

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

**ARREST**

**nr. S/2011/0167 van 20 december 2011**  
**in de zaak 1011/1058/SA/2/0961**

*In zake:*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Pieter-Jan DEFOORT  
kantoor houdende te 8000 Brugge, Predikherenstraat 23/1  
en advocaat Peter DE SMEDT  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij :*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 augustus 2011, strekt tot de schorsing en vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 19 mei 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 17 januari 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een machineloods, een stroloods en de aanleg van een betonverharding en een regenwateropslag.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met 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 22 november 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie DE MAESSCHALCK die loco advocaten Peter DE SMEDT en Pieter-Jan DEFOORT verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Pieter Jan VERVOORT, die verschijnt voor de tussenkomende partij, 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 13 oktober 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 24 oktober 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt 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.

Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] wordt ingewilligd.

## **IV. FEITEN**

Op 4 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een machineloods en stroloods en de aanleg van een betonverharding en regenwateropslag”*.

De aanvraag beoogt de oprichting van twee aan elkaar gekoppelde loodsen die elk een oppervlakte hebben van 25m x 40m. De machineloods is opgevat als één grote open ruimte die dienst zal doen voor de stalling van allerlei landbouwvoertuigen- en machines. De andere

loods, voorzien van drie gevels in betonpanelen met daarboven metaalplaten en één gevel met schuifpoorten en deuren, wordt voorzien voor de opslag van stro, hooi, voorgedroogd gras en graan. De kroonlijsthoogte van de loodsen bedraagt 5m en de nokhoogte 9,05m.

De loodsen worden ingeplant op 50m van de straat ( ) en op ongeveer 9m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Het gedeelte vóór de loodsen en een 12m brede toegangsweg worden als betonverharding uitgewerkt. Op deze betonverharding vóór de loodsen wordt een wasplaats ingericht voor de reiniging van de landbouwmachines. Naast de loodsen wordt een infiltratievijver aangelegd voor de opvang van het water afkomstig van de wasplaats.

is momenteel een 2,5m brede plaatselijke landbouwweg, verhard met asfalt.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 27 december 2007 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het oprichten van een machineloods met stroloods op een terrein op 200m van de inplantingsplaats van voorliggende aanvraag. Het beroep tegen de weigering werd door de deputatie op 22 mei 2008 verworpen.

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, heeft bij arrest van 20 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning vernietigd (verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst op 11 mei 2009) voor het oprichten van een machineloods met stroloods op dezelfde inplantingsplaats van voorliggende aanvraag, omwille van een onvoldoende motivering van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, nadat eerder bij arrest van 5 oktober 2009 de schorsing van de tenuitvoerlegging van het betreffende besluit van 11 mei 2009 werd bevolen.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in 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 oktober 2010 tot en met 18 november 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 9 november 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 10 november 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Vilvoorde brengt op 28 december 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst verleent op 17 januari 2011 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming agrarisch gebied die van toepassing is voor het bouwterrein.*

*Deze werken hypothekeren de aangrenzende bestemmingen niet. De aangrenzende bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bovendien volledig achterhaald en niet meer waarneembaar op het terrein.*

*De werken zijn verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

*De bouw van twee landbouwooldsen met een degelijke groenbuffer heeft geen negatieve invloed op de visuele relatie met de omliggende percelen. Deze relatie is ofwel momenteel reeds onbestaande ofwel wijzigen de geplande werken de zichten vanaf de aanpalende percelen niet in negatieve zin.*

*De impact op het open landbouwgebied is verwaarloosbaar. De open ruimte wordt niet geschonden doordat het bouwproject aan de rand van de open ruimte wordt ingeplant, en de open ruimte op zich dus niet negatief wordt beïnvloed, enkel de begrenzing van de open ruimte wordt gewijzigd door de geplande werken. Door het degelijke groenscherm wordt de huidige, landschappelijk minder waardevolle begrenzing bovendien opgewaardeerd tot een landschappelijk aanvaardbare afwerking van de reeds aanwezige visuele ruimtelijke barrière.*

*Bijgevolg kan worden besloten dat het project in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening mits naleving van de onderstaande voorwaarden.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 22 februari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 2 mei 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

*“..."*

*a) ... Duurzame Landbouwonwikkeling stelt in haar advies van 9 november 2010 dat de aanvrager een landbouwer in hoofdberoep is, die een akkerbouwbedrijf uitbaat en tevens landbouwloonwerker is. De beoogde loodsen zouden opgericht worden in functie van de para-agrarische en landbouwloonactiviteit van de aanvrager.*

*...*

*b) De loodsen worden ingeplant in een open agrarisch gebied en tegenover een waardevol agrarisch gebied en verder parkgebied. Het beoogde project zal zich helemaal niet inpassen in het betrokken landschap. Hoewel de nu voorgestelde inplantingsplaats dicht bij de bestaande woningen aansluit dan de eerste aanvraag, zullen de loodsen door de grote omvang en de inplanting diep op het perceel zeer goed zichtbaar zijn vanuit de ruime omgeving. Zelfs met een groenscherm rondom de loods zou er nog geen sprake zijn van een landschappelijke integratie. Een bouwvolume van 13.822m<sup>3</sup> kan niet 'verstopt' worden door bomen en/of hagen in dergelijk open gebied. Het opleggen van een groenscherm duidt juist op het niet passen van het volume in de omgeving.*

*Dit open landschap is kenmerkend voor de ruime omgeving en dient als waardevol beschouwd te worden. [REDACTED] aan de overzijde van [REDACTED] is een biologisch waardevol gebied volgens de biologische waarderingskaart. Dit park heeft ook een grote landschappelijke waarde. Aan deze kant van de loods wordt geen groenscherm voorzien.*

*c) Daarnaast kan er ook niet gesteld worden dat de beoogde gebouwen zouden aansluiten op andere bestaande bebouwing in de omgeving. Hoewel de voorliggende inplanting meer aansluit bij de bebouwing dan de eerste aanvraag op de hoek van de [REDACTED], blijft de schaal van het voorliggend project niet in overeenstemming met de*

omgeving. De loodsen worden vooreerst niet opgericht bij een bestaand landbouwbedrijf. De oorspronkelijke bedrijfssite van de aanvrager is namelijk gesitueerd op de hoek van de [REDACTED] en [REDACTED], op ca. 750m vanaf de betrokken percelen. Op de tegenoverliggende hoek is een ander landbouwbedrijf met gelijkaardige loodsen erachter. In de directe omgeving van de aanvraag is er geen ander landbouwbedrijf aanwezig. Er is hier dus geen sprake van een clustering van landbouwgebonden gebouwen. De 2 dichtstbijzijnde woningen langs [REDACTED] kunnen evenmin als verantwoording dienen voor de gevraagde inplanting. De grootte-orde van de loodsen staat immers helemaal niet in verhouding tot deze woningen. De inplanting van een nieuwe bedrijfssite dient te gebeuren aansluitend bij een bestaand bedrijf.

De functie en het gebruik van de loodsen is bovendien niet echt verbonden met de specifieke locatie. Het gaat hier niet enkel om bedrijfsgebouwen voor het bewerken van de omliggende akkerlanden. De loodsen zijn hoofdzakelijk bestemd voor het landbouwloonwerken van de aanvrager, hetgeen plaatsvindt in een ruime straal rondom het bedrijf. Dergelijke geïsoleerde ligging in het agrarisch gebied is dan ook geenszins ruimtelijk verantwoord.

d) Ook vanuit mobiliteitsstandpunt zou een ligging aan een grotere toegangsweg (bv. [REDACTED] of [REDACTED]) veel wenselijker zijn. De voorliggende weg is immers een zeer smalle betonnen baan, net breed genoeg voor de beoogde landbouwvoertuigen. Het toenemend gebruik van deze wegen door zware landbouwmachines (30 voertuigen) die regelmatig op en afrijden naar de loodsen zou de veiligheid van de andere weggebruikers (fietsers en wandelaars) in gevaar kunnen brengen. Langs de betrokken landelijke wegen lopen tevens verschillende fietsroutes.

Hoewel planologisch verenigbaar met de bestemming van het agrarisch gebied, is de voorliggende aanvraag voor de oprichting van de 2 loodsen en de aanleg van betonverharding in functie van een para-agrarische activiteit, door de totale omvang en hinderlijkheid specifiek op deze ligging niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

De voorliggende aanvraag is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Een andere inplanting in agrarisch gebied, dicht bij grotere toegankelijke wegen en aansluitend bij bestaande bebouwing van dezelfde omvang, zou wel in aanmerking kunnen komen voor een vergunning.

...

Na de partijen te hebben gehoord op 17 mei 2011, beslist de verwerende partij op 19 mei 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

In verband met para-agrarische bedrijven wordt verwezen naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002. Hierin wordt gesteld dat para-agrarische ondernemingen die ondernemingen zijn waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. Als voorbeeld van een bedrijf dat als een para-agrarisch bedrijf kan overwogen worden, wordt een landbouwloonwerkonderneming aangehaald. Dergelijk bedrijf stelt een landbouwmachinepark ten dienste van de landbouwers. Duurzame Landbouwwontwikkeling stelt in haar advies van 9 november 2010 dat de aanvrager een landbouwer in hoofdberoep is, die een akkerbouwbedrijf uitbaat en tevens landbouwloonwerker is. De beoogde loodsen zouden opgericht worden in functie van de para-agrarische en landbouw-activiteit van de

aanvrager. De loods heeft een agrarische functie en de aanvraag is bijgevolg bestaanbaar met de gewestplanbestemming agrarisch gebied. De bestaande tuinaanleg activiteiten die ook op de huidige bedrijfssite gevestigd zijn, moeten op deze locatie worden verdergezet om het uitgesproken landbouwkarakter van de nieuwe vestiging te vrijwaren.

Onafhankelijk van het feit of het bedrijf al dan niet bestaanbaar is met de bestemming agrarisch gebied dient de aanvraag ook algemeen in overeenstemming te zijn met de goede plaatselijke ordening. Of de concrete aanvraag in dit geval verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening wordt hieronder besproken.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

b) De loodsen worden ingeplant aan de rand van een open agrarisch gebied en tegenover een waardevol agrarisch gebied en verder parkgebied. De nu voorgestelde inplantingsplaats sluit dicht aan bij de bestaande woningen langs [REDACTED] dan de eerste aanvraag op de hoek [REDACTED] en [REDACTED]. De visuele impact op het open landschap is op de nieuwe inplantingsplaats veel kleiner door de achterliggende visuele barrière van het kasteeldomein en de bebouwing. Het open landschap is kenmerkend voor de mime omgeving en dient als waardevol beschouwd te worden. Het [REDACTED] aan de overzijde van [REDACTED] is een biologisch waardevol gebied volgens de biologische waarderingskaart. Dit park heeft ook een grote landschappelijke waarde. Door de inplanting aan de rand van het open gebied, tegen de bestaande bebouwing en [REDACTED] wordt de openheid van het landschap niet verstoord. De groenaanplanting rond het perceel bevordert de landschappelijke integratie.

c) Daarnaast kan er ook gesteld worden dat de beoogde gebouwen meer aansluiten bij de bebouwing dan de eerste aanvraag op de hoek van [REDACTED]. De loodsen worden niet opgericht bij een bestaand landbouwbedrijf maar wel in de directe omgeving van bestaande gebouwen. De oorspronkelijke bedrijfssite van de aanvrager is gesitueerd op de hoek van [REDACTED] en [REDACTED], op ca. 750m vanaf het betrokken perceel. In de directe omgeving van de aanvraag is er geen ander landbouwbedrijf aanwezig. Er is hier dus geen sprake van een clustering van landbouwgebonden gebouwen maar er is wel aansluiting bij de woningen langs [REDACTED]. Het perceel tussen de loodsen en de tuinen van de woningen zal eveneens deel uitmaken van het bedrijf waardoor het bedrijf zeker aansluit bij de bestaande bebouwing.

d) Vanuit mobiliteitsstandpunt zal de ligging dicht bij een grotere toegangsweg ([REDACTED]) positief zijn. De voorliggende weg is een smalle betonnen baan, net breed genoeg voor de beoogde landbouwvoertuigen maar de afstand tot het kruispunt met de [REDACTED] is beperkt. De landbouwvoertuigen worden ook gebruikt voor het bewerken van de omliggende akkers waardoor er geen significante vermeerdering van het aantal bewegingen op de weg zal zijn.

...

De overwegingen in acht genomen wordt de aanvraag voorwaardelijk vergund, om volgende redenen:

- De aanvraag is planologisch in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied; de voorliggende aanvraag is verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;

- *Het beoogde project sluit aan bij de bestaande bebouwing en zal zich inpassen in het betrokken landschap;*
- *De voorliggende weg is een verharde weg, breed genoeg voor de beoogde landbouwvoertuigen; de voertuigen worden gebruikt in functie van het omliggend landbouwgebied en de afstand tot de grotere weg is beperkt.*

*De vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden:*

- *De activiteiten die betrekking hebben op tuinaanleg moeten worden verder gezet op de bestaande bedrijfslocatie aan [REDACTED];*
- *De groenbuffer dient te bestaan uit streekeigen hoogstammige bomen en houtkant en dient te worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de oprichting van de loods;*
- *Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij na te leven;*
- *De opmerkingen uit het advies van de brandweer na te leven.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 14 juli 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 11 augustus 2011, is dus tijdig.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij stelt dat zij ernstige zicht-, lawaai- en mobiliteitshinder zal ondervinden ingevolge de uitvoering van de bestreden beslissing. De verzoekende partij omschrijft haar hinder en nadelen verder in haar uiteenzetting over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De tussenkomen partij betwist het rechtens vereiste belang. Zij stelt dat de verzoekende partij haar hinder en nadelen niet concreet aantoont en stelt zich de vraag of er wel verwezen worden naar het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor het aantonen van het rechtens vereiste belang bij het instellen van een procedure bij de Raad.

### *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 moet kunnen 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 mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk 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 is, samen met de tussenkomende partij, van oordeel dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende bebouwde of onbebouwde percelen, op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad uit de gegevens van het ganse verzoekschrift putten, ook uit het deel dat handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel én het deel dat de wettigheidskritiek bevat, dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Door ondermeer te verwijzen naar de belemmering van de open ruimte en de visuele hinder vanuit de woning, vanop het terras en vanuit de tuin, alsook naar de geluidsoverlast en naar het mobiliteitsprobleem door het op- en afrijden van de vele landbouwvoertuigen, blijkt genoegzaam dat de mogelijke hinder en nadelen voldoende concreet worden beschreven. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

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

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



## **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

*“ ...*

*De huidige omgeving wordt gekenmerkt door een uitzonderlijk open en landschappelijk waardevol uitzicht. De inplanting van een loods met een oppervlakte van 2000 m² en een hokhoogte van meer dan 9 m vormt zonder enige discussie een aanzienlijke belemmering van de open ruimte in het algemeen, en van het mooie uitzicht vanuit de woning, vanop het terras en vanuit de tuin van de verzoekende partijen in het bijzonder.*

*...*

*De verzoekende partij is het sterkst getroffen door deze landschapsvervuiling, aangezien hij onmiddellijk naast de vergunde loodsen woont. Daar waar de verzoekende partij op heden dagelijks kan genieten van een prachtig, ongerept landschap, zal hij in de toekomst dagelijks worden geconfronteerd met twee loodsen van een industriële schaal en bovendien opgetrokken in banale materialen en volgens een banale vormgeving (een metalen geraamte met invulpanelen in donkergrijze metaalplaat en onderaan een boord (1,80m hoog) in betonpalen).*

*Uit onderstaande luchtfoto blijkt dat er zich weinig of geen hagen of bomen bevinden in de richting van het bouwperceel zodat de verzoekende partij rechtstreekse inkijk zal hebben op de betrokken loodsen.*

*...*

*De verzoekende partij zal bijgevolg een zeer ernstige visuele hinder ondervinden van de loodsen, een visuele hinder die het bestaande leef- en woonklimaat – dat op heden gekenmerkt wordt door een uitzonderlijke openheid en landschappelijke kwaliteit – onherroepelijk ernstig zal aantasten. De verzoekende partij zal deze visuele hinder ondervinden vanuit belangrijke leef- en woonruimtes, zoals blijkt uit onderstaande foto's. Op deze foto's werden visualisaties aangebracht van de betrokken loodsen die niet door een architect werden uitgewerkt. Deze schetsen geven een beeld van het toekomstig zicht van de verzoekende partij op de loodsen.*

*...*

*De loodsen leiden bovendien niet alleen tot visuele hinder, maar bovendien ook tot grote verkeersonveiligheid en geluidsoverlast.*

*De loods wordt aangevraagd voor het plaatsen van 30 zware landbouwvoertuigen voor de uitbating van een loonwerkersbedrijf. Die 30 voertuigen worden ingezet om dagelijks elders gelegen velden te gaan bewerken. De verzoekende partij zal dus dagelijks aanzienlijke voertuigbewegingen moeten ondergaan die onvermijdelijk gepaard gaan met zwaar motorengeluid, pal naast de slaapkamer en het terras van de verzoekende partij, en dit zowel 's morgens als 's avonds, d.w.z. op tijdstippen waarop de verzoekende partij en zijn gezin ofwel nog slapen, ofwel aan het ontbijten zijn (bij mooi weer buiten op terras) of aan hun avondmaal bezig zijn (bij mooi weer buiten op terras).*

*...*

*Naast deze geluidshinder vormen de 30 landbouwvoertuigen eveneens een belangrijk mobiliteitsprobleem. Zoals gezegd is [REDACTED] slechts 2,5m breed. De verzoekende partij zal dus dagelijks geconfronteerd worden met verkeersconflicten als hij met de auto zijn huis wil verlaten of als hij naar zijn huis wil terugkeren en indien hij hierbij een zwaar landbouwvoertuig zal moeten kruisen. Uitwijkmogelijkheden zijn er niet, aangezien er*

langs de kant van de weg een haag staat (zie foto's, stuk 20). Bovendien maakt de verzoekende partij veel gebruik van de fiets. De constante dreiging van de aan- en afrijdende landbouwvoertuigen in de smalle [REDACTED] – waar er in het verleden reeds een dodelijk en een zwaar gewond fietsslachtoffer zijn geweest – is voor de verzoekende partij een zeer ernstig moreel en materiaal nadeel.

“...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...”

1. Het bedrijf van de aanvrager en de woning van de verzoekende partij liggen in agrarisch gebied. Dit betekent dat van de verzoekende partij een grotere tolerantie verwacht mag worden ten aanzien van de hinder veroorzaakt door de vestiging van 2 loodsen die in agrarisch gebied thuishoren.

2. De (vermeende) zeer ernstige visuele hinder staat inziens de verwerende partij niet vast.

Uit de foto's die de verzoekende partij voorlegt, blijkt dat de loodsen op een grote afstand van de woning worden ingeplant. De simulaties die worden voorgelegd van de loodsen zijn evenwel niet ernstig. De loodsen worden groter voorgesteld dan zij in werkelijkheid (zullen) zijn.

“...”

3. De door de verzoekende partij aangevoerde nadelen met betrekking tot de verkeershinder en geluidsoverlast houden in de eerste plaats verband met de exploitatie van de inrichting en niet met de stedenbouwkundige vergunning als dusdanig.

“...”

De tussenkomen partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“...”

In het algemeen moet opgemerkt worden dat de beweerde hinderaspecten die gerelateerd zijn aan het landbouwbedrijf sterk gerelativeerd moeten worden gelet op de ligging in agrarisch gebied van zowel de bouwplaats als de woning van verzoekende partij.

“...”

Volgens de rechtspraak van de Raad van State moet van bewoners van (zonevreemde) huizen in agrarische gebieden meer tolerantie worden verwacht ten opzichte van beweerde hinder die voortvloeit uit zone-eigen (para)agrarische activiteiten.

“...”

Door deze gewijzigde inplanting behoudt verzoekende partij dus het mooie uitzicht op het beweerd open agrarische landschap dat zich ten zuiden van hun woning ontplooit.

De loods wordt immers ingeplant ten noorden van hun woning, dus richting de verbindingsweg [REDACTED] met bestaande gebouwgroep.

Deze gewijzigde inplantingsplaats dicht bij de verbindingsweg [REDACTED] komt ook de mobiliteit en verkeersveiligheid ten goede, zoals de Bestendige Deputatie had gesuggereerd in de eerste weigeringsbeslissing.

“...”

Verzoekende partij heeft in zijn beroepschrift een aantal foto's opgenomen, waarop manueel de loodsen symbolisch werden ingetekend. Verzoekende partij tot tussenkomst betwist deze eenzijdige en al te simplistische voorstelling volledig. Deze simulatie is duidelijk niet door een deskundige gemaakt; het gaat om louter nattevingerwerk. Er wordt geen rekening gehouden met de afstand tot de loods en met de schaal. Deze “simulatie” kan onmogelijk aangenomen worden als een bewijs van visuele hinder. Zelfs als hier al

*rekening mee gehouden zou kunnen worden, quod certe non, blijkt hieruit alleszins dat het terrein van verzoekende partij quasi integraal omringd is met hoogstammig groen zodat de loods alleszins voor het grootste deel uit het zichtveld van de verzoekende blijft.*

*Zoals uit de fotoreportage van verzoekende partij tot tussenkomst blijkt, is de woning en tuin van verzoekende partij volledig omgeven door bomen en een groene haag en is deze ook gedeeltelijk ommuurd. De beweerde visuele hinder voor verzoekende partij zal – zeker in de zomermaanden wanneer de bomen en hagen groen zijn – dus wel meevallen. Deze beweerde visuele hinder kan niet als ernstig worden beschouwd, zeker niet in acht genomen het feit dat zij zonevreemd wonen in agrarisch gebied.*

*...*  
*Het gaat dus in werkelijkheid om 7 à 8 voertuigen ( $30:4 = 7,5$ ). Sommige landbouwvoertuigen zijn zelfs zo specifiek (bijv. Maaier) dat zij slechts enkele dagen in het jaar kunnen ingezet worden.*

*De geluidsoverlast en de beweerde verkeershinder die van deze 7 à 8 uitrijdende landbouwvoertuigen per dag uitgaat, is niet als ernstig te beschouwen zeker niet gelet op de verhoogde tolerantiedrempel die geldt in agrarisch gebied.*

*...*  
*Ten overvloede moet opgemerkt worden dat de beweerde geluidshinder en verkeershinder eerder verbonden zijn met de exploitatie van het landbouwbedrijf, zijnde een klasse 2-inrichting die werd vergund bij besluit van het Schepencollege van 10 januari 2011 dat niet werd aangevochten door verzoekende partij.*

*...*  
*Tenslotte moet opgemerkt worden dat verzoekende partij met geen woord rept over het vermeende moeilijk te herstellen karakter van het ingeroepen nadeel.*  
*...”*

### *Beoordeling door de Raad*

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partijen aantonen:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zullen ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dienen aan te duiden,
- b. en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

Dit alles moet de verzoekende partij doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift. Met later bijgebrachte feiten of stukken kan, gelet op artikel 4.8.22 VCRO, géén rekening worden gehouden. Verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, kunnen evenmin dienend ingeroepen worden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die een verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

Volgende elementen roept de verzoekende partij in als zijnde het moeilijk te herstellen ernstig nadeel:

- aanzienlijke belemmering van de open ruimte in het algemeen en van het mooie uitzicht vanuit de woning, vanop het terras en vanuit de tuin van de verzoekende partij in het bijzonder;
- mobiliteitsprobleem;
- geluidsoverlast.

1.

De tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning voor een machineloods met stroloods op dezelfde inplantingsplaats en met dezelfde grondoppervlakte, met bijkomende betonverhardingen en regenwateropslag, zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst op 11 mei 2009, werd reeds door de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, geschorst bij arrest van 5 oktober 2009. De toen door de verzoekende partij ingeroepen schending van haar uitzicht op het open agrarisch gebied werd als moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanvaard.

De voorliggende stedenbouwkundige aanvraag wijzigt niets aan de inplantingsplaats of aan de oppervlakte en volume van de loodsen. Enkel in verband met de waterhuishouding worden bijkomende elementen voorzien.

2.

De Raad stelt vast dat de tussenkomenende partij van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst voor de exploitatie van de landbouwloods bij besluit van 10 januari 2011 een milieuvergunning heeft verkregen voor een termijn van 20 jaar. Deze milieuvergunning werd niet aangevochten door de verzoekende partij, wat ter openbare terechtzitting van 22 november 2011 ook werd bevestigd.

Bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning door de vergunningverlenende overheid dient, op grond van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, rekening gehouden te worden met de bestemming van de te vergunnen bouwwerken en met de eventuele gevolgen van deze bestemming, ook al is uit het oogpunt van de hinderlijkheid van de uitbating van de inrichting in het betrokken bouwwerk ook een milieuvergunning noodzakelijk.

De hinder die zal voortkomen van de effectieve exploitatie van de inrichting, zijnde de vermelde verhoogde mobiliteitsproblematiek en de geluidsoverlast, kan echter niet als geïsoleerd nadeel in aanmerking genomen worden bij de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de oprichting van de litigieuze constructie veroorzaakt. Dergelijke hinderaspecten dienen steeds verbonden te zijn met andere ernstig te bevinden nadelen of hinderaspecten.

3.

Dat de verzoekende partij zonevreemd woont, doet, in tegenstelling tot wat de tussenkomenende partij beweert, geenszins afbreuk aan de mogelijkheid om ernstige nadelen te ondervinden, die moeilijk herstelbaar zijn. Bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunning dient immers rekening gehouden te worden met de bestaande toestand, ongeacht of de woningen uit de onmiddellijke omgeving al dan niet zonevreemd zijn.

4.

Wat de door de verzoekende partij aangevoerde visuele hinder betreft, dient vooreerst te worden vastgesteld dat het project gepland is in een agrarisch gebied, waar de schoonheidswaarde van het landschap niet de speciale bescherming geniet als in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit heeft tot gevolg dat enkel de hinder die de perken te buiten gaat van hetgeen men in dergelijk gebied mag verwachten, een ernstig nadeel kan opleveren.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij voldoende gedetailleerde stukken mededeelt waaruit de Raad de ligging van haar eigendom kan afleiden ten aanzien van de uit te voeren werken. De Raad heeft tevens, aan de hand van het overlegde fotomateriaal en simulatiemateriaal, voldoende inzicht op de huidige oriëntatie, inplanting en indeling van de woning van de verzoekende partij en van haar onmiddellijke leefomgeving. Dat de simulatiefoto's niet waarheidsgetrouw zouden zijn, zoals de tussenkomende partij voorhoudt, kan door de Raad niet worden beaamd, bij vergelijking met de in het dossier aanwezige plannen.

Uit het voorgelegde fotomateriaal, door zowel de verzoekende partij als de tussenkomende partij, kan worden opgemaakt dat het thans nog grotendeels ongeschonden uitzicht over het open landschap in beduidende mate zal worden aangetast door de inplanting van de grote loodsen. De verzoekende partij maakt op een concrete en onderbouwde wijze aannemelijk dat de bestreden beslissing een negatieve impact zal hebben op de open ruimte in het algemeen en op het mooie uitzicht in het bijzonder. Dat de op te richten loodsen aan de grens van de open ruimte zouden worden opgericht speelt geen rol en wordt trouwens tegengesproken door de inplantingsplaats van de loodsen en de in het dossier van de verzoekende partij aanwezige fotomateriaal. Het door de tussenkomende partij zelf neergelegde 'omgevingsverslag' toont eveneens aan dat de kwestieuze loodsen niet worden opgericht aan de 'grens' van de open ruimte.

De op het terrein van de verzoekende partij aanwezige begroeiing is niet van die aard, in tegenstelling met wat de tussenkomende partij beweert, om de ingeroepen ernstige schending ongedaan te maken. Ook de in de bestreden beslissing opgelegde aanleg van een groenscherm is niet voldoende om de verstoring van het landschap tegen te gaan.

5.

De verzoekende partij toont het moeilijk herstelbaar karakter ook voldoende aan.

De verzoekende partij maakt in haar betoog voldoende duidelijk dat het landschap onherroepelijk zal worden aangetast door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Het benaastigen van de afbraak van een gebouw, zeker gebouwen met de omvang van het ontworpen, is voor een belanghebbende derde dermate moeilijk dat het aangevoerde nadeel moeilijk te herstellen is.

De visuele verstoring en aantasting van het bestaande open landschap vormt een voldoende ernstig karakter, om als moeilijk te herstellen ernstig nadeel te kunnen worden aanvaard.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

## **B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen**

### Enig middel

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij haalt in een eerste middel de schendingen aan van artikel 1.1.4 VCRO, artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO en artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van State van 20 september 2010, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de deputatie bij het nemen van de bestreden beslissing zonder meer is uitgegaan van de verenigbaarheid van de betrokken loodsen met de goede ruimtelijke ordening, zonder evenwel haar beslissing te staven met de rehtens vereisten motieven.

Het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar is, volgens de verzoekende partij, te beschouwen als een wettelijk advies. De formele motiveringsplicht dient dan ook strenger te worden beoordeeld indien de overheid zich niet aansluit bij het advies. De verzoekende partij meent dan ook dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening des te meer concreet en precies dient te zijn wanneer het voorstel van beslissing van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar andersluidend is.

De verzoekende partij verwijst tevens naar de rechtspraak van de Raad, waarin gesteld wordt dat een vergunningsbeslissing expliciet melding moet maken van de determinerende overwegingen, zowel in rechte als in feite, van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij stelt vast dat de motivering van de bestreden beslissing op een aantal vlakken tegenstrijdig is met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Deze tegenstrijdigheden stellen zich op het vlak van de schaal en de inplantingsplaats van de betrokken loodsen, het gebrek aan aansluiting met de bestaande bebouwing, het gebrek aan verbondenheid van de loodsen met de bouwplaats, de mobiliteitsimpact van de loodsen en de aanleg van de groenbeplanting.

In een tweede onderdeel wijst de verzoekende partij erop dat de bestreden beslissing geen rekening heeft gehouden met het arrest van de Raad van State van 20 september 2010. De verzoekende partij meent dat onderliggende aanvraag identiek is aan de vorige aanvraag. De verzoekende partij meent dat een aantal overwegingen uit het arrest moeten gerespecteerd worden. Doordat de verwerende partij dit niet heeft gedaan, schendt zij het gezag van gewijsde van het arrest.

De verwerende partij antwoordt hierop door te stellen dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geen bindend advies is. De verwerende partij is bovendien van oordeel dat artikel 4.7.23, §1 VCRO geen bijzondere formele motiveringsplicht oplegt die strenger is dan de formele motiveringsplicht die is vervat in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991.

Met betrekking tot het tweede onderdeel stelt de verwerende partij dat het gezag van gewijsde zich uitstrekt tot het dispositief van het arrest en tot de determinerende motieven. De vorige

beslissing werd vernietigd omwille van een motiveringsgebrek. Volgens de verwerende partij werd de nieuwe stedenbouwkundige vergunning beoordeeld door een andere overheid op grond van een nieuwe motivering.

De tussenkomende partij voegt hieraan toe dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat er een schending voorligt van artikel 4.3.1 en 1.1.4 VCRO. Voorts stelt zij dat de verwerende partij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft ingeroepen. Dit advies is ongunstig, maar dit betekent niet dat de verwerende partij dit advies zomaar moet volgen.

De tussenkomende partij probeert de verschillende tegenstrijdigheden tussen de bestreden beslissing en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te weerleggen door aan te tonen dat deze aspecten wel degelijk in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Wat betreft het tweede onderdeel verwijst de tussenkomende partij ook naar het feit dat de vorige beslissing vernietigd werd omwille van een formeel motiveringsgebrek. Dit is in casu niet het geval, nu de verwerende partij een omstandige motivering van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt.

#### *Beoordeling door de Raad*

Krachtens artikel 4.7.22 VCRO maakt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing in beroep een verslag op, dat de vergunningsaanvraag kadert binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. Het verslag bevat tevens de bijkomende inlichtingen die de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar desgevallend heeft ingewonnen bij de in artikel 4.7.16, §1, eerste lid VCRO bedoelde adviserende instanties. Dit verslag dient conform artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO de basis te vormen voor de uiteindelijke beslissing van de verwerende partij. Het artikel legt aan de deputatie immers de uitdrukkelijke verplichting op om haar beslissing omtrent het ingestelde beroep te nemen op grond van het voormelde verslag.

In casu adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 2 mei 2011 het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en motiveert dit ondermeer als volgt:

“ ...

*b) De loodsen worden ingeplant in een open agrarisch gebied en tegenover een waardevol agrarisch gebied en verder parkgebied. Het beoogde project zal zich helemaal niet inpassen in het betrokken landschap. Hoewel de nu voorgestelde inplantingplaats dichter bij de bestaande woningen aansluit dan de eerste aanvraag, zullen de loodsen door de grote omvang en de inplanting diep op het perceel zeer goed zichtbaar zijn vanuit de ruime omgeving. Zelfs met een groenscherm rondom de loods zou er nog geen sprake zijn van een landschappelijke integratie. Een bouwvolume van 13.822m<sup>3</sup> kan niet 'verstopt' worden door bomen en/of hagen in dergelijk open gebied. Het opleggen van een groenscherm duidt juist op het niet passen van het volume in de omgeving.*

.....

*c) Daarnaast kan er ook niet gesteld worden dat de beoogde gebouwen zouden aansluiten op andere bestaande bebouwing in de omgeving. Hoewel de voorliggende inplanting meer aansluit bij de bebouwing dan de eerste aanvraag op de hoek van de [REDACTED], blijft de schaal van het voorliggend project niet in overeenstemming met de omgeving.... De grootte-orde van de loodsen staat immers helemaal niet in verhouding*

*tot deze woningen. De inplanting van een nieuwe bedrijfssite dient te gebeuren aansluitend bij een bestaand bedrijf.*

*De functie en het gebruik van de loodsen is bovendien niet echt verbonden met de specifieke locatie. Het gaat hier niet enkel om bedrijfsgebouwen voor het bewerken van de omliggende akkerlanden. De loodsen zijn hoofdzakelijk bestemd voor het landbouwoonwerken van de aanvrager, hetgeen plaatsvindt in een ruime straal rondom het bedrijf. Dergelijke geïsoleerde ligging in het agrarisch gebied is dan ook geenszins ruimtelijk verantwoord.*

*d) Ook vanuit mobiliteitsstandpunt zou een ligging aan een grotere toegangsweg (bv. [REDACTED]) veel wenselijker zijn.*

*...*

*Hoewel planologisch verenigbaar met de bestemming van het agrarisch gebied, is de voorliggende aanvraag voor de oprichting van de 2 loodsen en de aanleg van betonverharding in functie van een para-agrarische activiteit, door de totale omvang en hinderlijkheid specifiek op deze ligging niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.*

Nadat zij de partijen heeft gehoord, doet de verwerende partij uitspraak over het bij haar ingestelde beroep. Hierbij treedt zij op als een orgaan van actief bestuur en dient zij de aanvraag conform artikel 4.7.21, §1, in fine VCRO in haar volledigheid te onderzoeken. Binnen de haar toegekende appreciatiebevoegdheid en de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, oordeelt de verwerende partij of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening. Gelet op de voormelde uitdrukkelijke verplichting uit artikel 4.7.23, §1 VCRO dient zij hierbij evenwel het verslag van de provinciale stedenbouwkundige als basis te gebruiken.

Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, is de motiveringsverplichting opgelegd in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO niet minder streng dan deze opgelegd door voormelde motiveringswet.

Deze uitdrukkelijke verplichting uit artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO vereist in het licht van de formele motiveringsplicht dat uit de beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de verwerende partij daadwerkelijk het verslag als basis voor haar beslissing heeft gebruikt. Om na te kunnen gaan of de verwerende partij in haar beslissing op een gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of zij zich op een gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt, veronderstelt artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dat zowel de feitelijke als de juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de uiteindelijke beslissing worden opgenomen. Het niet of louter met een stijlformule naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijzen, volstaat naar het oordeel van de Raad niet.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in haar bestreden beslissing enkel met een stijlformule verwijst naar het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Op geen enkele wijze wordt melding gemaakt van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verwerende partij mag er zich evenmin toe beperken om in haar beslissing louter te motiveren op basis van welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen het beroep kan worden ingewilligd. Uit de bestreden beslissing zelf kan in dat geval immers niet worden



afgeleid of de verwerende partij haar beslissing daadwerkelijk op grond van het vermelde verslag heeft genomen en hierbij de andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd.

Het louter verwijzen naar een andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is niet voldoende om te voldoen aan de formele motiveringsplicht die voortvloeit uit artikel 4.7.23, §1 VCRO.

Opdat de verwerende partij tevens een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, is zij er toe gehouden om alle aspecten van het dossier in ogenschouw te nemen. Gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO kan niet worden betwist dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect van het dossier is. Dit laatste niet in het minst nu uit het verslag van 2 mei 2011 blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij te weigeren omwille van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, en meer specifiek de inplantingsplaats van de loodsen in de omgeving.

Zo wordt in de bestreden beslissing met betrekking tot inplantingsplaats van de loodsen en de inpasbaarheid in het landschap, in tegenstelling tot het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, gesteld dat de loodsen worden ingeplant aan de “rand” van een open agrarisch gebied en dat de inplantingsplaats dicht aansluit bij de bestaande bebouwing langs [REDACTED] en [REDACTED], waardoor de openheid van het landschap niet wordt verstoord, omdat de visuele impact op het open landschap veel kleiner zou zijn door de achterliggende visuele barrière van het kasteeldomein en de bebouwing.

Dergelijke overweging zegt evenwel niets in concreto over het andersluidend standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die stelde dat de loodsen door de grote omvang en diepe inplanting goed zichtbaar zijn vanuit de ruime omgeving en zelfs door een groenbuffer niet kunnen verstopt worden. Deze overwegingen van het bestreden besluit weerleggen het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet, maar zijn overwegingen “in abstracto”.

Hetzelfde kan gesteld worden wat betreft andere beoordelingspunten waar de verwerende partij afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de argumenten van dit verslag niet in concreto ontmoet. Zo is de overweging dat de aansluiting bij de woningen langs [REDACTED] gegarandeerd wordt door het feit dat het perceel tussen de loodsen en de tuinen van de woningen eveneens deel zal uitmaken van het bedrijf, waardoor het bedrijf zeker aansluit bij de bestaande bebouwing, niet zorgvuldig en op het eerste zicht kennelijk onredelijk. Een zorgvuldige beoordeling van een bouw aanvraag dient immers rekening te houden met de bestaande toestand van de percelen en niet met een mogelijks later in te vullen bestemming die later zal gegeven worden aan op heden nog onbebouwde percelen. De percelen tussen de op te richten loodsen en de tuinen van de woningen aan [REDACTED] zijn momenteel nog onbebouwd zodat er helemaal geen sprake is van rechtstreekse aansluiting op [REDACTED]. Er is bovendien nog een geruime afstand tussen deze tuinen en de inplantingsplaats van de loodsen.

Het eerste onderdeel van het eerste middel lijkt, op het eerste gezicht, in de aangegeven mate gegrond te zijn en is dus ernstig.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Vlaams-Brabant van 19 mei 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een machineloods, stroloods en de aanleg van betonverharding en regenwateropslag op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 december 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS