

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

## ARREST

nr. S/2015/0050 van 28 april 2015

in de zaak 1415/0211/SA/2/0198

*In zake:*

1. de gcv **BROUCKAERT STEVEN**
2. de heer **Steven BOUCKAERT**
3. de heer **Tom PIETERS**
4. de **stad IZEGEM**, voor wie de heer Steven BOUCKAERT en de heer Tom PIETERS krachtens artikel 194 van het gemeentedecreet optreden

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Gregory VERMAERCKE en Frederick HALLEIN  
kantoor houdende te 8200 Brugge, Dirk Martensstraat 23  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer **Johan DESMET**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
mevrouw Katia BOUVE  
kantoor houdende te 8420 Klemskerke, Mezenlaan 9  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 3 december 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 16 oktober 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem van 3 juni 2014 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een serre.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8870 Emelgem (Izegem), Veldstraat 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 0882, 0883, 0884, 0885, 0886, 0887, 0888, 0889 en 0890A.

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 april 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frederick HALLEIN die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Katia BOUVE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer Johan DESMET verzoekt met een aangetekende brief van 20 februari 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 18 maart 2015 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **IV. FEITEN**

Op 4 februari 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een serre met 28260m<sup>2</sup>”*.

Het ontwerp voorziet de uitbreiding van de bestaande serre met 28260m<sup>2</sup> bij een bestaand tuinbouwbedrijf dat vergund werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem op 16 januari 2003, het aanleggen van betonverharding en het overwelfen van een baangracht.

De aanvraag kent een vergunningshistoriek.

Op 16 augustus 2010 weigert de verwerende partij de uitbreiding van de serre achteraan het perceel. Op 28 september 2010 en 31 mei 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding aan de straat met een private weg. Op 29 september 2011 verleent de deputatie in graad van administratief beroep een eerste uitbreiding van de serre en watertank

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan 'Roeselare-Tielt', gelegen in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 februari 2014 tot en met 29 maart 2014, worden drie bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 26 mei 2014 het volgende ongunstige advies:

" ...

*De aanvraag tot uitbreiding van de serre is dan wel in overeenstemming met het bestemmingsgebied waarin de percelen zich bevinden, doch is de aanvraag onverenigbaar met de goede plaatselijke ordening. De aanvraag tot uitbreiding van de serre met 28 260 m<sup>2</sup> dient geweigerd te worden omwille van volgende redenen:*

*Volgens artikel 4.3.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening dient een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning geweigerd te worden als het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening werd reeds beoordeeld onder het aspect 'visuele hinder' van klager 1:*

*Door de inplanting van de serre bij een hoogte van [vermoedelijk] 6,20 m op een afstand van 6,80 m van de perceelgrens van de klager, zal de klager ten eeuwige dage over de volledige breedte van zijn perceel, moet kijken op een glazen wand van 6,20 m. Bij de invulling van het terrein dient ervoor gewaakt te worden dat de grootte van de serres in verhouding blijft met de oppervlakte van het terrein, zodanig er een voldoende ruimtelijke buffer is naar de aanpalende percelen toe. De groeipotentie van het glastuinbouwbedrijf houdt geen rekening met een realistisch grondgebruik. De uitbreiding van de serres zorgt voor een te diepe indringing naar de achtergelegen open ruimte. De noodzakelijke ruimte voor de uitbreiding van de serres dient adequaat en met respect voor de aanpalende eigenaars te gebeuren. Dit betekent dat voorliggende inplanting geen goede plaatselijke ordening beoogt.*

*Op het plan ontbreken de toegangen tot het bedrijf en ontbreken ook de afstanden van de bestaande serres ten overstaan van de kavelgrenzen. Op plan 2/2 werden in de tekeningen van de zijaanzichten van de serre geen maataanduidingen [kroonlijsthoogte / nokhoogte] aangegeven. Op plan 2/2 werd als tekening van de doorsnede van de serre*

*een kopie van een ander plan overgenomen als 'type-doorsnede'. Het voorliggende plan geeft geen volledig beeld van de aanvraag weer, wegens onvolledige gegevens. Indien een vergunningverlenende overheid geen beeld krijgt van de volledige situatie, kan zij ook niet volledig met kennis van zaken oordelen. Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig. [Raad van State, nr. 74.453, 24 juni 1998 / Van der Mijnsbrugge]. Voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is in uitvoering van het decreet van 28.06.1985 voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning noodzakelijk of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning geen gebruik gemaakt worden. Gezien de noodzakelijke uitbreiding van de milieuvergunning, en aangezien voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning geweigerd dient te worden, is het ontbreken van een rechtsgeldige milieuvergunning voor de uitbreiding van de serre een rechtsgeldige uitsluitingsgrond tot weigering van de aanvraag.*

*Volgens artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning geweigerd te worden indien overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid significante schadelijke effecten verwacht worden. Volgens advies van dienst Waterlopen zullen er geen schadelijke effecten op bestaande watersysteem zijn indien langs de perceelsgrens ter hoogte van percelen 0880 C en 0900 E een afwateringsgracht wordt voorzien. Deze moet voldoende groot zijn om het water van het eigen perceel op te vangen en af te voeren. De gracht moet een bodembreedte van 0,30 m hebben met taluds onder 6/4 en een diepte van minstens 0,50 m. Deze gracht moet aansluiten op het bestaande oppervlaktewaternet. Aangezien deze afwateringsgracht ter hoogte van perceel 0900 E werd gedempt, dient deze eerst te her geprofileerd te worden, vooraleer een nieuwe aanvraag tot vergunning met gewijzigde inplanting van de serre, kan overwogen worden.*

*Uit bovenstaande redenering dan wel in overeenstemming is met de gewestplanbestemming, doch is deze manifest in strijd met de goede plaatselijke ordening. De vergunning moet geweigerd worden.*

#### **Toetsing decretale beoordelingselementen**

***De werken zijn gelegen langs een volledig uitgeruste gemeenteweg. Er zijn geen andere decretale beoordelingscriteria.***

#### **Toetsing normen sociaal woonaanbod**

***Niet van toepassing***

#### **Advies**

***De stedenbouwkundige vergunning tot het uitbreiden van de serre met 28 620 m<sup>2</sup> te Izegem, Veldstraat 1/1, perceelnummers 0882, 0883, 0884, 0885, 0886, 0887, 0888, 0889 en 0890 A voor rekening van Desmet Johan, Wezestraat 116, 8870 Izegem dient GEWEIGERD te worden.***

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem weigert op 3 juni 2014 een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de serre aan de tussenkomende partij en neemt ter motivering het ongunstige advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar over.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem verleent op 24 juni 2014 een stedenbouwkundige vergunning voor de aanhorigheden, bestaande uit een verharding voor 4 parkeerplaatsen en een regularisatie van de grachtoverwelvingen en centrale toegang.

De tussenkomenende partij tekent op 10 juli 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij tegen de weigeringsbeslissing van 3 juni 2014.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 september 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

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

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

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Mits het opleggen van een aantal voorwaarden betreffende aan te leggen grachten (ten zuiden, zie advies van de dienst Waterlopen en de voorwaarde zoals door het schepencollege gesuggereerd) alsook het onderhoud van langsgrachten, zoals door aanvrager zelf gesuggereerd in zijn beroepschrift, kan de waterproblematiek beheerst worden. Aanvrager voegde hier wel aan toe, "voor zover nodig". Overigens vraagt de dienst waterlopen ook een verduidelijking van hoogtes en grachten.

In elk geval is voorliggend dossier, dat per slot van rekening apart dient behandeld van het parallelle dossier dat WEL over grachten gaat, **onduidelijk met betrekking tot grachten**. Zo wordt op het plan vermeld aan de straatkant 'open gracht plus overwelvingen' zonder dat deze aangegeven worden. Op het plan worden geen grachten of niveaus aangegeven. Op die manier is het moeilijk om de bezwaren behoorlijk in te schatten, zie ook bovenstaande historiek met mogelijks gedempte grachten, alsook uit te graven en aan te leggen grachten.

Aansluitend dient opgemerkt dat het overgrote deel van het perceel bebouwd wordt, waarbij het regenwater afgevoerd wordt naar het enorme waterreservoir (met overloop naar de waterpartij), waardoor het **regenwater dat alsnog afgevoerd moet worden omheen de serres eerder beperkt is** en op eigen terrein kan afwateren. Dit neemt niet weg dat in het vrij waterzieke gebied toch duidelijkheid moet bestaan betreffende grachten.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de **gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten**, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005. Een behoorlijke buffer wordt voorzien middels het waterreservoir dat op een doordachte wijze overloopt naar de open waterput. De vraag kan hierbij gesteld hoe die overloop en andere regenwaterbuizen precies voorzien worden. Dit werd niet op plan aangegeven.

De aanvraag **voldoet niet aan de provinciale verordening betreffende baangrachten**.

In eerste aanleg werd in 2011 het advies van Infrac als voorwaarde bij de vergunning opgelegd, ook het advies van de dienst openbare werken. Het aantal inbuizingen dient volgens de verordening beperkt tot 1 per kadastraal perceel en compenserende maatregelen worden opgelegd. De aanvraag toetsend aan de verordening blijkt deze niet overeen te stemmen, al kan dit aspect niet verder ingeschat worden gezien het ontbreken van enige aanduiding van overwelving. In het parallelle dossier 284 worden deze wel aangegeven.

Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een **agrarisch gebied, hiermee ook qua bestemming juridisch verenigbaar**, dient deze dan ook verder uitsluitend getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving. De private weg is juridisch niet mogelijk.

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

In de vergunning van 16 januari 2003 werd de vergunning voor de oorspronkelijke, bestaande serre verleend door de Deputatie op voorwaarde dat het gehele complex 10 m werd achteruit geplaatst zodat de minimale afstand tot de Veldstraat 16 m bedraagt. Nu wordt een uitbreiding van de serre voorzien, weerom op een korte afstand van de straat. De afstand tot de gracht is nauwelijks 6m rechts vooraan.

In 2003 ging de aanvraag over een nieuwe inplanting van een serre die beperkt is qua oppervlakte. Nu gaat het om een verdubbeling, waarbij de situatie gevoeliger ligt dan toen, mede door het moeilijk realiseren van de groenschermen.

Daar waar de tweede serre (eerste uitbreiding) reeds kort tegen de straat komt (in de oorspronkelijke vergunning, voor de eerste serre, had de Deputatie gesteld dat een afstand van 16m tot de straat aangewezen is) en een aanvraag voor een uitbreiding achteraan de bestaande serre reeds in 2010 geweigerd werd door de Deputatie, worden nu weerom te kleine afstanden voorgesteld. De afstanden tot de omliggende woningen zijn te beperkt, waarbij niet gedacht moet worden aan het vergroten van de afstand, maar om een behoorlijke ruimtelijke inplanting, met respect voor de omgeving en schaal. Een afstand van 680cm naar de achterste perceelsgrens wordt voorgesteld, waardoor de achterliggende woning op een glaswand van 6m hoog zal kijken, vermoedelijk nog hoger gezien de grondophogingen (die niet duidelijk zijn).

Dit is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Een **uitbreiding van de serre achter de bestaande serre is niet aangewezen**, enkel de tweede (linkse) serre kan verdiept worden, tot gelijk met de achterkant van de eerste (rechtse en oudste) serre. De vraag van bezwaarindiener die een grotere afstand tot zijn woning wenst kan hiermee begrepen en bijgetreden worden. Dit aspect is essentieel.

In **zitting van 16.08.10** werd door de Deputatie **een vergunning geweigerd**, toen betrof het een uitbreiding achteraan de bestaande serre, tot ver in agrarisch gebied. Nu wordt in feite weerom een uitbreiding achteraan aangevraagd. In de weigeringsbeslissing in 2010 wordt verwezen naar de initiële vergunning voor de eerste serre, die een groenaanleg voorzag die echter nooit uitgevoerd werd. Doordat aanvrager zijn serrecomplex wil uitbreiden laat hij ook een deel van het initieel overeengekomen groenscherm achterwege, terwijl een groenscherm de integratie van het geheel in de omgeving tot doel heeft.

In secundaire orde dienen oplossingen gezocht voor de mogelijke **lichtvervuiling** (het betreft verlichte serres) en **grachten**. Dat aanvrager deze secundaire problemen kan en wil oplossen blijkt uit zijn beroepschrift, hij wil grachten aanleggen (zoals gevraagd door de dienst Waterlopen) en doeken plaatsen. Omtrent het uitdiepen van langse grachten zou aanvrager duidelijker kunnen zijn, ook de preciese inplanting van de bijkomende grachten dient op plan verder uitgewerkt (de dienst waterlopen stelt grachten voor van 50cm diep, met een bodem van 30cm breed en twee hellende zijanten 6/4, aansluitend bovendien op een natuurlijke waterloop dan wel op de riolering).

Bovenstaande uitgebreide historiek en problematiek wijst op het feit dat te weinig overleg gepleegd wordt. Uitbreidingen van serres zijn mogelijk maar dienen op een gepaste wijze te gebeuren, rekening houdend met de omgeving. Een openbaar onderzoek werd gehouden, waarna echter te weinig ingespeeld werd op de geformuleerde opmerkingen betreffende afstanden, in feite ook qua waterhuishouding en lichtbeheersing is een verduidelijking nodig.

De aspecten aan de (bestaande) **straatzijde** van het serrecomplex, zoals grachtoverwelvingen en een bijkomende parkeerplaats maken voorwerp uit van de parallelle aanvraag 14-284. Hierbij dient herhaald dat het jammer is dat op de voorliggende plannen betreffende de uitbreiding van de serre niet verwezen wordt naar deze plannen of naar het dossier, waardoor de ontsluiting van het geheel binnen aanvraag 14-249 onduidelijk blijft.

Het voorstel is niet passend in zijn omgeving en niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, de uitbreiding van de serre wordt te dicht tegen de perceelsgrenzen voorzien. Bovendien bestaan onduidelijkheden omtrent de afwatering rondom de gebouwen.

#### **4D CONCLUSIE**

De **plaats van de aanvraag** bevindt zich op een perceel gelegen in Izegem, bij een bestaand tuinbouwbedrijf. Het **ontwerp** voorziet in het uitbreiden van een serre met 2830m<sup>2</sup>.

Parallel worden nu **twee samenhangende dossiers** ingediend, beide in beroep.

14-249 Uitbreiden serre (28260m<sup>2</sup>)

14-284 Verharding en regularisatie grachtoverwelvingen en centrale toegang

Bij het voorstel hoort een **beplantingsplan dd 13.02.14**, opgemaakt door het POVLT.

Er waren twee verschillen tussen de vorige aanvraag (2011) en de vergunde toestand (2010).

Enkel de serre en de watertank werden nog niet vergund zoals aangevraagd. De aanvraag was voor wat betreft de andere delen in feite zonder voorwerp, deze werden uitgesloten. De Deputatie besloot daarom op 29.09.11 **enkel de serre en de watertank** te vergunnen.

Voorliggend dossier is **onduidelijk met betrekking tot grachten**. Op het plan worden geen grachten of niveaus aangegeven.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de **gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten**, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005. De vraag kan hierbij gesteld hoe de overloop en andere regenwaterbuizen precies voorzien worden. Dit werd niet op plan aangegeven.

De aanvraag **voldoet niet aan de provinciale verordening betreffende baangrachten**, al kan dit aspect niet meteen ingeschat worden gezien het ontbreken van enige aanduiding van overwelving. In het parallelle dossier 284 worden deze wel aangegeven.

Een aanvraag voor een uitbreiding achteraan de bestaande serre werd **reeds in 2010 geweigerd** door de Deputatie. De afstanden tot de omliggende woningen zijn te beperkt, waarbij niet gedacht moet worden aan het vergroten van de afstand, maar om een behoorlijke ruimtelijke inplanting, met respect voor de omgeving en schaal.

Een **uitbreiding van de serre achter de bestaande serre is niet aangewezen**, enkel de tweede (linkse) serre kan verdiept worden, tot gelijk met de achterkant van de eerste (rechtse en oudste) serre.

In secundaire orde dienen oplossingen gezocht voor de mogelijke **lichtvervuiling** (het betreft verlichte serres) en **grachten**. Dat aanvrager deze problemen kan en wil oplossen blijkt uit zijn beroepschrift.

Uitbreidingen van serres zijn mogelijk maar dienen op een gepaste wijze te gebeuren, rekening houdend met de omgeving, in overleg.

De aspecten aan de (bestaande) **straatzijde** van het serrecomplex, zoals prachtoverwelvingen en een bijkomende parkeerplaats maken voorwerp uit van de parallelle aanvraag 14-284.

Het voorstel is niet passend in zijn omgeving en niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, bovendien bestaan onduidelijkheden omtrent de afwatering rond de gebouwen.

Gewezen moet worden op het gegeven dat deze aanvraag in feite aansluit op de parallelle betreffende de overwelvingen aan de straatzijde. Een verbeterde aanvraag die **beide dossiers bundelt**, met een beperktere uitbreiding, een degelijk groenplan, aanduiding van niveaus en grachten, met verduidelijking van maatregelen betreffende lichtbeheersing en een meer doordachte (beperkte) en gemotiveerde aanleg aan de straat, waarbij aangegeven wordt wat wel en wat niet vergund is, is aangewezen. Zo werd ook gesteld in dossier 14-284.

Het is aangewezen dat de uitbreiding niet dieper komt dan de huidige serre. Er wordt dan ook voorgesteld om het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te weigeren.  
...

Na de hoorzitting van 16 september 2014 bezorgt de tussenkomenende partij op 6 oktober 2014 een sterk gereduceerd voorstel met aangepast plan. De uitbreiding van de serre wordt beperkt tot 8880m<sup>2</sup>.

De verwerende partij beslist op 16 oktober 2014 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

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

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

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf



blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Mits het opleggen van een aantal voorwaarden betreffende aan te leggen grachten (ten zuiden, zie advies van de dienst Waterlopen en de voorwaarde zoals door het schepencollege gesuggereerd) alsook het onderhoud van langsgrachten, zoals door aanvrager zelf gesuggereerd in zijn beroepschrift, kan de waterproblematiek beheerst worden. Aanvrager voegde hier wel aan toe, "voor zover nodig". Overigens vraagt de dienst waterlopen ook een verduidelijking van hoogtes en grachten.

Voorliggend dossier is enigszins onduidelijk met betrekking tot grachten. Zo wordt op het plan vermeld aan de straatkant 'open gracht plus overwelvingen' zonder dat deze aangegeven worden. Op het plan worden geen grachten of niveaus aangegeven.

Aansluitend dient opgemerkt dat het overgrote deel van het perceel bebouwd wordt, waarbij het regenwater afgevoerd wordt naar het enorme waterreservoir (met overloop naar de waterpartij), waardoor het regenwater dat alsnog afgevoerd moet worden omheen de serres eerder beperkt is en op eigen terrein kan afwateren. Dit neemt niet weg dat in het vrij waterzieke gebied toch duidelijkheid moet bestaan betreffende grachten.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005. Een behoorlijke buffer wordt voorzien middels het waterreservoir dat op een doordachte wijze overloopt naar de open waterput. De vraag kan hierbij gesteld hoe die overloop en andere regenwaterbuizen precies voorzien worden. Dit werd niet op plan aangegeven.

Wat betreft de provinciale verordening betreffende baangrachten, dient het volgende opgemerkt: In eerste aanleg werd in 2011 het advies van Infrax als voorwaarde bij de vergunning opgelegd, ook het advies van de dienst openbare werken. Het aantal inbuizingen dient volgens de verordening beperkt tot 1 per kadastraal perceel en compenserende maatregelen worden opgelegd. De aanvraag toetsend aan de verordening blijkt deze niet overeen te stemmen, al kan dit aspect niet verder ingeschat worden gezien het ontbreken van enige aanduiding van overwelving.

Na de hoorzitting en rekening houdend met het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, heeft aanvrager op 6 oktober een sterk gereduceerd voorstel met aangepast plan bezorgd aan de deputatie. Concreet wordt de uitbreiding beperkt tot 8880m<sup>2</sup> bijkomende serre tot een totale oppervlakte serre van 39.270 m<sup>2</sup>. Hierbij blijft de bestaande achterste lijn van bebouwing van deelfase 1 behouden op 54,80m van de perceelsgrens op het nauwste punt. Op de hoogte van de woning van derden bevindt de huidige serre zich op 174,80m, dit komt met de uitbreiding tot op 114,80m. Verder wordt op de aangepaste plannen tegemoet gekomen aan de bemerkingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wat betreft de grachten en overwelvingen. Er wordt ook duidelijk aangegeven welke, onrechtmatig aangebrachte, overwelvingen terug verwijderd worden. De verhardingen die behouden blijven, zijn noodzakelijk voor een ordentelijke en aanvaardbare exploitatie: de oogstresten dienen wegens fytosanitaire redenen apart verzameld te worden van het marktklaar product. Daartoe worden de oogstresten in een vijzel naar buiten gebracht en opgevangen in een trekker met aanhangwagen. Dit wordt meerdere malen per week afgevoerd. Op de inrichting is er tevens een gascabine voorzien die steeds toegankelijk moet gehouden worden (vrije toegankelijkheid bij calamiteit), ook hiervoor is een minimale verharding vereist.

*Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een agrarisch gebied, hiermee ook qua bestemming juridisch verenigbaar, dient deze dan ook verder uitsluitend getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving. De private weg is juridisch niet mogelijk.*

## **5C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had, wat de inplanting betreft, ondermeer volgende bemerking geformuleerd:*

*"Een afstand van 680cm naar de achterste perceelsgrens wordt voorgesteld, waardoor de achterliggende woning op een glaswand van 6m hoog zal kijken, vermoedelijk nog hoger gezien de grondophogingen (die niet duidelijk zijn).*

*Dit is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Een uitbreiding van de serre achter de bestaande serre is niet aangewezen, enkel de tweede (linkse) serre kan verdiept worden, tot gelijk met de achterkant van de eerste (rechtse en oudste) serre. De vraag van bezwaarindiener die een grotere afstand tot zijn woning wenst kan hiermee begrepen en bijgetreden worden. Dit aspect is essentieel."*

*Met het sterk gereduceerd plan wordt hier volledig aan tegemoet gekomen. Aanvrager beperkt zijn aanvrager nog meer dan wat door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar als toelaatbaar wordt beschouwd. Concreet wordt enkel de linkse serre deels verdiept met 5 beuken van 12m, een totale diepte dus van 60m die erbij komt.*

*Voor het overige geeft aanvrager zelf expliciet aan dat mogelijke verdere uitbreiding in overleg met de aanpalende buur zal tot stand komen. De nu voorgestelde uitbreiding van 8880 m<sup>2</sup> betreft een beperkte maar op vandaag noodzakelijke uitbreiding.*

*Rekening houdend met het bestaande serrecomplex, waarvan het rechterdeel op vandaag al een heel stuk dieper komt en dicht bij de achterliggende burens, is de ruimtelijke impact van de gereduceerde uitbreiding aanvaardbaar.*

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had verder nog volgende bemerkingen:*

*"In secundaire orde dienen oplossingen gezocht voor de mogelijke lichtvervuiling (het betreft verlichte serres) en grachten. Dat aanvrager deze secundaire problemen kan en wil oplossen blijkt uit zijn beroepschrift, hij wil grachten aanleggen (zoals gevraagd door de dienst Waterlopen) en doeken plaatsen. Omtrent het uitdiepen van langse grachten zou aanvrager duidelijker kunnen zijn, ook de preciese inplanting van de bijkomende grachten dient op plan verder uitgewerkt (de dienst waterlopen stelt grachten voor van 50cm diep, met een bodem van 30cm breed en twee hellende zijanten 6/4, aansluitend bovendien op een natuurlijke waterloop dan wel op de riolering)."*

*Beide bemerkingen kunnen meegenomen worden als voorwaarden bij de vergunning.*

## **5D CONCLUSIE**

*De plaats van de aanvraag bevindt zich op een perceel gelegen in Izegem, bij een bestaand tuinbouwbedrijf. Het ontwerp voorziet in het uitbreiden van een serre met 8880m<sup>2</sup>, conform het aangepaste en sterk gereduceerde plan d.d. 06/10/2014.*

*Bij het voorstel hoort een beplantingsplan dd 13.02.14, opgemaakt door het POVLT.*

*Voorliggend dossier was onduidelijk met betrekking tot grachten. Op het plan werden*

*initieel geen grachten of niveaus aangegeven. In het aangepaste plan d.d. 06/10/2014 werd hieromtrent meer duidelijkheid verschaft. Ook wordt duidelijk aangegeven welke, onrechtmatig aangebrachte, overwelvingen verwijderd worden.*

*Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.*

*Een uitbreiding van de serre conform het sterk gereduceerde plan d.d. 06/10/2014 is ruimtelijk aanvaardbaar en blijft ondergeschikt aan het reeds bestaande en vergunde serrecomplex.*

*In secundaire orde dienen oplossingen gezocht voor de mogelijke lichtvervuiling (het betreft verlichte serres) en grachten. Dat aanvrager deze problemen kan en wil oplossen blijkt uit zijn beroepschrift.*

*Wat betreft de mogelijke lichtvervuiling zullen doeken geplaatst worden.*

*Aangaande de grachten worden de voorwaarden van de Provinciale Dienst Waterlopen, die voorziet dat er langs de perceelgrens ter hoogte van percelen 0880 C en 0900 E een afwateringsgracht dient voorzien die voldoende groot is om het water van het eigen perceel op te vangen en af te voeren met een bodembreedte van 0,30m met taluds onder 6/4 en een diepte van minstens 0,50m en aansluitend op het bestaande oppervlaktewateren.*

*De vergunning kan verleend worden voor het sterk gereduceerd voorstel en mits bovenstaande voorwaarden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De Raad heeft de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. Dergelijk onderzoek is slechts nodig wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

Krachtens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

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

### *Standpunt van de partijen*

1.

De eerste verzoekende partij zet uiteen dat de achtergelegen woning die haar eigendom is, onmiskenbaar minder interessant zal zijn op de vastgoedmarkt door de visuele hinder en lichthinder ingevolge de bestreden beslissing. Het waardeverlies van de woning is in strijd met het maatschappelijk doel van de eerste verzoekende partij.

De tweede en de derde verzoekende partij wijzen er op dat zij als bewoners van deze woning zullen worden geconfronteerd met visuele hinder. De huidige afstand van 160m tot de serre zal worden ingeperkt tot 110m, waardoor het zicht op de open ruimte verder wordt ontnomen. Bovendien menen zij eveneens te worden geconfronteerd met ernstige lichthinder. Op vandaag is er volgens hen reeds van ver een hemelgloed te zien boven de bestaande serre. Door de bestreden beslissing zal de lichtvervuiling volgens hen nog storender zijn, wat niet kan worden opgelost door de opgelegde lichtdoeken.

De verzoekende partijen halen verder nog aan dat er door het geplande project een reëel risico zal ontstaan op wateroverlast aangezien de uitbreiding zal worden gebouwd op percelen die reeds hoger liggen ten opzichte van de toegangsweg naar het aanpalende perceel van de eerste, tweede en derde verzoekende partij.

Wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de vierde verzoekende partij betreft, stellen de verzoekende partijen dat het gebied in het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen wordt aangeduid als gebied met een intensief gedifferentieerde agrarische structuur, waarbij de draagkracht van de ruimte het uitgangspunt is voor de ontwikkelingsmogelijkheden en vernieuwing in de landbouw. Het gebied ten noorden van Emelgem moet volgens de verzoekende partijen op basis van het structuurplan zoveel mogelijk open worden gehouden ter bevordering van de continuïteit van de open ruimte. Door het geplande project wordt volgens de verzoekende partijen de continuïteit van de openruimte op onherstelbare wijze beknot en wordt het gebied verder aangesneden zonder enige garantie naar integratie toe in het omringende landschap. Het gemeentelijk beleid wordt aldus doorkruist.

Eens de serre er staat, menen de verzoekende partijen dat het quasi-onmogelijk wordt om deze nog te laten verwijderen wat het moeilijk te herstellen karakter genoegzaam zou aantonen.

2.

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot de waardevermindering van de woning dat dit een financieel nadeel is dat in beginsel niet moeilijk te herstellen is. De verzoekende partijen tonen volgens haar minstens het tegendeel niet aan.

Wat de aangevoerde visuele en lichthinder en wateroverlast betreft, stelt de verwerende partij dat het perceel van de tweede en derde verzoekende partijen gelegen is in agrarisch gebied en dat er een normale mate van tolerantie verwacht mag worden van hinder die eigen is aan een dergelijk gebied. De tweede en de derde verzoekende partij slagen er volgens de verwerende partij niet in om met concrete gegevens aan te tonen dat de uitbreiding van de reeds bestaande serre een dermate verzwaring van de visuele en lichthinder zal veroorzaken dat de normale mate van tolerantie wordt overschreden. De foto die de verzoekende partijen bij hun verzoekschrift voegen is volgens de verwerende partij ook misleidend, aangezien de tweede en de derde verzoekende partij op vandaag reeds niet meer van een ongeschonden landschap genieten. Er

worden volgens de verwerende partij ook geen concrete gegevens bijgebracht die kunnen aantonen dat het risico op wateroverlast niet louter hypothetisch is.

De verwerende partij stelt tot slot nog dat de eventuele doorkruising van het ruimtelijk beleid van de vierde verzoekende partij evenmin van die aard is om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk te maken. Het behoort volgens haar immers tot de aard en de kenmerken van het administratief beroep dat de verwerende partij zelf een beslissing kan nemen. De vierde verzoekende partij toont dan ook concreet en precies aan in welke mate de uitoefening van haar overheidstaken en bestuursopdrachten ingevolge het mogelijk doorkruisen van haar ruimtelijk beleid door de bestreden beslissing wordt verhinderd of in ernstige mate wordt bemoeilijkt.

3.

De tussenkomenende vraagt in eerste instantie om de schorsing van de werken niet uit te spreken, gelet op de moeilijke inplanning van de werken. De werken zullen amper 8 weken in beslag nemen en zullen tegen de zitting van de Raad zo goed als gerealiseerd zijn. Oordelen over de vordering tot schorsing heeft volgens de tussenkomenende partij dan ook weinig belang meer.

Ze stelt verder nog dat de eerste verzoekende partij pas eigenaar is geworden van de woning op het moment dat het serrebedrijf reeds op die plek aanwezig was. Voor een verdere uitbreiding in oostelijke richting heeft zij volgens de tussenkomenende partij met akkoord op de plannen meegetekend. De site bevindt zich tussen glastuinbouwbedrijven, een mestverwerkinginstallatie en een intensieve varkenshouderij. De uitbreiding van de serre zal hem dan ook geen nieuw en persoonlijk nadeel doen ondervinden op het vlak van de waardevermindering van de woning.

Met betrekking tot de visuele hinder haalt de tussenkomenende partij aan dat de serre reeds sinds 2004 zone-eigen is vergund. De verzoekende partijen brengen volgens haar geen voldoende concrete en precieze gegevens bij die de Raad toelaten om de beweerde verstoring van het vrije zicht en het overdreven karakter ervan daadwerkelijk te onderzoeken en te beoordelen. De foto die de verzoekende partijen aan hun verzoekschrift toevoegen, is een gedateerde foto. De tussenkomenende partij stelt aan de hand van foto's dat de situatie ter plaatse er actueel reeds helemaal anders uitziet. Van open horisonten is volgens hen op vandaag al geen sprake meer. De site van de verzoekende partij is bovendien met groenschermen ingekleed.

Wat de lichthinder betreft wijst de tussenkomenende partij erop dat het bijlichten van de serre zich beperkt tot enkele specifieke perioden in het jaar en dan nog enkel een specifieke tijdspanne. Bovendien is de serre op ruime afstand van de woning gelegen, zullen er schermdoeken worden gehangen en zal er gewerkt worden met ledverlichting, zodat de lichthinder in het verzoekschrift fel wordt overdreven.

De tussenkomenende partij verwijst wat het aangehaalde risico op wateroverlast betreft, naar het advies van de provinciale dienst waterlopen dat stelde dat de opvang en buffermogelijkheden volstaan voor het initieel voorgelegde project. Het gereduceerde plan zal volgens haar dan ook evenmin invloed hebben op de waterhuishouding. Bovendien wordt er een duidelijke voorwaarde tot het aanleggen van een langsgracht opgelegd, die ondertussen ook al is uitgevoerd. De ernst en het persoonlijk karakter van de vermeende wateroverlast wordt bovendien ook niet concreet aangetoond.

De tussenkomenende partij stelt tot slot nog dat zij het persoonlijk belang omwille van een eventuele doorkruising van het beleid van de gemeente niet inziet. De gemeente Izegem heeft volgens haar immers niet zelf een beroep bij de Raad ingesteld. Het gebied bevindt zich bovendien in de macrozone glastuinbouwgebied Roeselare in ontwikkelingsgebied A, waarbij glastuinbedrijven de maximale ontwikkelingsmogelijkheden moeten krijgen. Er werd volgens de

tussenkomen de partij bovendien aandacht besteed aan de integratie van het bedrijf in het landschap.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

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 moeten de verzoekende partijen doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift. Met later bijgebrachte feiten of stukken kan, gelet op artikel 4.8.18 VCRO en artikel 11, tweede lid, 9° en derde lid, 4° Procedurebesluit geen 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.

2.

Op de openbare zitting van 21 april 2015 bevestigen partijen dat de werken waarvoor de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning verleent, inmiddels werden uitgevoerd. Deze uitvoering wordt tevens aangetoond aan de hand van foto's. De Raad moet noodzakelijk vaststellen dat de voorliggende vordering tot schorsing derhalve doelloos is en zonder enig nut. De door de verzoekende partij ingeroepen nadelen, nog los van de vraag of zij rechtstreeks voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, kunnen immers niet meer worden voorkomen door de schorsing van de tenuitvoerlegging ervan.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing af te wijzen.

#### **B. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS