

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1021  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0271/A

Verzoekende partij	de heer <b>Marc VANDE WALLE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Daniël CRABEELS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8400 Oostende, Euphrosina Beernaertstraat 58 bus 1
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN  vertegenwoordigd door advocaat Jo GOETHALS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151B/41
Tussenkomen de partij	de heer <b>Pieter LEENKNEGT</b>  vertegenwoordigd door de heer Francis CHARLIER met woonplaatskeuze op het kantoor te 8860 Lendeledede, Langemuntlaan 1

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde van 20 juli 2016 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een landbouwbedrijfswoning bij een bestaand landbouwbedrijf op een perceel gelegen te 8810 Lichtervelde, François Blauweweg 2, met als kadastrale omschrijving sectie D, nummers 1084A, 1085 en 1086A.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 februari 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen de partij met een beschikking van 24 april 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota

in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 december 2017.

Advocaat Christian MASSON *loco* advocaat Daniël CRABEELS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Jo GOETHALS voert het woord voor de verwerende partij. De tussenkomende partij verschijnt schriftelijk.

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

### **III. SAMENVOEGING VAN BEROEPEN**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij vraagt in haar wederantwoordnota om deze zaak samen te voegen met de zaak onder het rolnummer 1516/RvVb/0005/SA.

De verwerende partij verzet zich tegen deze samenvoeging omdat het om twee verschillende stedenbouwkundige vergunningen gaat.

#### *Beoordeling door de Raad*

Hoewel beide dossiers verwantschap vertonen, kan niet ingezien worden hoe, mede gelet op de vaststelling dat beide bestreden beslissingen een ander voorwerp hebben, de samenvoeging tot een betere rechtsbedeling zou leiden.

De Raad verwerpt het verzoek tot samenvoeging.

### **IV. FEITEN**

1.

Op een voor de Raad ongekende datum dient de tussenkomende partij een aanvraag in voor het bouwen van een landbouwbedrijfsloods met aangebouwde woning. Deze aanvraag wordt vervolgens ingetrokken.

2.

Met een beslissing van 6 augustus 2015 verleent de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij voor het bouwen van een landbouwbedrijfsloods op een perceel gelegen te 8810 Lichtervelde, François Blauweweg 2.

De bijhorende bedrijfswoning wordt uit de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten. Deze voorwaarde wordt opgelegd naar aanleiding van het advies van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling dat stelt dat deze pas in een latere fase op te richten is als het bedrijf in volle exploitatie is en kan aangetoond worden dat één van de bedrijfsleiders voltijds op het bedrijf is tewerkgesteld.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 september 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze beslissing van 6 augustus 2015. Met een arrest van 28 juni 2016 (nr. RvVb/S/1516/1283) verwerpt de Raad de vordering tot schorsing. De verzoekende partij heeft tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend. Dit beroep is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0005/SA.

3.

De tussenkomende partij dient vervolgens op 14 april 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een landbouwbedrijfswoning bij een bestaand landbouwbedrijf” op hetzelfde perceel.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, vastgesteld met koninklijk besluit van 17 december 1979 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 mei 2016 tot en met 1 juni 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 24 mei 2016 voorwaardelijk gunstig:

“...

*Uw adviesaanvraag over het bouwen van een landbouwbedrijfswoning bij een bestaand landbouwbedrijf werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:*

*De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied met verspreide bebouwing en betreft het aanbouwen van een bedrijfswoning aan een recent opgerichte landbouwloods.*

*Het Departement Landbouw en Visserij heeft bijkomende documenten opgevraagd; deze werden intussen aangeleverd. Hieruit blijkt dat de aanvrager, dhr. Pieter Leenknecht sinds 1 december 2014 landbouwer in hoofdberoep is. Hij baat een groententeeltbedrijf uit (Verzamelaanvraag werd aangeleverd, 13.5 ha groententeelt), de recent opgerichte loods is intussen in gebruik genomen. Het Departement Landbouw en Visserij kan dan ook akkoord gaan met het oprichten van de nieuwe bedrijfswoning, op voorwaarde dat het volume van deze woning beperkt blijft tot 1000 m<sup>3</sup>.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 20 juli 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 8 augustus 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 september 2016 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 4 oktober 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 27 oktober 2016 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“  
...

## **5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

...

*Beroepsindiener betwist het leefbaar karakter van het bedrijf.*

...

*Ingevolge het gunstig advies van het departement landbouw en visserij moet redelijkerwijs worden besloten dat de voorwaarden voor een bedrijfswoning ditmaal zijn vervuld,*

*Aangezien de bedrijfswoning in functie staat tot de uitbating van een tuinbouwbedrijf, moet redelijkerwijs worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied.*

*Door de woning fysisch aan te sluiten aan de vergunde loods, wordt hiermee de bestaande cluster met bedrijven aan de overzijde van de Frangois Blauweweg nog versterkt. Net zoals de loods is er geenszins sprake van een solitaire inplanting in de omgeving. De verdere toetsing aan de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap, komt verder aan bod bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

*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.*

*De aanvraag strekt tot de bouw van een bedrijfswoning die eveneens was voorzien in het kader van de vergunningsaanvraag voor de bouw van de loods. De bedrijfswoning werd naderhand uit de vergunning gesloten, maar met de woning werd wel rekening gehouden bij de beoordeling van de watertoets. In dat kader heeft de provinciale dienst waterlopen advies verleend. Aangezien de bedrijfswoning identiek is als de destijds uitgesloten woning, kan men het advies van de dienst waterlopen nog steeds als actueel beschouwen.*

*Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid ([www.watertoets.be](http://www.watertoets.be)) ligt de bouwplaats in een mogelijk overstorningsgevoelig gebied met moeilijk infiltreerbare bodem. Enige omzichtigheid bij de beoordeling van deze aanvraag is aldus aangewezen. Er dient immers over gewaakt dat de aanvraag geen negatieve impact heeft op het watersysteem door bijvoorbeeld een vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, een versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren.*

...

*Aan de hand van het neergelegde plan blijkt dat is voldaan aan de voorwaarden van de dienst. Uit dit alles moet worden besloten dat de watertoets als positief kan worden geëvalueerd.*

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

*De bedrijfswoning wordt ingeplant tegen de zuidgevel van de vergunde loods, waardoor het één compact geheel mee vormt. In vergelijking met de loods betreft een zeer kleinschalige constructie, die samen met de aanwezige bebouwing in de cluster volledig opgaat in het geheel. Door zijn kleinschaligheid, zijn eenvoudige vormgeving (twee bouwlagen en plat dak) en zijn bescheiden materiaalgebruik (baksteen), zal de gevraagde constructie zich perfect inpassen in het open landschap. Dit wordt nog versterkt door het landelijk karakter van de bestaande loods (houten beplanking) waartegen aangebouwd*

*wordt. Op die manier wordt de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang gebracht.*

*Op de hoorzitting wijst de beroepsindiener op de omschrijving in het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan over het waardevol karakter van het gebied. Echter moet worden gewezen dat ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen. (art. 2.1.2 §7 VCRO)*

## **5D CONCLUSIE**

*Overwegende dat de aanvraag strekt tot de bouw van een bedrijfswoning aansluitend bij een recent opgerichte loods; dat de bedrijfsuitbating kadert binnen de uitbating van een leefbaar landbouwbedrijf; dat de aanvraag tevens verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;  
...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

## **VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden hierover geen excepties opgeworpen.

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

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij omschrijft haar belang als volgt:

*“...*

*De verzoekende partij woont in de hoevegebouwen te 8810 Lichtervelde, François Blauweweg 3.*

*Het betrokken perceel D/1084A, D/1085 en D/1086, eigendom van LEENKNEGT, waarop de loods al gebouwd is en waarop de woning wordt toegevoegd, is gekend te 8810 Lichtervelde, François Blauweweg 2.*

*De verzoekende partij is de overbuur. Zij woont op enkele tientallen meter van de al opgerichte loods en van de aan te bouwen woning (zie foto 23, achter de populieren ziet men de hoeve van de verzoekende partij; zie foto 26, achter de rij populieren is de hoeve van de verzoekende partij gesitueerd) (de afstand van 100 m, zoals vermeld in de beslissing van het college van 7 april 2015 [stuk II, p. 3, laatste zin, slaat op de afstand met*

de woning van een tweede klager, zijnde de heer Benedikt ROMMENS; zie de identiteit van deze persoon op de beslissing van de Deputatie van 6 augustus 2015 [stuk III], p. 1, bovenaan).

De verzoekende partij is de verkoopster aan LEENKNEGT van het perceel D/1084A, D/1085 en D/1086 (notariële akte van 7 augustus 2014, stuk I).

Het perceel werd door de verzoekende partij gebruikt als akkerland en is onder haar bestuur onbebouwd gebleven.

De hoeve (die vandaag nog zijn eigendom is) en het perceel dat voorwerp is van de bouwaanvraag (welke hij doorverkocht heeft aan LEENKNEGT), heeft de verzoekende partij verworven uit de nalatenschap van haar ouders (verworven door de ouders VANDE WALLE bij akte-verdeling van 10 december 1968; vader VANDE WALLE overleden op 19 oktober 1971; zijn nalatenschap toekomende aan zijn weduwe, de verzoekende partij en zijn broer; toebedeling aan moeder VANDE WALLE en de verzoekende partij bij akte van 26 juli 1979; toebedeling door moeder. VANDE WALLE aan de verzoekende partij bij akte van 20 augustus 1990; zie oorsprong van eigendom in de notariële akte van 7 augustus 2014, stuk I).

De verzoekende partij heeft het land altijd gebruikt met oog voor de landschappelijke waarde ervan.

Dit heeft de verzoekende partij al uiteengezet in het verzoekschrift tot vernietiging van de beslissing die het bouwen van de loods toelaat (welk procedure hangende is onder rolnr. 1516/RvVb/005/SA) (zie het verzoekschrift tot vernietiging, stuk IV, p.2, randnr. ½).

De bedrijfsloods van LEENKNEGT (in de nabije toekomst: met Woning) vernietigt volledig het natuurschoon, dat de verzoekende partij sinds minstens 10 december 1968 - eerst samen met zijn ouders, vanaf 20 augustus 1990 alleen - heeft bewaard.

...

Wat is het "belang"? Wie is de "belanghebbende"? Om aan het begrip belanghebbende te voldoen moet aan vier vereisten worden voldaan. Het belang moet eigen, persoonlijk en objectief zijn; daarnaast moet er een causaal verband bestaan tussen het betwiste besluit en het belang.

...

Overwogen moet worden of het recht op toegang tot de rechter (art. 6.1 EVRM) van de verzoekende partij niet in het gedrang zou gebracht worden wanneer het voorwerp van het geschil geacht wordt 'essentieel' de verdediging van het algemeen belang te betreffen. Een dergelijk geschil verhindert op zich nog niet dat toch een geschil over 'burgerlijke rechten' voorligt. De verenigbaarheid van de beperking van het recht op toegang tot een rechterlijke instantie hangt af van de bijzonderheden van de in het geding zijnde procedure en wordt beoordeeld in het licht van het proces in zijn geheel (EHRM 24 februari 2009, nr. 49230/07, vzw L'Erablière/ België; op RvSt 8 september 2004, nr. 134.701, vzw L'Erablière/ Waals Gewest; RvSt 26 april 2007, nr. 170.591, vzw L'Erablière/ Waals Gewest):

...

Zo is ook het eigen persoonlijk belang van de verzoekende partij te onderscheiden van het algemeen belang.

De verzoekende partij meent in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk te maken dat zij persoonlijk rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing (en ingevolge de beslissing die het voorwerp uitmaakt van de rechtspleging rolnr. 1516/RvVb/0005/SA).

*De vordering van de verzoekende partij is geen actio popularis omdat zij niet uitsluitend optreedt ter verdediging van het algemeen belang, zonder daarbij persoonlijk betrokken te zijn (zie de hoger aangehaalde definitie van P.LEMMENS).*

*De door de verzoekende partij als rechtstreeks nadeel ingeroepen visuele hinder ingevolge de bestreden beslissing(en) is niet betwistbaar.*

*Wat betreft de door de verzoekende partij ingeroepen wateroverlast zou kunnen vastgesteld worden dat deze veeleer zal voortvloeien uit de exploitatie van het bedrijf dan uit de oprichting ervan. Art 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO vereist evenwel niet dat de ingeroepen hinder en nadelen direct voortvloeien uit de uitvoering van de bestreden beslissing (RvVb 10 mei 2016, nr. RvVb/S/1516/1085).*

*De door de verzoekende partij opgesomde hinder en nadelen zijn bovendien voldoende persoonlijk, direct en actueel.*

*De verzoekende partij moet geacht worden te beschikken over het rechtens vereiste belang.*

*...*

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij:

*“...*

*De verzoekende partij geeft zelf reeds aan dat zijn belang ter discussie kan worden gesteld.*

*De verzoekende partij geeft een leerrijke bloemlezing van wat onder belang moet worden verstaan en wanneer, als er geen voldoende belang is, er sprake kan zijn van een actio popularis.*

*Wat precies zijn persoonlijk belang is valt evenwel uit het verzoekschrift moeilijker te achterhalen.*

*Dat de grond waarop de loods is gebouwd en er een aanvraag tot het bouwen van een woning voorligt "familiegrond" is, die verzoekende partij aan de gedaagde heeft verkocht volstaat niet als belang.*

*De enige, relevante omschrijving van het belang van de verzoekende partij luidt als volgt: "De door de verzoekende partij als rechtstreeks nadeel ingeroepen visuele hinder ingevolge de bestreden beslissing(en) is niet betwistbaar".*

*Dat en verzoekende partij belang kan hebben door een visuele hinder hoeft geen betoog.*

*De vraag stelt zich evenwel of de verzoekende partij wel gehinderd wordt door de woning, en niet veeleer door de loods.*

*Overigens stelt zich de vraag in hoeverre de verzoekende partij, die geen melding maakt nog actieve landbouwer te zijn, en dus, voor zover hij inderdaad geen actieve landbouwer meer is, zonevreemd woont, wel een rechtmatig belang heeft bij het verzet tegen een zone-eigen woning.*

*Ten andere dat de verzoekende partij precies de grond heeft verkocht aan de aanvragers had hem, toen hij de grond verkocht, de mogelijkheid geboden om burgerrechtelijk zijn vrij*

*zicht te stipuleren. Door dat burgerrechtelijk niet te doen en zich bijaldien minstens impliciet akkoord te verklaren met de nu aangevraagde ontwikkeling doet vragen rijzen omtrent de drijfveer van de verzoekende partij*

*Samengevat: uw Raad zal willen oordelen of het door de verzoekende partij omschreven belang, met name de aangehaalde visuele hinder "als zodanig" volstaat in die zin dat daarmee het oorzakelijk verband tussen de ter tafel liggende aanvraag met de voorgehouden hinder bewezen is.  
..."*

3.

Ook de tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij:

*"...*

*Het beroepschrift maakt geen duidelijk, persoonlijk, concreet en rechtstreeks belang inzichtelijk.*

*In dat verband kan verwezen worden naar het Advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar dd. 29.09.2016 waarin terecht het volgende wordt gestipuleerd:*

*"Overwegende dat de aanvraag strekt tot de bouw van een bedrijfswoning aansluitend bij een recent opgerichte loods; dat de beroepsindiener echter geen aannemelijke hinder of nadeel kan voorleggen; dat om die reden het beroep als onontvankelijk moet worden afgewezen; dat de bedrijfsuitbating kadert binnen de uitbating van een leefbaar landbouwbedrijf; dat de aanvraag tevens verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;*

*Bijgevolg stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar aan de deputatie voor om het beroep onontvankelijk te verklaren".*

*Door het feit dat de onontvankelijkheid bij gebrek aan belang aldus reeds een duidelijke rol heeft gespeeld in de context van het administratief beroep, ja zelfs geadviseerd is geweest door de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, volstaat in deze geen louter procedureel belang bij de zaak.*

*b) Toepassing in casu*

*Verzoekende partij verwijst naar zijn nabuurschap om te duiden dat hij over het vereiste belang en hoedanigheid beschikt.*

*Daarbij stelt verzoekende partij dat hij het perceel jaren geleden heeft doorverkocht aan tussenkomende partij en dat hij, toen hij nog eigenaar was (in onverdeeldheid in nalatenschap) "het land altijd gebruikt [heeft] met oog voor de landschappelijke waarde ervan".*

*Er weze onderstreept dat volgens vast rechtspraak het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en alsnog onbebouwde percelen, op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.*

*De verzoekende partij dient inzichtelijk te maken dat uit de bestreden beslissing concrete hinderaspecten voortvloeien.*



*Uw Raad stelde meermaals:*

*...*

*Hierna wordt geduid dat dergelijke concreet gemaakte hinderaspecten niet worden aangereikt.*

*Daarenboven heeft verzoekende partij de percelen reeds jaren geleden doorverkocht, en komt het hem niet meer toe te beslissen over het gebruik en de beschikking door de nieuwe eigenaar. Dergelijk argument is niet ernstig en schendt manifest het eigendomsrecht van tussenkomende partij.*

*Tussenkomende partij maakt geen enkel persoonlijk nadeel concreet en gestaafd aan de hand van duidelijk verifieerbare feiten inzichtelijk.*

*Het verzoekschrift verwijst enkel naar volgende beweerde nadelen:*

- Veronderstelde schade aan het landschapsschoon (dat niet wordt geconcretiseerd noch aannemelijk gemaakt, cf. p. 4);*
- Visuele hinder (dat niet wordt geconcretiseerd noch aannemelijk gemaakt, cf. p 8);*
- Impact op het watersysteem (dat niet wordt geconcretiseerd noch aangetoond, cf. p. 8).*

*Verzoeker toont op geen enkele wijze aan hoe de bouw van een bedrijfswoning aan een bestaand landbouwbedrijf aan de persoonlijke situatie.*

*Nochtans moet de verzoekende partij – om een actio popularis te vermijden – aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en het nadeel dat hijzelf zou ondervinden.*

*Nu verzoeker volstaat met een zeer algemene omschrijving van het belang van het landschapsschoon en van de impact op het watersysteem, faalt hij in het aantonen van een persoonlijk nadeel.*

*Overigens kan dergelijk persoonlijk nadeel niet inzichtelijk worden gemaakt.*

*Zo kan het zicht van verzoeker op het landschapsschoon immers in rede niet worden geraakt door de bestreden beslissing.*

*Het vrij zicht van verzoeker kan door de bestreden beslissing op geen enkele wijze in het gedrang komen. Hierbij moet worden onderlijnd dat het de bouw van een kleinschalige bedrijfswoning is die het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing (en niet de bouw van de loods, die reeds gebouwd is, zelf):*

- De vergunde loods van tussenkomende partij, waar de bedrijfswoning zal worden aangebouwd, staat westelijk en verstoort het zicht geenszins;*
- Het zicht wordt wél belemmerd door een eigen schuur/loods van verzoekende partij...*
- Daarenboven ligt het woongebouw van verzoekende partij op +/- 45 m van de aan te bouwen bedrijfswoning en heeft geen enkel raam rechtstreeks zicht (cf. de populieren die het terrein van verzoekende partij afschermen) op de te bouwen bedrijfswoning. De foto's van verzoekende partij laten ook niet toe anders te besluiten.*

*Daarenboven maakt verzoekende partij niet aannemelijk dat er sprake kan zijn van enige impact op het watersysteem. Verzoekende partij toont dit op geen enkele wijze aan en geeft geen enkele feitelijke argumentatie.*

2. *Geen overschrijding van de tolerantiedrempel in agrarisch gebied*

*De aanvraag is volgens het Gewestplan Roeselare-Tielt (K.B. 17.12.1979) gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*Ook de hoeve en de schuur/loods van verzoekende partij is gelegen midden in landschappelijk waardevol gebied.*

*Het project van cliënte is gelegen op een plaats waar de activiteiten in principe planologisch thuishoren.*

*In dat verband moet worden verwezen van de vaststaande rechtspraak van Uw Raad waarin gesteld wordt dat, wanneer verzoekende partij zelf woonachtig is in een agrarisch gebied, een grotere tolerantie mag verwacht worden ten aanzien van nadelen die voortvloeien uit de oefening van agrarische activiteiten. Het mag geenszins de bedoeling zijn dat bewoners het effectief gebruik van het agrarisch gebied in de weg gaan staan:*

*“In dat opzicht is het niet onredelijk te stellen dat van verzoekende partijen een grotere tolerantie mag verwacht worden ten aanzien van nadelen die voortvloeien uit de uitoefening van agrarische activiteiten”.*

*Zo oordeelde Uw Raad in het arrest van 5 januari 2016 met nr. S/1516/0399 hetgeen volgt:*

*“Zo blijkt uit deze stukken dat de verzoekende partijen geen rechtstreeks zicht kunnen hebben op de op te richten varkensstal aangezien de eigen loodsen het zicht op de nieuw op te richten stal belemmeren. Bovendien tonen de verzoekende partijen niet aan dat de oprichting van een nieuwe varkensstal zal zorgen voor een wijzigend beeld dat in die mate verschillend is van het bestaande dat de mate van tolerantie dat van bewoners in agrarisch gebied mag worden verwacht, wordt overschreden.”*

*Deze rechtspraak haakt overigens aan bij eerdere rechtspraak van de Raad Van State.*

*Bij wijze van voorbeeld wordt verwezen naar een arrest van de Raad van State dd. 16.03.2006 waarin het volgende wordt gesteld:*

*“De woning van verzoeker is zonevreemd gelegen in landbouwgebied, waaruit volgt dat er een hogere tolerantiedrempel geldt voor de hinder afkomstig van landbouwactiviteit.”*

*Wanneer verzoekende partij stelt dat een in een agrarisch gebied normale constructie zijn wooncomfort verstoort, wordt aldus ingegaan tegen voormeld ‘tolerantieprincipe’.*

*Verzoekende partij toont niet aan dat het bouwen van een bedrijfswoning aan een bestaand landbouwbedrijf, hetgeen inherent is aan het bestemmingsgebied, enige onaanvaardbare hinder met zich meebrengt. Het ingeroepen ‘nadeel’ is niet ernstig.*

*...”*

4.

De verzoekende partij antwoordt op deze exceptie:

*“ ...*

*Het verzoekschrift moet in zijn geheel worden gelezen. Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele*

verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd (RvVb 18 maart 2014, nr. A/2014/0182).

*Het Procedurebesluit bepaalt niet op welke plaats van het verzoekschrift de verzoekende partij moet aanduiden op te treden in eigen persoonlijk belang.*

*Over de totaliteit van het verzoekschrift uit de verzoekende partij haar klacht: 1. dat zij (niet iemand anders) visuele hinder zal oplopen; 2. dat zij (niet iemand anders) natte voeten vreest. Onder de rubriek "III. Ontvankelijkheid – belang en hoedanigheid" wijst de verzoekende partij er op dat zij de buur is van het project van de tussenkomende partij (voor het geval men bij nazicht van de wederzijde adressen niet gelet zou hebben op het nabuurschap).*

*...*

*De verzoekende partij is persoonlijk betrokken bij de klachten (visuele hinderen; wateroverlast); die klachten zijn haar eigen persoonlijke klachten omdat zij als buur op een afstand van een tiental meter op de enorme loods (thans al met aanpalende woning) staat te kijken en omdat zij vreest voor natte voeten (de hare, niet die van niet genoemde andere individuen).*

*...*

5.

De verwerende partij voegt nog toe in haar laatste nota:

*"...*

*In de wederantwoordnota zet de verzoekende partij alle zeilen bij in een poging om alsnog aan te tonen dat zij over een voldoende belang beschikt.*

*Desalniettemin overtuigt de verzoekende partij niet.*

*Het komt uw Raad toe het belang van de verzoekende partij te beoordelen.*

*De verzoekende partij meent dat hij belang heeft bij de vernietiging van de vergunning met betrekking tot de woning.*

*De verwerende partij blijft bij haar standpunt dat de verzoekende partij daadwerkelijk moet bewijzen concrete hinder te zullen lijden door de bouw van de woning.*

*De verzoekende partij houdt het bij beweringen maar maakt de hinder die zij meent te kunnen lijden niet concreet.*

*De aanvraag is zone-eigen. Uit het betoog van de verzoekende partij moet men afleiden dat de verwerende partij ondertussen niet meer actief is en dus zone-vreemd woont.*

*Dit maakt inderdaad niet dat de verzoekende partij illegaal woont. Anderzijds heeft dat wel zijn implicaties met betrekking tot het belang.*

*Heeft een niet zone-eigen bewoner belang bij het aanvechten van een zone-eigen aanvraag? Uw Raad zal oordelen.*

*..."*

6.

De tussenkomenende partij voegt niets wezenlijks toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing. Het bestaan van die hinder of nadelen hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond.

Het volstaat dat de verzoekende partij de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijft, en dat zij aannemelijk maakt dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband tussen die hinder of nadelen en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan.

De vereiste van een belang bij het beroep mag immers niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast.

2.

De verzoekende partij vreest onder andere visuele hinder te zullen lijden ingevolge de bestreden beslissing. Het wordt niet betwist dat de verzoekende partij overbuur is van de tussenkomende partij en haar perceel op enkele tientallen meters van de aangevraagde constructie grenst.

Bij het inleidend verzoekschrift voegt de verzoekende partij foto's toe van de reeds opgerichte landbouwbedrijfsloods waaraan het voorwerp van de thans bestreden beslissing zal worden gebouwd. Het perceel en de hoeve van de verzoekende partij zijn eveneens te zien op enkele foto's.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij visuele hinder kan lijden ingevolge de bestreden beslissing. Het groenscherm op het perceel van de verzoekende partij neemt niet weg dat van op haar perceel uitzicht mogelijk is op het voorwerp van de thans bestreden beslissing. De omstandigheid dat de verzoekende partij, zoals de verwerende partij opmerkt, al dan niet zonevreemd woont, is in beginsel evenzeer irrelevant met het oog op de toepassing van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

3.

De verzoekende partij maakt aldus voldoende aannemelijk dat zij rechtstreeks dan wel onrechtstreeks hinder of nadelen in de zin artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De exceptie wordt verworpen.

## VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

### A. Eerste en derde middel

#### *Standpunt van de partijen*

##### 1.1

De verzoekende partij voert in het eerste middel de schending aan van de formele en de materiële motiveringsplicht en de vereiste feitelijke grondslag. Zij zet uiteen:

“ ...

*(punt 1) "Verschillende zonevreemde woningen".*

*Er is slechts één zonevreemde woning, nl. de villa gelegen op de Steenovenstraat, op perceel DIII5h (aangeduid met letter C op stukken 1 en 2).*

*(punt 2) "Net zoals de loods is er geenszins sprake van een solitaire inplanting".*

*De hoevegebouwen van de verzoekende partij, François Blauweweg 3, zijn gelegen recht tegenover de loods opgericht door LEENKNEGT, op een tiental meter afstand. Die gebouwen, opgericht in de jaren 1950, zijn als laagbouw te omschrijven (stukken 9 en 9bis). Men kan moeilijk voorhouden dat de loods (en de toe te voegen woning) (stijl en materiaal anno 2015–2016) zich niet solitair verhouden ten overstaan van de hoevegebouwen van de verzoekende partij (stijl en materiaal anno 1950). De volumineuze loods plus de aan te bouwen woning vormen een solitaire landmark.*

*(punt 3) "Landschappelijk karakter van de bestaande loods (houten beplanking)".*

*De wanden van de loods bestaan uit blote beton (stukken 23-28). Slechts de helft van de langse gevels en slechts één derde van de puntgevels is bekleed met houten planken. In de westelijke langsgevel zitten twee donkerblauwe poorten. De loods is een gedrocht. Dat is zodanig waar, dat in de vergunning van 7 april 2015 (stuk II, p. 3, onderaan) wordt overwogen: "De landschappelijke inkleding bestaat uit een groene buffer aan de straatzijde met een breedte van een zestal meter, zijnde' een houtkant met 14 hoogstameiken, Aan de voorkant van van het bedrijf wordt gekozen voor een haag (hoogte 1,5 m) en lagere beplanting. Links van de loods wordt de groenaanplanting beperkt tot 4 hoogstamfruitbomen" en in de beslissing van de deputatie Van 6 augustus 2015 (stuk III, p. 3) wordt overwogen: "... waardoor eventuele visuele hinder van het optrekken van de loods zoveel als mogelijk beperkt wordt. Ook het aanbrengen van een houten bebording kan in die zin geïnterpreteerd worden" en (stuk III, p. 10 en 12): "Om de integratie in de omgeving nog te versterken en gelet op de openheid aan deze linkerzijde [de zijde met de toegangspoorten], is het echter wel aangewezen dat aan deze gevelzijde de houten afwerking wordt doorgetrokken over de volledige gevel. Met een aangepast plan dd. 31 juli 2015 toont aanvrager aan hoe dit kan voorzien worden. De loods dient dan ook conform dit aangepast plan uitgevoerd te worden. Dit betreft een kleine aanpassing van de plannen, die mogelijk is in graad van beroep, aangezien dit tegemoet komt aan een bemerking van de omwonende, zonder afbreuk te doen aan het voorwerp van de aanvraag", om te beslissen (stuk III, p. 12): "De vergunning wordt verleend volgens aangepast plan dd. 31 juli 2015 (m.i.v. [...] de houten afwerking over de volledige linkerzijde)". Te noteren is dat de door de deputatie gestelde voorwaarde om op deze gevel de houten afwerking door te trekken over de volledige gevel (stuk III, p. 10 en 12) niet uitgevoerd is.*

*Dat betekent dat de vergunningverlenende overheid zelf erkent dat het gedrocht welke de loods is, aan het zicht moet onttrokken worden omdat het in het ongeschonden landschap*

*vloekt. Alhoewel de deputatie op 6 augustus 2015 durft stellen dat "er uiteindelijk zelfs sprake is van een meerwaarde voor het landschap" (stuk III, p. 8, onderaan)!*

*De verwerende partij, met uitzondering van een ongemotiveerde overweging dat de te verwachten visuele hinder eerder beperkt zal zijn, neemt voor het overige geen enkel concreet hinderaspect in aanmerking.*

*Om te voldoen aan de motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.*

*...*

## 1.2

De verwerende partij antwoordt:

*"...*

*Verzoekende partij stelt dat er maar één zonevreemde woning is.*

*Wanneer de luchtfoto (stuk 23) er bij wordt genomen dan moet men vaststellen dat inderdaad de woning aan de Steenovenstraat een zonevreemde villa is (met tenniscourt).*

*Doch ook de woning aan de Klinkestraat heeft voor zover kan worden gezien geen bedrijfsgebouwen.*

*Bovendien mag niet uit het oog worden verloren dat wanneer een landbouwer op rust is hij eveneens zonevreemd woont.*

*Ten andere in de vergunning spreekt men over "de omgeving" hetgeen ruimer is dan de onmiddellijk aanpalende erven.*

*Er is ter zake geen sprake van een verkeerde voorstelling van zaken.*

*2. De verzoekende partij betwist de stelling "dat er geenszins sprake is van een solitaire inplanting in de omgeving".*

*De verzoekende partij meent dat de nieuwe loods niet in verhouding staat tot de laagbouw van haar '1950 -hoeve'.*

*Wanneer de verwerende partij het heeft over niet solitair, bedoelt zij uiteraard niet alleenstaand.*

*Het mag uit stuk 23 duidelijk blijken dat de nieuwe inplanting inderdaad niet "alleenstaand" is, maar aansluit bij de korrel die gevormd wordt door de woning met bijgebouwen van de verzoekende partij en de onmiddellijk daarnaast aanwezige bedrijfsgebouwen (met een loods met dezelfde dimensies als de recent vergunde loods van de aanvragers). Ten zuidwesten van de nieuwe inplanting is er de villa met tenniscourt, ten westen de woning aan de Klinkestraat en ten noordwesten een landbouwbedrijf met diverse bedrijfsgebouwen.*

*Met andere woorden rond het gebied dat gevormd wordt door de François Blauweweg, Steenovenstraat, Heistraat en Klinkestraat bevinden zich in een straal van ongeveer 250 m 12 gebouwen (op 5 sites).*

*Men kan bezwaarlijk beweren dat de stelling dat het hier niet over een solitaire invulling gaat, vals zou zijn.*

*3. De verzoekende partij vindt de nieuwe loods lelijk en merkt op dat de aanvrager niet volgens de vergunning zou gehandeld hebben.*

*Vooreerst mag handhaving niet verward worden met vergunning. Het is uiteraard de wijze hoe de loods is vergund die in aanmerking moet genomen worden.*

*De verzoekende partij beperkt zijn kritiek evenwel tot de wijze hoe de loods is gebouwd dan wel vergund en verwijst daarvoor naar de hier niet aan de orde zijnde vergunning voor de loods.*

*Het voorwerp van de aanvraag is evenwel niet de loods maar de woning.*

*Uit het middel valt dan ook niet af te leiden waarom de verwerende partij op een niet correcte wijze zou zijn uitgegaan van feitelijke gegevens die de beoordeling van de woning foutief zou maken.*

*Er kan niet genoeg onderstreept worden dat de woning ter zake vergund wordt en dat, wanneer de verzoekende partij de mening is toegedaan dat de vergunning ter zake niet correct zou zijn opgesteld zij moet aantonen waarom de motivering omtrent de woning zou falen.*

*De argumentatie omtrent de loods is dan ook naast de kwestie.  
...*

### 1.3

De tussenkomende partij stelt:

*“ ...*

*In de eerste plaats verwijst de Deputatie naar de beoordeling in eerste administratieve aanleg waar zij zich bij aansluit:*

*...*

*Verder verwijst de Deputatie naar het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar. Daarin wordt het volgende gesteld:*

*...*

*Inderdaad, de bezwaren die worden opgeworpen zijn ingegeven in het kader van de bouw van de loods, hetgeen niet het voorwerp is van deze aanvraag. Rekening houdend met voormelde gegevens motiveerde de deputatie aldus afdoende wanneer zij het volgende stelt:*

*...*

*Deze motivering is wel degelijk gebaseerd op correcte feitelijke gegevens.*

*Zoals blijkt uit foto 2 (onder randnummer 2) wordt de omgeving gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende landbouwbedrijven (met loods en bedrijfswoning) alsmede door zonevreemde woningen. Daarenboven blijkt daaruit duidelijk dat de cluster aan de*

*overzijde van de François Blauweweg versterkt wordt en dat er geen sprak is van een solitaire inplanting.*

*Het gegeven dat deze constructie moderner zal zijn dan de hoeve gebouwd in 1950 doet hieraan niets af.*

*Daarenboven werpt verzoekende partij inderdaad op dat niet volledig is voldaan aan alle voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van de Deputatie dd. 06.08.2016 welke betrekking had op de aanvraag van de landbouwloods. Dit is echter niet relevant om de volgende redenen:*

- Verzoekende partij maakt geen enkel nadeel inzichtelijk in verband met de bouw van de bedrijfswoning (en diens karakteristieken), voorwerp van de bestreden beslissing;*
- De houten afwerking van de loods kan niet vervolledigd worden nu er eerst een bedrijfswoning tegen de gevel zal worden aangebouwd;*

*Daarenboven herhaalt verzoekende partij meermaals dat de loods een 'gedrocht' is. Dit is haar persoonlijke mening. De afwijkende mening van de Deputatie, die in het kader van de beslissing dd. 06.08.2015 (i.v.m. de loods) stelt dat "er uiteindelijk zelfs sprake is van een meerwaarde voor het landschap", is geen grond tot vernietiging. Het loutere feit dat verzoekende partij de mening van de Deputatie in het kader van de beslissing in verband met de loods niet deelt, houdt geen schending in van de motiveringsplicht, nu de Deputatie een duidelijk antwoord heeft geboden op alle geformuleerde bezwaren.*

*...*

#### 1.4

De verzoekende partij voegt nog toe:

*"...*

*De verwerende partij kan op die wijze blijven toelaten dat er, uiteraard altijd bij wijze van "uitzondering", "gekorreld" ("geclusterd") wordt tot het landschap binnen twintig jaar volledig volgebouwd is. Men vraagt zich dan af waarom de gemeente Lichtervelde tienduizenden euro heeft uitgegeven (de verzoekende partij schat de uitgave op 50.000 euro) om een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) rond de Heihoek op te maken, om dan vervolgens toe te laten dat van het ongeschonden beschreven landschap twintig jaar later niets meer overblijft, het GRS zijnde opgeborgen in een diepe donkere lade.*

*...*

*Dat de woning een aanbouw is aan de loods is een "in de omgeving bestaande toestand".*

*...*

*Onder "I. De feiten" heeft de verzoekende partij uiteengezet dat de tussenkomende partij oorspronkelijk een aanvraag ingediend heeft voor het bouwen van een landbouwbedrijfsloods mét aangebouwde woning.*

*De overheid heeft de tussenkomende partij opgedragen haar aanvraag te splitsen. Die splitsing is er de oorzaak van dat de verzoekende partij zich genoodzaakt ziet tweemaal de vernietiging te vorderen van wat in de feiten één enkel bouwvolume vormt, bestaande uit enerzijds een loods met een lengte van 36 m en een breedte van 21,85 m, een kroonlijsthoogte van 6,70 m en een nokhoogte van 10,31 m, afgewerkt met blote betonpanelen, op de topgevels en het bovengedeelte van de zijgevels afgewerkt met een houten bebording, onder een licht hellend zadeldak bestaande uit geprofileerde staalplaten (vergunning voor de loods, stuk II verzoekende partij, p. 3, midden); en anderzijds een woning bestaande uit twee bouwlagen, met een lengte van 13,70 m en een*



*breedte van 8,60 m, een hoogte—van 6,20 m, opgetrokken in baksteen, onder een plat dak—(vergunning voor de woning, administratief dossier, p. 2, onderaan).*

*De stelling van de verwerende partij dat de aanvraag voor de woning (omschreven als kleinschalig!) apart van de aanvraag voor de loods (waarvan niet gezegd wordt dat het een mastodont is!) moet worden beoordeeld, laat geen redelijke beoordeling van een goede ruimtelijke ordening toe; minstens is dergelijke beoordeling niet redelijk en/of zorgvuldig.  
...*

## 1.5

De verwerende partij stelt nog:

*“ ...*

*Ten onrechte blijft de verzoekende partij volhouden dat er ter plekke geen sprake zou zijn van meerdere zone-vreemde woningen.*

*Voor zover kan worden nagegaan was het ideale plaatje volgens de verzoekende partij de situatie waar uit gekeken werd op een zone-vreemde woning en waarbij de verzoekende partij zelf eveneens zonevreemd woont.*

*Bovenden is het zo dat nieuwe inplanting aansluit op een korrel van gebouwen in het landschap.*

*2. De verzoekende partij lijkt zich op te jagen in het standpunt van de verwerende partij dat er geen sprake is van een solitaire invulling, maar dat er wel degelijk een aansluiting is op gebouwen in de onmiddellijke omgeving.*

*Nochtans zijn de feiten wat ze zijn, en kunnen deze ook niet ontkend worden.*

*De verwerende partij beschikt over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van het esthetische criterium.*

*De verzoekende partij toont niet aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk is.*

*Dat de verzoekende partij de mening niet deelt betekent niet dat de beoordeling van de verwerende onwettig zou zijn.*

*Overigens, ten onrechte lijkt de verzoekende partij ervan uit te gaan dat er een subjectief recht op “vrij zicht” zou zijn.*

*Het is in landbouwgebied (ook in LWA gebied) mogelijk om nieuwe inplantingen te vergunnen, al zeker als ze, zoals te dezen, aansluiten op een bestaande cluster van gebouwen.*

*De verzoekende partij die zone vreemd in landbouwgebied woont moet bovendien bijkomende (niet bovenmatige) zone-eigen hinder dulden.*

*3. De verzoekende partij houdt voor dat de loods en de woning samen moet gezien worden.*

*Als de verzoekende partij beweert dat de beide vergunning samen moeten beoordeeld worden, dan heeft de verzoekende partij het mis. Het betreffen twee aparte vergunningen die elk apart op hun invloed op de onmiddellijke omgeving moeten beoordeeld worden.*

*De loods is substantieel groter dan de woning. Het komt aan de verzoekende partij toe aan te tonen in hoeverre de woning zelf een onaanvaardbare invloed zou hebben op de onmiddellijke omgeving.*

*Wel wetende dat er ondertussen een vergunde loods staat.*

*...*

## 1.6

De tussenkomen partij voegt niets wezenlijks toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

## 2.1

De verzoekende partij voert in haar derde middel de schending aan van artikel 15.4.6.1 *juncto* artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit), artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 10, b en § 2, eerste lid VCRO *juncto* artikel 1.1.4 VCRO, de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel. Zij zet uiteen:

*“..."*

*De verzoekende partij meent dat niet wordt aangetoond dat de aanvraag verenigbaar is met de gewestplanbestemming.*

*(Antwoord van de verzoekende partij op punt 1)*

*Het feitelijk element "verschillende zonevreemde woningen" is onjuist. Zie het eerste middel.*

*(Antwoord van de verzoekende partij op punt 2)*

*De ontworpen woning sluit aan bij de al opgerichte loods.*

*De woning moet samen met de loods esthetisch getoetst worden.*

*Het perceel waarop de loods is gebouwd en waarop de aanpalende woning zal worden gebouwd, paalt ten zuiden aan de Steenovenstraat en vormt aan de oostgrens de hoek van de Steenovenstraat met de Francois Blauweweg..*

*Het perceel situeert zich op de Heihoek, deel uitmakende van de „Heuvelrug, een reliëfrijk landbouwgebied bestaande uit akkers en weiden, met een open landschap (foto's 3-14).*

*Ten westen paalt het perceel aan een zonevreemde villa (foto's 2 en 3; ' links op foto 3, de haag. rond de villa). Vanop de Steenovenstraat is het gezicht over het perceel naar het noorden toe onbegrensd (foto 3). Vanop de Steenovenstraat is het gezicht naar het oosten toe onbegrensd (foto's 4 en 5). Vanop de Steenovenstraat is het gezicht naar het zuiden begrensd door de Huwynsbossen (foto's 6-8).*

*Foto's 10-12 tonen gezichten op het perceel vanop de Francois Blauweweg, van beneden de heuvelrug op en van boven de heuvelrug af:*

*Om de erosieproblemen tegen te gaan is de gemeente Lichtervelde in 2012 samen met de landbouwers een bestrijdingsplan in de Steenovenstraat gestart. Aldus heeft op 27 februari 2012 de gemeenteraad beslist een onderhands recht van opstal te bedingen met landbouwer Danny VERDUYN (...)*

Langs het perceel loopt de Heihoekwandelroute. Op <http://fietsen-wandlen.blogspot.be/2010/03/heihoek-wandelroute>, wordt de omgeving beschreven als volgt (stuk 19):

...

De gemeente Lichtervelde heeft een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) opgemaakt. Dit plan is door de bestendige, deputatie goedgekeurd op 22 maart 2006.

...

Volgens het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) is de Heihoek:

...

In het bindend gedeelte van het GRS Lichtervelde leest men:

...

In het tekstgedeelte van het richtinggevend gedeelte leest men: (p. 10-11):

...

De verwerende partij stelt dat zij gehouden, is een esthetische toets uit te voeren. Het blijft echter tot deze algemene formulering. De verwerende partij voert geen concrete esthetische toetsing uit.

De verwerende partij verantwoordt op geen enkele concrete wijze hoe de gebouwen opgericht en nog op te richten door LEENKNEG, zijnde:

- een (reeds opgerichte) loods met een lengte van 36 m en een breedte van 21,85 m, een kroonlijsthoogte van 6,70 m en een nokhoogte van, 10,31 m; opgericht met betonpanelen; waarvan de top van de zijgevels en de bovenkant van de langsegevels worden afgewerkt met een houten beplanking; met een licht hellend zadeldak bestaande uit geprofileerde staalplaten; de loods omvat een bergruimte voor machines, een werkplaatsgedeelte, frigo en bewerkingsruimte voor de groenten; op de zolder een magazijn voor netten, bijkomende berging; aan de achterzijde een bezinken; de oprit en de verharding rond de loods aangelegd in beton;
- een (op te richten) aanpalende woning, waarvan het hoofdvolume bestaat uit twee bouwlagen met een kroonlijsthoogte van 6,20 m en waarvan het ondergeschikt volume een kroonlijsthoogte heeft van 3,20 m, beide volumes afgewerkt met een plat dak; beide volumes worden afgewerkt met een plat dak, het dak van het ondergeschikt volume zijnde afgewerkt als groendak; de gevels worden opgetrokken in baksteen;

op esthetische wijze verenigbaar zijn met de specifieke ruimtelijk landschappelijke omgeving van de Heuvelrug en de Heihoek met grote natuurlijke waarde, waar de overheid zelf maatregelen neemt om het bewerken van de landbouwgronden en het beheer van natuurwaarden op elkaar af te stemmen. Zie de vergunning van 7 april 2015 tot het oprichten van de loods (p. 4), waar de vergunning tot het bouwen van de woning bij aansluit:

...

De verwerende partij verantwoordt niet hoe de grondloze landbouwactiviteit (waarbij het gebruik/bewerken van cultuurgrond een te verwaarlozen activiteit is ten aanzien van de totale bedrijfsactiviteit) (groenten worden aangevoerd door derden) ingepast kan worden in een gebied waar de grondgebonden landbouw tot op vandaag een bijdrage levert tot het behoud en de ontwikkeling van landschapswaarden.

De verwerende partij verantwoordt niet hoe het monsterachtig geheel gevormd door loods en woning (twee bouwlagen overwegend in betonplaten; dak van de loods in geprofileerde staalplaten) op esthetisch verantwoorde wijze kan clusteren met de hoeve van de verzoekende partij (een woning bestaande uit één bouwlaag in oude baksteen, met pannendak; een bakstenen loods gebouwd in de jaren 1950).

*Het motief dat de gebouwen worden ingeplant op het laagste deel van het perceel (vergunning voor het oprichten van de loods, stuk II, p. 4; motief overgenomen door de deputatie, stuk III, p. 3; de vergunning voor het oprichten van de woning neemt noodzakelijkerwijze dit motief over) is niet deugdelijk. De zorg tot vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap is niet beperkt is tot de heuvelruggen (RvS 16 januari 2014, nr. 226.104, de Cartier d'Yves). Zie ook RvS 29 april 2008, nr. 182.592, Filand:*

...

*Het opleggen van een groenscherm duidt er precies op dat de vergunningverlenende overheid ervan uitgaat dat de constructies de schoonheidswaarde van het landschap miskennen of dreigen te miskennen:*

...

*(Antwoord van de verzoekende partij op punt 3)*

*De loutere vaststelling dat een gebouw compact aansluit bij een reeds bestaande bebouwing, houdt op zich niet in dat het nieuw op te richten gebouw ook verenigbaar is met het landschappelijk waardevol gebied (arrest nr. A/2014/0713 van 14 oktober 2014).*

*Het loutere feit dat de loods met aanpalende woning op het kruispunt Steenovenstraat - François Blauweweg ruimtelijk zou aansluiten bij de hoevegebouwen van de verzoekende partij (aangeduid met B op stuk 1), impliceert op zich geenszins dat de schoonheidswaarde van het landschap niet wordt aangetast.*

*Nieuw op te richten gebouwen dienen zich naar vormgeving aan te passen aan de bestaande bebouwing. De architectuur van de nieuwe constructies zal in harmonie zijn met de directe omgeving en zal tevens op zichzelf een harmonisch geheel vormen. Men dient met een eigentijdse kwalitatieve architectuur te streven naar een homogeen karaktervol geheel waarbij zowel materiaalgebruik, vormgeving, volume en detaillering op elkaar zijn afgestemd. Disharmonieuze gebouwen kunnen niet geclusterd worden.*

*(Algemeen besluit van de verzoekende partij)*

*De verwerende partij vergenoegt zich met een summiere motivering.*

*De door de verwerende partij gebruikte bewoordingen kunnen niet worden beschouwd als een zorgvuldige, laat staan een redelijke beoordeling van de ruimtelijke impact van de bestreden beslissing op het waardevol landschap. Omwille van de grootschaligheid van de aanvraag volstaan de beschouwingen van de verwerende partij niet om de aanvraag verenigbaar te achten met een goede ruimtelijke ordening.*

*De overweging in de bestreden beslissing "zal de gevraagde constructie zich perfect inpassen in het open landschap. Dit wordt nog versterkt door het landschappelijk karakter van de bestaande loods (houten beplanking) waartegen aangebouwd wordt. Op die manier wordt de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang gebracht" is een nietszeggende stijlclausule.*

*Het is onzorgvuldig om louter het tegenovergestelde van de stelling van de verzoekende partij te verkondigen en aldus de in de omgeving bestaande toestand te negeren, zonder aan de hand van pertinente motieven aan te duiden waarom het aangevraagde wél verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Uit het fotomateriaal dat de verzoekende partij voorlegt blijkt dat de loods en aanpalende woning, van groot volume, worden*

*ingeplant op een voor het overige geheel vrij landschap, uitsluitend bebouwd met laaggebouwde hoevegebouwen (waarvan sommige met erfgoedwaarde (stukken 13 [Lievenskapel], 15-16 [Lievenshoeve] en 20-22 [t Kolonhof]), waarvan de jongste dateren van de jaren 1950 (hoeve van de verzoekende partij). Vanaf het perceel, dat al geschonden is door het oprichten van de loods en nu verder geschonden wordt door het aanbouwen van een woning, strekken zich in de vier windrichtingen akkers en weiden uit.*

*De bestreden beslissing bevat geen afdoende en zorgvuldige motivering inzake de inpasbaarheid én de verenigbaarheid van het aangevraagde. De verwerende partij komt op een kennelijk onredelijke wijze tot het besluit dat het aangevraagde project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ' ordening.*

*... ”*

## 2.2

De verwerende partij antwoordt:

*“ ...*

*2. De motivering omtrent de twee cruciale voorwaarden van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:*

*...*

*De verwerende partij beschikt over een discretionaire bevoegdheid om te beoordelen of een aanvraag spoort met de onmiddellijke omgeving en meer in het bijzonder de esthetische component.*

*De verwijzing naar het structuurplan waarmee volgens de verzoekende partij de beslissing zou strijden volstaat overigens niet.*

*In de bestreden beslissing moet overwogen worden waarom de aanvraag spoort met de onmiddellijke omgeving.*

*Anders dan de verzoekende partij lijkt te beweren is het niet zo dat via art. 4.3.1 VCRO het structuurplan kan worden getoetst. Nee, bij de beoordeling van de aanvraag kan het structuurplan niet als beoordelingselement als zodanig worden beschouwd. Een vergunning kan er dan ook niet mee strijden.*

*Evenwel vermits ook naar aanleiding van een structuurplan de omgeving is in kaart gebracht kunnen de overheden ook rekening houden met de beleidsdoelstelling van een structuurplan (zie door verzoekende partij aangehaalde arrest).*

*De verzoekende partij draait ten onrechte de zaken om. Het is niet zo dat de overheid meteen verplicht is een vergunning volgens de principes van het structuurplan af te leveren.*

*5. Er is dus wel degelijk rekening gehouden met het karakter van de onmiddellijke omgeving.*

*Er is gewezen op de kleinschaligheid van het bouwwerk die samen met de loods een cluster vormt die opgaat in het geheel.*

*De verzoekende partij lijkt overigens steeds de loods met de woning te verwarren.*

*Voor recht moet te dezen uitgegaan worden van de vergunde loods. De vraag stelt zich of uitgaande van dit (juridisch) gegeven de woning spoort met de onmiddellijke omgeving (waar de vergunde loods dus deel van uitmaakt).*

*De kritiek op de loods is dan ook naast de kwestie. Wel integendeel de loods moet te dezen als "verworven" worden beschouwd.*

*6. Dat de verzoekende partij het niet eens is met die motivering is een ander element. Maar daarbij moet meteen ook worden opgemerkt dat uw Raad bij de beoordeling niet in de plaats van de verwerende partij kan treden. Het is maar wanneer de motivering onredelijk zou zijn dat een schorsing/vernietiging kan.*

*...*

*Te dezen kan de verzoekende partij niet aannemelijk maken dat de verwerende partij de feiten waarop zij zich steunde niet correct zou hebben vastgesteld en op basis van deze feiten niet in redelijkheid tot de beslissing is gekomen.*

*Daarbij moet ook worden onderstreept dat zowel de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar als de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar als de "afdeling Land" gunstig heeft geadviseerd.*

*Uw Raad kan niet in de plaats van de verwerende partij treden zodat het eerste onderdeel van het eerste middel dient verworpen te worden.*

*7. Concreet dan omtrent de drie punten van kritiek:*

*· Wat betreft het solitaire gegeven, cfr. supra, maar bovendien staat de woning zeker niet solitair nu ze naast een vergunde loods staat;*

*· De repliek van de verzoekende partij waarbij er verwezen wordt naar de ruime omgeving, gaat ten onrechte voorbij aan de vergunde loods. Bovendien en nogmaals kan het GRS niet als toets of weigeringsargument worden aangewend.*

*De verwerende partij heeft zich geheel terecht beperkt tot de woning en de impact van de woning op de onmiddellijke omgeving. Daarbij is ook verwezen naar de cluster, dat er eerder in het dal is gebouwd is niet gebruikt. Ook de argumentatie mbt het groenscherm gaat niet op, wegens niet aangewend.*

*...*

## 2.3

De tussenkomende partij stelt:

*"...*

*Aangaande het esthetisch criterium neemt de bestreden beslissing eveneens een extensieve en door concrete feiten gestaafde motivering op:*

*...*

*Ook het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, waarnaar de bestreden beslissing verwijst, motiveert in dat verband:*

*...*

*Verzoekende partij toont het onredelijk karakter van de motivering niet aan.*

*De verzoekende partij stelt hieromtrent dat de motivering dat door de gekozen inplanting een ruimtelijke cluster wordt gevormd met de bestaande bebouwing (onder meer de eigen bebouwing van verzoeker zelf) abstractie maakt van het open karakter van de omgeving.*

*De interne coherentie van deze opmerking kan niet worden begrepen.*

*Door clustering wordt net een duurzaam ruimtegebruik bewerkstelligd, waarbij versnippering zoveel mogelijk vermeden wordt (en de 'openheid' van het gebied dus bewaakt wordt).*

*Daarenboven is in de bestreden beslissing zeer duidelijk aangegeven dat de biologisch waardevolle percelen zich bevinden aan de overzijde van de François Blauweweg, zodat uit de aanwezigheid van dergelijke percelen geen argumentaties kunnen worden afgeleid die tegengeworpen kunnen worden aan de gekozen inplanting.*

*Verzoeker werpt ook op dat de argumentatie voor het niet volledig sluiten van het groenscherm niet afdoende is, omdat het aangehaalde risico van bladval in de groenten van verzoeker tot tussenkomst vreemd is aan het esthetisch criterium.*

*Hier gaat verzoeker echter volkomen voorbij aan het gegeven dat ook overige ruimtelijke criteria worden aangehaald, inzonderheid het gegeven dat naar de linker aanpalende toe ingezet wordt op een harmonisch materiaalgebruik van de loods, hetgeen evident een esthetische overweging vormt. Ook verwijst de beslissing naar het gegeven dat een groenscherm ten opzichte van het linkerperceel het landschap middendoor zou snijden en onnatuurlijk zou ogen, hetgeen opnieuw een argumentatie van esthetische aard uitmaakt.*

*Verzoeker doet gelden dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan geschonden zou zijn, omdat dit zou verwijzen naar het open karakter van het gebied.*

*Dit middel werd hierboven uitvoerig weerlegd bij de bespreking van het tweede middel.  
...*

## 2.4

De verzoekende partij voegt nog toe:

*“ ...*

*De door de tussenkomende partij ingeroepen clustering belet niet dat de verzoekende partij vanop zijn erf niets meer waarneemt van het open landschap: hij ziet uitsluitend een zeer volumineus gebouw.*

*Het gebouw van de tussenkomende partij om de clustering te verantwoorden vergelijken met de gebouwen van de verzoekende partij gaat niet op. Men kan alleen vergelijkbare gebouwen clusteren. De hoeve van de verzoekende partij bestaat uit twee gebouwen, een woning en een loods (stuk 1/1 verzoekende partij, kadastraal plan, gemerkt B); de woning is opgetrokken in baksteen, waarop een pannendak (stukken 9 en 9bis verzoekende partij, foto's); de loods is opgetrokken in baksteen, waarop een pannendak (stukken 9 en 9bis verzoekende partij, foto's); woning en loods bestaan uit één bouwlaag). De bedoeling van het "clusteren" is het versmelten. In redelijkheid kan men niet oordelen dat de woning (én de loods) versmelten met de gebouwen van de verzoekende partij.*

*...”*

## 2.5

De verwerende partij voegt niets wezenlijks toe in haar laatste nota.

## 2.6

De tussenkomende partij voegt niets wezenlijks toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

## Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In dit gebied gelden de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 Inrichtingsbesluit. Artikel 15.4.6.1 Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“ ...

*De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.*

... ”

De Raad is van oordeel dat uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 Inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

2.

Met betrekking tot het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing bijgevolg de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een formele motivering betreffende de verenigbaarheid van de constructie met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.

De Raad kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar bestreden beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

3.

De Raad stelt vast de verzoekende partij in de uiteenzetting van haar eerste en derde middel in wezen richt op de (inmiddels opgerichte) landbouwbedrijfsloods. Deze loods vormt echter niet het voorwerp uit van de thans bestreden beslissing, maar van de beslissing van de verwerende partij van 6 augustus 2015. Kritiek op de deugdelijkheid van de motieven inzake bouwen op het laagste deel van het perceel, het groenscherm en de opgelegde voorwaarde van houten afwerking zijn dan ook onontvankelijk. Anders dan de verzoekende partij aanvoert, houdt de verwerende partij in de



bestreden beslissing wel degelijk rekening met het gegeven dat bedrijfswoning en loods een geheel zullen vormen.

De verwerende partij heeft de vraag of het voorwerp van de aanvraag de esthetische toets doorstaat als volgt beoordeeld:

“ ...

*Door de woning fysisch aan te sluiten aan de vergunde loods, wordt hiermee de bestaande cluster met bedrijven aan de overzijde van de François Blauweweg nog versterkt. Net zoals de loods is er geenszins sprake van een solitaire inplanting in de omgeving. De verdere toetsing aan de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap, komt verder aan bod bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

...

*De bedrijfswoning wordt ingeplant tegen de zuidgevel van de vergunde loods, waardoor het één compact geheel mee vormt. In vergelijking met de loods betreft een zeer kleinschalige constructie, die samen met de aanwezige bebouwing in de cluster volledig opgaat in het geheel. Door zijn kleinschaligheid, zijn eenvoudige vormgeving (twee bouwlagen en plat dak) en zijn bescheiden materiaalgebruik (baksteen), zal de gevraagde constructie zich perfect inpassen in het open landschap. Dit wordt nog versterkt door het landelijk karakter van de bestaande loods (houten beplanking) waartegen aangebouwd wordt. Op die manier wordt de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang gebracht.*

*Op de hoorzitting wijst de beroepsindiener op de omschrijving in het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan over het waardevol karakter van het gebied. Echter moet worden gewezen dat ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen. (art. 2.1.2 §7 VCRO)*

...”

Hieruit blijkt dat de verwerende partij op basis van afdoende motieven tot de conclusie komt dat het aangevraagde, zelfs in combinatie met de landbouwloods, verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap. De verzoekende partij kan dan ook niet gevolgd worden wanneer zij stelt dat de verwerende partij zich bij dit onderdeel van haar beoordeling zou hebben bediend van een nietszeggende stijlclausule.

4.

De verzoekende partij bekritiseert tevens de deugdelijkheid van het motief dat de clustering met bestaande gebouwen de schoonheidswaarde van het landschap niet aantast. Constructies die niet in harmonie zijn met elkaar kunnen volgens haar niet geclusterd worden. De Raad stelt vast dat dit een persoonlijke visie is van de verzoekende partij waarmee zij de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de beoordeling niet aantoont.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat er sprake is van een cluster met de bestaande bedrijven aan de overzijde van de François Blauweweg omdat de bedrijfswoning fysiek aansluit aan de landbouwloods en het niet gaat om een solitaire inplanting in de omgeving. Bij het motief van clustering is de wijze van inplanting van de verscheidene constructies van belang en niet of deze op basis van hun stijl en materialen ‘harmonieus’ zijn of op elkaar zijn afgestemd.

De bestreden beslissing verwijst overigens niet enkel naar de clustering van de constructie met de aanwezige bebouwing, maar ook naar de kleinschaligheid, de eenvoudige vormgeving en het bescheiden materiaalgebruik van de bedrijfswoning en het landelijk karakter van de bestaande loods waartegen aangebouwd wordt, waar de verzoekende partij op zich geen kritiek op uit.

5.

Verder toont de verzoekende partij niet aan dat de verwerende partij is uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens. De verzoekende partij draagt de bewijslast om het tegendeel van deze gegevens aan te tonen. Tegenover de loutere bewering van de verzoekende partij dat er slechts één zonevreemde woning in de omgeving is, is er de fotoreportage van de tussenkomenende partij die aantoonst dat er meerdere zonevreemde woningen in de omgeving zijn.

Wat betreft de strijdigheid met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Lichtervelde verwijst de Raad naar de beoordeling in het tweede middel. De overige kritiek van de verzoekende partij doet aan bovenvermelde vaststelling geen afbreuk en is af te doen als opportunistische kritiek die niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Het eerste en derde middel worden verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert in dit middel de schending aan van artikel 2.1.2, § 7 en artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO, de materiële motiveringsplicht, het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel. Zij zet uiteen:

“ ...

*In een zaak waarbij de bouwaanvrager de deputatie verwijt de stedenbouwkundige vergunning te hebben geweigerd omwille van bepalingen opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (omgekeerde situatie als de huidige), werd geoordeeld:*

... ”

*Het ligt in de lijn van de eerbied voor het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel dat de beleidsdoelstellingen van een ruimtelijk structuurplan door middel van het vergunningenbeleid worden nagestreefd.*

*‘Beleidsmatige gewenste ontwikkelingen’ (art. 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO) is een rekbaar begrip. De inhoud moet ook voortvloeien uit de ruimtelijke structuurplannen. Motieven die aan de grondslag liggen van een ruimtelijk structuurplan en die relevant zijn voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moeten als ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen’ gehanteerd worden als motivering van een vergunningsbeslissing.*

*De beleidsdoelstellingen van een ruimtelijk structuurplan blootweg terzijde leggen vormt geen grondslag voor een geldige motivering.*

... ”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

*2. Het is zonder meer duidelijk dat art. 2.1.2., § 7 VCRO niet is geschonden. De VCRO is duidelijk: het structuurplan kan op zich geen beoordelingsgrond zijn voor een vergunningsaanvraag.*

*Dat art. 4.3.1, §2 VCRO de beoordelingsgronden opsomt en dat een vergunning wel met de aldaar opgesomde voorwaarden rekening moet houden is een feit. Dat deze beoordeling kan tegen de achtergrond van het structuurplan is hetgeen ook de Raad van State heeft gewezen.*

*3. Het tweede middel faalt nu de verzoekende partij niet aantoont in welke mate de verwerende partij precies zou nagelaten de onmiddellijke omgeving correct te beoordelen.*

*Het volstaat niet om de principes te poneren, de verzoekende partij moet ook uitleggen waarom de principes geschonden zouden zijn.*

*...*

3.

De tussenkomenende partij stelt:

*“ ...*

*De verwijzing naar het ruimtelijk structuurplan van de gemeente faalt naar recht.*

*Er moet gewezen worden op het feit dat art. 2.1.2, §7, VCRO dat het volgende stipuleert: Nochtans stelt Uw Raad onder verwijzing naar art. 2.1.2, §7, VCRO:*

*...*

*De administratieve rechtspraak heeft in een belangrijk aantal arresten effectief geoordeeld dat een ruimtelijk structuurplan geen basis biedt voor de beoordeling van een bouw- of verkavelingsaanvraag of een aanvraag van een stedenbouwkundig attest. Een vergunning kan dus niet worden geweigerd wegens strijdigheid met een verbindende bepaling van een structuurplan.*

*Anders oordelen zou een flagrante schending zijn van art. 4.2.1, eerste lid Decr. VI. 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, dat ieder plan dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning onderwerpt aan de regelen inzake milieueffectrapportages, terwijl ruimtelijke structuurplannen niet aan deze regelen worden onderworpen.*

*Aangezien een GRS niet onderworpen is aan een plan-MER-beoordeling, zou anders oordelen overigens in strijd zijn met art. 3.2 van de Europese SEA-richtlijn, hetwelk stelt dat aan dergelijke planmatige beoordelingsgronden een verplichte milieubeoordeling (MER) vooraf dient te gaan.*

*Voormelde bepaling van de SEA-richtlijn luidt als volgt:*

*...*

*De gemeente heeft in weerwil van hetgeen beweerd wordt nooit enige visie ontwikkeld dat zich verzet tegen de aansnijding van het gebied.*

*Ten eerste geldt dat een ‘visie’ niet tegengeworpen kan worden aan de reglementaire gelding van het gewestplan*

*Ten tweede geldt dat de vooropgestelde visie, voor zover deze terug zou gaan op enig ander document (dan het Ruimtelijk Structuurplan, quod non), kennelijk niet bekend gemaakt is aan de bevolking.*

*De decreetgever heeft in de toelichting bij art. 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO, onder verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State, nochthans geoordeeld dat bij de screening van vergunningsaanvragen:*

*...*

*Een en ander is noch min noch meer een bevestiging van het principe van artikel 190 G.W., dat ondermeer stelt dat besluiten en verordeningen van lokale besturen eerst verbindend kunnen zijn wanneer zij zijn bekendgemaakt met inachtneming van de daartoe vastgelegde vormen. Dit beginsel geldt als algemeen rechtsbeginsel voor alle normerende handelingen.*

*Uw Raad onderstreept dan ook het volgende:*

*...*

*Van een bekendmaking van enige visie aan de ganse bevolking is geen sprake en het verzoekschrift brengt geen feiten aan die anders doen besluiten.*

*..."*

4.

De verzoekende partij voegt nog toe:

*"...*

*Het standpunt van de VWp is tegenstrijdig.*

*Op het standpunt van de tussenkomende partij wordt geantwoord als volgt.*

*De VCRO voorziet in een uitgewerkte regeling met betrekking tot de opmaak van de structuurplannen (art. 2.1.14 e.v. VCRO). Men moet derhalve concluderen dat een structuurplan, voor wat betreft de bindende en richtinggevende gedeelten, minstens de principiële richting aangeeft voor de toekomstige beslissingen inzake ruimtelijke ordening binnen het gebied van het plan. Deze structuurplannen kunnen dan ook rechtsgevolgen genereren, alsook een rechtstreeks nadeel berokkenen of voordeel bezorgen aan de burger. In die zin moet geoordeeld worden dat de bepalingen van een structuurplan, weze het nu dat ze "indicatief", "richtinggevend" of "bindend" zijn, aan het bestuur een welbepaalde principiële gedragslijn opdringen.*

*Het in het VCRO opgenomen verbod om de vergunningsaanvraag te toetsen aan een structuurplan moet genuanceerd worden. Op onrechtstreekse wijze kan een structuurplan wél als beoordelingsgrond voor de vergunningsaanvraag dienen. Via de toetsing van een aanvraag aan de "beleidsmatig gewenste ontwikkelingen" kan verwezen worden naar de doelstellingen opgenomen in een structuurplan, op voorwaarde dat deze verwijzing kadert in de appreciatiebevoegdheid, en het structuurplan niet als rechtstreekse beoordelingsbevoegdheid wordt gebruikt.*

*..."*

5.

De verwerende partij voegt niets wezenlijks toe in haar laatste nota.

6.

De tussenkomende partij voegt niets wezenlijks toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

### *Beoordeling door de Raad*

Het tweede middel heeft betrekking op de beweerde strijdigheid van het aangevraagde met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen zoals vervat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lichtervelde.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO biedt een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, de mogelijkheid om desgewenst en in voorkomend geval rekening te houden met zogenaamde “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”. Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO houdt evenwel allerminst een verplichting in zich zodat de verwerende partij geenszins dient te motiveren waarom ze geen toepassing heeft gemaakt van vermelde bepaling.

Nog los van artikel 2.1.2, §7 VCRO dat bepaalt dat een ruimtelijk structuurplan in beginsel geen beoordelingsgrond vormt voor vergunningsaanvragen, merkt de Raad ten overvloede op dat de verzoekende partij zonder meer stelt dat de bestreden beslissing strijdt met de planologisch gewenste ontwikkelingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het komt de Raad evenwel niet toe om bij gebrek aan nadere toelichting door de verzoekende partij, zelf na te gaan in welke zin er sprake is van enige schending.

Het tweede middel wordt verworpen.

### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vraag van de verzoekende partij om de behandeling van de voorliggende vordering samen te voegen met het beroep gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0005/SA.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Pieter LEENKNEGT is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 juni 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER