

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 1 oktober 2019 met nummer RvVb-S-1920-0103
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0743-SA

Verzoekende partij	de heer Patrick DIEUSSAERT vertegenwoordigd door advocaat Veerle VAN DE KEERE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8850 Ardooie, Brabantstraat 2A
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkommende partij	de heer Geert VANSTEELANT vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Thomas QUINTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 mei 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 februari 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Torhout van 27 september 2018 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een loods en aanleg van een vijver op het perceel gelegen te 8820 Torhout, Ruddervoordestraat 186B, met als kadastrale omschrijving 2^{de} afdeling, sectie D, nrs. 0315 G 2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 2 augustus 2019 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 5 augustus 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota over de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende partij over de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 3 september 2019.

Advocaat Jo GOETHALS loco advocaat Veerle VAN DE KEERE voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Thomas QUINTENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

III. FEITEN

1.

De zaak heeft betrekking op een perceel gelegen aan de Ruddervoordestraat te Torhout. Het perceel heeft een oppervlakte van 6.200 m² en is thans onbebouwd. De woning en het perceel van de verzoekende partij situeert zich net achter het betrokken bouwperceel.

De tussenkomende partij is uitbater van een loonwerkbedrijf. Het bedrijf situeert zich op ongeveer 300 meter van het betrokken bouwperceel. De tussenkomende partij beoogt het oprichten van een loods en het aanleggen van verharding en een vijver op het perceel.

Een eerste aanvraag daartoe werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Torhout geweigerd op 30 november 2017. In administratief beroep werd de vergunning door de verwerende partij geweigerd op 15 maart 2018.

2.

De tussenkomende partij dient op 19 juni 2018 eenzelfde aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Diksmuide-Torhout', vastgesteld met koninklijk besluit van 5 februari 1979 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 juli 2018 tot en met 16 augustus 2018, dient de verzoekende partij samen met 19 andere omwonenden een bezwaarschrift in.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 28 augustus 2018 ongunstig als volgt:

“ ...

Het betreft een identieke heraanvraag voor een nieuwe inplanting van een loods, verharding en vijver. De eerdere aanvraag werd ongunstig geadviseerd door het Departement Landbouw en Visserij. (ons kenmerk 2017-004803) Bij de huidige aanvraag werden geen bijkomende relevante elementen bezorgd. Bijgevolg blijft het vorige ongunstige advies behouden:

“Concreet wenst de aanvrager een loods te bouwen , verharding en een vijver aan te leggen. De bedrijfszetel is gevestigd in de Rondevijverstraat nr. 4, de bouwplaats ligt (in vogelvlucht) op ongeveer 300 m ten noordoosten van de bedrijfszetel, namelijk in de Ruddervoordestraat. Op de bedrijfszetel is geen plaats voor een bijkomende loods (30,4 m bij 60m), er werd getracht aanpalende grond te kopen maar dit is niet gelukt. In de begeleidende nota wordt vermeld dat de aanvrager enkel actief is in de para-agrarische sector. in de nota is er geen sprake van landbouwactiviteiten. Een

uitbreiding i.k.v. para-agrarische bedrijven (loonwerk) dient echter te gebeuren op een bestaande site. Gelet op het feit dat de voorliggende aanvraag een nieuwe inplanting (uitbreiding) betreft i.k.v. een para-agrarisch bedrijf brengt het Departement Landbouw en Visserij een ongunstig advies uit voor deze aanvraag. Het Departement Landbouw en Visserij wenst hier ook nog te verwijzen naar een eerder dossier, waarbij een regularisatie aangevraagd werd voor de uitbreiding van loodsen die, volgens het dossier, in gebruik waren door de aanvrager (Rondevijverstraat 47). De regularisatie van deze loodsen werd door de huidige aanvrager aangevraagd. Als de aanvrager op vandaag die loodsen al niet meer gebruikt, kan de vraag gesteld worden in hoeverre deze vorige aanvraag gebaseerd was op correct gegevens. Het verder optimaliseren van die site zou eventueel wel te overwegen zijn”.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 4 oktober 2018 een omgevingsvergunning aan de tussenkommende partij op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

k) goede ruimtelijke ordening

Het betreft momenteel een stuk landbouwgrond waar verder geen bebouwing op staat noch een bedrijfsvoering op aanwezig is. Het betreft immers een para-agrarische activiteit, zonder grondgebonden activiteiten. Een dergelijke activiteit kan niet toegelaten worden op een nieuw aangesneden stuk landbouwgrond terwijl er voldoende (voormalige) landbouwbedrijfszetels aanwezig zijn, waar de uitbouw van een dergelijke activiteit wel in overweging kan worden genomen.

In de nota is sprake van een nood aan 2. 531 m² gebouwen. Momenteel is er op de huidige site 1.740 m² aanwezig en zou er dus een tekort zijn aan ongeveer 800 m². Momenteel wordt er een loods van 700 m² gehuurd op een andere locatie. De aanvraag beoogt de bouw van een loods met een oppervlakte van 1.824 m². Dit kan niet toegestaan worden op een onbebouwd terrein, los van een bestaande site. Dit landbouwgebied kan immers niet gebruikt worden om dergelijke nieuwe bedrijfssites te gaan creëren. Dit is tegen de principes van goede ruimtelijke ordening en draagt niet bij tot een duurzaam ruimtegebruik. Bovendien staan in de onmiddellijke omgeving behoorlijk wat woningen. Hoewel het agrarisch gebied betreft, kan hier moeilijk abstractie van gemaakt worden. De nieuwe loods zou hinder veroorzaken ten opzichte van de reeds aanwezige functies (woningen) in de omgeving. Zowel op vlak van mobiliteit, geluid en visibiliteit. De aanvraag doet afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening en is niet in overeenstemming met de plaatselijke aanleg.

l) resultaten openbaar onderzoek

...

Het bezwaar wordt als volgt beoordeeld:

Het betreft inderdaad een loods die wegens zijn omvang en functie niet op dit onbebouwd stuk landbouwgrond past. Het betreft immers een nieuwe solitaire inplanting, los van enige bestaande bedrijfsfunctie.

Het gebied mag dan wel bestemd zijn als agrarisch gebied volgens het gewestplan. In de dichte omgeving zijn diverse woningen aanwezig. De hinder ten opzichte van die woningen is ontegensprekelijk negatief te noemen, zowel op vlak van mobiliteit, visibiliteit en lawaai. Het bezwaar wordt gegrond geacht.

m) Bespreking adviezen

Het college sluit zich aan bij de uitgebrachte adviezen, in het bijzonder bij dat van het Departement Duurzame Landbouwonontwikkeling.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 9 oktober 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 11 december 2018 opnieuw ongunstig als volgt:

“ ...

In het beroepschrift is geen nieuwe informatie toegevoegd t.o.v. de vorige aanvragen. De aanvrager stelt dat de nieuwe loods nodig is om machines die niet operationeel zijn te kunnen stallen. Er is geen uitbreidingsmogelijkheid die onmiddellijk aansluit bij de eigen bedrijfszetel aan de Rondevijverstraat 4. In de nota is verder vermeld dat er reeds twee zonen mee in het bedrijf gestapt zijn. Het is niet duidelijk of ze effectief als bedrijfsleider dan wel als werknemer aan de slag zijn of zullen zijn, noch waar ze wonen. Er wordt gesteld dat de nieuwe site louter als stalplaats beschouwd moet worden. Als het bedrijf op termijn twee (of drie) effectieve bedrijfsleiders heeft, is het niet ondenkbeeldig dat ook de tweede site verder zal evolueren naar een volwaardig loonwerkbedrijf.

Zoals reeds aangegeven in eerdere adviezen (2017_004803 n 2018_003919) kan een uitbreiding i.k.v. een para-agrarisch bedrijf enkel gebeuren op een bestaande site, bij voorkeur de eigen bedrijfszetel. Als er geen plaats is op de eigen bedrijfszetel kan uitgeweken worden naar een andere, bestaande site waar de bebouwing eventueel kan aangepast (uitgebreid en/of herbouwd) worden volgens de behoefte van het loonwerkbedrijf. Het aansnijden van nieuwe, onbebouwde percelen kan slechts heel uitzonderlijk aanvaard worden, en dit enkel en alleen in geval het gaat om een professioneel uitgebaat landbouwbedrijf dat geleid wordt door een beroepsbekwaam landbouwer met een voldoende lange loopbaan voor zich. Hier gaat het om een para-agrarisch bedrijf, waarvoor een oplossing dient gezocht te worden op een reeds bestaande site. Een nieuwe inplanting kan in dit geval niet overwogen worden. Het Departement Landbouw en Visserij behoudt het eerder uitgebrachte ongunstige advies.

Voor de volledigheid wenst het Departement Landbouw en Visserij ook nog te verwijzen naar een aanvraag die ingediend werd in 2015 door dhr. Vansteelant. Die aanvraag had betrekking op een site in de Kortemarkstraat 187 in Torhout. Er werd een regularisatie en uitbreiding aangevraagd van een loods, zozegegd in functie van het loonwerkbedrijf van de aanvrager. Het Departement Landbouw en Visserij heeft die aanvraag ongunstig geadviseerd (advies met ons kenmerk 2015_041139), omdat er te weinig informatie was i.v.m. de exacte activiteiten van de aanvrager, en omdat een uitbreiding in gebouwen in de eerste plaats op de eigen site moet gebeuren. De gevraagde vergunning werd toch verleend. Amper een jaar later, in 2016, werd door dhr. Blomme een functiewijziging aangevraagd van loods voor landbouwvoertuigen naar stockageplaats, binnen de mogelijkheden van de zonevreedende wetgeving. In het advies dat uitgebracht werd n.a.v. deze aanvraag (ons kenmerk 2016_054405) stelde het Departement Landbouw en Visserij zich de vraag in hoeverre de eerdere aanvraag (in 2015) van dhr. Vansteelant dan wel correct was. Er is nooit een duidelijk antwoord gekomen op deze opmerking/vraag.

...”

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 februari 2019 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren. Het verslag luidt onder meer als volgt:

“ ...

Het is bijzonder vreemd dat huidige aanvraag identiek is als het door de deputatie geweigerd ontwerp van 15.03.2018. In het beroepsschrift wordt gemotiveerd dat de uitbreiding noodzakelijk is aangezien de 2 zonen in het bedrijf willen stappen, waardoor ze wensen te investeren in oogstmachines voor groenten en aardappelen (deze dure machines hebben nood aan een opbergplaats, vandaar de bouw van deze loods).

In het ontwerp worden geen overtuigende stukken voorgelegd die motiveren waarom dergelijke loods noodzakelijk is. Voor huidige aanvraag is het advies van Land cruciaal, tijdens de beroepsprocedure blijft hun advies ongunstig. Zoals Land terecht stelt kan uitbreiden enkel op de eigen bedrijfszetel of op een bestaande site waar de bebouwing eventueel kan aangepast worden volgens de behoefte van het loonwerkbedrijf. Heel uitzonderlijk kunnen onbebouwde percelen aangesneden worden.

De aanvraag ligt langsheen de verbindingsweg Torhout – Ruddervoorde. De Rondevijverstraat is een gewestweg, bestaande uit 2 x 1 betonnen rijweg. Ter hoogte van het desbetreffend perceel is een baangracht met er langs een 5-tal bomen (eiken). Langsheen de rechter perceelgrens loopt een gracht en t.h.v. de linker perceelgrens is een weg. De bedrijfszetel van het loonwerkbedrijf bevindt zich zo'n 300m verderop. In het dossier wordt opgeworpen dat alle machines veilig dienen opgeborgen waardoor een nieuwe loods noodzakelijk is. Uitbreiden op huidige bedrijfszetel is onmogelijk wegens plaatsgebrek.

In een collectief bezwaarschrift wordt opgeworpen dat de aanvrager ondertussen verhuisd zou zijn waardoor hij niet langer meer woont op de bedrijfszetel. Een van de 2 zonen blijft op het bestaand bedrijf, de beroepers vermoeden dat ze een site willen voor de andere zoon. In het beroepsschrift wordt bevestigd dat de uitbreiding noodzakelijk is aangezien de 2 zonen in het bedrijf stappen. De aanvrager kan tijdens de hoorzitting zijn domicilieadres toelichten.

Er wordt onvoldoende gestaafd (plannen, fotomateriaal) dat huidige loods te klein is voor het loonwerk. Op huidige bedrijfszetel zijn 2 grote loodsen aanwezig, waardoor als het ware een L-vormige configuratie ontstaat met een kleiner aangebouwd bijgebouw. In het dossier zit enkel onderstaand plan waaruit zou moeten blijken dat de nieuwe machines niet gestald kunnen worden. Evenwel is uit het dossier onduidelijk dat in de loods van 1000m² de nieuwe machines niet gestald kunnen worden. Op het eerste zicht zou een rooimachine wel gestald kunnen worden in deze loods. Een nieuwe indeling van de loodsen is misschien wel mogelijk. Enige duidelijkheid is dan ook wel noodzakelijk!

...

Zicht op de bestaande site in de Rondevijversstraat. De aanvrager tracht te motiveren waarom de nieuwe rooimachine niet gestald kan worden op huidig bedrijf. (Bron: blz. 8 begeleidende nota). Evenwel wordt niet uitgelegd waarom door heroriëntatie van het bestand bedrijf de nieuwe machine(s) niet kunnen gestald worden in de loods van 1000m². Het verder aansnijden van onbebouwde ruimte roept serieuze vragen op, het vrijwaren van open ruimte moet het uitgangspunt vormen!

Overigens merkt Land op dat de aanvrager in 2015 een vergunning verkreeg voor de bouw van een loods in functie van het loonwerkbedrijf van de aanvrager, gelegen Kortemarkstraat 187 in Torhout. Een jaar later werd een functiewijziging aangevraagd door dhr. Blomme

van loods voor landbouwvoertuigen naar stockageplaats, gezien het ongunstig advies van Land werd het dossier ingetrokken. Het blijft vreemd dat de aanvrager plaats te kort zou hebben om zijn machines te stockeren.

...

Concluderend wordt gesteld dat het verder optimaliseren van de bestaande site te overwegen is. Een compacte uitbreiding bij de bedrijfszetel is – net zoals bij vorig dossier - ruimtelijk het beste te verantwoorden. Op heden wordt onvoldoende gemotiveerd waarom dergelijke grootschalige uitbreiding noodzakelijk is. Het advies van Land is ook tijdens de beroepsprocedure ongunstig. De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...”

Na de hoorzitting van 12 februari 2019 verklaart de verwerende partij het beroep op 28 februari 2019 gegrond en verleent een omgevingsvergunning. De beslissing wordt onder meer als volgt gemotiveerd:

“ ...

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

...

Op de hoorzitting verduidelijkt de aanvrager dat hij die loods niet in eigendom heeft maar wel huurt en dat er daar ook voertuigen worden gestald. Er worden stukken toegevoegd waaruit blijkt dat er op de huidige site geen plaats is voor de grote machines. Aan de hand van hun draaicirkels wordt dit verduidelijkt en is duidelijk dat er op de huidige site geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Aan de hand van foto's wordt aangetoond dat de gevraagde opslagloods niet te ruim is en dat dit echt nodig is om de grote machines te stallen.

Er wordt ook verduidelijkt dat het de bedoeling is dat het bedrijf wordt overgenomen door de jongste zoon. Het is geenszins de bedoeling om het bedrijf te splitsen of om een tweede bedrijfswoning te bouwen.

Er worden groenten en aardappelen geoogst en gezaaid, er vinden geen industriële activiteiten plaats. De activiteiten staan allemaal in het teken van de landbouw. De bezwaarindieners stelt dat het om een loonwerkbedrijf gaat en dat dit para-agrarisch is. Dit heeft tot gevolg dat er strenger moet opgetreden worden en nagegaan worden of er hiervoor open ruimte moet aangesneden worden. dit kan niet helemaal gevolgd worden nu de aanvrager ook zelf instaat voor de teelt van groenten en aardappelen. Bovendien is het agrarisch gebied bestemd voor landbouw in de ruime zin.

...

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

De aanvraag ligt langsheen de verbindingsweg Torhout - Ruddervoorde. De Rondevijverstraat is een gewestweg, bestaande uit 2 x 1 betonnen rijweg. Ter hoogte van het desbetreffend perceel is een baangracht meter langs een 5-tal bomen (eiken). Langsheen de rechter perceelgrens loopt een gracht en t.h.v. de linker perceelgrens is een weg. De bedrijfszetel van het loonwerkbedrijf bevindt zich zo'n 300m verderop. In het dossier wordt opgeworpen dat alle machines veilig dienen opgeborgen waardoor een nieuwe loods noodzakelijk is. Uitbreiden op huidige bedrijfszetel is onmogelijk wegens plaatsgebrek. Op de hoorzitting wordt dit ook aangetoond met de nodige stukken (foto's en draaicirkels).

In een collectief bezwaarschrift wordt opgeworpen dat de aanvrager ondertussen verhuisd zou zijn waardoor hij niet langer meer woont op de bedrijfszetel. Een van de 2 zonen blijft

op het bestaand bedrijf, de beroepers vermoeden dat ze een site willen voor de andere zoon. In het beroepsschrift wordt bevestigd dat de uitbreiding noodzakelijk is aangezien de 2 zonen in het bedrijf stappen.

Huidige site is onbebouwd en sluit aan bij een woonkorrel. Tijdens het openbaar onderzoek werd dan ook door aanpalende bezwaar ingediend. Er werd onder meer opgeworpen dat de activiteiten bijkomende mobiliteit zal genereren. Er wordt als het ware een parallelstraat voorzien met de Ruddervoordestraat, waardoor het zwaar verkeer hoofdzakelijk op eigen terrein zal plaatsvinden.

In het beroepsschrift wordt weerlegd dat enkel in de drukke landbouwmaanden, van april t.e.m. mei en van juli t.e.m. oktober activiteiten zullen plaatsvinden, waardoor er weinig sprake kan zijn van overmatige mobiliteit en geluidshinder.

Aanpalende vrezes dat op de nieuwelocatie fuiven zouden plaatsvinden en bijgevolg geluids- en mobiliteitshinder zal ontstaan. Het organiseren van fuiven zijn speculaties. In het beroepsschrift wordt benadrukt dat de aanvrager de loods enkel zal gebruiken voor het stallen van zijn machines.

Tenslotte merken de bezwaarindieners op dat de helft van de weg eigendom is van de bezwaarindieners, m.a.w. de andere helft is eigendom van de aanvrager. In het beroepsschrift wordt opgeworpen dat het ontwerp zodanig geconcipieerd is dat deze zo weinig mogelijk belast zal worden.

Dit bezwaar is eigenlijk van burgerrechtelijke aard en niet van stedenbouwkundige aard. De administratieve overheid, i.c. de deputatie mag bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag geen uitspraak doen over burgerrechtelijke aangelegenheden. Burgerrechtelijke aangelegenheden behoren namelijk tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtelijke macht (art. 144 GGW) Om die reden wordt een eventuele stedenbouwkundige vergunning steeds verleend onder voorbehoud van burgerrechtelijke rechten (artikel 4.2.22 Codex).

Het gaat hier nog steeds om een agrarisch gebied waar agrarische activiteiten toegelaten zijn en moeten getolereerd worden door de omwonenden. De plaats van de aanvraag sluit aan bij een woonkorrel zodat de loods niet in volledig open gebied wordt ingeplant. Er wordt aangesloten bij bestaande bebouwing. Ook visueel-vormelijk past de loods in de omgeving en wordt er gewerkt met de gebruikelijke materialen; beige en roodbruine silex betonpanelen.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit het dossier blijkt dat de vordering tot schorsing regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

1. Dat het bestreden project voor verzoekende partij en zijn echtgenote een ernstig nadeel meebrengt is apert. Het zal hun leefklimaat in belangrijke mate in ongunstige zin wijzigen.

2. Verzoekende partij en zijn echtgenote wonen op het perceel onmiddellijk palend aan het aanvraagperceel. De bijgevoegde foto's tonen het open zicht dat verzoekende partij nu heeft vanuit hun woning en tuin.

...

2.1. Bovendien maakt het perceel deel uit van het goedgekeurde visiegebied erkenningsdossier Groenhove omwille van het open karakter. Het visiegebied zoals uiteengezet onder stuk 10 omvat het huidige boscomplex met uitbreiding tot de eerste harde grenzen (wegen).

2.2. Zicht vanuit de woning op de tuin en het achterliggend aangevraagde perceel. De foto's zijn heden genomen en aldus niet in de wintermaanden wanneer de bomen hun bladeren verliezen. De knotwilgen verliezen in de herfst hun bladeren en worden oordeelkundig op de gepaste tijdstippen geknot. Zoals blijkt uit de onderstaande schets onder randnr. 3 wordt de loods onmiddellijk ingeplant waar nu het zicht open is.

...

2.3. Zicht gezien Ruddervoordestraat op het aangevraagde perceel dat volledig zal worden bebouwd:

...

3. De nieuwe loods en verharding die het voormeld op foto getoonde perceel volledig in beslag neemt, is te zien op onderstaande schets.

...

Op deze schets is te zien waar de loods wordt ingeplant ten aanzien van de woning van verzoekende partij. Op de schets is eveneens te zien waar de zware landbouwmachines toegang zullen nemen tot de loods en de verhardingen. Deze machines nemen hun toegang tot de smalle landelijke weg recht tegenover de woonkorrel. Deze landelijke weg is zeer smal en bovendien in slechte staat zoals te zien is op onderstaande foto's.

...

Het uitzicht op het groene agrarische gebied dat verzoekende partij nu heeft, zal vervangen worden door het uitzicht op een gigantische loods die niet spoort met de onmiddellijk aanpalende woonkorrel en onmiddellijk omgeving. De onderstaande reeds eerder geciteerde luchtfoto toont de locatie van het aangevraagde perceel dat in open landbouwgebied ligt.

...

Er kan niet ernstig worden betwist dat verzoekende partij op heden vanuit zijn woning en/of tuin zicht heeft op het bestaande groene en open agrarisch gebied gelegen naast zijn

woning. Als het grootschalige project wordt gerealiseerd, zal deze aankijk onbetwist verloren gaan.

...

10. De nodige voorbereidingen zijn reeds gestart. Het terrein werd op 13 mei 2019 (week van het verstrijken van de beroepstermijn) gemaaid en effen gelegd zoals blijkt uit de foto's. Zodra de bouwwerkzaamheden starten, zal de betonnen loods, zijnde het karkas, op een tweetal weken, misschien zelfs een week, gebouwd kunnen worden. De snelheid waarmee een dergelijke loods kan worden gebouwd, noopt tot de schorsing.

...

12. Het betreft een "fait accompli", een voldongen feit. Nooit zal, als een dergelijke loods eenmaal is gebouwd, inclusief verharding etc., nog afgebroken worden.

Concreet betekent dit dat als de werken ten gronde eenmaal zijn aangevat, er geen weg terug is, dat de loods die zeer snel kan worden gebouwd zal worden afgebouwd, en desnoods geregulariseerd.

13. Ook te dezen is de zaak hoogdringend omdat er een terechte vrees is voor schade en ernstige ongemakken.

Het is immers zonneklaar dat het gevraagde onmiddellijk (dit is op een termijn van een week à veertien dagen) gerealiseerd kan worden. Immers, een loods in betonpanelen wordt zeer snel gebouwd. Dat betekent dan ook dat de hinder en nadelen die te dezen ernstig zijn (gebrek aan open uitzicht, gebrek aan bezonning, verkeershinder, lawaai van de zware machines, ...) zich onmiddellijk zullen manifesteren. Het verzoek is dan ook hoogdringend nu er niet kan worden gewacht tot de apert onwettige beslissing zal worden vernietigd. Het is immers een illusie dat wanneer het project gerealiseerd zou kunnen worden, er nog van een afbraak sprake zal zijn.

De situatie is dan ook hoogdringend zodat een schorsing zich opdringt.

..."

De tussenkomende partij repliceert:

"...

B.1. Vooreerst

21. Bij een vordering tot schorsing van een bestreden vergunningsbeslissing komt het aan de verzoekende partij toe om aan te tonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen.

22. Naar oordeel van uw Raad impliceert deze verplichting dat de verzoekende partij dient aan te geven wat volgens haar een 'normale doorlooptijd van de vernietigingsprocedure' zou zijn en waarom deze doorlooptijd te lang is om de gevreesde schade of ernstige ongemakken en nadelen te vermijden.

...

Tussenkomende partij is van oordeel dat de verzoekende partij niet de minste informatie in deze zin verschaffen. Hij beperkt zich tot het louter aanvoeren van bepaalde nadelen en dit zonder op afdoende wijze de verhouding met een normale doorlooptijd van een vernietigingsprocedure te bespreken.

Verzoekende partij maakt aldus niet concreet dat hij niet kan wachten op de uitspraak van uw Raad omtrent de vordering tot nietigverklaring. Deze vaststelling volstaat op zich genomen om de vordering tot schorsing af te wijzen.

B.2. De loutere uitvoerbaarheid volstaat niet

...

B.3. De voorgehouden hinder is niet aanzienlijk

25. Verder dient vastgesteld worden dat de hinder, die verzoekende partij beweerdelijk zou ondervinden ingevolge de uitvoering van de vergunning, niet dermate ernstig is in die zin dat een uitspraak in de vernietigingsprocedure zou moeten afgewacht worden.

26. Verzoekende partij legt de meeste nadruk op zijn uitzicht dat hij zou verliezen door de aanwezigheid van de loods.

In eerste instantie kan niet om de vaststelling heen gegaan worden dat de woning van verzoekende partij zelf gelegen is in agrarisch gebied en derhalve zonevreemd is.

...

Gelet op de aard van de activiteiten (stockeren van landbouwmaterieel en loonwerk in de agrarische sector), is het bedrijf van tussenkomende partij volkomen zone-eigen, daar het dient gekwalificeerd te worden als landbouw in de ruime zin.

In dat licht kan uiteraard niet om de vaste rechtspraak van uw Raad heen gegaan worden die luidt dat van bewoners in agrarisch gebied een hogere mate van tolerantie mag verwacht ten opzichte van een zone-eigen bedrijf.

27. Verzoekende partij poneert dat hij zijn uitzicht in zuidelijke richting zal verliezen door de komst van de loods.

Echter dient vastgesteld te worden dat er tussen de woning en tuin van verzoekende partij enerzijds en de loods anderzijds er nog een open veld en een bomenrij aanwezig zijn. Op die manier is verzoekende partij verzekerd van een groen uitzicht.

...

Bovendien mag niet uit het oog verloren worden dat er rondom de loods streekeigen groen wordt aangeplant, waardoor de loods zich goed laat integreren in de bestaande omgeving, en de visuele impact voor de omwonenden beperkt is.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de

verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

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

2.

Het aangevraagde betreft het oprichten van een loods, het aanleggen van verhardingen en het aanleggen van een vijver op een thans onbebouwd perceel. De aangevraagde loods heeft een oppervlakte van 1.824 m², is 60 meter diep en heeft een breedte van 30,40 meter. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,30 meter en de nokhoogte 9,86 meter. De verzoekende partij woont op het achterliggend perceel.

Het betoog van de verzoekende partij dat de aangevraagde loods een ernstige visuele impact zal hebben op haar leefomgeving overtuigt in het licht van de gegevens van het dossier. De verzoekende partij maakt ook aannemelijk dat de loods kan opgericht worden binnen een tijdsspanne die het beroep op de procedure bij hoogdringendheid verantwoordt. Het feit dat de werkzaamheden nog niet zijn gestart, doet geen afbreuk aan de voorgaande vaststelling.

B. Ernstige middelen – enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert in het enig middel de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO, artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d VCRO, artikel 4.3.1, §2, eerste lid 1° en 2° VCRO, artikel 63/1 Omgevingsvergunningsdecreet, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het algemeen motiveringsbeginsel en de zorgvuldigheidsplicht alsook het gelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

2. Meteen wenst verzoekende partij te benadrukken dat deze motivering, dat het bedrijf volgens de bestreden beslissing zelf instaat voor de teelt van groenten en aardappelen, strijdt met de eigen nota van de aanvrager waar de aanvrager zelf met zoveel woorden in de begeleidende nota bij het bouwen van de loods met vijver het volgende stelt omtrent de gegevens van het landbouwbedrijf (stuk 9 blz. 2):

3. Gegevens landbouwbedrijf

De bouwheer Vansteelant Geert runt een loonwerkbedrijf

Er zijn geen landbouwgronden met eigen teelt beschikbaar, evenals zijn er geen dieren aanwezig op het bedrijf

De motivering is niet alleen niet afdoende zoals hierna blijkt maar ook in strijd met de stukken die de aanvrager zelf voorlegt. De motivering gaat uit van verkeerde feiten en is gebrekkig nu de beslissing onwettig is gelet op het feit dat de wet niet is getoetst aan correcte feiten.

3. De summiere motivering in de bestreden beslissing kan niet volstaan. De deputatie geeft in haar motivering van de beslissing op geen enkele wijze aan hoe zij rekening heeft gehouden met het andersluidend verslag van de provinciale omgevingsambtenaar hetgeen nochtans vereist is volgens artikel 63/1 Omgevingsdecreet:

...

De bestreden beslissing biedt geen concreet en correct antwoord waarom de negatieve beslissingen en adviezen niet kunnen worden gevolgd. Uit deze hoger vermelde geciteerde adviezen is het belang van de hinder aspecten gebleken van de loods op de nabijgelegen woningen en omgeving. Er wordt niet de minste aandacht besteed aan deze hinderaspecten.

Dat het 'gaat om een agrarisch gebied waar agrarische activiteiten toegelaten zijn en moeten getolereerd worden door de omwonenden' is geen afdoende antwoord op de hinderaspecten die naar voor zijn gekomen in de weigeringsbeslissingen en negatieve adviezen van de respectievelijke gemeentelijk en provinciaal omgevingsambtenaar.

Daarenboven heeft de deputatie reeds eerder volstrekt dezelfde aanvraag geweigerd. Uit het bestreden besluit blijkt niet op welke (ernstige) gronden de deputatie van gedachten is veranderd.

3.1. Bovendien is geen enkele concrete toets gebeurd aan de goede ruimtelijke ordening.

Als de redenering zoals uiteengezet in de bestreden beslissing, dat in ieder agrarisch gebied agrarische activiteiten toegelaten zijn, zou worden aanvaard, is er van ruimtelijke kwaliteit geen sprake meer. In deze hypothese kan immers de volledige open ruimte worden volgebouwd als er maar een (para-)agrarische aanleiding zou kunnen worden uitgevonden. Het is evident dat dit geen correcte motivering is.

Een dergelijke motivering gaat volledig in tegen het huidige ruimtelijke beleid en artikel 1.1.4 VCRO waarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moeten worden afgewogen en rekening moet worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor leefmilieu, culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

3.2. Uit de nota die verzoekende partij en zijn echtgenote hebben neergelegd en op de hoorzitting hebben toegelicht, blijkt dat het perceel in kwestie deel uitmaakt van het visiegebied erkenningsdossier Groenhove. Dit visiegebied is goedgekeurd door het Agentschap Natuur en Bos (stuk 10). Uit het onderstaand geciteerd kaartmateriaal blijkt waar de waardevolle groene long van Torhout zich situeert. Het visiegebied waar het aangevraagde perceel deel van uitmaakt betreft het huidige boscomplex met uitbreiding tot de eerste harde grenzen. De uitbreidingszone van het erkend natuurreservaat bevat alle VEN-, groen-, bos- en bosuitbreidingsgebieden gelegen in Torhout 2de afdeling, sectie D zoals blijkt uit de aanvraag tot erkenning van het natuurreservaat (stuk 10).

...

Hoewel verzoekende partij dit argument heeft opgenomen in zijn nota en dit ook naar voor is gebracht op de hoorzitting is in de bestreden beslissing omtrent dit punt geen enkele motivering terug te vinden. Een toets met de ruime omgeving of zelfs de onmiddellijke omgeving is niet in de bestreden beslissing terug te vinden.

3.3. In de weigeringsbeslissingen en adviezen komt duidelijk naar voor dat het in deze een stuk landbouwgrond betreft waar verder geen bebouwing op staat. Zowel het college van burgemeester en schepenen, het Departement Landbouw en Visserij als de respectievelijk

advies gevende ambtenaren stellen met zoveel woorden dat het hier gaat over een para-agrarische activiteit zonder activiteiten hetgeen niet toegelaten kan worden op een nieuw aangesneden stuk terwijl er voldoende (voormalige) bedrijfszetels aanwezig zijn, waar de uitbouw van een dergelijke activiteit wel in overweging kan worden genomen. Dat het bestaande landbouwgebied in kwestie dan ook niet gebruikt kan worden om dergelijke nieuwe bedrijfszetels te creëren. Dat dit tegen het principe is van goede ruimtelijke ordening en niet bijdraagt tot een duurzaam ruimtegebruik. De redenering in de bestreden beslissing dat het niet gaat om een para-agrarische activiteit strijdt zoals reeds aangetoond met de eigen begeleidende nota van de aanvrager die met zoveel woorden stelt een loonwerkersbedrijf te zijn zonder landbouwgronden met eigen teelten en dieren.

Bovendien blijkt uit het dossier dat er in de onmiddellijke omgeving ook enkele woningen staan. Hoewel het agrarisch gebied betreft, kan hier moeilijk abstractie van gemaakt worden. De nieuwe loods zou hinder veroorzaken ten opzichte van de reeds aanwezige functies (woningen) in de omgeving zowel op vlak van mobiliteit, geluid en visibiliteit.

Ook de bezwaren die door 21 in de buurt wonende bewoners werden ingediend, werden gegrond bevonden gelet op het feit in de onmiddellijk dichte omgeving tal van woningen aanwezig zijn, en de hinder ten aanzien van deze woningen ontegensprekelijk negatief te noemen is op vlak van mobiliteit, visibiliteit en lawaai. De aanvraag doet afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening en is niet in overeenstemming met de plaatselijke aanleg.

3.4. De bestreden beslissing bespreekt deze voormelde hinderaspecten, die zowel door het college van burgemeester en schepenen, de gemeentelijke als de provinciale omgevingsambtenaar en de bezwaarindieners werden naar voor gebracht, niet.

3.5. Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij de door de verzoekende partij en zijn echtgenote ingediende bezwaar en de bezwaren van de andere 19 bezwaarindieners die tijdens het openbaar onderzoek werden opgeworpen, heeft onderzocht dan wel beantwoord.

Ook het andersluidend advies van het Departement Landbouw en Visserij wordt niet beantwoord.

Het Departement Landbouw en Visserij heeft een uitdrukkelijk (herhaald) negatief advies gegeven. Niet alleen wijst deze afdeling terecht op het feit dat het onaanvaardbaar is dat onaangetast open landschap wordt aangesneden door er een nieuwe loods op te trekken.

Bovendien wijst deze afdeling terecht op het feit dat de bestemming die aan die loods zou worden gegeven onduidelijk is. Er wordt in algemene termen gesteld dat de loods nodig zou zijn voor het loonwerkbedrijf omdat men plaats te kort heeft.

In de aanvraag laat men overigens gelden dat de nieuwe site louter als stalplaats zou gelden. In het beroepschrift laat men dan weer gelden dat er enkel in de drukke landbouwmaanden verkeer zou zijn, wat dan weer impliceert dat deze gebouwen niet als stalplaats zouden dienen.

Overigens, de afdeling Landbouw en Visserij laat terecht gelden dat de aanvrager al bij al recent, in 2015, een vergunning heeft aangevraagd én bekomen voor een loods aan de Kortemarkstraat 187 in Torhout. De aanvrager vond er evenwel niets beter op dan een jaar later de loods te verpatsen waarna de nieuwe eigenaar een functiewijziging aanvroeg voor een stockageplaats.

3.6. Verzoekende partij wenst ook aan te tonen dat op de huidige site gelegen aan de Rondevijverstraat nr. 4 in de week en weekends een vrachtwagencarwash wordt georganiseerd, voor externe vrachtwagens voor de duidelijkheid. Verzoekende partij voegt hiervan een fotoreportage (stuk 11).

3.7. Landbouw en Visserij motiveerde dat er geen duidelijkheid bestaat waar de zonen wonen en of ze als werknemer dan wel bedrijfsleider aan de slag zijn. Landbouw en Visserij stelde dat bij meerdere effectieve bedrijfsleiders de tweede site kan evolueren naar een volwaardig loonwerkbedrijf. De aanvrager heeft drie kinderen waarvan reeds twee in het bedrijf zijn gestapt. Het departement verwijst ook naar een eerder dossier verleend door de deputatie op nochtans negatief advies van het departement waar de aanvrager in kwestie een vergunning verkreeg voor een loods voor landbouwvoertuigen zagezegg in functie van het bedrijf van de aanvrager. Nog geen jaar later werd een functiewijziging aangevraagd naar stockageplaats.

In de bestreden beslissing staat kort te lezen dat op de hoorzitting werd verduidelijkt dat de jongste zoon het bedrijf zal overnemen en het niet de bedoeling is het bedrijf te splitsen. De gevraagde stukken of de zoons werknemers dan wel bedrijfsleiders zijn en wat hun woonplaats is worden, hoewel gevraagd, niet voorgelegd.

3.8. Landbouw en Visserij, samen met het college van burgemeester en schepenen en de andere advies verlenende ambtenaren komen tot de conclusie dat het een para-agrarische activiteit betreft. In de bestreden beslissing wordt geponeerd dat de aanvrager zelf zou instaan voor teelt en aardappelen hetgeen strijdt met de eigen stukken van de aanvrager waaruit duidelijk blijkt dat het landbouwbedrijf para-agrarisch is nu er geen eigen teelten en dieren aanwezig zijn en er ook geen eigen landbouwgronden in die zin zijn.

4. Nochtans vereist artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO dat de verwerende partij op concrete wijze onderzoekt of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

4.1. Om te voldoen aan de motiveringsplicht dient een vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, zodat de belanghebbende met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Zij dient hierbij rekening te houden met de artikelen 4.3.1 §2 VCRO en met artikel 1.1.4. VCRO:

...

4.2. Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet het aangevraagde project beoordeeld worden 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 van de VCRO.

4.3. Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag van een omgevingsvergunning met de goede plaatselijke ordening moet in de eerste plaats

rekening gehouden worden met de ordening in de onmiddellijke omgeving en de ruimere omgeving. De ruimere omgeving is minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

...

Het mag duidelijk zijn dat in onderhavig dossier diverse weigeringsbeslissingen werden afgeleverd, en dat een landbouwloods op de huidige locatie niet kan worden aanvaard. Dhr. Sap, eigenaar van perceel rechts palend aan het aangevraagde perceel heeft reeds in het verleden een aanvraag ingediend die eveneens werd geweigerd. De toekenning van onderhavige aangevraagde loods kan een start zijn om ook andere aanvragen in de onmiddellijke omgeving toe te laten waardoor een 'zone' wordt gecreëerd voor para-agrarische activiteiten nabij de groene long van Torhout het gebied Groenhove.

...

7. Uit de uiteenzetting van de verzoekende partij blijkt dat hij in het kader van het openbaar onderzoek bezwaren heeft ingediend, alsook in de administratieve beroepsfase een nota, waarbij de inpasbaarheid van het project in de omgeving werd betwist.

Dat van de verwerende partij geen punt voor punt weerlegging van de bezwaren kan worden verwacht, wil niet zeggen dat uit de bestreden beslissing niet afdoende moet blijken waarom de argumentatie niet wordt gevolgd.

Aan de hand van de in de bestreden beslissing opgenomen motivering kan niet worden achterhaald waarom het bezwaar van de verzoekende partij niet wordt bijgetreden.

Gelet op de summiere toets is het evenmin mogelijk om te achterhalen of de verwerende partij met kennis van alle relevante feitelijke gegevens heeft geoordeeld of het aangevraagde naar mobiliteit en visuele hinder toe verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De bestreden beslissing bevat geen afdoende motivering ter verantwoording van de gunstige beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

De bestreden beslissing houdt niet op zorgvuldige wijze rekening met de in de omgeving bestaande toestand, waarbij de woning van de verzoekende partij als relevant aandachtspunt te beschouwen is.

De naar voren gebrachte motivering is in elk geval geen concrete motivering in antwoord op de bezwaren, het negatief verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar en de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen en is geen verantwoording van de nota in het kader van de beroepsprocedure voor verwerende partij gevoerd door de aanvrager.

Meteen is dan ook apert de formele motiveringsplicht en de materiële motiveringsplicht geschonden.

Verzoekende partij heeft ook aangetoond dat het beoogde project in het licht van een goede ruimtelijke ordening door het verlenend bestuursorgaan niet afdoende en correct is beoordeeld in het bestreden besluit. Ze hebben op gefundeerde wijze aangetoond dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de

beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid van het VCRO. De beoordeling in de bestreden beslissing is niet correct gebeurd en de relevante aandachtspunten zoals wettelijk bepaald zijn niet in aanmerking genomen.
...

De tussenkomende partij repliceert:

“
...
In tegenstelling tot hetgeen verzoekende partij in zijn verzoekschrift betoogt heeft verwerende partij het aangevraagde project wel degelijk op correcte wijze getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

34. In de eerste plaats dient vastgesteld te worden dat zij de ongunstige adviezen afdoende heeft weerlegd.

Het departement Landbouw en Visserij adviseerde ongunstig onder volgende motivering (stuk 8):

...
De bezorgdheid van het departement Landbouw en Visserij hadden aldus betrekking op volgende zaken:

- (i) zal de tweede site op termijn evolueren tot een tweede volwaardig loonwerkbedrijf?;*
- (ii) de uitbreiding van een para-agrarisch bedrijf kan enkel gebeuren op de bestaande site.*

In zijn verslag stelde de POA daarbij nog bijkomende vragen:

- (iii) is er effectief een noodzaak van een nieuwe loods voor het stallen van de landbouwvoertuigen. Volstaat de huidige loods niet?;*
- (iv) wat met de inpasbaarheid van de loods in de omgeving en de groenaanleg.*

Verwerende partij heeft deze verzuchtingen afdoende weerlegd, zoals blijkt uit onderstaande motivering uit de bestreden beslissing:

...
Thans blijkt aldus dat de andersluidende argumenten overtuigend weerlegd zijn:

- (i) de tweede site, waarop de loods wordt geplant, zal niet evolueren tot een tweede volwaardig loonwerkbedrijf. Het volledige bedrijf zal namelijk worden overgenomen door de jongste zoon van tussenkomende partij;*
- (ii) het bedrijf dient beschouwd te worden als een landbouwbedrijf in de ruime zin. Immers worden op het bedrijf niet enkel loonwerkactiviteiten uitgeoefend. Daarnaast worden er ook aardappelen en groenten gekweekt. Dit element werd uiteengezet door tussenkomende partij in zijn bijkomende nota van 11 februari 2019. Thans voegt verzoekende partij nog de verzamelaanvragen van 2018 en 2019 ten bewijze;*
- (iii) er is wel degelijk nood aan een nieuwe loods voor het stockeren van het landbouwmateriaal. De bestaande loods wordt gehuurd (zie stuk 13) en is niet voldoende groot om te manoeuvreren met de landbouwvoertuigen en om al het materiaal op te slaan. Bij zijn bijkomende nota van 11 februari 2019 heeft tussenkomende partij voldoende stukken gevoegd die zulks aantonen.*

- *(iv) wat de inpasbaarheid in de omgeving betreft, wordt geargumenteed dat de loods aansluit bij de bestaande woonkorrel en derhalve niet volledig in open gebied wordt ingeplant. Ook qua vormgeving gaat de loods op in de omgeving ingevolge het gebruik van de gangbare materialen voor landbouwloodsen.*

De andersluidende adviezen werden aldus grondig weerlegd in de bestreden beslissing.

35. *Wat specifiek nog de hinderaspecten betreft die verzoekende partij opwerpt, kan tussenkomende partij verwijzen naar hetgeen hij supra heeft uiteengezet onder de weerlegging van de hoogdringendheid.*

In zoverre verzoekende partij vreest dat tussenkomende partij carwashactiviteiten zou uitbaten op de locatie of er fuiven zou organiseren, dient vastgesteld te worden dat zulks louter speculaties betreffen die geen enkele grondslag in het dossier vinden. De loods zal enkel aangewend worden voor het stallen van landbouwmachines.

36. *Op basis van bovenstaande blijkt dat verwerende partij het gevraagde project op een correcte en afdoende wijze heeft getoetst aan de goede ruimtelijke ordening, rekening houdende met de in de omgeving bestaande toestand.*

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij bekritiseert de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing waarbij zij verwijst naar de gegevens van de aanvraag, de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij, de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen, het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, het ongunstig advies van de provinciale omgevingsambtenaar en de aangevoerde hinderaspecten tijdens het openbaar onderzoek. De stelling van de verzoekende partij komt er op neer dat in het licht van deze gegevens de motieven in de bestreden beslissing ondeugdelijk en niet afdoende zijn.

2.

De kritiek van de verzoekende partij houdt verband met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht wel nagaan of de vergunningverlenende overheid 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 besluit is kunnen komen.

Op grond van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen moet een vergunningbesluit moet duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt. Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing kan derhalve enkel rekening gehouden worden met de redenen die omschreven zijn in de vergunningsbeslissing.

3.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de tussenkomende partij eerder reeds een identieke aanvraag heeft ingediend, die zowel in eerste administratieve aanleg als in administratief beroep werden geweigerd. De aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing werd in eerste administratieve aanleg opnieuw geweigerd. In administratief beroep werd de aanvraag zowel door het departement Landbouw en Visserij als door de provinciale omgevingsambtenaar ongunstig geadviseerd.

In het licht van deze gegevens is het verlenen van een vergunning voor de betrokken aanvraag een niet-evidente beslissing, waardoor strengere eisen kunnen gesteld worden aan de verplichting tot formele motivering en zorgvuldigheid.

4.

Volgens de gegevens van de aanvraag baat de tussenkomende partij een loonwerkbedrijf uit. De tussenkomende partij stelt daarbij zelf dat *“(er) geen landbouwgronden met eigen teelten beschikbaar (zijn), evenals zijn er geen dieren aanwezig op het bedrijf”*. Op de openbare zitting bevestigt de raadsman van de tussenkomende partij ook dat de aanvraag enkel in functie staat van para-agrarische activiteiten. Het gevraagde betreft dus volgens deze gegevens een uitbreiding van een bestaand para-agrarisch bedrijf. Het bestaand bedrijf is, volgens de bestreden beslissing, gelegen op een afstand van ongeveer 300 meter.

De weigeringsbeslissing in eerste administratieve aanleg steunt op onder meer op het feit dat het aangevraagde betrekking heeft op een para-agrarische activiteit, zonder grondgebonden activiteiten, waarbij gesteld wordt dat het aansnijden van nieuw stuk landbouwgrond voor die activiteit, los van de bestaande site, indruist tegen de principes van goede ruimtelijke ordening en duurzaam landbouwgebruik.

Zowel in de adviezen van het departement Landbouw en Visserij als in het advies van de provinciale ambtenaar wordt eenzelfde standpunt ingenomen.

Terwijl de verwerende partij het aangevraagde in haar eerdere weigeringsbeslissing van 22 maart 2018 om dezelfde redenen niet evident achtte, lijkt ze er in de bestreden beslissing van uit te gaan dat er (ook?) sprake is van agrarische activiteiten. Ze stelt immers dat *“de aanvrager ook zelf instaat voor de teelt van groenten en aardappelen”*. Ook bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening maakt de verwerende partij gewag van *“agrarische activiteiten”*. In de mate dat er in de bestreden beslissing wordt van uitgegaan dat de aanvraag in functie staat van agrarische activiteiten, lijkt de verzoekende partij te moeten gevolgd worden dat dit uitgangspunt strijdig is met de gegevens aangebracht door de aanvrager.

Voor zover de verwerende partij, *“bovendien”*, overweegt dat het agrarisch gebied bestemd is voor landbouw in ruime zin en daarmee bedoelt ook voor para-agrarische activiteiten, lijkt ze motiefloos voorbij te gaan aan de hiervoor vermelde ongunstige adviezen, waarin het aangevraagde niet lijkt strijdig te worden geacht met de planologische bestemming, doch wel met duurzaam landbouwgebruik.

In de ongunstige adviezen van het departement Landbouw en Visserij wordt bovendien verwezen naar een op vraag van de tussenkomende partij vergunde loods (2015) in functie van het loonwerkbedrijf aan de Kortemarkstraat 187 dat een jaar later het voorwerp heeft uitgemaakt van een aanvraag voor een zonevremde functiewijziging door een derde. Dit gegeven komt tevens aan bod in het ongunstig verslag van de provinciale ambtenaar. De enkele overweging in de bestreden beslissing dat de tussenkomende partij die loods niet (meer?) in eigendom heeft, maar huurt en er ook voertuigen stalt, kan op het eerste gezicht niet als motivering volstaan om,

andersluidend dan de voormelde ongunstige adviezen, de aanvraag (tot verdere uitbreiding?) op dat punt blijkbaar duidelijk te bevinden. Het lijkt overigens op grond van de overwegingen in de bestreden beslissing evenmin duidelijk of en om welke redenen de verwerende partij, en anders dan de provinciale omgevingsambtenaar, een reorganisatie van de bestaande site(s) in haar beoordeling heeft betrokken.

Tenslotte kan op het eerste gezicht de overweging in de bestreden beslissing dat agrarische activiteiten moeten getolereerd worden door omwonenden niet volstaan als motief in het licht van de aangevoerde hinderaspecten. Anders dan de verwerende partij overigens lijkt aan te nemen, kan het betrokken bouwperceel op het eerste gezicht niet anders beschouwd worden dan als open gebied.

Het middel is ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Geert VANSTEELANT is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 28 februari 2019, waarbij aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een loods en aanleg van een vijver op het perceel gelegen te 8820 Torhout, Ruddervoordestraat 186B, met als kadastrale omschrijving 2de afdeling, sectie D, nrs. 0315 G 2.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 1 oktober 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ