

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0838 van 22 maart 2016  
1314/0245/SA/4/0351

*In zake:*

1. de heer **Daniël PERIN**
2. mevrouw **Hildegard DEBRABANDERE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Frank VANDEN BERGHE en Tim DIERYNCK  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 15  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de vof **SEGERS JORIS BOOMKWEKERIJ**, met administratieve zetel te  
8980 Beselare, Oude Wervikstraat 8; waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 december 2013, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 24 oktober 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke van 8 juli 2013 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden volgens het aangepaste inplantingsplan voor het bouwen van een loods.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Zonnebeke, deelgemeente Beselare, Oude Wervikstraat zn, en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 0082/A/2.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Met het arrest van 10 juni 2014 met nummer S/2014/0086 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vierde kamer.

Het schorsingsarrest van 10 juni 2014 met nummer S/2014/0086 is aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 19 juni 2014.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 1 juli 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 februari 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tim DIERYNCK die verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

De tussenkomenende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

De vof SEGERS JORIS BOOMKWEKERIJ verzoekt met een aangetekende brief van 2 mei 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 6 mei 2014 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

#### **IV. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Met een aangetekende brief van 22 januari 2016 bezorgt de tussenkomende partij een “verzoek tot tussenkomst met schriftelijke uiteenzetting van de vordering tot vernietigingsprocedure” aan de Raad.

Zoals uit de vorige titel blijkt werd de tussenkomende partij tot de debatten toegelaten met een beschikking van 6 mei 2014. Ze heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend op 28 augustus 2014.

Het nieuwe “verzoek tot tussenkomst met schriftelijke uiteenzetting van de vordering tot vernietigingsprocedure” is duidelijk bedoeld als aanvullend procedurestuk dat niet voorzien is in het Procedurebesluit en dient uit de debatten geweerd te worden.

2.

Met een aangetekende brief van 1 juli 2014 bezorgt de verzoekende partij een “verzoek tot voortzetting van de rechtspleging conform artikel 4.8.19, tweede lid VCRO juncto artikel 25 procedurebesluit”. Het stuk bevat echter meer dan een verzoek tot voortzetting. Het omvat een feitenuiteenzetting, een argumentatie omtrent de ontvankelijkheid, een uiteenzetting van drie middelen en een inventaris met 18 genummerde stukken.

Een verzoek tot voortzetting zoals bedoeld in artikel 4.8.19, tweede lid VCRO is niet voorzien als procedurestuk waarin feiten en middelen kunnen ontwikkeld worden. De feiten, middelen en een omschrijving van het belang moeten volgens artikel 11 van het Procedurebesluit uiteengezet worden in het verzoekschrift, en, bij het verzoekschrift moeten volgens dezelfde bepaling de overtuigingsstukken gevoegd worden die in de inventaris zijn vermeld.

Het procedurestuk kan alleen in aanmerking worden genomen in de mate dat een voortzetting van de rechtspleging wordt gevraagd. Voor het overige wordt het stuk en de bijgevoegde stukken uit de debatten geweerd.

#### **V. FEITEN**

Op 8 maart 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een loods”*.

De aanvraag beoogt het oprichten van een loods en omvat tevens een functiewijziging van een bestaande bureelruimte in de woning naar bedrijfsbureel en een functiewijziging van de voormalige woning, waarbij het bureel een nieuwe functie krijgt als technische ruimte/berging en het archief een nieuwe functie krijgt als werkplaats.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan ‘Ieper-Poperinge’, deels gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 april 2013 tot en met 6 mei 2013, worden vijf bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 25 april 2013 een gedeeltelijk gunstig en een gedeeltelijk ongunstig advies uit. Na een verzoek tot herziening van het advies door het college van burgemeester en schepenen adviseert het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling op 20 juni 2013 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke weigert op 8 juli 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partij. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

*1) Voorschriften inzake ruimtelijke ordening*

*1a) Bestemming gewestplan*

*De aanvraag is volgens het gewestplan IEPER – POPERINGEN (KB 14/08/1979) voor het grootste gedeelte gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en voor een klein gedeelte in woongebied met landelijk karakter.*

...

*7) Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*De loods zal ingeplant worden aan de overkant van de bestaande bedrijfsgebouwen. Het onbebouwd terrein aan de kant van de huidige bedrijfsinfrastructuur is volledig ingericht om er stekplanten op te kweken, met een bijhorend drainagesysteem. Wanneer men op deze locatie de loods zou inplanten dan neemt men het hart van het bedrijf weg. De inplanting van de loods ten noorden van de site in de onmiddellijke omgeving van vijf particuliere woningen is ruimtelijk niet verenigbaar met de omgeving aldaar. De ruimtelijke draagkracht van deze bebouwde omgeving zal verstoord worden door dergelijke inplanting. Het inplanten van een loods aan de zuidzijde van de site is wel aanvaardbaar en ruimtelijk verenigbaar met de omgeving. Op eigen terrein dient wel de nodige ruimte voorzien te worden voor het laden en lossen van de vrachtwagens.*

*De bouwstijl van de loods is architectonisch en stedenbouwkundig verenigbaar met de omgevende bedrijfsgebouwen. De bouwwerken worden het best uitgevoerd met zo donkerkleurig mogelijke materialen om de visuele hinder in het landschap tot het minimale te herleiden.*

*Er wordt in de stedenbouwkundige vergunning ook gevraagd om bijkomende gracht (68 lm) te overwelden langs de Oude Wervikstraat. Dit is echter in strijd met de provinciale verordening dd. 23/07/2008 inzake het overwelden van baangrachten. Artikel 5 van deze verordening stelt dat de lengte van de overwelling of inbuizing maximaal 5 m (personenauto's of lichte bestelwagens) of 7,5 lm (landbouwvoertuigen of bestelwagens) mag bedragen per perceel. Ten zuiden van de site langs de Oude Wervikstraat ligt er reeds een bestaande oprit van 10,5 lm die als enige op- en afrit kan gebruikt worden naar de loods.*

*De voorgestelde functiewijziging van het bestaand bureel geïntegreerd in de bedrijfswoning naar bedrijfsbureau is ruimtelijk verenigbaar met de site en de bestemming van het gebied. De voorgestelde functiewijziging van de vroegere bedrijfswoning naar activiteiten in dienst van het bestaande bedrijf zijn ruimtelijk aanvaardbaar met de agrarische bestemming. De voorgestelde functiewijzigingen dienen dan ook werkelijk uitgevoerd te worden op deze locatie. Het kan niet dat deze vroegere woning verder verhuurd en/of gebruikt wordt als vakantiewoning of tweede verblijf.*

*De voorgestelde aanvraag stedenbouwkundige vergunning zal dan ook de ruimtelijke*

draagkracht met de omgeving verstoren door de inplanting van de loods aan de noordzijde van de site.

#### 8) Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

De aanvraag stedenbouwkundige vergunning van V.O.F. Segers – Vander Stichele, Oude Wervikstraat 8 te 8980 Beselare voor:

- het wijzigen van de functie van de bebouwing gelegen Oude Wervikstraat nr. 6 te Zonnebeke-Beselare, kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E nr. 21<sup>k</sup>.
- het wijzigen van de functie van bureel naar bedrijfsbureel in de bedrijfswoning gelegen Oude Wervikstraat 8 te Zonnebeke-Beselare, kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling, sectie E, nr. 21<sup>p</sup> wordt **gunstig** geadviseerd.

en

- voor het bouwen van een loods met de bijhorende verharding en overwelden baangracht te Beselare – Oude Wervikstraat z. nr. en kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E nr. 82<sup>a2</sup> wordt de aanvraag **ongunstig** geadviseerd.

Er is geen bezwaar dat er een loods wordt ingeplant op het perceel op voorwaarde dat het wordt ingeplant aan de zuidzijde van de site.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning en sluit zich aan bij de argumenten van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

...

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 19 juli 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 september 2013 om dit beroep ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

### **3. INHOUDELIJKE BESPREKING**

#### **3A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

De **plaats van de aanvraag** is gelegen langs de Oude Wervikstraat in Beselare (Zonnebeke). Het perceel van de aanvraag paalt aan een woonlint dat de uitloper vormt van het gehucht Molenaarelst ten noorden van de kern van Beselare. Het perceel van de aanvraag is momenteel onbebouwd en is grotendeels gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Aan de noordoostelijke kant van het perceel is een deel gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel wordt gebruikt door een bedrijf met als activiteiten boomkwekerij en tuinaanleg. De bedrijfsgebouwen bevinden zich aan de andere zijde van de Oude Wervikstraat. Daar bevindt zich een woning, een voormalige woning waarvan de functie gewijzigd werd naar bedrijfsgebouw, diverse loodsen en serres. De rest van het terrein wordt gebruikt voor de kweek van de planten. Hiervoor is onder meer een drainagesysteem aangelegd.

Het perceel van de aanvraag paalt achteraan aan een andere weg, een zijstraat die dezelfde naam heeft als de hoofdstraat met name Beselarestraat.

Het **ontwerp** voorziet in het bouwen van een loods op het perceel. De loods meet 30 bij 15 m en heeft een kroonlijsthoogte van 3,8 m en een nokhoogte van 6,1 m. De loods

wordt op 4 m geplaatst met het naastliggende perceel in de Oude Wervikstraat en op minstens 4 m van de perceelsgrens met de achterliggende weg (zijstraat Beselarestreet). De loods wordt uitgevoerd in beige silexbetonpanelen en antracietkleurige golfplaten. Voor de loods wordt een laad- en loszone voorzien in beton. Er wordt ook ruimte voorzien voor het plaatsen van leeggoed. Momenteel wordt dit ter hoogte van de oude woning geplaatst.

Ter hoogte van de zijstraat Beselarestreet zijn al bomen aangeplant. Langs de perceelsgrens met de naastliggende woning zal een nieuw groenscherm aangelegd worden bestaande uit gesloten streekeigen struikbeplanting met om de 10 m een hoogstam en 20% wintervaste struiken.

De baangracht langs de Oude Wervikstraat zal bijna volledig ingebuisd worden. Langs de Oude Wervikstraat zal een wachtzone voor vrachtwagens voorzien worden. Deze wordt niet verhard.

De aanvraag omvat ook nog een functiewijziging van het bestaande bureel in de woning naar bedrijfsbureau en een functiewijziging in de oude woning. Hierbij krijgt het bureel de nieuwe functie technische ruimte/berging en het archief wordt werkplaats voor het snijden van stekgoed.

#### **Historiek :**

De boomkwekerij is al geruime tijd gevestigd langs de Oude Wervikstraat. Aanvrager kwam al eerder in beroep bij de deputatie (bouwberoep 2007/402). De aanvraag betrof onder meer het regulariseren van een uitbouw, de functiewijziging van bergplaats naar bureel en het oprichten van loodsen. In die tijd was de beslissingstermijn voor de deputatie nog een termijn van orde. Aanvrager stelde beroep in bij de minister na het uitblijven van beslissing door de deputatie. De aanvraag werd uiteindelijk geweigerd door de minister omdat de gemeente ondertussen een andere aanvraag vergund had en heel wat zaken ondertussen vergund waren behalve een loods aan de overzijde van het terrein. De noodzaak voor deze loods was niet aangetoond nu er een bijkomende kleinere loods ondertussen vergund was door het schepencollege en daarom werd het beroep niet ingewilligd door de minister.

### **3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het **gewestplan**. De aanvraag is grotendeels gelegen in agrarisch gebied en voor een beperkt deel in woongebied met landelijk karakter. De activiteiten van aanvrager betreffen een boomkwekerij en een tuinaanlegbedrijf. Meer dan 3 ha wordt gebruikt voor plantenkweek. Op basis van de gegevens verstrekt door de aanvrager zou 75% van de activiteit in functie staan van de boomkwekerij en 25% in functie van tuinaanleg. De tuinaanlegwerken betreffen tuinonderhoudsactiviteiten (voor een zevental bedrijven) die de aanvrager uitoefent in de zomerperiode wanneer het rustiger is in de plantenkwekerij. De aanvraag staat in functie van een tuinbouwbedrijf en is bijgevolg verenigbaar met de agrarische bestemming.

Een gedeelte van de loods zal in woongebied met landelijk karakter liggen. De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en ook voor landbouwbedrijven. In deze zone zijn landbouwbedrijven ook aanvaardbaar. Omwille van de aard van de agrarische activiteit, boomkwekerij, is dit verenigbaar met de woonbestemming. Bovendien is het grootste deel van het bedrijf gelegen in de geëigende zone, zijnde agrarisch gebied.

Landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. Dit betekent dat in deze gebieden handelingen mogen worden uitgevoerd voor

zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. De inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving moet onderzocht worden (zie 3C).

Het advies van afdeling **Duurzame Landbouwontwikkeling** was aanvankelijk ongunstig omdat de afdeling stelde dat in eerste instantie moest voorzien worden in uitbreiding aansluitend bij de bestaande gebouwen. Ook waren er weinig gegevens aanwezig in het dossier over de activiteiten en over de benutting van de bestaande gebouwen. Uit deze gegevens bleek dat de plantenkwekerij  $\frac{3}{4}$  van de tijd en de omzet van het bedrijf inneemt, dat de bestaande gebouwen volledig benut worden en dat het terrein aan de kant van de huidige bebouwing volledig ingericht is om er stekplanten te kweken en er onder meer een drainagesysteem geplaatst is daar zodat het plaatsen van de loods aan deze kant van de straat tot gevolg zou hebben dat deze voorzieningen in het kader van de kweek van de planten niet meer kunnen gebruikt worden. Op basis van al deze gegevens besliste afdeling **Duurzame Landbouwontwikkeling** dat de noodzaak voor de oprichting van een nieuwe tuinbouwloods voldoende aangetoond is en dat omwille van de ruimtelijke situatie en de bedrijfsvoering en rekening houdend met het feit dat de nieuwe loods aansluit bij bestaande bebouwing de aanvraag aanvaardbaar is op voorwaarde dat de loods gebruikt wordt voor de tuinbouwactiviteit. De nieuwe loods zal gebruikt worden voor het conditioneren van de kluitplanten en planten met blote wortel die gekweekt worden op verderaf gelegen percelen.

Tijdens het **openbaar onderzoek** werden 5 bezwaarschriften ingediend door omwonenden. Deze werden deels gegrond verklaard door de gemeente. De bezwaarschriften handelen over de oude woning die verhuurd wordt als vakantiewoning, vrees dat aan compostering zal gedaan worden met geurhinder tot gevolg, vragen bij de positie van de loods aan de overzijde van de straat, suggestie om het bedrijf te herlokaliseren naar industriegebied, hinder door rommel die aanwezig is op het terrein en door gebruik van de weg achteraan en verlies aan zonlicht wat een nadeel is voor de aanwezige zonnepanelen.

De aanvraag moet voldoen aan de **gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanleg van houtige beplantingen bij bedrijfsgebouwen**. Deze verordening bepaalt in artikel 4 welke elementen moeten opgenomen worden in een vergunningsaanvraag betreffende de aanleg van de houtige beplantingen. Onder meer wordt een toelichting gevraagd bij de keuze van de voorgestelde beplantingen. In het aanvraagdossier is niet duidelijk welke beplantingen zullen toegepast worden. Ook moet per plantblok aanduidingen gegeven worden van plantverband, plantmaat, gebruikte soorten en gebruiksvorm. Deze zaken ontbreken in het dossier. Gezien de aanvrager zelf een plantenkwekerij heeft is het toch jammer dat er geen meer uitgewerkt voorstel van groeninkleding bij de aanvraag is gevoegd. Bovendien is dit een vereiste van de verordening. De aanvraag voldoet bijgevolg niet aan de bepalingen van de verordening.

De aanvraag moet voldoen aan de **provinciale verordening inzake baangrachten**. De verordening laat per perceel of geheel van percelen dat samen gebruikt wordt maar 1 overwelling toe (art. 5). Enkel wanneer aanvrager kan aantonen dat er meer dan één toerit noodzakelijk is voor het normale gebruik van de gronden kan een tweede overwelling overwogen worden. Ter hoogte van het perceel bevinden zich al drie overwelfde delen met een breedte van 5 m, 7 m en 10,5 m. Het overwelfen van de baangracht over een lengte van meer dan 60 m is strijdig met dit voorschrift. De verordening heeft tot doel de lengte van de inbuizingen te beperken in het kader van het integraal waterbeleid. Bijkomende overwellingen zijn strijdig met de verordening. Er moet gebruik gemaakt worden van de bestaande overwellingen.

*Hierbij kan er nog op gewezen worden dat de bestaande overwelvingen niet correct aangeduid staan op het inplantingsplan.*

*De bestaande overwelving ter hoogte van de verharding voor de nieuwe loods is in realiteit niet aanwezig. Wel is er nog een overwelving van een 5-tal meter tussen de op het plan aangeduide overwelvingen van 7 en 10,5 m. In het licht van vorige overweging dat er geen bijkomende overwelvingen mogen gebeuren is het van belang dat de bestaande overwelvingen correct aangegeven zijn op het plan. Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (R.v.St., nr.74.453, 24 juni 1998 (Van der Mijnsbrugge)).*

*De aanvraag moet voldoen aan de **gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering** (dd. 01.10.2004) gezien het ontvangstbewijs dateert van na 1 feb 2005. De verordening is van toepassing voor dakoppervlakken vanaf 75 m<sup>2</sup> (groendaken worden niet meegerekend) en verhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup> (de oppervlakte van waterdoorlatende klinkers wordt slechts voor de helft in rekening gebracht, deze van steenslag of grastegels niet). De verordening formuleert eveneens bepalingen in verband met het verplicht gescheiden afvoeren van hemel- en afvalwater. Er worden twee hemelwaterputten voorzien van elk 20.000 liter voor de opvang van het hemelwater van de dakoppervlakte en de verharde oppervlakte. Ook wordt er een buffervolume aangelegd ter compensatie van de inbuizing van de gracht. De aanvraag voldoet bijgevolg aan de verordening.*

*De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.*

*Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggende project heeft immers een verharde oppervlakte van minder dan 1000 m<sup>2</sup>. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.*

### **3C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Op een 3PO-overleg werd gesteld dat de inplantingsplaats aan de overzijde van de straat aanvaardbaar is omdat het gebied al structureel aangetast is. Een inplanting bij de andere bedrijfsgebouwen is bedrijfstechnisch niet mogelijk omdat het terrein aan de overzijde van de straat ingericht is voor de kweek van stekplanten en er daarvoor onder meer een drainagesysteem is aangelegd en het van belang is dat de kweekzone vlakbij de kweekserre en de inpotloods gevestigd is.*

*De nieuwe loods zal dienen om de planten voor verkoop, afkomstig van landerijen in de omgeving verder te conditioneren. In het dossier wordt duidelijk aangegeven dat aan de ene zijde van de straat het plantgoed zal geconditioneerd worden terwijl aan de andere zijde de afgewerkte producten (kluitplanten) worden geconditioneerd zodat er geen trafiek zal zijn van de ene zijde van de straat naar de andere zijde.*

*Het perceel van de aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied maar wordt omringd door de bebouwing langs de Beselarestraat en de Oude Wervikstraat. Zowel ten noorden, ten oosten, ten zuiden als ten westen van de plaats van de aanvraag bevindt zich bebouwing, enerzijds woningen en anderzijds de boomkwekerij aan de overzijde van de straat. Vooral het noordelijke deel van het perceel*



heeft veel bebouwing in de directe nabijheid. Het is bijgevolg een goede keuze om de loods in te planten aan de noordelijke zijde van het terrein. Op die manier staat de loods ook dicht bij de andere bedrijfsgebouwen en wordt de open ruimte het minst aangetast. Dit kadert ook in de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap. De openheid aan de zuidkant van het terrein en de verdere omgeving blijft behouden. Ter hoogte van de loods wordt groeninkleding voorzien. Er wordt echter onvoldoende verduidelijkt over welke planten het gaat en er wordt onvoldoende afstand gehouden van de perceelsgrenzen. De hoogstambomen zullen nooit ten volle kunnen uitgroeien als er maar 4 m afstand gehouden wordt van de perceelsgrenzen. De loods moet verder van de perceelsgrenzen opgetrokken worden en het groenscherm moet breder uitgevoerd worden. In het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt gesuggereerd om de loods op minstens 8 m van de perceelsgrenzen te plaatsen. Op die manier wordt voldoende afstand bewaard naar de omliggende bebouwing en kan de loods op een kwalitatieve manier landschappelijk ingekleed worden. Een degelijke inkleding is meteen ook een mooi visitekaartje voor het bedrijf van aanvrager.

Door de bezwaarindieners wordt gevreesd dat aanvrager de zijstraat Beselarestraat zal gebruiken om zijn loods te bereiken. Dit staat echter helemaal niet zo aangeduid op de plannen. Er is geen toegang voorzien langs deze weg, er zijn geen poorten voorzien aan deze kant van de loods en de laad- en loszone bevindt zich ter hoogte van de Oude Wervikstraat. De vrees dat alle verkeer voor de plantenloods zal passeren in de zijstraat Beselarestraat is dan ook ongegrond.

De aanvraag voorziet ook in het realiseren van een wachtzone voor vrachtwagens. Deze zone loopt volledig langs de bestaande baangracht in de Oude Wervikstraat die aanvrager volledig zou willen inbuizen. Dergelijke inbuizing is echter niet mogelijk. Er kan gebruik gemaakt worden van de bestaande aanwezige overwelvingen. Doordat de inbuizing er niet komt zal de wachtzone op een andere manier moeten gerealiseerd worden. Ook de toegang tot het bedrijf zal anders georganiseerd moeten worden omdat er geen bestaande overwelving is waar nu de laad- en loszone voorzien is. Gezien de aanvrager ook al aangeeft dat in de bestaande situatie vaak gestationeerd wordt langs de straat is er een oplossing nodig voor deze slechte verkeerssituatie. Het ontwerp zal bijgevolg moeten herdacht worden op dit punt. Er moet een degelijke oplossing zijn voor laden en lossen en stationeren op eigen terrein. Gezien dit om een grote wijziging van het plan gaat moet een nieuwe aanvraag ingediend worden.

In de bezwaarschriften werd onder meer opgeworpen dat de bouw van de loods zonlicht zou wegnemen en nadelig zijn voor de zonnepanelen. Er moet benadrukt worden dat de loods een beperkte kroonlijsthoogte heeft van minder dan 4 m en een nokhoogte van 6,1 m. Deze loods staat op minstens 4 m van de perceelsgrens en daarachter bevindt zich nog een straat. Zodat er weinig last zal zijn van schaduwvorming door de loods voor de woningen aan de overzijde van de zijstraat Beselarestraat. Ook voor de woning langs de Oude Wervikstraat is de schaduwvorming door de loods beperkt. Enerzijds wordt 4 m afstand gehouden en anderzijds bevindt er zich veel groenaanleg achteraan de tuin van deze woning wat evenzeer aanleiding kan geven tot schaduwvorming in de rest van de tuin.

Dat de komst van de loods aanleiding zal geven tot geurhinder zoals bezwaarindieners vrezen, wordt ontkend door aanvrager. Bezwaarindieners vrezen dat er ook compostering zal gebeuren. Dit staat nergens op het plan of in het dossier vermeld en wordt ook ontkend door aanvrager. Enkel zullen er lege paletten, boxen en bakken geplaatst worden, zo wordt vermeld in de motivatienota. De loods zal gebruikt worden

voor de opslag van planten. De vrees voor geurhinder is ongegrond.

De overige gevraagde functiewijzigingen zijn aanvaardbaar. In de bezwaarschriften is er sprake van verhuur van de oude woning als vakantiewoning. Dergelijk strijdig gebruik kan niet aanvaard worden.

### **3D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

Het ontwerp voorziet in het bouwen van een loods op een perceel langs de Oude Wervikstraat in Beselare, tegenover een bestaande boomkwekerij. De loods zal dienen voor het conditioneren van kluitplanten die afkomstig zijn van verderaf gelegen percelen. Het perceel van de aanvraag is grotendeels gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Aan de noordoostelijke kant van het perceel is een deel gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De aanvraag staat in functie van een tuinbouwbedrijf dat daarnaast in zeer beperkte mate ook tuinonderhoudswerken doet en is bijgevolg verenigbaar met de agrarische bestemming. Een gedeelte van de loods zal in woongebied met landelijk karakter liggen. De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en ook voor landbouwbedrijven. Omwille van de aard van de agrarische activiteit, boomkwekerij, is dit verenigbaar met de woonbestemming.

De aanvraag voldoet niet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanleg van houtige beplantingen bij bedrijfsgebouwen. In het aanvraagdossier is geen duidelijkheid over plantverband, plantmaat, gebruikte soorten en gebruiksvorm. Gezien de aanvrager zelf een plantenkwekerij heeft, valt het te betreuren dat er geen meer uitgewerkt voorstel van groeninkleding bij de aanvraag is gevoegd.

De aanvraag voldoet niet aan de provinciale verordening inzake baangrachten. De verordening laat per perceel of geheel van percelen dat samen gebruikt wordt maar 1 overwelving toe (art. 5). Op het terrein zijn al 3 overwelvingen aanwezig en aanvrager zou de baangracht bijna volledig willen inbuizen. Bijkomende overwelvingen zijn strijdig met de verordening. Er moet gebruik gemaakt worden van de bestaande overwelvingen.

De bestaande overwelving ter hoogte van de verharding voor de nieuwe loods is in realiteit niet aanwezig. Wel is er nog een overwelving van een 5-tal meter tussen de op het plan aangeduide overwelvingen van 7 en 10,5 m. In het licht van vorige overweging dat er geen bijkomende overwelvingen mogen gebeuren is het van belang dat de bestaande overwelvingen correct aangegeven zijn op het plan. Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (R.v.St., nr.74.453, 24 juni 1998 (Van der Mijnsbrugge)).

Een inplanting bij de andere bedrijfsgebouwen is bedrijfstechnisch niet mogelijk omdat het terrein aan de overzijde van de straat ingericht is voor de kweek van stekplanten en er daarvoor onder meer een drainagesysteem is aangelegd.

Het perceel van de aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied maar wordt omringd door de bebouwing langs de Beselarestraat en de Oude Wervikstraat. Zowel ten noorden, ten oosten, ten zuiden als ten westen van de plaats van de aanvraag bevindt zich bebouwing, enerzijds woningen en anderzijds de boomkwekerij aan de overzijde van de straat. Vooral het noordelijke deel van het perceel

heeft veel bebouwing in de directe nabijheid. Het is bijgevolg een goede keuze om de loods in te planten aan de noordelijke zijde van het terrein. Op die manier staat de loods ook dicht bij de andere bedrijfsgebouwen en wordt de open ruimte het minst aangetast. Dit kadert ook in de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap. De openheid aan de zuidkant van het terrein en de verdere omgeving blijft behouden.

Ter hoogte van de loods wordt groeninkleding voorzien. De hoogstambomen zullen nooit ten volle kunnen uitgroeien als er maar 4 m afstand gehouden wordt van de perceelsgrenzen. De loods moet verder van de perceelsgrenzen opgetrokken worden en het groenscherm moet breder uitgevoerd worden.

De aanvraag voorziet ook in het realiseren van een wachtzone voor vrachtwagens. Deze zone loopt volledig langs de bestaande baangracht in de Oude Wervikstraat die aanvrager volledig zou willen inbuizen. Doordat de inbuizing er niet komt zal de wachtzone op een andere manier moeten gerealiseerd worden. Ook de toegang tot het bedrijf zal anders georganiseerd moeten worden omdat er geen bestaande overwelling is waar nu de laad- en loszone voorzien is.

Het ontwerp zal bijgevolg moeten herdacht worden op dit punt. Er moet een degelijke oplossing zijn voor laden en lossen en stationeren op eigen terrein. Gezien dit om een grote wijziging van het plan gaat moet een nieuwe aanvraag ingediend worden.

**Globaal genomen moet worden besloten dat aan de aanvraag tal van voorwaarden zouden moeten worden gekoppeld (cfr. inplanting, kwaliteitsvol groenscherm, wachtzone vrachtwagens, laad-en losplaats) om het project ruimtelijk aanvaardbaar te maken, wat feitelijk een essentiële wijziging van de aanvraag impliceert. In die omstandigheden is het aangewezen dat een nieuwe aanvraag bij het schepencollege wordt ingediend.**

...

Na de hoorzitting van 24 september 2013 beslist de verwerende partij op 24 oktober 2013 om het beroep ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens het aangepaste inplantingsplan. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

...

De aanvraag moet voldoen aan de **gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanleg van houtige beplantingen bij bedrijfsgebouwen**. Deze verordening bepaalt in artikel 4 welke elementen moeten opgenomen worden in een vergunningsaanvraag betreffende de aanleg van de houtige beplantingen. Onder meer wordt een toelichting gevraagd bij de keuze van de voorgestelde beplantingen.

De PSA stelde daaromtrent het volgende:

...

Ter hoorzitting stelde aanvrager bewust te zijn van dit euvel. Hij stelde dit recht te zetten middels een aangepast inplantingsplan.

Een groenscherm van 7 m hoog is vandaag reeds aanwezig aan de achterzijde van het perceel. Dit groenscherm bestaat uit prunussen van 3m en tussen geveerde berken tot 7 m.

Aan de linkerzijde van de loods wordt een bomenrij van *Alnus cordata* (kleinbladige Els) aangeplant (plantmaat 200/+). Er wordt 1 boom geplaatst om de 3 m (totaal van 12). Daarnaast, naar de perceelsgrens toe, wordt nog een *ligustrum* haag geplant (plantmaat 100/+, plantafstand 25cm).

Aan de rechterzijde van de loods worden een achttal fruitbomen geplant (plantmaat hoogstam 8/10). De afstanden tot de perceelsgrens (meer dan 4m) zijn aangegeven op het inplantingsplan.

Er kan dan ook besloten worden dat het aangepast inplantingsplan voldoet aan de verordening.

De aanvraag moet voldoen aan de **provinciale verordening inzake baangrachten**. De verordening laat per perceel of geheel van percelen dat samen gebruikt wordt maar 1 overwelling toe (art. 5). Enkel wanneer aanvrager kan aantonen dat er meer dan één toerit noodzakelijk is voor het normale gebruik van de gronden kan een tweede overwelling overwogen worden.

De PSA stelde daarover het volgende:

...

Ter hoorzitting stelde aanvrager dat de nieuwe overwelling van de gracht als doel heeft het toegankelijk maken van de nieuwe loods voor vrachtwagens en opleggers op een verantwoorde manier. Hij wees er op dat de bestaande overwelvingen sinds jaar en dag bestaan en alle noodzakelijk zijn. De overwelling ter hoogte van de schapen- en hoenderweide is noodzakelijk om de weide te bereiken. De inbuizingen om het kwekerijveld te betreden en te verlaten dienen behouden omdat bij cultuurgrond aan elk kopeinde een afrit nodig is.

Belangrijk is dat aanvrager afziet van de grote inbuizing van de gracht. De wachtzone voor vrachtwagens wordt nu voorzien voor de bestaande loods. Het aangepaste plan houdt rekening met de opmerking van de PSA dat de bestaande inbuizingen niet correct waren aangeduid, dit werd rechtgezet. Maar er is meer. Wat betreft de nieuwe overwelling kan met aanvrager gesteld worden dat de Oude Wervikstraat niet erg breed is om te kruisen. Door het aanbrengen van deze overwelling wordt een extra afsteekplaats gecreëerd, wat de veiligheid van de weggebruikers ten goede komt. De Oude Wervikstraat is immers niet breed genoeg om vrachtwagens te laten stationeren of parkeren om te laden op de openbare weg. Bovendien kan een vrachtwagen op die manier achterwaarts inrijden tot bij de loods. Er wordt een zandbed voorzien die afgewerkt wordt met een grindlaag.

...

Op een 3PO-overleg werd gesteld dat de inplantingsplaats aan de overzijde van de straat aanvaardbaar is omdat het gebied al structureel aangetast is. Een inplanting bij de andere bedrijfsgebouwen is bedrijfstechnisch niet mogelijk omdat het terrein aan de overzijde van de straat ingericht is voor de kweek van stekplanten en er daarvoor onder meer een drainagesysteem is aangelegd en het van belang is dat de kweekzone vlakbij de kweekserre en de inpotloods gevestigd is.

De nieuwe loods zal dienen om de planten voor verkoop, afkomstig van landerijen in de omgeving verder te conditioneren. In het dossier wordt duidelijk aangegeven dat aan de ene zijde van de straat het plantgoed zal geconditioneerd worden terwijl aan de andere zijde de afgewerkte producten (kluitplanten) worden geconditioneerd zodat er geen trafiek zal zijn van de ene zijde van de straat naar de andere zijde.

*Het perceel van de aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied maar wordt omringd door de bebouwing langs de Beselarestraat en de Oude Wervikstraat. Zowel ten noorden, ten oosten, ten zuiden als ten westen van de plaats van de aanvraag bevindt zich bebouwing, enerzijds woningen en anderzijds de boomkwekerij aan de overzijde van de straat. Vooral het noordelijke deel van het perceel heeft veel bebouwing in de directe nabijheid. Het is bijgevolg een goede keuze om de loods in te planten aan de noordelijke zijde van het terrein. Op die manier staat de loods ook dicht bij de andere bedrijfsgebouwen en wordt de open ruimte het minst aangetast. Dit kadert ook in de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap. De openheid aan de zuidkant van het terrein en de verdere omgeving blijft behouden.*

*Ter hoogte van de loods wordt groeninkleding voorzien. Hoger werd er reeds op gewezen dat het aangepaste inplantingsplan zich conformeert aan de gemeentelijke verordening.*

*Door de bezwaarindieners wordt gevreesd dat aanvrager de zijstraat Beselarestraat zal gebruiken om zijn loods te bereiken. Dit staat echter helemaal niet zo aangeduid op de plannen. Er is geen toegang voorzien langs deze weg, er zijn geen poorten voorzien aan deze kant van de loods en de laad- en loszone bevindt zich ter hoogte van de Oude Wervikstraat. De vrees dat alle verkeer voor de plantenloods zal passeren in de zijstraat Beselarestraat is dan ook ongegrond.*

*De aanvraag voorzag initieel ook in het realiseren van een wachtzone voor vrachtwagens. Deze zone liep volledig langs de bestaande baangracht in de Oude Wervikstraat die aanvrager volledig wilde inbuizen. Hoger werd er reeds op gewezen dat het aangepaste inplantingsplan deze piste verlaten heeft en opteert voor een andere oplossing. De wachtzone voor vrachtwagens wordt nu voorzien voor de bestaande loods. Het aangepaste inplantingsplan houdt rekening met de opmerking van de PSA dat de bestaande inbuizingen niet correct waren aangeduid, dit werd rechtgezet. Maar er is meer. Wat betreft de nieuwe overwelving kan met aanvrager gesteld worden dat de Oude Wervikstraat niet erg breed is om te kruisen. Door het aanbrengen van deze overwelving wordt een extra afsteekplaats gecreëerd, wat de veiligheid van de weggebruikers ten goede komt. De Oude Wervikstraat is immers niet breed genoeg om vrachtwagens te laten stationeren of parkeren om te laden op de openbare weg. Bovendien kan een vrachtwagen op die manier achterwaarts inrijden tot bij de loods.*

*In de bezwaarschriften werd onder meer opgeworpen dat de bouw van de loods zonlicht zou wegnemen en nadelig zijn voor de zonnepanelen. Er moet benadrukt worden dat de loods een beperkte kroonlijsthoogte heeft van minder dan 4 m en een nokhoogte van 6,1 m. Deze loods staat op minstens 4 m van de perceelsgrens en daarachter bevindt zich nog een straat. Zodat er weinig last zal zijn van schaduwvorming door de loods voor de woningen aan de overzijde van de zijstraat Beselarestraat. Ook voor de woning langs de Oude Wervikstraat is de schaduwvorming door de loods beperkt. Enerzijds wordt 4 m afstand gehouden en anderzijds bevindt er zich veel groenaanleg achteraan de tuin van deze woning wat evenzeer aanleiding kan geven tot schaduwvorming in de rest van de tuin.*

*Dat de komst van de loods aanleiding zal geven tot geurhinder zoals bezwaarindieners vrezen, wordt ontkend door aanvrager. Bezwaarindieners vrezen dat er ook compostering zal gebeuren. Dit staat nergens op het plan of in het dossier vermeld en wordt ook ontkend door aanvrager. Enkel zullen er lege paletten, boxen en bakken geplaatst worden, zo wordt vermeld in de motivatienota. De loods zal gebruikt worden voor de opslag van planten. De vrees voor geurhinder is ongegrond.*

*De overige gevraagde functiewijzigingen zijn aanvaardbaar. In de bezwaarschriften is er sprake van verhuur van de oude woning als vakantiewoning. Dergelijk strijdig gebruik kan niet aanvaard worden. De omvorming van de woning maakt echter geen deel uit van voorliggende aanvraag.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld en de verzoekende partijen als belanghebbenden kunnen worden beschouwd. Er worden dienaangaande ook geen excepties opgeworpen.

De vraag of het betoog van de verzoekende partijen in het verzoekschrift een ontvankelijk middel bevat, wordt hierna onderzocht en behandeld.

## **VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### *Standpunten van de partijen*

De verzoekende partijen voeren in het verzoekschrift tot vernietiging volgend betoog onder de titel "omschrijving van de geschonden geachte regelgeving en beginselen van behoorlijk bestuur":

*"...*

*In eerste instantie wil verzoeker de aandacht vestigen dat begunstigde op alle tot op heden voorgelegde plannen, steevast de Noordpijl foutief intekent, wat de indruk kan wekken dat er wat de bezonning betreft geen schaduwshade wordt veroorzaakt. Ten bewijze vestigen wij de aandacht op het afschrift van het gewestplan Ieper-Poperinge (KB 14/08/1979) (stuk 11), waaruit de correcte situatie duidelijk blijkt. Dergelijke plannen hebben het geografische noorden aan de bovenzijde van de planspiegel zoals ook is aangeduid.*

*De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft deze vervalsing ook opgemerkt, blijkt uit zijn 'Beoordeling van de aanvraag' (...), verenigbaarheid met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening." De inplanting van de loods ten noorden van de site in de onmiddellijke omgeving van 5 particuliere woningen is ruimtelijk niet verenigbaar met de omgeving aldaar. De ruimtelijke draagkracht van de bebouwde omgeving zal verstoord worden door dergelijke inplanting. Het inplanten van een loods aan de zuidzijde van de site is wel aanvaardbaar en ruimtelijk verenigbaar met de omgeving. Op eigen terrein dient wel de nodige ruimte voorzien te worden voor het laden en lossen van de vrachtwagens."*

*Wij zijn van mening dat de voorschriften van het gewestplan Ieper-Poperinge met de voeten worden getreden. Op het inplantingplan, door de Bestendige Deputatie goedgekeurd (...), hebben wij schaalmatig de grens van het woongebied met landelijk karakter aangeduid.*

*Hieruit blijkt duidelijk dat :*

*1° de loods overwegend gelegen is in een woongebied*

2° de bestemming van de loods duidelijk de kenmerken vertoont van een para-agrarisch bedrijf nl. het conditioneren en bewerken van in te potten plantgoed

3° het aangewezen is dergelijk ( para-agrarisch) bedrijf in te planten in de agrarische zone zoals de regelgeving ter zake luidt

4° in woongebieden inderdaad ook agrarisch bedrijven kunnen ingeplant worden doch dat deze echter maar kunnen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Dit is hier duidelijk niet het geval gezien het gaat om een agrarisch - industriële activiteit.

5° verder zelfs het gedeeltelijk ongunstig advies uitgebracht door Duurzame Landbouwwontwikkeling West- Vlaanderen met refnr. 2013-022393/LNED stelt dat: "De bouw van een loods aan de overkant van de weg wordt ongunstig geadviseerd "(...)

6° in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (...) duidelijk wordt gesteld dat:" De inplanting van de loods ten noorden van de site in de onmiddellijke omgeving van vijf particuliere woningen is ruimtelijk niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving aldaar. De ruimtelijke draagkracht van deze bebouwde omgeving zal verstoord worden door dergelijke inplanting. Het inplanten van een loods aan zuidzijde van de site is wel aanvaardbaar en ruimtelijk verenigbaar met de omgeving."

7° het ontwerp in strijd is met de provinciale verordening dd 23/07/2013 (...) inzake het overwelden van baangrachten.

8° dat voor het bedrijf Segers geen enkel milieudossier is gekend (...). Dat het bedrijf met conditionering – en inpotloods zeker over opslag van brandstof beschikt, dat het bedrijf een aantal bedrijfsvoertuigen stalt, dat de loods geconditioneerd wordt, dus dat er een verwarmingsinstallatie komt, dat er meststoffen worden opgeslagen, dat er een aantal machines worden ingezet, dat het met de bouw van deze loods tevens om een 'verandering' gaat. Met één woord dat de bedrijvigheid niet milieuvergund is en dat aldus de bouwvergunning tot zover geen kracht van recht heeft.

Verzoeker stelt dat het ontwerp , zoals goedgekeurd onder voorwaarde van een aangepast inplantingplan, in geen geval voldoet aan bovengenoemde regelgeving en dat uit de handelingen van de begunstigde blijkt dat hij zelfs met de opgelegde beperkingen geen rekening wenst te houden (...)

...

De verwerende partij repliceert in de antwoordnota op de drie middelen die zijn uiteengezet in het verzoek tot voortzetting.

De tussenkomen partij volgt in haar repliek eveneens de uiteenzetting van de middelen in het verzoek tot voortzetting en stelt bij elk middel, of onderdeel ervan, dat het onontvankelijk is omdat de contouren van het debat worden gewijzigd en uitgebreid ten aanzien van de uiteenzetting in het verzoekschrift.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat de middelen die in het verzoek tot voortzetting zijn uiteengezet ook zijn aangevoerd in het inleidend verzoekschrift, maar ditmaal "duidelijker en meer gestructureerd". In hun verdere dupliek volgen ze eveneens de structuur van de drie middelen uiteengezet in het verzoek tot voortzetting.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### **1.**

Zoals reeds vastgesteld bij de beoordeling van de regelmatigheid van de rechtspleging, dient het verzoek tot voortzetting uit de debatten te worden geweerd in de mate dat het een uiteenzetting bevat van middelen.

Een verzoekschrift tot vernietiging dient een ontvankelijk middel te bevatten. Het ontbreken van een ontvankelijk middel in het verzoekschrift heeft de onontvankelijkheid van het verzoekschrift tot gevolg. Er dient met andere woorden te worden onderzocht aan de hand van de uiteenzetting in het verzoekschrift of de verzoekende partijen een ontvankelijk middel aanvoeren.

2.

Artikel 4.8.2, eerste lid VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat de Raad de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing vernietigt wanneer die beslissing onregelmatig is en dat een beslissing onregelmatig is wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 4.8.11, § 3 VCRO bepaalt dat de beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift en dat de Vlaamse regering de vormvereisten bepaalt waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Uit deze bepalingen volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan een verzoeker toekomt om in zijn verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

3.

Het inhoudelijk bekritiseren van een vergunningsbeslissing zonder een “onregelmatigheid” aan te voeren in de zin van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO, kan derhalve niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel.

Evenmin kan een middel, waarin enkel een “onregelmatigheid” wordt aangevoerd, zonder dat uiteengezet wordt op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur schendt, ontvankelijk worden bevonden.

4.

4.1

De verzoekende partijen zetten in hun verzoekschrift een betoog uiteen onder de titel “omschrijving van de geschonden geachte regelgeving en beginselen van behoorlijk bestuur”, zodat dient aangenomen te worden dat de verzoekende partijen de bedoeling hebben deze uiteenzetting te beschouwen als een uiteenzetting van middelen tegen de bestreden beslissing.

4.2

In een eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de noordpijl “op alle tot op heden voorgelegde plannen” foutief is ingetekend. Ze stellen dat ze daar de aandacht willen op vestigen



en dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar deze “vervalsing” ook heeft opgemerkt. De verzoekende partijen voeren in dit onderdeel echter niet aan dat deze onregelmatigheid gevolgen zou hebben voor de wettigheid van de bestreden beslissing.

#### 4.3

In een volgend onderdeel (punten 1° tot en met 4°) in het betoog, stellen de verzoekende partijen dat de loods overwegend gelegen is in woongebied met landelijk karakter, dat de aangevraagde loods een para-agrarische activiteit is, dat in woongebieden agrarische activiteiten kunnen ingeplant worden voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving en dat dit duidelijk niet het geval is aangezien het gaat om een agrarisch-industriële activiteit.

Deze uiteenzetting kan worden begrepen als het aanvoeren van een schending van de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter. Evenzeer is duidelijk dat de verzoekende partijen bedoelen aan te voeren dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving omdat het aangevraagde een “agrarisch-industriële activiteit” zou betreffen. Er wordt echter niet aangegeven waarop de verzoekende partijen deze bewering steunen. De verzoekende partijen ontwikkelen niet de minste toelichting die een onderzoek mogelijk maakt van hun standpunt. Het middel is derhalve niet voldoende ontwikkeld om te kunnen onderzocht worden.

#### 4.4

De loutere verwijzing naar een ongunstig advies van de het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling (punt 5° in het verzoekschrift) – waarbij overigens een later advies buiten beschouwing wordt gelaten – of naar een passus in de vergunningsbeslissing genomen in eerste administratieve aanleg (punt 6° in het verzoekschrift), kan evenmin een ontvankelijk middel uitmaken.

#### 4.5

In punt 7° van het verzoekschrift stellen de verzoekende partijen louter dat het ontwerp in strijd is met de provinciale verordening van 23 juli 2013 inzake het overwelden van baangrachten, zonder op enige wijze aan te geven waarop deze bewering steunt.

#### 4.6

De verzoekende partij stellen ten slotte onder punt 8° nog dat het betrokken bedrijf “niet milieuvergund is en dat aldus de bouwvergunning tot zover geen kracht van recht heeft”. Deze bewering betreft echter niet de wettigheid, maar de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing.

#### 5.

De conclusie van het voorgaande is dat het beroep van de verzoekende partij onontvankelijk is bij gebreke aan een uiteenzetting van een ontvankelijk middel.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van vof SEGERS JORIS BOOMKWEKERIJ is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van  
Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ