

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2011/0164 van 19 december 2011**  
**in de zaak 2010/0277/SA/1/0256**

*In zake:*

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe DE VLEESSCHAUWER  
kantoor houdende te 9840 De Pinte, Hemelrijkstraat 1  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

[REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij :*

[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim DE CUYPER  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 1 maart 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 14 januari 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze van 15 september 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een landbouwbedrijf met een melkveestal, een stroloods, sleufsilos, een mestvaalt en een bedrijfswoning.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 31 mei 2010, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Veerle VEKEMAN, die loco advocaat Philippe DE VLEESSCHAUWER verschijnt voor de verzoekende partijen, [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Koen VAN DE SIJPE, die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de verzoekende partijen, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

[REDACTED] vraagt met een op 26 april 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 5 mei 2010 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

Op 9 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een landbouwbedrijf: melkveestal, stroloods, sleufsilos, mestvaalt en bedrijfswoning”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 mei tot en met 17 juni 2009, worden drie bezwaarschriften ingediend, die vooral betrekking hebben op de onvolledigheid van het dossier, de strijdigheid met het planologisch criterium en zeker met het landschappelijk

esthetisch criterium en de strijdigheid met het principe van een goede landschapszorg door aantasting van een gaaf erfgoedlandschap.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 18 mei 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, brengt op 24 juli 2009 een ongunstig advies uit, met als motivering:

“ ...

*De afdeling Duurzame landbouwwontwikkeling kan enkel akkoord gaan met een nieuwe inplanting in het kader van een volwaardig leefbaar (25 700 euro/VAK) en in hoofdberoep uitgebaat bedrijf waarbij de beroepsloopbaan van de aanvrager nog voldoende lang is.*

*De aanvrager is momenteel geen hoofdberoep landbouwster. Het bedrijf wordt nog in hoofdberoep uitgebaat door de vader van de aanvrager. Het huidige bedrijf (185.000 liter melkquotum) kan niet als een volwaardig leefbaar bedrijf beschouwd worden.*

...”

Op 15 september 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze volgend standpunt in:

“ ...

*Overwegende dat de aanvraag qua bestemming verenigbaar is met het agrarisch gebied;*

*Overwegende dat de aanvraag echter niet verenigbaar is met het landschappelijk aspect en dit om volgende redenen:*

- *De aanvraag is gelegen in een gebied dat opgenomen is als relictzone en ankerplaats in de landschapsatlas die tot doel heeft erfgoedlandschappen te behouden*
- *De aanvraag is gelegen midden een structureel onaangetast en open waardevol gebied (kouter), aansluitend bij de [REDACTED];*
- *De inplanting van de nieuwe bedrijfszetel, welke historisch gegroeid is met het landschap, tast de open landschappelijk waardevolle ruimte aan en zorgt voor een verdere versnippering van het landschap.*

*Overwegende dat volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de betrokken gronden gelegen zijn in een gebied waar nieuwe inplantingen van grondgebonden landbouwbedrijven niet wenselijk geacht wordt om reden van behoud van de landschappelijke gaafheid van het betreffende gebied.*

*Overwegende dat het principe uit het structuurplan fundamenteel is en hoe dan ook, zelfs zonder uitdrukkelijke verwijzing naar het structuurplanningsproces, dient gerespecteerd te worden teneinde de waarde van het landschap en de goede plaatselijke aanleg te bewaren...;*

*Overwegende dat de ingediende bezwaren ontvankelijk en gegrond zijn*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze weigert op 15 september 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de huidige aanvraag slaat op het bouwen van een landbouwbedrijf;  
Gelet dat uit de bijgevoegde aanstiplijst blijkt dat de huidige aanvraag voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 01 oktober 2004, houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en geschieden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het gunstige advies van de afdeling Wegen van de administratie Wegen en Verkeer dd. 18 mei 2009;

Gelet op het voorlopig ongunstige advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling van het Departement Landbouw en Visserij dd. 24 juli 2009, welke stelt dat:

“ ...

- De aanvraagster is momenteel geen hoofdberoep landbouwster. Het bedrijf wordt nog in hoofdberoep uitgebaat door de vader van de aanvraagster;
- Het huidige bedrijf (185.000 liter melkquotum) kan niet als een volwaardig leefbaar bedrijf beschouwd worden;
- Een nieuwe inplanting voor het bestaande melkveebedrijf kan enkel worden toegestaan op voorwaarde dat:
  - De aanvraagster landbouwster in hoofdberoep is
  - Het een volwaardig leefbaar bedrijf (24.700 euro/vak) betreft;
- Een bedrijfswoning kan enkel worden toegestaan wanneer bedrijfsgebouwen in gebruik genomen zijn in het kader van een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf.

...

Gelet op het openbaar onderzoek, gehouden overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en wijzigingen nl. : art 3 §3, 8°lid;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 19 mei 2009 tot en met 17 juni 2009 3 bezwaarschriften werden ingediend;

Gelet op de hiervoor aangehaalde evaluatie van de ingediende bezwaren;

Gelet op de hiervoor aangehaalde ongunstige collegebeslissing dd. 15 september 2009 mbt de ingediende bezwaren;

Gelet dat de aanvraag gelegen is in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied;

Gelet op de aard en de omvang van huidige aanvraag;

Overwegende dat huidige aanvraag niet in overeenstemming is met de omgeving

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht in de omgeving van het bouwperceel wordt overschreden.

“ ...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 30 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst 102 Landbouw en Platteland brengt op 25 november 2009 een gunstig advies uit.

In zijn verslag van 21 december 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, met als motivering:

“ ...

#### 2.5.2 De juridische aspecten

...

Het departement Landbouw en Visserij stelt echter dat het bestaande bedrijf (melkveebedrijf met 185.000 liter quotum en 45 ha areaal) kan niet beschouwd worden als een volwaardig landbouwbedrijf waardoor de oprichting van een bedrijfswoning niet mogelijk is.

Uit het advies van de dienst Landbouw en Platteland blijkt echter dat het bestaande bedrijf (185.000 liter melkquotum en in totaal 130 runderen zowel melkvee (45 stuks) als vleesvee en ca 45 ha gronden) voldoende groot is om beschouwd te worden als een volwaardig bedrijf.

Uit beide adviezen blijkt dat het bedrijf eerder kleinschalig is. Op de bestaande pachthoeve, met verschillende verouderde en niet meer aan de hedendaagse normen voldoende gebouwen, kon om diverse redenen niet worden uitgebreid of gemoderniseerd, vandaar ook de voorgestelde herlocalisatie van het bedrijf. Op de nieuwe locatie wordt voldoende stallingsruimte voorzien voor de uitbouw van een volwaardig landbouwbedrijf (170 runderen, 72 melkveerunderen). De nieuwe locatie is dan ook toekomstgericht en modern bedrijf waarbij de oprichting van een bedrijfswoning kan aanvaard worden.

Gelet op de bestaande landbouwactiviteit de herlocalisatie ervan, de bestendiging ervan en de voorgestelde uitbreiding dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.

....

Dit houdt echter niet in dat in een agrarisch gebied elk landbouwbedrijf om het even waar kan worden toegelaten...

De landschappelijke waarde van het gebied wordt dus grotendeels bepaald door de openheid van het koutergebied verstrekt door de afvloeiing van het gebied richting [REDACTED]. In casu dient dus gesteld dat de voorgestelde inplantingsplaats zich situeert op de meest nadelige plaats binnen dit koutergebied, namelijk ter hoogte van de hoge kouterrug langs de [REDACTED]. Door de inplanting van relatief grootschalige landbouwbedrijven kan nog bezwaarlijk worden gesteld dat de landschappelijke waarde van het gebied gevrijwaard wordt. De bestaande zichtas [REDACTED] wordt in sterke mate aangetast. Bijgevolg dient besloten dat de aanvraag niet voldoet aan het landschappelijk esthetisch criterium. De bezwaren hieromtrent worden bijgetreden en als gegrond beschouwd.

...”

Na de raadslieden van de tussenkomenende partij te hebben gehoord op 15 december 2009, beslist de verwerende partij op 14 januari 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen.

De verwerende partij overweegt hierbij:

“ ...

#### 2.5.2 De juridische aspecten

...

Het departement Landbouw en Visserij stelt echter dat het bestaande bedrijf (melkveebedrijf met 185.000 liter quotum en 45 ha areaal) kan niet beschouwd worden als een volwaardig landbouwbedrijf waardoor de oprichting van een bedrijfswoning niet mogelijk is.

Uit het advies van de dienst Landbouw en Platteland blijkt echter dat het bestaande bedrijf (185.000 liter melkquotum en in totaal 130 runderen zowel melkvee (45 stuks) als

vleesvee en ca 45 ha gronden) voldoende groot is om beschouwd te worden als een volwaardig bedrijf.

Uit beide adviezen blijkt dat het bedrijf eerder kleinschalig is. Op de bestaande pachthoeve, met verschillende verouderde en niet meer aan de hedendaagse normen voldoende gebouwen, kon om diverse redenen niet worden uitgebreid of gemoderniseerd, vandaar ook de voorgestelde herlocalisatie van het bedrijf. Op de nieuwe locatie wordt voldoende stallingsruimte voorzien voor de uitbouw van een volwaardig landbouwbedrijf (170 runderen, 72 melkveerunderen). De nieuwe locatie is dan ook toekomstgericht en modern bedrijf waarbij de oprichting van een bedrijfswoning kan aanvaard worden.

Gelet op de bestaande landbouwactiviteit, de herlocalisatie ervan, de bestendiging ervan en de voorgestelde uitbreiding dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.

....

Dit houdt echter niet in dat in een agrarisch gebied elk landbouwbedrijf om het even waar kan worden toegelaten...

Vooreerst dient voor de toetsing aan de landschapseisen de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied te worden vastgesteld.

Vaststaand feit is hierbij dat het eigendom gelegen is binnen de open ruimte corridor tussen de kernen van [REDACTED] en [REDACTED]. Deze open ruimte corridor is grotendeels gevrijwaard gebleven van bebouwing. Enkel rond de kasteelsite [REDACTED] hebben zich een drietal landbouwbedrijven ontwikkeld en richting de [REDACTED] zijn enkele streektyperende hoeves met een groot cultuurhistorische waarde gelegen. Deze hoeves bestaan uit lagere gebouwen rond een binnenkoer en zijn deels verzonken in het landschap

De landschappelijke waarde van het gebied wordt dus grotendeels bepaald door de openheid van het koutergebied versterkt door de afvloeiing van het gebied richting [REDACTED], en de aanwezigheid van de landbouw met boerderijen.

De voorgestelde inplantingsplaats situeert zich, zoals door appellant aangetoond, in een gebied dat gekenmerkt wordt door verspreide bebouwing, zodat het gevraagde geen breuk zal betekenen in het landschap. In het ontwerp is door de materiaalkeuze (klassieke materialen met donkere bedaking) en volumewerking (o.a. beperkte hoogtes) gezorgd voor een goede inpasbaarheid in de omgeving. Daarenboven is erfbeplanting voorzien, en wordt in de milieuvergunning passende inkadering voorzien. Bijgevolg dient besloten dat de aanvraag voldoet aan het landschappelijk esthetisch criterium. De bezwaren hieromtrent worden niet bijgetreden.

### 2.5.3 de goede ruimtelijke ordening

...

De clustering van het nieuwe bedrijf in de nabijheid met het oude bedrijf zorgt voor een zekere ruimtelijke compactheid, wat bijdraagt tot de ruimtelijke inpasbaarheid.

Het voorliggende ontwerp kan op die plek ruimtelijk aanvaard worden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Uit het administratief dossier blijkt dat de beslissing van 14 januari 2010 op 4 februari 2010 werd aangeplakt. De verzoekende partijen hebben het beroep tot vernietiging en de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dan ook tijdig ingesteld per aangetekende brief van 1 maart 2010.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen menen over het rechtens vereiste belang te beschikken aangezien zij de eigenaars en de toekomstige bewoners van de aanpalende hoeve zijn.

De tussenkomen partij betwist evenwel het belang van de verzoekende partijen. Zij zouden hun eigendomsrecht niet aantonen, waardoor de vordering tot schorsing afgewezen dient te worden wegens gebrek aan persoonlijk, rechtstreeks, actueel en zeker belang.

#### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad leidt uit het bij het verzoekschrift gevoegde document 3 vast dat de verzoekende partijen eigenaars zijn van een aanpalende hoeve.

De Raad oordeelt dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen. Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift, meer specifiek in het onderdeel 'V. moeilijk te herstellen ernstig nadeel', voldoende aannemelijk maken dat zij als eigenaars en toekomstige bewoners van de aanpalende hoeve rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Zo wordt in het verzoekschrift onder meer gesteld dat door het geplande landbouwbedrijf 'het uitzicht verloren zal gaan, wat een bijzondere ernstige aantasting zal uitmaken van de concrete leefomgeving, de belevenis daarvan en het woongenot dat daarmee steeds gepaard is gegaan' en 'de erfgoedwaarde van de bestaande hoeve' teniet zal gaan. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband bestaat met de realisatie van de bestreden beslissing.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Bij aangetekende brief van 10 oktober 2011 deelt de raadsman van de tussenkomende partij aan de Raad mee:

“ ...

*Als raadsman van de titularis van de bestreden beslissing, [REDACTED], laten wij bijgaand kopie van onze zending van heden aan de deputatie houdende afstand van de stedenbouwkundige vergunning inzake.*

*Verwerende partij zal deze verzaking aan de stedenbouwkundige vergunning nog dienen vast te stellen.*

...”

Bij aangetekende brief van 26 oktober 2011 vraagt de Raad aan de raadsman van de verzoekende partijen of er aangedrongen wordt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, die immers alleen kan bevolen worden wanneer die schorsing voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect kan hebben.

De raadsman van de verzoekende partijen antwoordt hierop dat “*zich ... een initiatief op(dringt) van de vergunningverlenende overheid, zijnde in casu*” de verwerende partij.

In afwachting daarvan oordeelt de Raad alvast dat de gevorderde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op dit ogenblik voor de verzoekende partijen geen nut meer heeft, nu de tussenkomende partij, als begunstigde van de bestreden beslissing, verklaart afstand te doen van de bestreden beslissing en aan de verwerende partij vraagt deze verzaking vast te stellen.

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

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 december 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,                    voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW,            griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Eddie CLYBOUW

Eddy STORMS