

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

**ARREST**

**nr. S/2013/0106 van 30 april 2013**  
**in de zaak 1213/0033/SA/3/0027**

*In zake:*

1. de heer **Ralph SLABBAERT**
2. de heer **Julien LAMBERT**
3. de heer **Gilbert DHONDT**
4. de heer **Walter DE WITTE**
5. de heer **Christiaan DE VOS**
6. de heer **Jozef DE KEUKELEIRE**
7. mevrouw **Roos VERPLANCKE**
8. de heer **Alexander ALONSO**
9. mevrouw **Bernadette BRESSERS**
10. mevrouw **Marie-Claire REYNE**
11. de heer **Arsene DE CLERCQ**
12. de heer **Benoit SIOEN**
13. de heer **Geert HOLLANDERS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Peter DE SMEDT  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 20 september 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 26 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer en mevrouw Pascal en Viviane VAN VAN HOORDE, hierna de aanvragers, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Pinte van 27 maart 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herlokaliseren van een landbouwbedrijf.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9840 De Pinte, Polderdreef 66 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 231 w2 en 231 x2.

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

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 december 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tania VAN LAER die loco advocaat Peter DE SMEDT verschijnt voor de verzoekende partijen, is 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 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 13 juli 2012 (Procedurebesluit), zijn toegepast.

## **III. FEITEN**

Op 6 december 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Pinte een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“Herlokalisatie van een landbouwbedrijf: - bouwen van een machineloods, - bouwen van een rundveestal, - bouwen van een overdekte mestvaalt, - aanleggen van een terreinverharding & een waterbekken, - overwelden van een gracht”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in parkgebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 9 juli 2010. De percelen liggen binnen dit deelproject 6C Parkbos in een zone voor landbouw. Het oostelijke perceelsdeel ligt ook in een gebied met als overdruk Vista.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 december 2011 tot en met 22 januari 2012, worden 219 bezwaarschriften en 1 petitie ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 3 januari 2012 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 17 januari 2012 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 20 februari 2012 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Pinte weigert op 27 maart 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers en motiveert zijn beslissing als volgt:

*" ...*

- *Gelet op de verleende milieuvergunning door de Deputatie van 8 maart 2012;*
- *Gelet dat het gewestelijk GRUP Grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C - Parkbos, art. 9.1 - zone voor landbouw, stelt dat "nieuwe agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, toeleverende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten";*
- *Overwegende dat in de niet-bindende toelichtende nota bij het GRUP verwijzingen naar landbouw kunnen gevonden worden en dat de planologische visie m.b.t. landbouw wordt weergegeven (zie o.a. pg 17, 18, 43 van de niet-bindende toelichtingnota). Naar de geest van dit RUP staat in de groenpool Parkbos het groengebied ten behoeve van zachte recreatie voorop, met als primaire componenten bos, stedelijke natuurelementen en landbouw. Tevens vormt in de groenpool het garanderen van de leefbaarheid van de landbouwactiviteiten een belangrijk uitgangspunt. Hiertoe werd in het verleden reeds een protocol gesloten;*
- *Overwegende dat de inplanting van het nieuw landbouwbedrijf zich beter situeert aan de rand van het Parkbos in plaats van direct naast een woonwijk. Door de bedrijfsgebouwen en constructies te verschuiven richting vista, mits voldoende ruimte te laten voor een groene bufferzone zodanig dat nog weinig zichtbaar is van de bedrijfsgebouwen en constructies, wordt er planologisch aan een goede ruimtelijke ordening gedaan. Veel beter nog indien de vista van plaats verwisselt, als buffer tussen de woonzone en het landbouwgebied, zodanig dat het bedrijf volledig tegen de rand van het bos is gelegen in de omgeving van een bestaande hoeve in het boskerngebied en dicht bij de huidige bedrijfswoning. Aldus kan de ontsluiting van het landbouwbedrijf gebeuren via de Kalande zodanig dat er weinig hinder kan ontstaan ten opzichte van de woonwijken in de omgeving;*
- *Gelet dat in deze toelichtende nota van het GRUP er geen definitie van intensieve veeteelt kan gevonden worden;*
- *Gelet dat er in het dossier sprake is van 120 runderen (144 runderen volgens het milieu-vergunningsdossier met mogelijks een uitbreiding tot 199), en het niet duidelijk is of deze runderen op de gestelde locatie het ganse jaar door kunnen grazen, waardoor een vermoeden zou kunnen ontstaan dat de runderen grotendeels op stal blijven staan, tenzij het een voorwaarde van de vergunning is dat de runderen grotendeels buiten moeten grazen;*
- *Overwegende dat het niet duidelijk is of het over een hoofdzakelijk grondgebonden activiteit gaat, waarbij de runderen een groot deel van het jaar grazen op de (aanliggende) weiden;*
- *Gelet op de niet bindende omzendbrief van 8 juli 1997 (in verband met het KB 1972 Gewestplannen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen waarin het begrip intensieve veeteelt dient begrepen te worden als landbouwbedrijven die praktisch volledig losgekomen zijn van eigen voederwinning en op (kleine) industriële schaal worden uitgebaat;*

- Overwegende dat in het inrichtingsbesluit het begrip 'industriële veeteelt' steeds aan de vereiste van 'niet aan de grond gebonden zijn,' wordt gekoppeld;
- Overwegende dat deze vereiste van 'niet aan de grond gebonden zijn' niet in het GRUP wordt gesteld en dat dit GRUP immers alleen spreekt van intensieve veeteelt en niet van 'niet aan de grond gebonden intensieve veeteelt';
- Overwegende dat het GRUP strenger is dan het KB 1972 omdat geen oprichting van industriële landbouwbedrijven of van intensieve veeteelt toegelaten is, zelfs niet indien een afstand van 300 m wordt aangehouden;
- Overwegende dat het GRUP geen eisen stelt omtrent de al dan niet grondgebondenheid van het landbouwbedrijf, kan alleen uitgegaan worden van het gemechaniseerde karakter van de gevoerde veeteelt. Spraakgebruikelijk slaat intensieve veeteelt bijgevolg op het gemechaniseerde karakter van de landbouw die gevoerd wordt. Het toetsen of een aanvraag al dan niet onder intensieve veeteelt valt binnen het RUP, kan bijgevolg gebeuren aan de hand van het gemechaniseerde karakter ervan. In casu betreft de aanvraag het oprichten van een nieuwe veeteeltinrichting, dewelke volgens de aanvraag plaats moet bieden voor 120 runderen (zelfs tot 144 runderen in de milieuvergunning). De grote hoeveelheid dieren kunnen echter zonder een hoog mechanisch karakter niet vetgemest worden. De omvang straalt ook een industrieel karakter uit. Bijgevolg kan er geargumenteed worden dat het aangevraagde niet past binnen de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP;
- Overwegende dat een bedrijf met een minder intensief karakter, onder bepaalde voorwaarden, wel toelaatbaar zou kunnen zijn;
- Gelet op het art. 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en in het bijzonder de "Goede Ruimtelijke Ordening";
- Gelet op het doelstellingenartikel 1.1.4 van de VCRO dat stelt dat er rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht, waaronder de gevolgen voor het leefmilieu en de sociale gevolgen, met het oog op ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient de vergunningverlenende overheid conform het doelstellingenartikel niet alleen de huidige goede plaatselijke ordening veilig te stellen, maar ook de toekomstige;
- Overwegende dat de inplanting van het nieuwe landbouwbedrijf dicht bij de woonwijken mogelijks hinder kan veroorzaken. Aan de hand van dit dossier kan niet worden ingeschat of er gevolgen zullen zijn voor de omgeving door de inplanting nabij een woonwijk en of er voldoende waarborgen worden geboden teneinde de hinder voor de omgeving te beperken en/of te vermijden;
- Gelet dat het voorwerp van de aanvraag ligt op enkele tientallen meters van een woongebied. De grote rundveestal komt tot op een afstand van 45 m en 48 m te liggen van de meest nabijgelegen woningen. Daarnaast komt de quarantainestal tot op een afstand van minstens 30 m ten opzichte van de aanpalende woningen. Een grote landbouwexploitatie tot tegen het woongebied brengt de leefbaarheid van het aanliggende woongebied in het gedrang. Hoewel de afstandsregel art. 11, 4.1 van het inrichtingenbesluit niet van toepassing is, oordeelt de gemeente dat de huidige gebouwen gelet op hun omvang en beoogde intensieve veeteelt te dicht bij het aanpalende woongebied gelegen zijn. In casu komt het aangevraagde bedrijf quasi tot in de tuin van omwonenden. Zelfs het huidige concept van indeling van het bedrijf met de meest hinderlijke gebouwen, het verst verwijderd van de omliggende bewoning, volstaat niet om hinder te vermijden in het omliggende woongebied;

- Gelet op het feit dat de herlokalisatie van het huidig landbouwbedrijf een schaalvergroting, van 80 runderen naar 144 (volgens de milieuvergunning), met zich meebrengt dat voorheen planologisch niet werd ingeschat;
  - Gelet op het aanpalende woongebied, is een exploitatie tot 120 (aanvraag) of 144 (milieuvergunning) runderen op slechts tientallen meter van het aanpalende woongebied niet aanvaardbaar. De grote schaal brengt de leefbaarheid in het aanpalend woongebied in het gedrang en overtreft bijgevolg de draagkracht van de omgeving. Het ingediende bedrijfsplan volstaat niet als buffer naar het aanpalende woongebied toe omdat de hoge loodsen nog steeds zichtbaar zullen zijn, te meer daar met bladverliezende hoogstam-bomen wordt gewerkt;
  - Overwegende dat een kleiner landbouwbedrijf met kleinschalige veeteelt, aangevuld met fruit- en groententeelt echter wel aanvaardbaar is, onder wel bepaalde voorwaarden. Bovendien vormt het voorwerp van de aanvraag geen loutere herlokalisatie van een bestaand landbouwbedrijf. Het huidige bedrijf wordt immers uitgebreid volgens de aanvraag naar 120 runderen, tevens werd reeds een milieuvergunning verleend voor 144 runderen;
- Gelet op het feit dat de nieuwe landbouwuitleg beeldbepalend zal zijn bij het binnenkomen van De Pinte, langsheen een belangrijke invalsweg naar het centrum, en de vraag zich stelt of de inplanting van dergelijke omvang ruimtelijk kadert binnen de goede ruimtelijke ordening van het aanliggend woongebied;
  - Gelet op de hinderaspecten die de aanvraag met zich kan meebrengen;
  - Het landbouwbedrijf kan weldegelijk geur- en geluidshinder veroorzaken.
  - Feit dat dit behoort tot een normale bedrijfsexploitatie, betekent niet dat deze het aanpalende woongebied geen last van de hinder zou ondervinden. De grootschaligheid van de exploitatie speelt hierbij tevens een rol.
  - Door de ligging van de grote stal op enkele tientallen meters van de aanpalende woningen zal er ongetwijfeld geur- en geluidshinder zijn.
  - De gunstige ligging in functie van de dominerende windrichting verhelpt niet dat op overige momenten nog steeds last van deze hinder kan worden ondervonden.
  - Door de grootschaligheid en de ligging van de voorziene gebouwen kan weldegelijk hinder zijn naar de omliggende woongebieden;
  - Overwegende dat het schepencollege beslist om als relevante elementen van goede ruimtelijke ordening vooral de hinderaspecten en visueel-vormelijke aspecten te weerhouden. Tevens de onverwachte grootschaligheid van het landbouwbedrijf, waarvan de intensiviteit en impact onvoldoende kan ingeschat worden, de welke een directe impact en hinder kan hebben op de omliggende residentiële woonzones.

Om bovenstaande redenen **WEIGERT** het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning.

Het College neemt kennis van het negatieve advies van gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar, maar sluit zich niet aan bij de weerlegging van de bezwaren. De geuite bezwaren met betrekking tot de categorieën stedenbouwkundige onverenigbaarheid, hinderaspecten en intensieve veeteelt zijn zowel wat betreft de legaliteitsaspecten en de goede ruimtelijke ordening in de hiernavolgende mate gegrond.

Legaliteitsaspecten.

De bouwplaats is volgens het GRUP Grootstedelijk gebied Gent- deelproject 6C- Parkbos gelegen in een zone voor landbouw.

*In art. 9.1 van de stedenbouwkundige voorschriften bij dit RUP wordt gesteld dat: Nieuwe agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, toeleverende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.*

*In het GRUP wordt intensieve veeteelt niet gedefinieerd. Spraakgebruikelijk slaat intensieve veeteelt bijgevolg op het gemechaniseerde karakter van de landbouw die gevoerd wordt. Het toetsen of een aanvraag al dan niet onder intensieve veeteelt valt binnen het RUP, kan bijgevolg gebeuren aan de hand van het gemechaniseerde karakter ervan.*

*In tegenstelling tot het in het art 11 Inrichtingsbesluit (van het KB 1972 - Gewestplannen) gehanteerde begrip 'industriële veeteelt' wordt dit in het GRUP niet gekoppeld aan het 'aan de grond gebonden karakter van het bedrijf.' De definities in het kader van bijlage 1 van VLAREM I of andere, ook degene waarin wordt verwezen naar het al dan niet grondgebonden karakter van de inrichting, zijn bijgevolg niet van toepassing.*

*Het college is van oordeel dat de huidige inrichting dewelke volgens de aanvraag plaats biedt aan 120 runderen, volgens de milieuvergunning 144, een hoge graad van mechanisatie kent en verwijst ondermeer naar het spraakgebruikelijke, reeds geciteerd in voorgaande alinea;*

*Het aangevraagde is strijdig met de voorschriften van het GRUP Grootstedelijk gebied Gent- deelproject 6C- Parkbos.*

#### *De goede ruimtelijke ordening*

*Gelet op het aanpalende woongebied overtreft de schaal van het bedrijf de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De aangevraagde betreft een exploitatie van 120 runderen (aanvraag) of 144 (milieuvergunning) op slechts tientallen meter van het aanpalende woongebied, hetgeen de leefbaarheid in het aanpalende woongebied in het gedrang brengt.*

*Hoewel het concept van de inplanting erop gericht is om de meest hinderlijke activiteiten zo ver mogelijk van de in de omgeving aanwezige huizen te leggen, verhindert dit niet dat een grote industriële veestal op respectievelijk 42 m en 45 m van de dichtste woningen wordt opgetrokken en de quarantainestal op slechts 30 m.*

*Door de omvang van het aangevraagde bedrijf zal, zoals de bezwaren terecht stellen, geurhinder worden veroorzaakt, dewelke merkbaar zal zijn in de omliggende woongebieden. De gunstige ligging in functie van de dominerende windrichting, waardoor de meeste hinder op de achterliggende weilanden gelegd zal worden, verhindert niet dat er wel degelijk op andere momenten daadwerkelijk hinder ondervonden zal worden. Dat deze hinder veroorzaakt wordt in het kader van de normale bedrijfsexploitatie doet hieraan geen afbreuk. Het groenscherm of de inplanting van de constructies ter beperking van zoveel mogelijk hinder, kan niet vermijden dat wel degelijk een geurhinder waargenomen zal worden.*

*Daarnaast zal het aangevraagde, zoals in de bezwaren wordt opgemerkt, eveneens visuele hinder veroorzaken. Het aangevraagde bedrijf ligt immers aan de rand van de kern van De Pinte, waardoor het bedrijf een beeldbepalend aspect zal vormen bij het binnenrijden van de dorpskern. Het landschapsplan voorziet weliswaar enige buffering, desondanks zal er nog steeds een zicht op de grote stal en loods blijven. Te meer daar*

*met bladverliezende loofbomen gewerkt wordt, waardoor in de winterperiode het zicht op de stal behouden blijft. Deze visuele hinder speelt ook ten aanzien van de aanpalende woningen achteraan, waar de eigenaars zicht zullen hebben op de grote stallen. Hetgeen echter niet impliceert dat de eigenaars van de percelen aanspraak kunnen maken op een blijvend open en ongehinderd uitzicht op de achterliggende percelen.*

*Uit bovenstaande kan afgeleid worden dat het aangevraagde is strijdig met een goede ruimtelijke ordening.  
..."*

De aanvragers van de vergunning tekenen tegen deze beslissing op 25 april 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Landbouw en Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen brengt op 7 juni 2012 een gunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 juli 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 juni 2012 beslist de verwerende partij op 26 juli 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*"...*

#### *1.1 Planologische voorschriften*

*Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject 6C Parkbos'. Het terrein ligt in de perimeter van de groenpool Parkbos (artikel 1) en in zone voor Landbouw (art. 9), het oostelijk perceelsdeel kent ook nog de overdruk Vista (art. 1.3).*

#### *- Artikel 1: Groenpool Parkbos*

##### *Artikel 1.1*

*Het gebied is bestemd voor bos-, landschaps- en natuurbehoud, -herstel en -ontwikkeling met mogelijkheden tot zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, paardrijden, ...) en voor landbouw. In het gebied zijn maatregelen mogelijk voor waterbeheersing conform de praktijk van het integraal waterbeheer.*

*...*

##### *Art. 1.3 Vista*

*Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur*

*In de vista's is het oprichten van nieuwe vergunningsplichtige constructies en het aanplanten van groenmassieven die het zicht belemmeren of schaden verboden. Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn verboden:*

- het aanplanten van dichte bosjes met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha;*
- het oprichten van vergunningsplichtige constructies en met een hoogte van meer dan 1 m boven het maaiveld;*
- het stapelen van om het even welke producten of materialen.*

*Binnen de bestemming agrarisch gebied houdt dit voorschrift evenwel geen beperking van teeltkeuze in.*

*Het oprichten van afsluitingen, al dan niet op perceelsgrenzen, is vergunningsplichtig.*

*Modaliteiten:*

*Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een perceel gelegen in een vista wordt voor advies aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed overgemaakt.*

*- Artikel 9: Zone voor landbouw*

*Art 9.1 Het gebied is bestemd voor landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies. Naast de in artikel 1 aangegeven mogelijkheden, zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen – waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is – vergunbaar of toegelaten:*

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van het landbouwbedrijf. Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woningen van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken. Nieuwe agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, toeleverende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.*
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn of gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden.*
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het gebied;*
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;*
- Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer;*
- Het herstellen of heraanleggen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen*  
*Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;*

*...*

*1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project*

*Het terrein in aanvraag is gelegen aan de oostelijke zijde van de kern van De Pinte, alwaar de bebouwing overgaat naar een open ruimte gebied. Het terrein paalt aan de noordoostelijke zijde van de Polderdreef, een invalsweg naar de kern van De Pinte, vertrekkende vanaf de gewestweg N60.*

*In de omgeving van het terrein komt aanzienlijk wat residentiële bebouwing voor, zowel ten zuiden van de Polderdreef, waar de residentiële bebouwing zich vanuit de kern tot aan de N60 uitstrekt, als aan deze zijde van de Polderdreef, waar de residentiële bebouwing enkel ten westen en noorden van dit terrein voorkomt.*

*Appellant baat een landbouwbedrijf uit op zo'n 500 m ten noorden van onderhavig terrein en wenst (moet) te herlocaliseren naar deze plek.*



*Er wordt voorzien in het bouwen van een machineloods, een rundveestal, en een overdekte mestvaalt, en het aanleggen van terreinverharding, een waterbekken en het overwelfen van een gracht.*

*...*

## 2.2 Juridische aspecten

*Er dient nagegaan in hoeverre de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.*

*De voorgestelde werken zijn zo ingeplant dat deze zich niet bevinden in de zone met overdruk vista. De bepalingen van die overdruk moet bijgevolg niet in overweging genomen worden.*

*De gevraagde boerderij kan volgens de geldende voorschriften op deze plek aanvaard worden. Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van het landbouwbedrijf zijn er immers toegelaten, een landbouwbedrijfszetel mag er enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woningen van de exploitanten bevatten, wat hier het geval is, evenals verblijfgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken. Nieuwe agrarische bedrijven zijn toegelaten, voor zover ze geen industrieel karakter hebben of het geen voor intensieve veeteelt, toeleverende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten betreffen.*

*Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen dat het hier door de grote mate van mechanisatie wel degelijk gaat om een intensief veeteeltbedrijf wordt niet bijgetreden.*

*De landbouw wordt vandaag de dag in het algemeen gekenmerkt door een graad van mechanisatie en schaalvergroting, die zich ook in andere sectoren doorzet, zodat bezwaarlijk op basis daarvan kan gesteld worden dat het hier om een intensief of industrieel bedrijf gaat. Daarenboven toont het college van burgemeester en schepenen niet aan waarom de hoeveelheid dieren zonder mechanisatie niet kunnen vetgemest worden.*

*Gelet op de aard -een rundveebedrijf- en omvang -144 dieren- van de hier voorgestelde boerderij kan bezwaarlijk gesproken worden van intensieve veeteelt. Appellant toont op voldoende wijze aan dat de veeteelt wel degelijk een grondgebonden karakter heeft, onder meer omdat appellant over weidegronden beschikt in de nabijheid van de nieuwe site waardoor de dieren een groot deel van het jaar op weides grazen, en volledig kan instaan voor de productie van het benodigde voedsel, en zelfs overschot heeft. Ook het advies van de provinciale dienst Landbouw en Platteland bevestigt dit, net als het advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling, dat stelt dat het om een grondgebonden bedrijf gaat.*

## 2.3 De goede ruimtelijke ordening

*Naast de toetsing van de overeenstemming met de geldende wettelijke voorschriften dient eveneens nagegaan te worden in hoeverre het gevraagde de goede ruimtelijke ordening al dan niet in het gedrang brengt.*

*Vooreerst wordt vastgesteld dat het betrokken bedrijf zich momenteel op zo'n 400 m meer naar het noorden bevindt, alwaar het in oude landbouwgebouwen gehuisvest is, zonder dat er sprake is van overmatige hinder naar de omgeving. Ook op die plek is de kern van De Pinte niet veraf, de nieuwe inplantingsplaats verschilt bijgevolg slechts beperkt qua ruimtelijke situering.*

*Het verder uitbaten en uitbreiden van dit bedrijf op de huidige locatie is door het RUP Parkbos onmogelijk geworden. Om die reden dringt een herlocalisatie zich op, een herlocalisatie waarbij dient rekening gehouden te worden met tal van factoren, o.a. de gronden waarover appellant beschikt in deze onmiddellijke omgeving, en met de structurerende elementen in dit gebied, o.a. de gewestweg N60 die in dit gebied een harde grens vormt, en de bepalingen van het RUP.*

*Voorliggend voorstel tot herlocalisatie resulteert in een schaalvergroting, dit om tot een hedendaags leefbaar bedrijf te komen, maar gaat evenzeer gepaard met de realisatie van bedrijfsgebouwen volgens de meest recente principes en met de best beschikbare technieken, wat ervoor zal zorgen dat impact van het gevraagde op de aanpalenden de maat van normale burenhinder niet hoeft te overstijgen.*

*De evaluatie van specifieke hinderaspecten zoals geluids- en geurhinder, dient het voorwerp uit te maken van de milieuvergunning eerder dan deze van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De deputatie verleende op 8 maart 2012 een milieuvergunning, waartegen beroep is ingesteld bij de bevoegde minister. Een herevaluatie van de milieutechnische aspecten van deze aanvraag is hier niet aan de orde. Het standpunt van de deputatie van 8 maart 2012 wordt bijgetreden dat hier geen geur- of geluidhinder te vrezen valt die als onaanvaardbaar te kwalificeren valt.*

*Aangezien de betrokken percelen de enige zijn in de onmiddellijke omgeving van de bestaande site alwaar een nieuw landbouwbedrijf kan worden opgericht ligt het voor de hand dat voor de herlocalisatie van dit bedrijf aan deze gronden gedacht werd, aangezien het ruimtelijk functioneren van het bedrijf, bvb de relaties met de gronden, op die manier niet al te ingrijpend aangetast wordt. Bij een herlocalisatie naar een verder afgelegen terrein zou dit aanzienlijk voordeel verloren gaan, zodat dit niet vanuit dit oogpunt niet te verkiezen is boven hetgeen hier voorgesteld wordt.*

*De bij de opmaak van het RUP Parkbos gemaakte keuzes lijken dit te bevestigen, aangezien specifiek dit terreindeel niet met een Vista overdrukt werd, een keuze die bevestigt dat aldaar een niet intensieve landbouwbedrijf kan komen. Door het nieuwe gebouwencomplex te laten aansluiten bij de bebouwing langs de Polderdreef is het effect op het beschermd landschap Kasteel Scheldevelde en de Zeven Dreven minimaal. Dit komt het 'parkbos'-karakter van deze omgeving, die nagestreefd wordt met het RUP, ten goede.*

*De argumentatie van de gemeente in verband met het omwisselen van de vistastrook om op die manier een zekere buffering te bekomen ten opzichte van de omwonenden kan niet bijgetreden worden, dit zou immers in een versnippering resulteren. Bij het opstellen van het RUP werd duidelijk geopteerd om landbouw binnen het stedelijk gebied mogelijk te houden, en specifiek ook om op deze plek een inkleuring te voorzien die landbouw mogelijk maakte, inclusief de ervoor noodzakelijke gebouwen. Niet dit terreindeel maar de landbouwzone meer naar het oosten werd als één geheel met een vista overdrukt, een keuze die kan bijgetreden worden, en die nu niet meer kan in vraag gesteld worden. Deze keuze, samen met andere keuzes die gemaakt zijn in dit RUP, geven, cfr. art. 4.3.1*

*§2 eerste lid 3°, de goede ruimtelijke ordening weer voor deze omgeving. Tegen deze bepalingen van het RUP werd geen beroep ingesteld, zodat ze niet meer ter discussie kunnen worden gesteld.*

*Het gegeven dat dit terrein volgens de Landschapsatlas gelegen is in een Ankerplaats werd klaarblijkelijk niet voldoende zwaarwegend geacht om het binnen het RUP een bijzonder statuut te geven. Bijgevolg is dit gegeven uit de Landschapsatlas -een atlas die geen juridische statuut heeft - verder niet meer relevant aangezien het recentere geldende plan een andere keuze maakte.*

*Uit het dossier blijkt duidelijk dat onder meer met de materialisatie en de vormgeving en de inplanting van de gebouwen samen met het opmaken van een landschapsbedrijfsplan een inspanning geleverd werd om een kwalitatief geheel te creëren, zodat op die manier een hedendaags landbouwbedrijf ontstaat, dat met een doordachte erfbeplanting deel zal uitmaken van dit 'Parkbos', en het mee zal vorm geven. Het zal mee een grens vormen tussen de bebouwde kern van De Pinte en de open landelijke omgeving met zijn vistas, een landelijke omgeving die het mee onderhoudt door onder meer begrazing. Om die reden kan de landbouw niet uit deze groenpool verdrongen worden. Een dergelijke wisselwerking is in de stadsrand welkom, zelfs noodzakelijk, en zal binnen stedelijke gebieden mogelijks tot enige spanningen leiden, zij het dat bij nieuwe inplantingen voldoende aandacht kan geschonken worden aan de inplantingswijze, om op die manier de hinder te reduceren tot een niveau dat de mate van normale burenhinder, van aan agrarisch gebied palende percelen, niet zal overschreden worden.*

*Het opgemaakte landschapsbedrijfsplan voorziet onder meer in vooraan in een hoogstamboomgaard en achteraan een houtkant met hakhout en knotbomen en enkele hoogstamfruitbomen, in inkombomen en leifruit, en in lijnvormige beplantingen, zoals hagen en kleinfruit.*

*De vraag rijst in hoeverre het gevraagde verenigbaar is met de omliggende percelen, die in het noorden, westen, en zuiden met woningen bebouwd zijn.*

*Wanneer de inplanting van de gebouwen ten opzichte van de omliggende woningen geëvalueerd wordt kan niet voorbijgegaan worden aan het gegeven dat deze doordacht is gebeurd. Het linker terreindeel wordt voorzien met een plek voor een toekomstige woning en een waterbekken met capaciteit 450 m<sup>3</sup>. Vanuit deze constructies valt geen hinder te verwachten. De gebouwen met dieren en mest worden aan de oostzijde van de site voorzien. De rundveestal zelf komt op minimaal 45 m van de dichtstbijgelegen woning te staan. Ten westen ervan is de machineloods ingeplant, die ook onderdak biedt aan o.a. een winkelruimte, en een aardappelloods, en waar aan achterzijde een kleine (5 m op 6 m) open front quarantainestal aangebouwd is.*

*De toegangen tot de machineloods bevinden zich voornamelijk langs de voor en rechter zijde, aangezien langs die kant het erf ontwikkeld wordt. Rechts van de rundveestal, het verst van de omliggende woningen verwijderd, is de -overdekte- mestvaalt voorzien, achter de rundveestal is een sleufsilo voorzien. De voorziene bebouwing bevindt zich op voldoende ruime afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen met de aanpalende bebouwde percelen. Deze afstanden bedragen minstens 2 keer de nokhoogte, wat in verhouding staat tot het gevraagde.*

*Voorliggende aanvraag kan beschouwd worden als een ingreep die mee het landschapsbeeld van deze rand van de kern van De Pinte zal gaan bepalen en een nieuw*

*gezicht geven, een wel doordacht gezicht dat de relatie met de open ruimtes, met de geschiedenis en met de vroegere landelijkheid zal versterken. Het opgemaakt landschapsbedrijfsplan heeft niet louter de bedoeling het geheel aan het zicht te onttrekken, maar zal er mee in resulteren dat het kwalitatief vormgegeven hedendaags erf met gebouwen in een coherente vormttaal groene accenten krijgt waardoor de integratie in deze omgeving zal verhogen.*

*Het standpunt van appellant wordt bijgetreden dat de mobiliteitsimpact van hetgeen hier gevraagd wordt niet van die aard is dat deze het geheel onvergunbaar maakt op deze plek. Het aantal verkeersbewegingen is al bij al vrij beperkt en de ligging langs deze belangrijke verkeersvoerende weg resulteert er niet in dat de verkeersafwikkeling van deze weg zal ontwricht worden.*

*Uit dit alles dient samen met de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar besloten dat de bezwaren als ongegrond dienen te worden verworpen.*

#### **2.4 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente DE PINTE heeft met een aangetekende brief van 20 september 2012 bij de Raad een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0031/A/4/0025.

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

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is 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.

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

Luidens 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 partijen ernstige middelen aanvoeren die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

## A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

### Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

#### V.1. AANTASTING VAN HET ESTHETISCH UITZICHT VAN DE LEEFOMGEVING

**Zoals blijkt uit het bijgevoegde plan wonen alle verzoekende partijen in de onmiddellijke omgeving van het bouwterrein. Allen nemen vanuit hun eigendom zicht op dit terrein.** Zoals gespecificeerd in de feiten uiteenzetting bevindt de quarantainest al die de heer en mevrouw VAN HOORDE wensen te realiseren, op amper 30m van de woning en op 17m van het woonperceel van de verzoekende partij sub 3. De verzoekende partijen sub 1, 2, 4 en 5 zitten trouwens in een vergelijkbare situatie. De andere stal bevindt zich op ongeveer 30m van de openbare weg en dus ongeveer op 40m van de woonpercelen van de beroepsindieners aan de overkant van de weg, met name deze sub 9, 10, 11 en 12. **Zij zullen dus zeer tastbaar geconfronteerd worden met visuele hinder van het dens bouwprogramma. De verzoekers sub 5, 6, 9, 11 en 12 zullen eveneens hun zicht verliezen op het open (en beschermd) landschap dat reikt tot aan het Parkbos (stuk 3a-b-c-h).**

...

Zoals blijkt uit de bijgevoegde fotoreportage geeft de tuin van de verzoekende partij sub 2 uit op het bouwperceel. Hij zal vanuit de tuin dan ook worden geconfronteerd met het onmiddellijk zicht op de industriële gebouwen van de agrarische bedrijvigheid (**stuk 15a**). dit geldt evenzeer voor de verzoekende partij sub 1 (**stuk 15b**), verzoekende partij sub 3 (**stuk 15c**), verzoekende partij sub 4 (**stuk 15d**) en de verzoekende partij sub 5 (**stuk 15e**).

Uit de fotoreportage blijkt ook dat verzoekende partijen sub 12 en sub 13 vanop hun eigendom zicht zullen krijgen op de grootschalige bedrijfsgebouwen, maar dat tevens zijn zicht op het achterliggend beschermd landschap en Parkbos door de bouwwerken ontsierd wordt (**stuk 15f**). hetzelfde gaat op voor verzoekende partij sub 8 (**stuk 15g**), verzoekende partij sub 9 (**stuk 15h**), sub 10 (**stuk 15j**) en sub 11 (**stuk 15i**).

De werken zullen hoe dan ook een **ontsierend effect hebben op het omliggend landschap, waardoor meteen ook de belevingswaarde van haar leefomgeving wordt aangetast.** De loods, de rundveest al en de andere werken zullen zich immers als een storend mikpunt opdringen aan het nog open landschap en aldus aanleiding geven tot landschapsverontreiniging.

...

#### V.2. MILIEUHINDER

...

Vooreerst moet worden gewezen op de **geurhinder** die het geplande landbouwbedrijf met zich zal meebrengen. Het is evident dat het uitbaten van een intensieve rundveehouderij, met een capaciteit van 144 runderen en een opslagplaats voor dierlijke mest met een capaciteit van 30 m<sup>3</sup> voor mengmest/gier en 350 m<sup>3</sup> voor vaste mest (zie

milieuvergunningsaanvraag), de nodige geurhinder met zich zal meebrengen. Hierbij wordt overigens nog abstractie gemaakt van de realisatie van de toekomstige afdaken aan de machineloods, voorzien op het inplantingsplan van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Het is immers niet ondenkbaar dat deze ook zullen worden aangewend voor het onderbrengen van runderen.

Voorts zal de intensieve veehouderij uiteraard ook de **nodige geluidshinder** veroorzaken. Niet alleen de runderen zelf zullen voor geluidshinder zorgen, maar ook het vullen van de voedersilo's, alsook het vervoer van dieren, mest en voeders.

Tot slot zal het gebruik van de gebouwen conform de vergunde bestemming gepaard gaan met **stofhinder. Het stof afkomstig van de stal zal neerslaan in de omgeving.**

**Tevergeefs zou worden tegengeworpen dat de ingeroepen hinderaspecten hypothetisch zijn.**

Het bestaan van deze hinder wordt alvast erkend in de aanvraag zelf (**stuk 5, p. 7** Begeleidende nota), waar gesteld wordt dat ingevolge de inplanting van de site eventuele geur- en geluidsaspecten 'wegwaaien' van de omgevende woonwijk, nu de overheersende windrichting zuidwestelijk is. Dit belet evenwel niet dat de verzoekende partijen **bij windstilte of bij wind komende uit andere windrichtingen wel degelijk onderhevig zullen zijn aan de nodige geur- en geluidshinder. Bovendien is het geweten dat in periodes van warm zomerweer de wind uit andere richtingen waait**, wat impliceert dat het voor de verzoekende partijen net bij warm zomerweer niet langer aangewezen zal zijn ramen en deuren open te laten.

...

### V.3. MOBILITEITSHINDER

Bovendien zal de ingebruikneming van de vergunde gebouwen en constructies, conform de bestemming waartoe deze werden vergund, aanleiding geven tot **aanzienlijke mobiliteitshinder, die de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid van de concrete leef- en woonomgeving van de verzoekende partijen zullen aantasten.**

...

Het hoeft geen betoog dat een rundveehouderij waar 144 runderen verblijven, en aan- en afgevoerd worden, **extra verkeer en in bijkomende mate vrachtvervoer voor het vervoer van runderen** met zich mee zal brengen.

In de begeleidende nota, gevoegd bij de bouwaanvraag, is onder de titel "Overwelden van een gracht" te lezen dat **de inkomende en uitgaande voertuigen elkaar moeten kunnen kruisen en dat derhalve een afwijking van de gemeentelijke verordening inzake het inbuizen en overwelden van grachten wordt voorzien (stuk 5, pag. Begeleidende nota, pag. 3).** Verder wordt onderstreept dat indien deze overwelving slechts 5 meter zou bedragen, dit een **onveilige verkeerssituatie** kan teweegbrengen. Immers – zo geeft de aanvrager zelf aan – met een overwelving van slechts 5 m moet het inkomend verkeer wachten op het uitgaand verkeer, hetgeen omwille van verkeersveiligheid ten stelligste moet worden vermeden.

**Aangezien men ervan uitgaat dat er tegelijkertijd inkomende en uitgaande verkeersstromen zullen zijn, wil dit zeggen dat de op- en afrit frequent zal worden gebruikt.** Los van het feit of de constructie van de overwelving al voldoende zal zijn om

een dergelijk zware belasting van een vrachtwagen + oplegger + rundvervoer (x2) te kunnen opvangen, leidt het gelijktijdig dwarsen van inkomend én uitgaand (vracht)vervoer tot een uiterst conflictueuze en onveilige verkeerssituatie.  
...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*Wat betreft de aantasting van het esthetisch uitzicht van de leefomgeving, dient opgemerkt te worden dat het hier gaat om percelen met een agrarische bestemming waar bedrijfsgebouwen en woningen uitdrukkelijk toegelaten zijn, in tegenstelling tot het oostelijk perceelsdeel van de bouwplaats dat een overdruk "vista" heeft en waar nieuwe vergunningsplichtige constructies die het zicht belemmeren verboden zijn.*

*De visuele impact van de bouwwerken op de betrokken percelen en het verlies van uitzicht op een open landschap, vloeit bijgevolg voort uit keuzes die in het ruimtelijk uitvoeringsplan gemaakt werden en niet zozeer uit de bestreden beslissing. Het ruimtelijk uitvoeringsplan werd overigens niet aangevochten.*

*De afstand tussen de woningen en woonpercelen van verzoekende partijen en de vergunde bouwwerken zijn zeer redelijk te noemen. Deze afstanden bedragen minstens twee keer de nokhoogte. Bovendien werd voorzien in een degelijke groenaanleg tussen de bouwwerken en de percelen van verzoekende partijen. Aan de westkant (zijde verzoekende partij 5), is er bevindt zich voor de bedrijfsgebouwen (machineloods en rundveestal) de woning en het waterbekken, terwijl aan de voorzijde de buurtweg, een groenstrook, een wadi en een hoogstamboomgaard de woonpercelen van verzoekende partijen 7 tot 13 van de bedrijfsgebouwen scheidt. Er kan dan ook bezwaarlijk gesteld worden dat verzoekende partijen ernstige visuele hinder zullen lijden.*

*Inzake milieuhinder, vrezen verzoekende partijen geur- en geluidshinder, evenals stofhinder.*

*Het betrokken bedrijf bevindt zich momenteel op zo'n 400m meer naar het noorden, waar het in oude landbouwgebouwen gevestigd is en zonder dat er sprake is van overmatige hinder voor de omgeving. Nochtans is ook op die plek de woonkern van De Pinte niet ver af.*

*Hoewel dat ook in het bestreden besluit aangehaald werd, gaan verzoekers hier helemaal niet op in. Verzoekende partijen veronderstellen enkel dat milieuhinder zich zal voordoen en toetsen dat niet af aan de huidige, feitelijke toestand. Aangezien het om de herlokalisatie van een bestaand bedrijf gaat, zou de mogelijke hinder nochtans al gekend moeten zijn en is het aanbrengen van veronderstelde nadelen ten dezen onvoldoende.*

...

*Zoals ook in het bestreden besluit opgemerkt werd, is de configuratie en inplanting van de bedrijfsgebouwen, doordacht gebeurd. De mogelijke hinder die zich kan voordoen, houdt verband met de exploitatie van het bedrijf en vloeit bijgevolg voort uit de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning.*

...

*Wat betreft de mobilitéitshinder, hoeft het inderdaad geen betoog dat het bedrijf extra verkeer met zich zal meebrengen.*

*Verzoekende partijen slagen er evenwel niet in om het standpunt van de deputatie dat het aantal verkeersbewegingen al bij al vrij beperkt is en de verkeersafwikkeling langs de Polderdreef niet zal ontwrichten, te weerleggen.*

*Zo menen verzoekende partijen uit het feit dat de in- en uitrit breed genoeg gemaakt wordt om twee voertuigen te laten kruisen, te kunnen afleiden dat er wel een frequente verkeersstroom verwacht wordt. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid ondenkbaar dat een bedrijf een toegangsweg als in- en uitrit zou aanduiden, als die niet breed genoeg is om twee wagens te laten kruisen. Het gegeven dat de aanvrager in dit dossier een voldoende brede toegangsweg voorziet, is dan ook helemaal geen bewijs dat er ook een frequente verkeersstroom verwacht wordt.*

*Verzoekende partijen pogen tevergeefs te beargumenteren dat de toegang langs de Polderdreef onveilig is. Daarbij lijken ze voorbij te gaan aan de geldende verkeersregels. Vanzelfsprekend moet een bestuurder wachten om de openbare weg op te rijden als hij geen vrij en onbelemmerd zicht heeft op die weg door oprijdend vrachtverkeer en hebben gebruikers van de openbare weg steeds voorrang. Bij het oprijden naar het bedrijfsperceel, hebben doorgaande voetgangers en fietsers uiteraard voorrang. Er is geen reden om aan te nemen dat die regels niet gerespecteerd kunnen of zullen worden. Uit de foto's van verzoekende partijen blijkt dat het zicht op het fietspad open en onbelemmerd is. Zelfs indien er wagens op de parkeerstrook zouden staan, blijkt deze situatie niet ongewoon in het verkeer.*

*Verzoekers tonen dan ook niet aan dat de voorziene toegangsweg hen een ernstig en persoonlijk nadeel zal berokkenen.*

*...*

#### *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). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de



verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, stellen de verzoekende partijen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot visuele hinder, milieuhinder en mobiliteitshinder.

De verzoekende partijen voeren aan dat zij zullen uitkijken op grootschalige bedrijfsgebouwen en dat hun zicht op het beschermde landschap en het Parkbos zal verdwijnen. Zij voeren voorts aan dat zij ook geurhinder, stofhinder en geluidshinder zullen ondervinden en overwegen tot slot dat er een verkeersonveilige situatie zal ontstaan doordat de op- en afrit te smal zou zijn en doordat de Polderdreef niet ingericht zou zijn voor zwaar vrachtvervoer en landbouwvoertuigen.

3.

De Raad merkt vooreerst op dat de nadelen die verzoekende partijen inroepen uitdrukkelijk afleiden uit de inplanting(splaats) van het landbouwbedrijf.

Met de verwerende partij is de Raad evenwel van oordeel dat deze inplanting niet zozeer voortvloeit uit de bestreden beslissing maar wel uit het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos' zodat niet zonder meer kan aangenomen worden dat de ingeroepen nadelen rechtstreeks voortvloeien uit de bestreden beslissing. Dit is nochtans vereist om de schorsing van de bestreden beslissing op grond van vermelde nadelen met goed gevolg te kunnen benaarstigen.

In zoverre de verzoekende partijen de wettigheid van het betrokken GRUP niet hebben aangevochten met het daartoe geëigende beroep bij de Raad van State en in zoverre de verzoekende partijen de potentiële inplantingsplaats het landbouwbedrijf kenden, minstens konden kennen, getuigen de ingeroepen nadelen niet van de voor de schorsing vereiste ernst.

4.

De Raad stelt vast dat alle verzoekende partijen in dezelfde mate visuele hinder menen te ondervinden. Nochtans kijken sommige verzoekende partijen van de voorzijde van hun perceel uit op het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, en andere verzoekende partijen van de achterzijde.

Aan de hand van de door de verzoekende partijen voorgelegde foto's kan de Raad evenmin nagaan wat hun actuele uitzicht is en in welke mate de uitvoering van de bestreden beslissing dit uitzicht dermate zal verstoren dat er sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO. Op de foto's staat de mais in volle bloei, de Raad kan dan ook niet nagaan wat het zicht van de verzoekende partijen op het beschermde landschap en Parkbos is.

De verzoekende partijen geven ook niet aan waar de machineloods of de rundveestal zullen worden ingeplant. Bovendien kan de Raad enkel vaststellen dat de eerste tot en met de vierde verzoekende partij uitkijken op een eigen haag of serre, en dat de vijfde tot en met de dertiende verzoekende partijen enkel langs de voorzijde van hun woning zullen uitkijken op de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De Raad is dan ook van oordeel dat de verzoekende partijen hebben nagelaten concrete en precieze gegevens aan te reiken om de ernst en het persoonlijk karakter van de ingeroepen

visuele hinder, evenals het moeilijk te herstellen karakter ervan, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

5.

Wanneer de verzoekende partijen stellen dat het uitbaten van een intensieve rundveehouderij geurhinder, stofhinder en geluidshinder met zich zal meebrengen, is de Raad van oordeel dat zij met de bewoordingen "intensieve veehouderij" een strijdigheid van de aanvraag en dus van de bestreden beslissing lijken te suggereren met het GRUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos'. Dit GRUP laat immers geen nieuwe agrarische bedrijven voor intensieve veeteelt toe.

De Raad stelt vast dat dit op zich niet kan worden beschouwd als een nadeel in de zin van artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, maar als een argument dat betrekking heeft op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing levert op zich geen nadeel op voor de verzoekende partijen dat voldoende ernstig is om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

Bovendien is de Raad van oordeel dat de ingeroepen geurhinder, geluidshinder en stofhinder afkomstig van de toekomstige exploitatie van het landbouwbedrijf, niet zonder meer kunnen aangemerkt worden als nadelen die in een rechtstreeks causaal verband staan met de bestreden beslissing. De bestreden beslissing verleent enkel een stedenbouwkundige vergunning voor de herlokalisatie van een landbouwbedrijf. De Raad oordeelt dat deze hinderaspecten voortvloeien uit de milieuvergunning van 27 november 2012. In deze milieuvergunning wordt gesteld dat het risico op geurhinder, geluidshinder en stofhinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt. Het noodzakelijke causaal verband ontbreekt, minstens tonen de verzoekende partijen het tegendeel niet aan.

6.

De Raad wenst tot slot op te merken dat ook de beweerde mobiliteitshinder de voor de schorsing van de bestreden beslissing noodzakelijke ernst ontbeert, minstens dat de verzoekende partijen nalaten om concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit de ernst ervan blijkt. De verzoekende partijen voegen enkele foto's toe aan hun verzoekschrift doch hieruit blijkt geenszins dat de Polderdreef niet geschikt zou zijn voor landbouwvoertuigen. De Raad stelt vast dat de Polderdreef een gescheiden fietspad heeft en dat de weg breed genoeg is. Het is voor de Raad dan ook niet duidelijk in welke zin er een verkeersonveilige situatie zal ontstaan.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen overwegen zal de aan te leggen op- en afrit geen 5 meter, maar 7 meter breed zijn. De verzoekende partijen beperken zich tot een loutere bewering en tonen niet aan dat hierdoor een verkeersonveilige situatie zal ontstaan. Voorts wordt in de milieuvergunning zelfs geoordeeld dat de transporten van het bestaande te herlokaliseren bedrijf nu reeds gebeuren langs de Polderdreef. In zoverre de Polderdreef nu reeds gebruikt wordt voor transporten, zonder dat de verzoekende partijen hierbij aangeven in welke zin zij menen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de bestaande situatie bijkomend negatief zal beïnvloeden, kan het ingeroepen nadeel de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet verantwoorden.

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 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 vordering tot schorsing van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0033/SA/4/0027.

3. 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 30 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER