden wanneer er concrete en objectief gewettigde aanwijzingen erop wijzen dat de betrokken gedeputeerde niet langer met de vereiste afstandelijkheid en onpartijdigheid als lid van de deputatie over een vergunningsaanvraag zou kunnen oordelen;*

*Dat wanneer een vergunning wordt verleend in strijd met het onpartijdigheidsbeginsel, deze vergunning dient te worden vernietigd ...*

*Dat er sprake is van een schending van het onpartijdigheidsbeginsel wanneer er een schijn van verdenking van een gebrek aan onpartijdigheid op de deputatie rust ...*

*Dat een verzoekende partij niet moet bewijzen dat de vooropgestelde onpartijdigheid een determinerende weerslag heeft gehad op de totstandkoming van de bestreden vergunningsbeslissing; Dat het volstaat dat de gegevens van het dossier aannemelijk maken dat bij de collegiale beraadslaging in de schoot van de deputatie een belangenvermenging mogelijk was, en dat de betrokken gedeputeerde in de verleiding kon komen zijn belangen te laten voorgaan op dit van het algemeen belang ...*

*Dat in dergelijk geval de gedeputeerde(n) zich dienden te onthouden en zichzelf dienden te 'wraken';*

*Dat in verschillende arresten de Raad van State het middel ontleend aan de schending van het onpartijdigheidbeginsel expliciet heeft aangemerkt als zijnde van openbare orde ...*

*Overwegende dat de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning lid is van de politieke partij Open VLD en voor deze partij zelfs een mandaat uitoefent; Dat de vergunningsaanvrager gemeenteraadslid is in de gemeente Meise (Vlaams-Brabant) voor de Open VLD;*

*Dat de bestreden beslissing is genomen na een collegiale beraadslaging waaraan twee gedeputeerden hebben deelgenomen die ook lid zijn van de Open VLD; Dat één van deze twee gedeputeerden zelfs bevoegd is in de materie ruimtelijke ordening en vergunningverlening;*

*Dat in alle redelijkheid niet kan worden ontkend dat er binnen éénzelfde provincie nauwe contacten bestaan tussen leden van éénzelfde partij, zeker wanneer het gaat om mandatarissen;*

*Dat derhalve moet worden vastgesteld dat er een grote schijn van partijdigheid bestaat wanneer leden van dezelfde partij beslissen over een vergunningsaanvraag van een gemeenteraadslid van deze partij; Dat belangenvermenging hoe dan ook mogelijk was;*

*Dat om alle schijn van partijdigheid te vermijden, de twee betrokken gedeputeerden zich hadden moeten onthouden bij de beraadslaging in het kader van de vergunningverlening;*

*Dat verzoekers dan ook de sterke indruk hebben dat in casu de vergunningen worden verleend voor een groot commercieel tuincenter dat zich hoofdzakelijk in landbouwgebied bevindt, zonder de vereiste onafhankelijkheid en onpartijdigheid;*  
...

## 2.

Verwerende partij betwist het middel in haar laatste nota als volgt:

“ ...

*In de wederantwoordnota wordt een nieuw middel ontwikkeld dat inhoudt dat het onafhankelijkheids- en/of onpartijdigheidsbeginsel zouden zijn geschonden omdat de aanvrager van de vergunning lid is van een politieke partij (Open VLD) en gemeenteraadslid*

*in de gemeente Meise terwijl twee gedeputeerden eveneens lid zijn van dezelfde politieke partij.*

*De verwerende partij merkt op dat deze aanvullende argumentatie niet de openbare orde raakt, laattijdig is en bijgevolg onontvankelijk. De argumenten die de verzoekende partijen aanbrengen in hun wederantwoordnota hadden immers kunnen/moeten worden aangebracht in het verzoekschrift.*

*Bovendien stelt de verwerende partij vast dat geen enkel bewijsstuk wordt neergelegd tot staving van deze beweringen, zodat het middel ook om deze reden moet worden verworpen.*

*Louter ten overvloede moet worden vastgesteld dat de waarborgen die worden geboden door het onafhankelijkheids- en onpartijdigheidsbeginsel niet zover reiken dat leden van een politieke partij geen uitspraak zouden kunnen doen over een aanvraag die is ingediend door een lid van dezelfde politieke partij. Op grond van de artikelen 27 en 51 van het provinciedecreet is het voor een lid van de deputatie verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger. Het onpartijdigheidsbeginsel komt ongeveer op hetzelfde neer, namelijk dat iemand die een persoonlijk en rechtstreeks belang heeft bij een zaak, zich moet onthouden van deelname aan het besluitvormingsproces wat die zaak aangaat. In dat verband moet door de verzoekende partij aannemelijk worden gemaakt dat bij de beraadslaging een belangenvermenging mogelijk was en de betrokken persoon in de verleiding kon komen zijn belangen op die van de overheidsorgaan en haar inwoners te laten prevaleren. In casu tonen de verzoekende partijen geenszins aan dat de betrokken leden van de deputatie (welke leden?) een persoonlijk of rechtstreeks belang zouden hebben bij de aflevering van de vergunning.*

*Het ambtshalve middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.*

*...*

3.

Tussenkomen de partij betwist het middel in haar laatste schriftelijke uiteenzetting als volgt:

*...*

*Dat de geïmpeerde gedeputeerden lid zijn van de Open VLD waardoor zij partijdig zouden kunnen zijn is een algemene vaststelling die voor elke gedeputeerde van elke provincie kan gemaakt worden.*

*In welke mate er naast het voorwerp van de aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning er door de vergunningverlenende overheid ook steeds de hoedanigheid van de aanvrager moet gescreend worden in een mate dat ambtshalve moet onderzocht worden of er enig vermoeden zou kunnen zijn dat de vergunningverlenende overheid als college of een lid van dit college enige band zou kunnen hebben met de aanvrager waardoor partijdigheid zou kunnen optreden, laten we over aan het oordeel van de rechterlijke macht.*

*Indien uit de gedachtegang van de verzoekende partijen moet uitgemaakt worden dat enkel de VLD – gedeputeerden de beraadslaging van de Deputatie moeten verlaten, blijft uiteraard nog een onderzoek nodig naar de onpartijdigheid van de andere gedeputeerden.*

*Ook deze gedeputeerden behoren voor wat betreft de samenstelling van de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant tot een politieke partij.*

*In die mate komen we dan onvermijdelijk is een debat terecht die volgens de verzoekende partijen dan nog ambtshalve zou moeten gevoerd worden; een debat dat erin bestaat ook te onderzoeken of de gedeputeerden die volgens de verzoekende partijen wel mogen blijven zitten, geen band zouden hebben met de verzoekende partijen.*

*Ze hoeven daarom niet noodzakelijk lid zijn van dezelfde partij maar kunnen bv. professioneel met elkaar samengewerkt hebben, of lid zijn van eenzelfde vereniging, of kunnen elkaar toevallig ontmoet hebben op een vakantie of een of andere bijeenkomst enz...*

*Er kunnen ook familiale banden zijn door bv. huwelijken van bv. neven of nichten.*

*In welke mate deze banden 'in elk geval' geen schijn van partijdigheid zouden kunnen opwekken, terwijl het lid zijn van eenzelfde politieke partij volgens de verzoekende partij deze schijn 'in elk geval' wel heeft, wordt niet verklaard door de verzoekende partijen.*

*...*

*Verzoekende partijen hebben tijdens het beroep bij de Deputatie de partijdigheid van de gedeputeerden niet ingeroepen ook al was de partijdigheid volgens hetgeen de verzoekende partijen thans uiteenzetten in hun wederantwoordnota een direct zichtbaar administratief rechterlijk bezwaar.*

*De verzoekende partijen schrijven op p. 59 in de wederantwoordnota dat er een 'grote schijn' van partijdigheid zou zijn; derhalve geven de verzoekende partijen zelf aan dat door de omvang van deze schijn de grond voor het indienen van het bezwaar hen onmogelijk onzichtbaar zou geweest zijn.*

*In die mate hadden de verzoekende partijen de mogelijkheid laten voorbijgaan om dit bezwaar over de onpartijdigheid eerst voor te leggen aan de Deputatie en derhalve om de Deputatie ook de mogelijkheid te geven om over dit bezwaar van onpartijdigheid te kunnen oordelen.*

*De verzoekende partijen geven door de verwijzing naar de rechtspraak van Raad van State toe dat zij dit bezwaar van 'partijdigheid' volgens deze rechtspraak van de Raad van State eerst hadden moeten voorleggen aan de Deputatie.*

*Echter door te stellen dat dit middel de 'openbare orde' raakt, pogen of minstens hopen de verzoekende partijen toch nog hun 'partij' politiek punt te kunnen maken voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*...*

*Tussenkomen de partij stelt vast dat verzoekende partijen naar arresten van de Raad van State verwijzen maar niet in staat zijn de voorwaarden, die de Raad van State stelt om het beginsel van onpartijdigheid te kunnen inroepen, aan te tonen.*

*..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Verzoekende partijen menen dat het door de artikelen 27 en 54 Provinciedecreet gewaarborgde onpartijdigheidsbeginsel is geschonden, gezien twee leden van verwerende partij die mee hebben beraadslaagd omtrent het administratief beroep lid zijn van dezelfde politieke partij als tussenkomen de partij, die als gemeenteraadslid voor deze partij zetelt, zodat zij niet langer met de vereiste afstandelijkheid en onpartijdigheid konden oordelen.

2.

De relevante artikelen 51 en 27 Provinciedecreet luiden als volgt:

*"Artikel 51 ...*

*Artikel 27 is van overeenkomstige toepassing op de leden van de deputatie.*

*Artikel 27.*

*§1. Het is voor een provincieraadslid verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming:*

*1° over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben. ...*

*...*

*§4. Als een provincieraadslid in de situatie verkeert vermeld in §1, moet dat punt op de vergadering behandeld worden, en kan de vergadering niet gesloten worden voor het punt in kwestie is behandeld of voor beslist is om het punt uit te stellen.”*

3.

Ongeacht de discussie of het middel al dan niet van openbare orde is, en niet reeds in het inleidend verzoekschrift moest worden ontwikkeld ter vrijwaring van de rechten van verdediging van de andere partijen, gezien de grondslag ervan onmiddellijk voorhanden was, wordt vastgesteld dat verzoekende partijen niet aan de hand van stukken aannemelijk maken dat er zich *in casu* een situatie heeft voorgedaan in de zin van geciteerd artikel 27 Provinciedecreet.

Het middel wordt verworpen.

### **C. Overige middelen**

De overige middelen dienen in het licht van de beoordeling hierboven van het eerste en derde middel niet te worden onderzocht, temeer ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv VAN DOORSLAER en C° is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 9 juni 2016, waarbij aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor de regularisatie van verhardingen, gebruik van bestaande verhardingen, gebruik van een container binnen serre C als refter werknemers en kantoor, nieuwe opening van schuifpoort in serre C en verbindingsas in dolomiet van 2 m breed naar te realiseren detailhandel, op de percelen gelegen te 1861 Meise, Ossegemstraat 79A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 104h, 105h2, 105f2, 105k2 en 108f.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van verzoekende partijen, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro uit hoofde van het rolrecht, ten laste van verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro uit hoofde van het rolrecht, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 oktober 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE