

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 26 november 2019 met nummer RvVb-S-1920-0298
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0901-SA

Verzoekende partij	de heer Koen COLLIER vertegenwoordigd door advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Lies DU GARDEIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 8020 Oostkamp, Hertstbergsestraat 4
Verwerende partij	de provincie WEST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
Tussenkommende partij	de heer Dieter MEULEMAN vertegenwoordigd door advocaat Katia BOUVE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8240 De Haan, Mezenlaan 9

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 juli 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 juni 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van (onder meer) de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente JABBEKE van 24 september 2018 ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een nieuwbouw landbouwloods met aanhorigheden op de percelen gelegen te 8490 Jabbeke, Zerkegemstraat 55, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 0706A, 0708D, 0711B, 0712A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 september 2019 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 14 oktober 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota over de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende partij over de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 12 november 2019.

Advocaat Matthias STRUBBE *loco* advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Lies DU GARDEIN voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Els DE RAMMELAERE *loco* advocaat Katia BOUVE voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient – samen met mevrouw Sofie DE SCHAGT - op 6 december 2016 een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bergplaats en aanhorigheden. De vergunningsaanvraag werd in administratief beroep op 6 juli 2017 geweigerd door de verwerende partij.

2.

De tussenkomende partij dient op 17 mei 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor “*nieuwbouw landbouwloods met aanhorigheden + klasse 3*” op de percelen gelegen te 8490 Jabbeke, Zerkegemstraat 55, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 0706A, 0708D, 0711B, 0712A.

Met de aanvraag wordt concreet de bouw van een landbouwloods, het aanleggen van verhardingen, het slopen van een bijgebouw, het verwijderen van een geasfalteerde erftoegang en het aanleggen van een infiltratievoorziening beoogd. Daarnaast omvat de aanvraag de melding van de volgende nieuwe ingedeelde inrichtingen of activiteiten: twee brandstofverdeelslangen, stallen van 24 landbouwvoertuigen/aanhangwagens, wassen van 3 motorvoertuigen en hun aanhangwagen in de wasstraat, lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasstraat (0,5 m³/uur), een luchtcompressor (30 kW), stoomhagedrukreiniger (300 l), opslag van 1.000 l olie, opslag van 12,75 ton mazout.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Brugge-Oostkust’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 juni 2018 tot en met 26 juli 2018, dient (onder meer) de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De Hulpverleningszone 1 West-Vlaanderen adviseert op 10 juli 2018 voorwaardelijk gunstig.

De Nieuwe Polder van Blankenberge adviseert op 17 juli 2018 voorwaardelijk gunstig.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 20 juli 2018 ongunstig:

“
...

Tijdens een laatste samenkost op 09/01/2018 werd een gelijkaardige loods (60 m x 24 m) voorgesteld, voorzien op ongeveer dezelfde plaats als in voorliggende aanvraag. Het Departement Landbouw en Visserij heeft toen aangegeven dat een loods met dergelijke afmetingen kon overwogen worden indien duidelijk kon aangetoond worden dat de aanvrager een volwaardig en professioneel landbouwloonwerkbetrijf uitbaat. In de nota van voorliggende aanvraag wordt een klantenlijst en lijst van de landbouwmachines voorgelegd. Verder wordt een resultatenrekening en fiscale balans voorgelegd. Met deze gegevens is het voor het Departement nog steeds niet duidelijk welke werken er precies worden uitgevoerd. Er zijn trouwens geen facturen van de uitgevoerde werken terug te vinden in de aanvraag. Ook aankoopfacturen, eigendombewijzen of foto's van de aanwezige landbouwmachines die aantonen dat het effectief om landbouwmachines gaat, zijn niet beschikbaar.

Wat betreft de gekozen inplanting werd in deze laatste samenkost reeds opgemerkt dat de loods onvoldoende ruimtelijk geïntegreerd was en het Departement Landbouw en Visserij hiermee niet kon akkoord gaan. In de nota van de huidige aanvraag zijn de 2 andere opties (1 en 2) die toen werden voorgesteld door het Departement, afgetoetst. Optie 2 is volgens de aanvrager niet mogelijk aangezien er bomen zouden moeten gerooid worden. Optie 1 zou dan weer het landschappelijk karakter te veel aantasten. Vanuit landbouwkundig oogpunt kan het rooien van enkele bomen niet als argument beschouwd worden om op deze plaats niet te kunnen bouwen. Verder oordeelt het Departement dat het landschappelijk karakter evenveel zal geschaad worden bij optie 3 als bij optie 1. Bovendien wordt er bij optie 3 meer volwaardig akkerland ingenomen dan bij optie 1. Optie 3 getuigt niet van zuinig ruimtegebruik. Ook de vele noodzakelijke verhardingen die vereist zijn indien gebouwd wordt volgens optie 3 zijn niet aanvaardbaar. De aanleg van extra verhardingen moet beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke. Indien zou gebouwd worden volgens optie 2 zou de extra verharding tot een minimum kunnen beperkt worden. In elk geval sluit de nieuwe loods met voorliggende inplanting onvoldoende aan bij het huidige gebouwencomplex. Ook werd tijdens de laatste samenkost vermeld dat de overgebleven bijgebouwen moesten gesloopt worden. In deze aanvraag wordt slechts 1 (klein) bijgebouw gesloopt. Indien het andere gebouw (niet gebruikte varkensstal) ook zou gesloopt worden, zou er opnieuw ruimte vrijkomen voor de nieuwe loods (cfr. Optie 1). Met deze optie zou de uitbreiding in de onmiddellijke nabijheid van de bedrijfswoning kunnen plaatsvinden en als 1 geheel kunnen beschouwd worden. Met de voorgestelde inplanting kan er teveel afgesplitst worden van het huidige gebouwencomplex en is in geen geval aanvaardbaar.

Gelet op de ligging van de site, langs een smalle verbindingsweg tussen twee dorpskernen die vaak gebruikt wordt door lokaal verkeer en fietsers, lijkt het ook aangewezen om voldoende aandacht te besteden aan de mobiliteitsproblematiek (geschatte aantal verkeersbewegingen, in welke richting zal gereden worden,...). Hierover is geen informatie terug te vinden in het dossier.

...”

Voor zover de Raad kan afleiden uit de stukken van het omgevingsloket adviseert de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 september 2019 gunstig voor wat betreft de milieuaspecten van de aanvraag en op 20 september 2019 ongunstig inzake de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 24 september 2018 een omgevingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkommende partij. Het college van burgemeester en schepenen beslist:

“ ...

Er wordt verwezen naar geluidshinder door tractoren en landbouwmachines. Behalve de bezwaren hieromtrent geuit tijdens het openbaar onderzoek, heeft het schepencollege geen kennis van meldingen inzake geluidshinder of nachtlawaai afkomstig van de tractoren of landbouwmachines van de aanvrager. Evenmin heeft het schepencollege kennis van een optreden van de politie, en werden aldus geen bestuurlijke verslagen inzake geluidshinder of een proces-verbaal inzake nachtlawaai ontvangen.

De aanvrager heeft de vrijheid om voor een bepaalde locatie een aanvraag in te dienen. Het terrein is gelegen in agrarisch gebied, waar aldus para-agrarische bedrijven kunnen gevestigd worden.

De aanvrager geeft aan dat de activiteiten bij de klanten zal worden uitgevoerd. De transportbewegingen zullen zich aldus beperken tot het vertrekken naar en terugkeren van de klant. Om het zwaar verkeer door de naburige wijk te beperken, wordt aan de aanvrager verzocht om de site niet te willen bereiken vanaf de Aatrijksesteenweg via de Oude Stokerijstraat en de Zerkegemstraat. De betere keuze voor het verkeer van en naar het bedrijf is via de Gistelsteenweg en de Pannedreef of via de Snellegemstraat en de Silverstraat.

(...)

De aanvraag gaat uit van een reeds opgestart landbouwaanverwant bedrijf, met name een landbouwloonwerkbedrijf, dat gericht wil investeren in ‘het bouwen van een landbouwloods met aanhorigheden’ in agrarisch gebied.

Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende ‘de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002’ meer bepaald volgens ‘artikel 11: de agrarische gebieden’ voldoet het bedrijf volledig aan de gestelde eisen. Een landbouwloonwerkbedrijf wordt immers als een para-agrarische activiteit beschouwd, daar de activiteit onmiddellijk aansluit en afgestemd is op de landbouw.

De aanvraag houdt het verder uitbouwen van het bestaande landbouwloonwerkbedrijf in. De bestaande gebouwen op deze locatie zijn immers niet geschikt om de steeds groter wordende landbouwmachines in te stallen. De bestaande kleine berging die gesloopt zal worden, kan niet meer ingezet worden voor de loonwerkactiviteiten en wordt dan ook verwijderd. Ook de bestaande toegangsweg zal verlegd worden, zodat deze haakser komt te staan op de openbare weg. Dit zal ervoor zorgen dat de site gemakkelijker te bereiken zal zijn met de tractoren.

De aanvrager heeft een eigen bedrijf opgericht voor het uitvoeren van loonwerken bij landbouwers. Daarnaast heeft hij samen met zijn zakenpartner, Jonas Pollet, een tweede vennootschap, namelijk Meuleman-Pollet BVBA.

Uit de aangeleverde documenten blijkt dat het hier gaat om professionele landbouwers die gebruik maken van de diensten (loonwerk) van de heer Meuleman.

Om deze nieuwe loods vlot toegankelijk te maken voor de steeds groter wordende landbouwmachines en –voertuigen, wordt de bestaande toegangsweg verbreed naar 5 meter en wordt deze verlegd (haakser op de openbare weg). Voor de nieuwe loods is ook voldoende verharding voorzien om vlot te kunnen manoeuvreren met de landbouwwerktuigen.

De aanvrager geeft aan dat de landbouwloods zal geïntegreerd worden in de omgeving door middel van een groenscherm. Dit groenscherm wordt aangelegd om de overgang naar de het open ruimte gebied geleidelijker te laten overgaan en houdt geenszins in dat de landbouwloods niet passend zou zijn in de omgeving. De nieuwe landbouwloods zal opgetrokken worden in silex beton, met bruine tinten. Het dak en de poorten zullen bestaan uit bruin getinte lde-platen. Deze materialen zijn in overeenstemming met het agrarisch gebied en is aldus in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening zonder dat een groenscherm hiervoor moet worden opgelegd. Echter biedt een groenscherm wel nog een visuele meerwaarde, waardoor de aanplant wenselijk is. Aan de noordoostzijde is reeds een groenscherm aanwezig door de reeds aanwezige bomen. Dit groenscherm wordt uitgebreid rondom de nieuwe loods en langs de oprijlaan. Hierbij dient artikel 35, eerste lid Veldwetboek in acht genomen te worden: “Hoogstammige bomen mogen slechts op een door vast en erkend gebruik bepaalde afstand geplant worden; bij ontstentenis van zodanig gebruik mogen hoogstammige bomen slechts op twee meter, andere bomen en levende hagen slechts op een halve meter van de scheidingslijn tussen twee erven worden geplant.”

Door de geconcentreerde bebouwing wordt de ruimte zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft.

Omtrent de mobiliteit geeft de aanvrager aan dat de activiteiten bij de klanten zal worden uitgevoerd. De transportbewegingen zullen zich aldus beperken tot het vertrekken naar en terugkeren van de klant. Om het zwaar verkeer door de naburige wijk te beperken, wordt aan de aanvrager verzocht om de site niet te willen bereiken vanaf de Aartrijksesteenweg via de Oude Stokerijstraat en de Zerkegemstraat. De betere keuze voor het verkeer van en naar het bedrijf is via de Gistelsteenweg en de Pannedreef of via de Snellegemstraat en de Zilverstraat.

...

Tegen deze beslissing tekent (onder meer) de verzoekende partij op 14 november 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Departement Landbouw en Visserij laat op 31 januari 2019 weten dat zij haar (in eerste aanleg) uitgebrachte ongunstige advies behoudt.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn eerste verslag van 4 februari 2019 om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

Er rijzen op zijn minst vragen nopens de verenigbaarheid met de bestemming van het gewestplan. Net zoals in het eerste dossier wordt te weinig aangetoond dat het om paraagrarische activiteiten gaat, waardoor er vraagtekens blijven bij de leefbaarheid van het bedrijf. Ondertussen heeft de aanvrager een verweernota opgemaakt met bijhorende facturen die de leefbaarheid zouden moeten staven. Er werd tijdens de lopende beroepsprocedure opnieuw advies ingewonnen bij Land, dit luidt als volgt: “Het

departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag i.k.v. een beroepsprocedure vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en behoudt het uitgebrachte ongunstige advies...."
(...)

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De site paalt aan een woonwijk en ligt zo'n 100m inwaarts t.o.v. de Zerkegemstraat.

In de verweernota wordt gepoogd om de professionaliteit te bewijzen a.d.h.v. verkoopfacturen 2016, 2017 en 2018, jaarrapport 2016 en 2017. Uit de kruispunt databank blijkt dat de aanvrager landbouwactiviteiten alsook grondwerken edm. uitvoert. De aanvrager is gespecialiseerd in loonwerk en heeft ook een vennootschap opgericht voor het vervoeren en injecteren van mest.

Het is erg opmerkelijk dat de initiële aanvraag een klein bijgebouw omhelsde en een jaar later wordt een immense loods (1500m²) aangevraagd. Uit de facturen blijkt plots niet dat de aanvrager zoveel meer machines heeft aangekocht om deze te stallen, waardoor dergelijke loods plots wel te verantwoorden zou zijn.
(...)

Voor het Departement is het nog steeds niet duidelijk welke werken er precies worden uitgevoerd. De meeste facturen zijn erg vaag omschreven als "uurloon geleverde prestaties", maar welke prestaties nu exact werden uitgevoerd blijft een raadsel. Er wordt niet aangetoond dat het louter VOORLIGGEND PLAN 10 om para-agrarische activiteiten gaat. Ondanks de poging om de professionaliteit te bewijzen adviseerde het departement Landbouw en Visserij opnieuw ongunstig, waardoor een legaliteitsbelemmering ontstaat.

In ondergeschikte orde kan het volgende nog worden aangehaald: In het beroepsschrift wordt tevens de visuele hinder en aantasting van de open omgeving opgeworpen. De nieuwe constructies (loods en verhardingen) zijn ongeveer het vijfvoud van de bestaande bebouwing. In het aanvraag dossier zitten 3 scenario's.
(...)

Volgens de beroepers is er gekozen voor de meest schadelijke inplanting, m.n. het verst van de bestaande bebouwing en vrij diep in het landschap. Dit standpunt dient eerder genuanceerd. Optie 2 is wegens de aanwezigheid van de groenstructuren (bomen) niet aangewezen. Het aanwezig groen vormt als het ware een buffer met de woonwijk en zorgt voor biodiversiteit, het zou te betreuren zijn dat deze bossage zou verdwijnen.

Indien echter gekozen wordt voor optie 1 betekent dit extra verharding t.o.v. optie 3. Het bestaand woonhuis staat in het midden van het perceel, waardoor de nieuwe loods centraal komt t.o.v. de bestaande bebouwing. Om optie 3 te kunnen realiseren wordt de bestaande toegangsweg vervangen door een nieuwe. Evenwel dient opgeworpen dat het aandeel verharding enorm is. Een kleiner aandeel verharding ware meer aangewezen. De aanvrager probeert dit te motiveren door te verwijzen naar andere landbouwers in de omgeving. Het is niet omdat de aangehaalde voorbeelden dergelijke omvang hebben dat deze ook effectief vergund zijn. Iedere situatie is anders. Minder verharding kan zeker en komt enkel maar de goede ruimtelijke ordening ten goede. In de verweernota wordt opgeworpen dat de beroepers vanuit hun woning geen rechtstreeks zicht hebben op de nieuwe loods. De woningen vanuit de Kastanjosstraat en de Bremstraat kijken op de loods. De afstand is gering. In de verweernota wordt opgeworpen dat een

landschapsintegratieplan in opmaak is, evenwel ontbreekt deze nog in de aanvraag. Houtsingels en snelgroeiende streekeigen bomen zullen het zicht op de loods deels onttrekken. 11 Het is tevens bijzonder vreemd dat het grootste bijgebouw blijft behouden. In een loods van zo'n 1500m² is er voldoende plaats om alles te stockeren. Door de sloop van beide bijgebouwen ontstaat meer onbebouwde ruimte voor het landbouwgebeuren.

Op heden bevindt zich geen actief landbouwbedrijf op deze site. De aanvrager zijn machines staan vermoedelijk op het landbouwbedrijf van zijn vader (enkele kilometers verderop), dus op heden stellen er zich weinig of geen mobiliteitsproblemen door zwaar transport. De site grenst aan een woonwijk die uitgaat op de verbindingsweg Aartrijkestraat. De Oude Stokerijstraat kenmerkt zich door een erg smal profiel. Op heden zijn de grasbermen verstevigd met grasdallen. Ook de Zerkegemstraat en de Pannedreef typeren zich door een smal straatprofiel met woningen. In het beroepsschrift wordt opgeworpen dat door de toenemende mobiliteit van zwaar verkeer de veiligheid van de zwakke weggebruikers in het gedrang zal komen. Deze vrees kan begrepen worden, evenwel ligt de site in agrarisch gebied waar landbouwactiviteiten thuishoren. Ook Land merkt op dat er voldoende aandacht moet besteed worden aan de mobiliteitsproblematiek (geschatte aantal verkeersbewegingen, in welke richting zal gereden worden,...). Hierover is geen informatie terug te vinden in het aanvraagdossier, noch in de verweernota.

Op het vlak van mobiliteit kan gesteld worden dat gezien de beperkte rijwegbreedte van de Pannedreef en de Oude Stokerijstraat het aangewezen is dat de ene straat als aanvoerroute wordt gebruikt en de andere als afvoerroute, evenwel dient de aanvrager dit verder te verfijnen.

...

Op 12 februari 2019 wordt een eerste hoorzitting gehouden.

Op 21 februari 2019 dient de tussenkomenende partij een verzoek tot termijnverlenging in met het oog op het inwinnen van een nieuw advies van het Departement Landbouw en Visserij. De verwerende partij heeft dit verzoek op 28 februari 2019 aanvaard.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 27 maart 2019 opnieuw ongunstig:

“ ...

Para-agrarische activiteit:

Bij de huidige aanvraag werden de facturatiegegevens van zowel de éénpersoonszaak Dieter Meuleman als van Meuleman Pollet bvba bezorgd. Volgens de motivatie bij de aanvraag richt de eenpersoonszaak zich vooral op de kleinere landbouwwerken zoals het zaaien van gewassen en het harken van gras.

Meuleman Pollet BVBA richt zich op het uitrijden van drijfmest en dit zowel conventioneel als door middel van sleepslangsystemen.

Uit de aangeleverde boekhoudkundige gegevens blijkt dat het cliënteel van Meuleman Pollet bvba uit hoofdzakelijk landbouwers uit de (ruime) regio bestaat. De gefactureerde activiteiten zijn meestal het verpompen en injecteren van mest.

Ook het cliënteel van de eenmanszaak Dieter Meuleman bestaat uit hoofdzakelijk landbouwers uit de regio. Uit de boekhoudkundige gegevens blijkt dat er ook diensten geleverd worden die niets met landbouw te maken hebben maar eerder met landschapsverzorging en constructie. Dit aandeel is echter klein in verhouding tot het totale cliënteel van de uitbating.

Het Departement Landbouw en Visserij kan aan de hand van de voorgelegde boekhoudkundige gegevens de bedrijfsactiviteiten van Dieter Meuleman en Meuleman Pollet bvba bijgevolg beschouwen als para-agrarische bedrijfsactiviteiten.

In een nota bij de aanvraag wordt het machinepark van beide entiteiten verduidelijkt: voor de eenmanszaak zijn een frontzaibak, een maiszaaier, een dubbele harkmachine en een tractor aanwezig. Voor de entiteit Meuleman Pollet BVBA zijn er een bemester met pomptankwagen, twee sleepslangbemesters, 2 tractors, een beerton en een compressor aanwezig. Voor beide entiteiten zijn er wisselstukken- en banden voorzien. De gevraagde nieuwe loods heeft een oppervlakte van 1500 m². De nieuwe loods wordt ingericht met een afschuitzone voor de machines, een opslagruimte voor wisselstukken, reservebanden, refter, herstelruimte en een stallingsplaats voor het landbouwmaterieel. Aan de hand van de doorgegeven landbouwmachines kan gesteld worden dat de loods ruim gedimensioneerd wordt. Het is niet duidelijk of de loods met deze afmetingen wordt aangevraagd om hierin ook andere dan para-agrarische activiteiten onder te brengen. In de facturatiegegevens wordt vermeld dat er werken worden uitgevoerd met een rupsvoertuig. Dit voertuig wordt niet vermeld in de lijst van het beschikbare landbouwmateriaal. Ofwel is de lijst onvolledig, ofwel is er nog meer materiaal aanwezig dat misschien niet voor landbouwactiviteiten dienstig is.

Inplanting:

(...)

De nieuwe loods wordt ingeplant op een ongeschonden akkerland met de kadastrale nummers 705A, 712A en 711B. Naast de loods wordt een bijna even grote oppervlakte in verharding aangelegd, die noodzakelijk zou zijn om makkelijk in en uit te kunnen rijden met de landbouwmachines. De inplanting is voorzien ten westen van de huidige toegangsweg. Deze bestaande toegangsweg zal verwijderd worden en vervangen worden door een nieuwe toegangsweg van 5 m breed die ernaast zal aangelegd worden. De huidige bebouwing bestaat uit een woonhuis met één voormalige stal en twee kleine bijgebouwtjes op kadastraal perceel 707B.

In de verdediging van het bouwdoossier wordt aangehaald dat de aangevraagde inplanting het spiegelbeeld is van wat het Departement Landbouw en Visserij voorstelt. Hiermee suggereert men dat de inplanting gelijkaardig is aan het voorstel van het Departement Landbouw en Visserij. Dit is echter niet het geval, doordat wordt gespiegeld naar het naastliggend akkerland wordt de ruimtelijke situatie volledig gewijzigd. Enerzijds wordt de accommodatie hierdoor naar een ongeschonden akkerland in professioneel landbouwgebruik verplaatst, wat een hoge negatieve impact heeft op de aanwezige landbouwstructuren in vergelijking met het oorspronkelijke voorstel waarbij de accommodatie wordt voorzien op een gedeeltelijk begroeid perceel dat al onttrokken is aan de professionele landbouw. Anderzijds vormt de accommodatie, als deze wordt voorzien op het begroeide/beboste perceel, één geheel met de aanwezige bebouwing doordat de nieuwe accommodatie onmiddellijk voor de bestaande bebouwing wordt voorzien. In het gespiegelde voorstel komt de nieuwe accommodatie apart te liggen en kan er niet meer gesproken worden van een eenheid. De verharding van 22 m breed wordt voorzien tussen de nieuwe accommodatie en het gedeeltelijk begroeide perceel. De gevraagde loods heeft een lengte van 32,5 m. waarvan de achtergevel eindigt ter hoogte van de oorspronkelijke site. De loods wordt diagonaal, op een afstand van 22 m., voorzien t.o.v. de bestaande bebouwing. Hierdoor sluit de nieuwe loods met voorliggende inplanting onvoldoende aan bij het huidige gebouwencomplex. Op deze manier ontstaat een solitaire nieuwe eenheid met een achterliggende bestaande site waarvan niets van de bestaande bebouwing wordt

gevaloriseerd in functie van de para-agrarische activiteiten. Het lijkt er bovendien eerder op dat de bestaande site eerder een residentieel karakter zal krijgen, momenteel werden de achterliggende weilanden al afgepaald voor het houden van hobbydieren. In de verdediging van het bouwdossier wordt vermeld dat de inplanting van de loods verder naar achteren een extra verharding van circa 900m² met zich meebrengt. Men vergeet hierbij te vermelden dat de achterliggende bestaande site in elk geval moet blijven ontsloten worden, en dat als de nieuwe infrastructuur bij de bestaande infrastructuur wordt voorzien hier ook bestaande verouderde bebouwing zal opgeruimd kunnen worden (wat zeker een gunstige impact zal hebben op de hoeveelheid verharding/bebouwing). Bovendien wordt er door de gevraagde inplanting tussen de toegangsweg en het begroeide perceel nog een restperceel gecreëerd, wat niet getuigt van zuinig ruimtegebruik. Bij een keuze voor de inplanting van de loods achteraan bij de bestaande bebouwing zullen gedeeltes van de verhardingen dienstig kunnen zijn voor zowel de bestaande bebouwing waaronder de woning, en de nieuwe infrastructuur. Door een slimme inplanting kunnen dan ook de restructies tot een minimum beperkt worden wat tegemoet komt aan de principes van zuinig ruimtegebruik. De benadering waarbij men enkel het aspect verharding bekijkt, zonder daarbij rekening te houden met mogelijke synergiën, verhardingsnaden voor de overige bebouwing en de principes van zuinig ruimtegebruik, is volgens het Departement Landbouw en Visserij onvoldoende motivatie om de impact van een nieuwe aansnijding van een waardevol akkerland, en een nieuwe inplanting van een para-agrarisch bedrijf, te rechtvaardigen. Deze bemerkingen werden in eerdere adviezen van het Departement Landbouw en Visserij over de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag al aangehaald, bij de huidige verdediging van het bouwdossier werd de inplanting niet gewijzigd, er werd volgens het Departement Landbouw en Visserij ook geen relevante informatie aangebracht om de voorgestelde inplanting te verantwoorden. De voorgestelde inplanting wordt door het Departement Landbouw en Visserij beoordeeld als een nieuwe inplanting, dit kan voor para-agrarische bedrijven niet aanvaard worden door het Departement Landbouw en Visserij.

Verkeersproblematiek:

Gelet op de ligging van de site, langs een smalle verbindingsweg tussen twee dorpskernen die vaak gebruikt wordt door lokaal verkeer en fietsers, is het ook aangewezen om voldoende aandacht te besteden aan de mobiliteitsproblematiek (geschatte aantal verkeersbewegingen, in welke richting zal gereden worden,...). Hierover was in de voorgaande aanvraag geen informatie te vinden. Bij de verdediging van het beroepsdossier wordt de mobiliteitsproblematiek ten aanzien van het Departement Landbouw en Visserij als volgt gemotiveerd: de machines zijn gekeurd en verzekerd en de circulatie zal beperkt zijn omdat de werken worden uitgevoerd bij een landbouwer en er pas wordt teruggekeerd nadat de werken werden beëindigd. Ten opzichte van de buurtbewoners en natuurschap wordt aangegeven dat op het einde van de Pannedreef een plantenkwekerij gevestigd is waar ook vrachtwagens af- en aan rijden. De plantenkwekerij is hier echter historisch gegroeid en heeft hier zijn teeltareaal. De verkeersbewegingen zijn hier dan ook inherent aan de historisch gegroeide activiteit. De aanvrager geeft in zijn verdediging zelf aan dat de werken worden uitgevoerd bij de landbouwers, er is hier dus geen enkele grondgebondenheid. Gezien de bestaande weginfrastructuur en de specifieke ligging van de site tussen 2 woningwijken moet dan ook beoordeeld worden of door de inplanting van het para-agrarisch bedrijf de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden. Bij dit verdedigingsdossier werd geen concrete bijkomende informatie bezorgd over het mobiliteitsaspect. Voor het Departement Landbouw en Visserij is enkel de ligging in agrarisch gebied en de vergunningstoestand van de landbouwvoertuigen onvoldoende onderbouwing voor dit aspect.

...

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn tweede verslag van 26 april 2019 om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te weigeren. Hij adviseert in gelijklopende bewoordingen als in zijn eerder advies en voegt daarbij het volgende toe:

“ ...

Uit bovenliggend advies van het Departement Landbouw en Visserij blijkt dat de bedrijfsactiviteiten van Dieter Meuleman en Meuleman Pollet bvba beschouwd kunnen worden als para-agrarische bedrijfsactiviteiten, evenwel is de loods te ruim gedimensioneerd waardoor ook wel andere dan para-agrarische activiteiten mogelijk zijn in de loods.

(...)

Ook Land merkt in haar recent advies op dat de loods ruim gedimensioneerd is en het niet duidelijk is of in deze loods ook andere dan para-agrarische activiteiten worden onder gebracht. Bovendien zou de aanvrager ook beschikken over een rupsvoertuig, evenwel werd deze niet vermeld op de lijst van het beschikbare landbouwmateriaal, misschien is deze dienstig voor niet-landbouwactiviteiten? In het dossier wordt nergens gestaafd waarom de aanvrager dergelijk grote loods nodig zou hebben. Dergelijk volume en aandeel verharding roepen grote vraagtekens op! Huidige aanvraag staat in schril contrast met de aanvraag van 2017.

(...)

Uit het advies van het Departement Landbouw en Visserij blijkt dat de bedrijfsactiviteiten van Dieter Meuleman en Meuleman Pollet bvba beschouwd kunnen worden als para-agrarische bedrijfsactiviteiten, evenwel is de loods voldoende ruim gedimensioneerd waardoor ook wel andere dan para-agrarische activiteiten mogelijk zijn. Bovendien zijn de achterliggende weilanden al afgepaald voor het houden van hobbydieren.

(...)

Land merkt terecht op dat door een slimme inplanting restruimtes tot een minimum beperkt kunnen worden waardoor tegemoet wordt gekomen aan de principes van zuinig ruimtegebruik. Land is eerder voorstander van optie 2 waardoor het landbouwareaal hetzelfde blijft. Louter gekeken vanuit de landbouwactiviteiten is optie 2 de beste inplanting, het aandeel landbouwareaal blijft behouden. Evenwel zou het te betreuren zijn dat het aanwezig bosgoed zou verdwijnen. Het aanwezig groen vormt als het ware een buffer met de woonwijk en zorgt voor biodiversiteit, het zou te betreuren zijn dat deze bossage zou verdwijnen.

...”

Na de hoorzitting van 14 mei 2019, bezorgt de tussenkomende partij op 22 mei 2019 en 29 mei 2019 aangepaste plannen. De verwerende partij verklaart daarna het beroep op 6 juni 2019 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden en volgens beperkt aangepast plan. De verwerende partij beslist:

“ ...

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

(...)

De deputatie stelt vast dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij stelt dat aan de hand van de voorgelegde boekhoudkundige gegevens de bedrijfsactiviteiten van Dieter Meuleman en Meuleman Pollet bvba kunnen worden beschouwen als para-

agrarische bedrijfsactiviteiten. Er wordt erkend dat een aantal facturen betrekking hebben op andere werken doch het gaat hier slechts om een minimaal aandeel in verhouding tot het cliënteel van de uitbating. Aan de bezorgdheid van het Departement én de beroepers omtrent de omvang van de loods in functie tot het ontwikkelen van andere activiteiten wordt tegemoet gekomen door het aangepast plan dat na de hoorzitting werd bezorgd. Ingevolge dit plan worden alle twijfels met betrekking tot het ontwikkelen van niet para-agrarische activiteiten weggenomen. Zowel economisch als op basis van het aangepast plan wordt vastgesteld dat de aanvraag gericht is op het ontwikkelen van zone-eigen activiteiten.

In toepassing van artikel 30 van omgevingsvergunningsdecreet kan de planaanpassing worden aanvaard zonder dat hiertoe een nieuw openbaar onderzoek moet worden georganiseerd. De aanpassing houdende het beperken van de loods in functie tot het aanwezige machinepark vloeit voort uit het advies van het Departement Landbouw en Visserij alsook de bezorgdheden van de beroepers. De verminderde oppervlakte en volume zorgen ook voor een beperking van het aandeel verharding. Op die manier komt de aanvraag de verenigbaarheid met de ruimtelijke ordening ten goede.

De aspecten inplanting en mobiliteit komen aan bod bij de toets aan de goede ruimtelijke ordening.

(...)

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De provinciaal omgevingsambtenaar verwijst in haar verslag naar de eerdere aanvraag die werd ingediend. Dit betrof een klein bijgebouw daar waar op heden een grote loods wordt aangevraagd. De aanvrager toont aan in tussentijd heel wat te hebben geïnvesteerd in zijn zaak, er werden tal van machines aangekocht. De aanvraag werd dan ook bijgestuurd in functie van de huidige omvang van de activiteiten en het machinepark. Het grootste bijgebouw blijft behouden. Aanvrager verklaart tijdens de hoorzitting dat dit gebouw zal dienen voor leveringen van meststoffen en daarom ten allen tijde toegankelijk dient te zijn. Op die manier kan de loods, die aan kapitaal aan machines herbergt, steeds worden afgesloten.

De inplanting wordt door het Departement Landbouw en Visserij en de provinciaal omgevingsambtenaar ongunstig geadviseerd. De deputatie acht de voorziene inplanting evenwel aanvaardbaar. In de eerste plaats moet worden opgemerkt dat ingevolge het beperkt aangepast plan de omvang van de loods is beperkt. De loods wordt opgetrokken in materialen die gangbaar zijn voor dit type constructies. Naar de omwonenden toe moet op basis van de luchtfoto worden vastgesteld dat de bestaande groenstructuren het zicht op de loods vanaf de woongebieden beperken. Komt daarbij dat de aanvraag gepaard gaat met een landschapsintegratieplan die een verdere groene inkleding voorziet. Belangrijk is ook dat de aanvraag betrekking heeft op een zone-eigen gebouw en er geen sprake is van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, de visuele impact dient dan ook in deze context te worden bekeken. De afstand tussen de loods en de woningen is ruim zodat er redelijkerwijze geen sprake zal zijn van enige hinder ingevolge de inplanting van het gebouw. De hoeveelheid verharding die wordt voorzien ingevolge de inplanting van de loods, is functioneel verantwoord. Er dient immers voldoende ruimte te zijn om met de machines te kunnen manoeuvreren. De deputatie moet zich in principe niet uitspreken over eventuele alternatieve inplantingen, zij dient enkel na te gaan of de voorgestelde inplanting aanvaardbaar is. Omdat dit evenwel in het advies van het Departement Landbouw en Visserij wordt aangehaald, worden de overige opties kort beoordeeld.

Optie 2 is niet aangewezen omdat in dat geval de groenbuffer naar de woonwijk toe plaats zou moeten ruimen. Het andere voorstel voorziet een inplanting achter de bestaande bebouwing. Zoals ook gesteld in het eerste verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar betekent dit meer verharding dan de nu voorziene inplanting én vooral een diepere insnijding in het landschap. Bij de realisatie van huidig voorstel wordt voorzien in het aanleggen van bijkomende verharding die ingevolge het aangepast plan nu wel wordt beperkt tot hetgeen functioneel noodzakelijk is.

In het verslag stelt de provinciaal omgevingsambtenaar dat een landschapsintegratieplan ontbreekt. Evenwel werd na afloop van de eerste hoorzitting reeds een landschapsintegratieplan opgeladen op het omgevingsloket op 8/02/2019. Er wordt voorzien in een aanplant van streekeigen groen onder de vorm van hoogstammen en losse heggen.

Zoals op de hoorzitting is gebleken vormt vooral het mobiliteitsaspect een zeer grote bezorgdheid in hoofde van de beroepers. Er wordt gewezen op het smal profiel van de landelijke wegen en de nabij gelegen woonwijken. Niet alleen het kruisen van landbouwmachines met personenvoertuigen maar ook de doorgang van recreatief fietsverkeer verloopt moeizaam en is zelfs gevaarlijk. Ook de tijdstippen waarop het vervoer passeert zijn storend voor de nachtrust van de omwonenden.

Ook hier wenst de deputatie te onderstrepen dat bepaalde hinder eigen is aan het wonen in een woongebied dat aansluit bij het agrarisch gebied. Mobiliteit die eigen is aan de bestemming van het gebied kan uiteraard niet worden verboden. Landelijke wegen hebben typisch een smal profiel. Zoals toegelicht door de burgermeester tijdens de hoorzitting zijn er plaatselijk uitwijkstroken voorzien, recentelijk werden ook heel wat bermen bijkomend verstevigd. Het gebruik van aangepaste snelheden in het landgebouwgebied is een evidentie, dit zowel voor automobilisten, fietsers en landbouwverkeer.

Het kan begrepen worden dat het geluid van landbouwmachines die in de late avond passeren als storend wordt ervaren. Zoals toegelicht tijdens de hoorzitting beperkt zich dit evenwel tot bepaalde periodes van het jaar, voor dit type van activiteiten meestal maart tem. mei. Dergelijke hinder is evenwel niet abnormaal voor de aard van de activiteiten die zich afspelen in een daartoe geëigende bestemmingszone.

Een groot deel van de mobiliteitshinder wordt bepaald door de gekozen routes. Tijdens de hoorzitting wordt toegelicht dat de aan- en afrijroutes gebruik maken van ofwel de Pannedreef of via de Zilverstraat die aantakt op de Snellegemstraat richting de Aartrijksesteenweg. Deze routes maken maximaal gebruik van de landelijke wegen en de kortste ontsluiting naar de Aartrijkse- en Gistelsesteenweg. Enkel ter hoogte van de Pannedreef, gelegen in woongebied met landelijk karakter, dienen een vijftal woningen te worden gepasseerd. De overige woningen langs de route zijn gelegen in het agrarisch gebied. Een voorwaarde houdende het verbod om via de Oude Stokerijstraat te ontsluiten wordt opgelegd.

Onder de gestelde voorwaarden is de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

5D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het bouwen van een loods en aanhorigheden en het slopen van het kleinste bijgebouw; dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften; dat een vergunning kan worden verleend op grond van beperkt

aangepaste plannen; dat de voorziene inplanting vanuit ruimtelijk en visueel oogpunt kan worden aanvaard; dat de aanvraag is voorzien van een passende inkleding; dat de omvang van de loods en bijhorende verharding zijn afgestemd op de omvang van de exploitatie; dat de aanvraag onder de gestelde voorwaarde houdende de aan- en afrijroutes geen aanleiding zal geven tot onaanvaardbare hinder; dat onder de gestelde voorwaarden de aanvraag de toets met de goede ruimtelijke ordening doorstaat;
(...)

De omgevingsvergunning wordt verleend volgens beperkt aangepast plan en onder volgende voorwaarden:

-(...);

-de stipte realisatie van het landschapsintegratieplan, de aanplant dient plaats te vinden in het eerst volgend plantseizoen na voltooiing van de bouw van de loods;

-de site kan niet ontsluiten via de Oude Stokerijkstraat, de ontsluiting naar de Gistelsesteenweg dient te gebeuren via de Pannestraat. De Zilverstraat en Snellegemstraat worden gebruikt om te ontsluiten naar de Aatrijksesteenweg.

- (...)

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien 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. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat de afloop van de vernietigingsprocedure niet kan afgewacht worden. De loods (in betonplaten) en de aanleg van de verhardingen kunnen op korte tijd gerealiseerd worden, terwijl de doorlooptijd van de vernietigingsprocedure ruim een jaar beslaat.

Daarnaast wijst de verzoekende partij op de nadelige gevolgen voor de omwonenden, en in het bijzonder voor haarzelf. Zij situeert haar woning en de vergunde loods op een luchtfoto en stelt dat de loods (mede gelet op de afmetingen) haar uitzicht zal verstoren, nu er tussen beide geen bebouwing gelegen is en zij aldus een open zicht op het landbouwgebied heeft.

Tevens wijst zij op de impact die de exploitatie heeft op de mobiliteit en de verkeersveiligheid. Zij vreest een dagelijks af- en aanrijden van (landbouw)machines op de openbare weg. Zij haalt aan dat de voorziene ontsluitingswegen (in het bijzonder de Zerkegemstraat) erg smal zijn voor de brede machines en zij en haar gezin (zoals andere wandelaars en fietsers) deze ook gebruiken, waardoor er onvermijdelijk verkeersonveilige situaties zouden ontstaan. Zij voegt filmpjes toe ter staving.

Verder vreest zij geluidshinder, afkomstig van de verkeersbewegingen van de zware machines, in het bijzonder in het maaiseizoen, wanneer intensiever wordt gewerkt in de landbouw.

Tot slot meent de verzoekende partij dat er lichthinder zal ontstaan door de verlichting op het eigen terrein van de tussenkomende partij en door de grootlichten van de machines en voertuigen.

2.

De tussenkomende partij maakt eerst een algemene opmerking over de ligging van het aanvraagperceel. Zij stelt dat dit niet tussen woonwijken ligt en er evenmin wordt door ingesloten. Zij verduidelijkt dat er enkel ten noorden en ten oosten een woongebied (met landelijk karakter) ligt maar dat ten zuiden en ten westen er sprake is van pure landbouwzone.

De verzoekende partij verliest uit het oog dat het aanvraagperceel niet in landschappelijk waardevol agrarisch gebied ligt, zodat er geen rekening moet gehouden worden met het landschapsschoon. Zij benadrukt dat de verzoekende partij een ruimtelijke *status quo* nastreeft terwijl zij geen subjectief recht heeft op een (onveranderd) uitzicht op actief agrarisch gebied, zoals meermaals in de rechtspraak werd bevestigd. Zij voegt daar nog aan toe dat een loods tot het vertrouwd beeld hoort van het agrarisch gebied, waarop de verzoekende partij uitkijkt. Bovendien zijn ook de materialen vertrouwd en is de naleving van het landschapsintegratieplan opgelegd als vergunningsvoorwaarde in de bestreden beslissing. Zij stipt aan dat het zicht van de verzoekende partij nu reeds wordt belemmerd door de bestaande groenschermen, hetgeen zij staft met luchtfoto's. Tot slot hekelt zij de zeer summiere uitleg van de verzoekende partij en het gebrek aan objectieve elementen, terwijl deze op 300 à 400 meter woont van de bouwplaats.

De tussenkomende partij wijst op de opgelegde vergunningsvoorwaarde die de ontsluitingsroutes vastlegt. Zij stelt vast dat de verzoekende partij niet langs deze trajecten woont. Zij wijst verder nog op het feit dat er geen objectief bewijs voorligt van de beweerde hinder, dat er zich nog geen ongeval heeft voorgedaan waarbij een landbouwvoertuig betrokken was en dat de wegen over uitwijkstroken/uitwijkhavens beschikken. Zij meent dat de filmpjes van de verzoekende partij, opgenomen bij nacht, niet kunnen overtuigen nu niet kan vastgesteld worden of het machines van de tussenkomende partij betreft en nu dit duidelijk niet werd opgenomen vanuit de woning van de verzoekende partij, gezien de voertuigen niet langs de Bremstraat passeren.

Zij wijst er nog op dat voor wat betreft de geluidshinder, het college van burgemeester en schepenen heeft bevestigd dat zij geen kennis heeft van meldingen, noch enig optreden van politie. Ook de vrees voor lichthinder afkomstig van de site is onterecht, nu er daar geen activiteiten worden uitgevoerd. Daarnaast toont de verzoekende partij niet aan dat er enige overmatige hinder zou worden veroorzaakt door de lichten van de machines/voertuigen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De Raad stelt vooreerst vast dat de verzoekende partij in haar uiteenzetting erg vaag is. Ze voert, ter ondersteuning van de hoogdringendheid louter visuele hinder (verstoring van het uitzicht), verkeershinder, geluidshinder en lichthinder aan in algemene termen, maar blijft in gebreke om op voldoende concrete en afdoende wijze aan te tonen dat zij in zulke mate persoonlijk gehinderd zal worden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dat een behandeling van de procedure ten gronde niet kan afgewacht worden.

De verzoekende partij verduidelijkt onvoldoende de visuele hinder (schending van haar uitzicht). Nog daargelaten de vaststelling dat een veralgemeend recht op een ongeschonden uitzicht niet wordt aangetoond, beperkt ze zich tot het voegen van één luchtfoto, zijnde een print-screen van Google Maps, die hoe dan ook te onduidelijk en te ver *uitgezoomd* is om – zonder andere stukken terzake – enige vaststelling te kunnen doen over het effectieve uitzicht van de verzoekende partij. De loutere bewering dat zij op vandaag een ‘open zicht’ heeft, kan uiteraard niet volstaan in het licht van de bewijslast van de verzoekende partij. Er weze herhaald dat de verzoekende partij geen andere stukken voegt waaruit zou kunnen afgeleid worden waaruit haar uitzicht bestaat, laat staan dat er aan de hand daarvan wordt geconcretiseerd wat er vanuit de tuinzone, dan wel vanuit de leefruimtes wordt waargenomen op heden, of dat zij simulaties maakt over de toekomst.

Dit geldt des te meer aangezien de verzoekende partij de afstand tot de landbouwloods niet meedeelt, terwijl de loods, door haar inplanting, in de richting van de verzoekende partij eerder beperkte afmetingen vertoont (24 m lang, kroonlijsthoogte van circa 6 meter en nokhoogte van circa 10 meter) en terwijl de tussenkomende partij spreekt van een afstand van 300 à 400 meter en ook gewag maakt van tussenliggend groen en bebouwing die het zicht naar het aanvraagperceel belemmert.

Louter ten overvloede stelt de Raad – samen met de tussenkomende partij - nog vast dat met de bestreden beslissing tevens “*de stipte realisatie van het landschapsintegratieplan*”, waarbij “*de aanplant dient plaats te vinden in het eerst volgend plantseizoen na voltooiing van de bouw van de loods*” als vergunningsvoorwaarde werd opgelegd, zodat gebeurlijke visuele hinder – niet aangetoond *in casu* – hoe dan ook minstens slechts een tijdelijk karakter kent, namelijk tot wanneer

de hoogstammen en losse heggen volgroeid zijn. Eventuele tijdelijke hinder, kan alvast niet nuttig aangewend worden als argument om de vereiste hoogdringendheid te staven.

De verzoekende partij verwijst tevens naar de te verwachten verkeersbewegingen, en de vermeende verkeersonveiligheid.

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij de volgende vergunningsvoorwaarde oplegt: *“de site kan niet ontsluiten via de Oude Stokerijstraat, de ontsluiting naar de Gistelsesteenweg dient te gebeuren via de Pannestraat. De Zilverstraat en Snellegemstraat worden gebruikt om te ontsluiten naar de Aatrijksesteenweg”*.

De verzoekende partij woont in de Bremstraat, doch is niet woonachtig in één van de straten die deel uitmaken van het verplichte ontsluitingstracé, hetgeen zij ook niet betwist.

In de mate de verzoekende partij ervan uit zou gaan dat de landbouwvoertuigen/machines toch in haar straat zouden passeren, gaat zij er in feite vanuit dat de betrokken voorwaarde niet zou worden nageleefd. Niet alleen betreft dit een zaak van handhaving, waarvoor de Raad niet bevoegd is, daarenboven vindt zulks nadeel haar oorzaak niet in de bestreden beslissing, maar vloeit deze voort uit de vrees van de verzoekende partij dat de vergunningsvoorwaarden niet zullen worden nageleefd.

Het louter feit dat zij als omwonende, net als de tussenkomende partij (met diens landbouwvoertuigen/machines) ook gebruik maakt van het netwerk van openbare wegen, kan bezwaarlijk worden aanzien als een nadeel die de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou kunnen verantwoorden. Immers, op die manier begrepen, komt de aangevoerde mobiliteitshinder veeleer over als het verdedigen van het belang dat éénieder heeft bij een verkeersveilige buurt.

De verzoekende partij beperkt zich ter zake ook hoofdzakelijk tot loutere beweringen waarbij enkel een foto wordt gevoegd van een (niet nader gespecificeerd) onderdeel van de Zerkegemstraat, waarbij de breedte ervan (4,55 meter inclusief bermen) wordt meegegeven, en het voegen van één (werkend) filmpje. Het loutere feit dat één landelijke weg ‘smal’ zou zijn, en - zoals de tussenkomende partij terecht opmerkt - een uiterst kort videofragment opgenomen bij nacht waarop slechts één tractor/voertuig te zien is, maakt de vermeende verkeersonveiligheid niet aannemelijk, minstens wordt daarmee niet aangetoond dat de bestreden beslissing een verkeershinder van een zekere omvang met zich zou meebrengen die zou kunnen verantwoorden dat de vernietigingsprocedure niet zou kunnen worden afgewacht, te meer nu geenszins duidelijk is wiens landbouwvoertuig daarop te zien is.

Bovendien moet de verzoekende partij, die woonachtig is in woongebied met landelijk karakter, maar vlakbij agrarisch gebied, een zekere mate van hinder van een loonwerkersbedrijf (onder meer het gebruik van de wegen), gevestigd in agrarisch gebied, verdragen. Het betreft immers hinder die inherent is aan een landbouweigen activiteit (para-agrarische activiteit), hetgeen in de uiteenzetting van de hoogdringendheid niet ernstig wordt betwist, nu de verzoekende partij zelf spreekt van een *“landbouwloods”*. Bovendien betreft dit een kwestie die de wettigheid van de vergunning betreft, zodat het loutere feit dat de activiteit vermeend niet zone-eigen is, *op zich* niet de hoogdringendheid van de vordering tot schorsing met zich meebrengt, maar de grond van de zaak betreft.

De loutere vrees voor verkeersonveiligheid, zonder dat zij (de zwaarwichtigheid van) deze hinder afdoende aannemelijk maakt en zij evenmin aannemelijk maakt dat zij deze persoonlijk zal ondervinden, betreft een hypothetisch nadeel. De verzoekende partij verliest daarbij klaarblijkelijk

uit het oog dat redenen (hinder en nadelen) die gebeurlijk zouden kunnen volstaan om een verzoekende partij het belang bij een vernietigingsprocedure te verschaffen, niet noodzakelijk volstaan om aan te tonen dat een schorsing hoogdringend is.

Eenzelfde vaststelling kan worden gedaan voor wat betreft de geluidshinder afkomstig van het op- en afrijden van de landbouwvoertuigen/machines. De verzoekende partij, die de afstand tot aan de ontsluitingswegen niet verduidelijkt, beperkt zich aldus tot loutere aannames, waarbij zij weliswaar beweert geluidshinder te zullen ondervinden, doch dit geenszins concreet staat.

De loutere boutade dat de verzoekende partij zou worden gehinderd door het licht, afkomstig van de site, is evenmin ernstig. Zoals de tussenkomende partij terecht opmerkt, betreft het een loonwerkersbedrijf, zodat er geen of amper activiteiten op de site zelf plaatsvinden. Met de bestreden beslissing worden evenmin verlichting(smasten) of dergelijke meer vergund. De verzoekende partij slaagt er aldus niet in om aan te tonen dat er sprake zou zijn van nadelen die in causaal verband staan met de bestreden beslissing, zodat een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing deze niet zou kunnen voorkomen.

In zoverre de verzoekende partij meent dat zij hinder zal ondervinden van de lichten van de landbouwvoertuigen/machines bij het op- of afrijden van de site, maakt zij abstractie van de afstand (300 à 400 meter, volgens de tussenkomende partij) tot aan haar perceel, alsook van de aanleg van hoogstammen en losse heggen, hetgeen als voorwaarde in de vergunning wordt opgelegd. De verzoekende partij lijkt dit integendeel zelf te beseffen, alwaar zij (op eenvoudige wijze) beweren dat de lichten *“tot op verre afstand waarneembaar zal zijn”*.

Er kan evenmin worden ingezien hoe de verzoekende partij zou kunnen gehinderd worden door het licht van de landbouwvoertuigen/machines. De Raad herhaalt nogmaals dat deze – ingevolge de opgelegde vergunningsvoorwaarde - niet langs de Bremstraat zullen rijden, zodat niet kan worden aangenomen dat de verzoekende partij enige lichthinder zou kunnen ondervinden, laat staan dat dit zwaarwichtige hinder zou betreffen die de schorsing kan verantwoorden.

De verzoekende partij geeft tot slot geen enkele informatie over de inrichting van haar eigendom en de plaatsen waar de voorgehouden lichthinder zich zou manifesteren.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoonde, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 november 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH