

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

**ARREST**

**nr. S/2014/0072 van 20 mei 2014**  
**in de zaak 1213/0535/SA/3/0504**

*In zake:*

1. de heer **Johan LASAT**
2. mevrouw **Greetje LASAT**
3. de heer **Tom LASAT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Antoon LUST en Jelle SNAUWAERT  
kantoor houdende te 8310 Brugge, Baron Ruzettelaan 27  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer **Lieven DE COCK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Wim DE CUYPER en Tom HUYGENS  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 15 april 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 28 februari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde van 22 oktober 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een graanloods.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Mater (deelgemeente van Oudenaarde), Kerkgate 63 en met als kadastrale omschrijving afdeling 11, sectie C, nummers 0015b, 0019w, 0019x en 0022f.

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

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

De verzoekende partijen leggen met een aangetekende brief van 9 augustus 2013 een meetverslag neer in het kader van de geluidsproblematiek opgemaakt door het provinciaal centrum voor milieuonderzoek op 7 augustus 2013.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 20 augustus 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Antoon LUST die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Tom HUYGENS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

Op de zitting leggen enerzijds de verzoekende partijen de reeds in de burgerlijke procedure gevelde uitspraken neer en legt anderzijds de tussenkomende partij een schriftelijke reactie op het eerder bijgebrachte meetverslag neer.

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer Lieven DE COCK verzoekt met een aangetekende brief van 14 juni 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 24 juni 2013 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

De tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt bijgevolg conform artikel 4.8.21, §1, eerste lid VCRO in samenlezing met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

## **IV. FEITEN**

In de periode tussen 2002 en 2009 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde aan de tussenkomende partij reeds verscheidene stedenbouwkundige vergunningen verleend voor de volgende constructies:

- de bouw van een brug, weeghuis en de afbraak van een woonhuis;
- de nieuwbouw van een magazijn voor graan- en grondstoffen, de regularisatie van een magazijn, graansilo's, kalksilo en luifel, en de afbraak van een magazijn en berging;
- de regularisatie van een gasopslagtank;
- de regularisatie van een luchtafvoer, opvang pelletjes en dakhelling en het plaatsen van nieuwe tanken voor vloeibare meststoffen en dak;
- de nieuwbouw van een magazijn (voor graan en grondstoffen) en een serre;
- de regularisatie voor het plaatsen van sleufsilo's (opslag losse grondstoffen), verhardingen en het verplaatsen van een opslagtank voor vloeibare meststoffen;
- de uitbreiding van de bestaande hangaar en het verplaatsen van de infiltratievijver.

Op 16 juni 2005 verleent de verwerende partij aan de tussenkomende partij een milieuvergunning voor de handel in veevoeders, meststoffen en granen en dit voor een termijn van 20 jaar (tot en met 19 december 2024).

Op 2 mei 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde en vervolgens de verwerende partij op 25 augustus 2011, in graad van administratief beroep, onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij voor het bouwen van een graanloods, een aansluitend afdak, een technisch bijgebouw en de aanleg van een transportband (lengte 48m en hoogte 7,5m).

Onder meer de huidige verzoekende partijen hebben bij de Raad een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0136/SA/4/0108. De Raad heeft met een arrest van 21 mei 2013 (nummer A/2013/0259) de verzaking aan deze stedenbouwkundige vergunning vastgesteld en deze dan ook vernietigd omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer.

Op 19 juni 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen van een graanloods”*.

De voorliggende aanvraag betreft de uitbreiding van een historisch gegroeide bedrijfssite met een graanloods (die deels een bestaande opslagruimte overdekt), een technisch bijgebouw en de aanleg van een transportband. De loods wordt ten opzichte van de vorige aanvraag “afgeknot” aan de zuidelijke hoek, de kroonlijsthoogte wordt verlaagd en wordt deze aangebouwd tegen de reeds bestaande loodsen.

De bijkomende loods heeft een kroonlijsthoogte van 9,3m (zuid(west)zijde), een nokhoogte van 15,1m, een lengte van 50,5m en een breedte van 34,6m. De oppervlakte van de bijkomende gebouwen bedraagt 1703,76m<sup>2</sup>, waar de reeds bestaande loodsen een oppervlakte van 6000m<sup>2</sup> beslaan.

De afstand tot de rechter perceelsgrens, zijde waar de eigendommen van de verzoekende partijen gelegen zijn, is variërend gelet op de “afknotting”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, hoofdzakelijk gelegen in agrarisch gebied en voor het overige in woongebied met landelijk karakter.

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

vergunde, niet-vervallen verkaveling. De percelen zijn eveneens gelegen in de omgeving van de bij het ministerieel besluit van 30 maart 1995 beschermde kasseiweg 'Kerkgate'.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 juli 2012 tot en met 23 augustus 2012, worden drie bezwaarschriften ingediend door onder meer de huidige verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 20 juli 2012 een gunstig advies uit.

De erfgoedconsulent deelt namens het Agentschap Onroerend Erfgoed - afdeling Oost-Vlaanderen op 23 juli 2012 mee dat de voorliggende aanvraag als niet-prioritair wordt beoordeeld op gewestelijk niveau, zodat de vergunningverlenende overheid de ruimtelijke en lokale erfgoedimpact zelf dient te beoordelen.

De brandweer van de stad Oudenaarde brengt op 12 augustus 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 8 oktober 2012 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...  
Openbaar onderzoek  
...  
evaluatie bezwaren :

*Volgende beschrijving werd in de nota opgenomen: "nieuw te bouwen loods — de aanvrager wenst de loods anders te bouwen dan deze oorspronkelijk vergund werd. De nieuwe graanloods zal, net zoals de oorspronkelijke aanvraag, aansluiten bij de bestaande magazijnen, zodat er een minimale impact op de plaatselijke ruimtelijke ordening van uit gaat. Ondanks de goedkeuring van de vorige bouwaanvraag werden er toch enkele opmerkingen gemaakt door enkele omwonenden. Met deze opmerkingen wenst de aanvrager rekening te houden in deze aangepaste aanvraag. Wijzigingen ten opzicht van de vorige vergunde aanvraag: - ten opzicht van de vorige aanvraag, waar er nog een afdak werd voorzien, zal deze graanloods volledig dicht zijn zodat elk risico op lawaai- en stofhinder voor de omwonenden wordt uitgesloten. De aanvrager opteert voor een schuine wand aan de achterzijde van de graanloods,. Zo zal de visuele hinder voor de burelen sterk verminderen. — Aan de achterzijde zijn enkele bomen gerooid zodat de aanvrager aan deze zijde zijn loods kan betreden. Ook worden de gebouwen langs deze zijde bereikbaar voor de hulpdiensten in geval van brand. Door het rooien van de bomen zal het infiltratiebekken worden heraangelegd. Het technisch lokaal dat eveneens mee werd vergund blijft ook in deze aanvraag behouden. Tot slot wenst de aanvrager een transportband te voorzien, die de verbinding zal maken tussen het bestaande graanmagazijn en de nieuwe loods en waarlangs producten getransporteerd kunnen worden. Deze transportband zal op een hoogte van 7.5 m komen te liggen en heeft een beperkte visuele impact op het geheel. De aanvrager wenst ook een gedeelte verharding aan te leggen in beton, dit om de achterzijde van de graanloods bereikbaar te maken voor de hulpdiensten".*

*in zitting van de Bestendige Deputatie dd° 25/08/2011 werd in kader van een beroepsprocedure stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een graanloods en afdak volgens ingediend plan en onder voorwaarde dat de voorwaarden*

gesteld in het advies van de brandweer en de voorwaarden i.v.m de aanplant van een groenscherm zoals gesteld door de gemeente stipt worden gevolgd nl. na realisatie van de werken dient er binnen het eerstvolgend plantseizoen een heraanplant te gebeuren met een groenscherm bestaande uit bosgoedplantsoen van streekeigen struik- en hakhoutsoorten als hazelaar, es, haagbeuk, Gelderse roos, veldesdoorn, sleedoorn, rode kornoelje. De beplantingen welke werden opgelegd in vorige vergunningen zullen onmiddellijk worden uitgevoerd na realisatie van de werken en dienen te worden in stand gehouden. Het beroep ingesteld door de heer en mevrouw Van Butsel-De Keyzer, zijnde derden, werd als onontvankelijk verworpen. Tegen dit besluit werd bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen een verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring ingediend. Tot op heden hebben wij het resultaat van een definitieve uitspraak nog niet in ons bezit.

het ontwerp situeert zich volgens het gewestplan Oudenaarde, KB dd° 24/02/1977 binnen een 50 m woongebied met landelijk karakter daarna agrarisch gebied. ... Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren. Het betreft hier een handelsbedrijf dat gespecialiseerd is in de verkoop van zaaigoed, meststoffen in zak en in bulk, veevoeders in bulk en kleinverpakking en het betreft tevens een graanontvangstcentrum die historisch is ontstaan en gegroeid. De toestand van het bedrijf in de jaren tachtig paste wegens haar kleinschaligheid binnen de landelijke lintbebouwing van Kerkgate. Momenteel is het bedrijf door de jaren heen uit haar voegen gebarsten. Door de grootschaligheid, de voortdurende klachten inzake lawaaihinder, stofhinder, geurhinder, vervuiling door maïspelletjes en trillingen door zwaar verkeer kan men besluiten dat dergelijk bedrijf niet meer thuishoort binnen deze landelijke woonkern en op zoek dient te gaan naar een geschikte locatie binnen een daartoe aangewezen gebied - dat het bedrijf na de gevraagde uitbreiding een bebouwde oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> zou beslaan waarvan ongeveer 3200 m<sup>2</sup> uitbreiding dit binnen een woonlint met overwegend residentieel karakter.

overwegende dat bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied ook rekening dient gehouden te worden met het intrinsiek storend of hinderlijk karakter van het bedrijf, dat inrichtingen die de woonfunctie van het gebied in gedrang brengen niet kunnen worden toegelaten, dat in voorkomend geval de milieuvergunningsvoorwaarden de hinderlijkheid zullen beperken of ongedaan maken — dat uit het dossier blijkt dat het bedrijf niet voldoet aan deze milieuvergunningsvoorwaarden — dat de hinderlijkheid bestaat uit geluidshinder door transport, geluidshinder door drogers en ventilatoren en stofhinder door kalk en droogresten — dat deze hinderlijkheid aangetoond wordt door 19 bezwaar — indieners en meerder eerdere klachten.

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen dd° 24/09/2012 betreffende een milieuvergunningsaanvraag voor de verandering van een inrichting van klasse 2 — De Cock Lieven, Kerkgate 63, 9700 Oudenaarde — handel in veevoeders, meststoffen, granen,.....- dat binnen dit besluit vergunning werd geweigerd om de handel in veevoeders, meststoffen, granen,.....te veranderen met volgende rubrieken als voorwerp: 16.3.1.1 luchtcompressoren (uitbreiding met 3 kW tot in totaal 9 kW) — 28.1.f2 opslag van kunstmeststoffen (uitbreiding met 460 ton tot in totaal 2960 ton) — 43.1.2.b verbrandingsinrichting zonder elektriciteitsproductie (uitbreiding met 2700 kW) — 45.14.3 opslag van granen en veevoeders in agrarisch gebied (uitbreiding met 5440 m<sup>3</sup> tot in totaal 15560 m<sup>3</sup>).

Overzicht van recent toegekende vergunningen:

...

*dat inderdaad uit voornoemde historiek blijkt dat meerdere regularisatieaanvragen werden ingediend wat wijst op meerdere wetsovertredingen. Dat eveneens rekening houdend met de benaming para-agrarisch bedrijf volgens de R.v.St. nr. 187.781, Masschelin, dd° 06/11/2008 het bedrijf de producten dient op te slaan van of diensten te verlenen aan bedrijven die in de onmiddellijke omgeving van haar inrichting zijn gelegen. Dat deze diensten ver daarbuiten reiken.*

*Uit het arrest van de Raad van State nr. 199.512 — Van Den Houte dd° 05/01/2010 blijkt dat de voorwaarden waaronder een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend integrerend deel uitmaken van deze vergunning. Er kan derhalve slechts sprake zijn van een vergund bouwwerk indien ook de voorwaarden waaronder de stedenbouwkundige vergunning voor dat bouwwerk werd verleend zijn nageleefd. De opgelegde groenbeplantingen werden nog niet uitgevoerd zodat de stad tot de Nodige vaststellingen zal overgaan en een herstelmaatregel zal vorderen.*

*Overwegende dat het bedrijf in zijn huidige — deels onvergunde — vorm niet voldoet aan de voorwaarden inherent aan een milieuvergunning en ook geen enkele garantie biedt om te kunnen voldoen aan deze voorwaarden bij het goedkeuren van de milieuvergunningsaanvraag — dat bijgevolg de vergunning dient te worden geweigerd in elk geval voor de rubrieken waarvoor deze voorwaarden geschonden zijn en dewelke aanleiding geven tot hinder naar de omgeving. Overwegende dat de draagkracht van de omgeving overschreden is, de aanvraag bijgevolg niet voor alle rubrieken voldoet aan de principes van goede ruimtelijke ordening en aangezien verscheidene voorwaarden inherent aan de milieuvergunning niet gerespecteerd worden.*

*Uit het brandweeradvies dd° 12/08/2012 in kader van voorliggende aanvraag werden volgende opmerkingen gegeven: "voor de ingebruikname van het gebouw dient de eigenaar de stedelijke brandweerdienst schriftelijk uit te nodigen teneinde na te gaan of voldaan werd aan dit advies. Tegelijkertijd kunnen wij eveneens nagaan of reeds voldaan is aan de opmerkingen uit ons verslag dd° 07/12/2005".*

*Wat de boscompensatie betreft werd destijds voor het kappen van 20 populieren advies gevraagd aan het agentschap natuur en bos. Op 05/04/2011 ontvingen wij volgend advies: "de twee rijen populier achter het bedrijf zijn zeker kaprijp. Zij staan dermate dicht bij het bedrijf en de achteraan gelegen gastank, dat zij bij windbreuk ernstige 'schade kunnen aanrichten. De notelaren op de zijstrook langs het bedrijf blijven behouden. Aanplant met struik- en hakhoutsoorten in vervanging van de populieren zou het bedrijf van een landschappelijk buffer voorzien. De hoogte van dergelijk groenscherm kan beperkt worden door het gefaseerd om de 6 á 9 jaar tot aan de grond af te zetten, waarbij dit opnieuw zal uitschieten. Binnen dit advies was geen sprake van boscompensatie.*

*...*

#### *Watertoets*

*Het voorliggende bouwproject ligt niet binnen een overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Gelet op puntje 9 van de motivatienota van DLV met betrekking tot de waterhuishouding.*

*Volgens voornoemde nota wordt het hemelwater van de bedaking afgewater naar een bestaand infiltratiebekken (zie inplantingsplan) met de volgende dimensionering : lengte 30 m — breedte 2.5 m — diepte 1.5 m. Op deze manier heeft het infiltratiebekken een capaciteit van 112.500 l.*

*...*

*Beschrijving van de omgeving en de aanvraag*

*Het ontwerp beoogt de oprichting van een graanloods — het dichtmaken van de open ruimte achter het bestaande afdak — de aanleg van een transportband — een infiltratiebekken en betonverharding. De aanvraag heeft betrekking op gronden welke gelegen zijn langs een gemeentelijke verbindingsweg en die zich situeren in een woonweefsel aan de rand van de dorpskern van de deelgemeente Mater. De omgeving bestaat uit een lintbebouwing van hoofdzakelijk open bebouwingen.*

*Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen*

*Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg*

*Ligging volgende de plannen van aanleg+bijhorende voorschriften*

*Het goed ligt in het gewestplan Oudenaarde (KB dd° 24/02/1977 en latere wijziging goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering dd° 29/10/1999). De plaats van de voorgenomen werken ligt binnen een 50 m woongebied met landelijk karakter daarna agrarisch gebied waarvoor art. 5.1.0, 6.1.2.2 en 11.4.1 van het KB dd° 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp — gewestplannen en de gewestplannen van toepassing zijn.*

*...*

*Overeenstemming met dit plan*

*De aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan, zoals hoger omschreven.*

*Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening*

*Overwegende dat het hier een groothandel in granen, meststoffen en veevoeders betreft die hier historisch is ontstaan en gegroeid en een onderdeel vormt van een lintbebouwing die aansluit bij de dorpskern van Mater.*

*Gelet op het advies van de gewestelijke erfgoedambtenaar dd° 23/07/2012 dat luidt als volgt: "in het kader van de weging binnen Onroerend Erfgoed werd deze procedure als niet - prioritair beoordeeld op gewestelijk niveau. De ruimtelijke en lokale erfgoedimpact van de voorliggende aanvraag moet door de vergunningverlenende overheid worden beoordeeld".*

*Gelet op het gunstig advies van de stedelijke brandweer. Gelet op het gunstig advies van Landbouw en Visserij. Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek.*

*Overwegende dat het ontwerp zich volgens het gewestplan Oudenaarde, KB dd° 24/02/1977 situeert binnen een 50 m woongebied met landelijk karakter daarna agrarisch gebied . Onder woongebied met landelijk karakter wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd — voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten bedoeld in art. 5.1.0 worden toegelaten. Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf — met inbegrip van de*

*para—agrarische bedrijven — blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren. Het betreft hier een handelsbedrijf dat gespecialiseerd is in de verkoop van zaaigoed, meststoffen in zak en in bulk, veevoeders in bulk en kleinverpakking en het betreft tevens een graanontvangstcentrum die historisch is ontstaan en gegroeid. De toestand van het bedrijf in de jaren tachtig paste wegens haar kleinschaligheid binnen de landelijke lintbebouwing van Kerkgate. Momenteel is het bedrijf door de jaren heen uit haar voegen gebarsten. Door de grootschaligheid, de voortdurende klachten inzake lawaaihinder, stofhinder, geurhinder, vervuiling door maïspelletjes en trillingen door zwaar verkeer kan men besluiten dat dergelijk bedrijf niet meer thuishoort binnen deze landelijke woonkern en op zoek dient te gaan naar een geschikte locatie binnen een daartoe aangewezen gebied - dat het bedrijf na de gevraagde uitbreiding een bebouwde oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> zou beslaan waarvan ongeveer 3200 m<sup>2</sup> uitbreiding dit binnen een woonlint met overwegend residentieel karakter.*

*Overwegende dat in zitting van het college van burgemeester en schepenen dd° 24/09/2012 een milieuvergunningsaanvraag voor de verandering van een inrichting van klasse 2 op naam van De Cock Lieven, Kerkgate 63, 9700 Oudenaarde met betrekking tot een handel in veevoeders, meststoffen, granen, ...deels werd geweigerd voor volgende rubrieken: - 16.3.1.1 luchtcompressoren (uitbreiding met 3 kW tot in totaal 9 kW) — 28.1 .f2 opslag van kunstmeststoffen (uitbreiding met 460 ton tot in totaal 2960 ton) 43.1.2.b verbrandingsinrichting zonder elektriciteitsproductie (uitbreiding met 2700 kW) — 45.14.3 opslag van granen en veevoeders in agrarisch gebied (uitbreiding met 5440 m<sup>3</sup> tot in totaal 15560 m<sup>3</sup>).*

*Gelet op hoofdstuk V — verhouding met de milieuvergunning en de milieumelding van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.*

*Gelet op de omzendbrief dd° 08/07/1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp —gewestplannen en gewestplannen gewijzigd via omzendbrief dd° 25/01/2002 en 25/10/2002 waaruit wij het volgende aflezen: — dat binnen landelijke woongebieden met heterogeen karakter vestigingen van ambachtelijke bedrijven aanvaard worden als ze naar verhouding een geringe bodembezetting (bv minder dan 0.5 ha) hebben en niet hinderend werken voor de omgeving — dat para-agrarische bedrijven moeten worden afgewezen omdat zij, gelet op het hun inplanting, omvang, aard, hinderlijkheid e.d.m. niet meer verenigbaar kunnen worden geacht met de goede plaatselijke ordening.*

*Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied, gezien het doel en de omvang van de voorgestelde werken wordt aangetast.*

*Toetsing aan de decretale beoordelingselementen*

*...*

*Advies en eventueel voorstel van voorwaarden - ongunstig - uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in strijd is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*...”*



Het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde weigert op 22 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing door het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar over te nemen.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 30 november 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 februari 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 februari 2013 beslist de verwerende partij op 28 februari 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

## **2. Motivering**

### **2.1 De watertoets**

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.*

*Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*De begeleidende nota bij de bouwaanvraag geeft aan dat het hemelwater van de bedaking naar een bestaand infiltratiebekken (capaciteit 112.500 liter) achteraan links op de site, wordt gevoerd.*

*Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

### **2.2 De MER-toets**

*De aanvraag betreft een uitbreiding van een bestaand para-agrarisch bedrijf.*

*Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).*

*Gelet op hetgeen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.*

### **2.3 De juridische aspecten**

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*Het voorste deel van de bedrijfssite situeert zich in het 50 m woongebied met landelijk karakter; het achterste deel van de site ligt over  $\pm$  100 m in agrarisch gebied.*

*In woongebieden met landelijk karakter zijn zowel bewoning als landbouw de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan op gelijke*

voet.

*De agrarische gebieden zijn in de eerste plaats bestemd voor de productie van landbouwproducten, maar para-agrarische bedrijven zijn eveneens toegelaten. Inherent hieraan verbonden zijn de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies.*

*De aanvraag gaat uit van een groothandel in granen, meststoffen en veevoeders, welke historisch gegroeid is in de kern van Mater. De bedrijfsactiviteiten zijn landbouwgerelateerd en houden de ontvangst en de toelevering in van producten van en aan de landbouw. Deze activiteiten zijn para-agrarische activiteiten; zij sluiten onmiddellijk bij de landbouw aan en zijn er op afgestemd.*

*De gevraagde werken, nieuwe graanloods, afdak, technisch lokaal en transportband, worden ingeplant in agrarisch gebied. Zij worden ingeschakeld bij het bestaande para-agrarisch bedrijf en sluiten aan bij de bestaande magazijnen.*

*Het gevraagde is in overeenstemming met de geldende bestemmingsbepalingen. Dit standpunt werd in het verleden reeds meermaals ingenomen bij het evalueren van vorige aanvragen. De hier gevraagde werken zijn niet van die aard dat zij resulteren in een ander soort bedrijfsvoering, zodat er op vandaag nog steeds sprake is van een para-agrarisch bedrijf. Een eventuele -beperkte-schaalwijziging kan er niet in resulteren dat het gevraagde niet langer para-agrarisch is.*

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de bestaande toestand geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*Zoals hiervoor werd aangegeven zijn de activiteiten verenigbaar met de geldende bestemmingsgebieden. De vraag dient verder gesteld of de gevraagde gebouwen uitbreiding op de site verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en geen overlast met zich meebrengt.*

*De site is grotendeels ingenomen door de bedrijfswoning en verscheidene magazijnen, waarvan één vrijstaand in de rechterachterhoek en de overige aaneensluitend staan opgesteld tot  $\pm 12,50$  m van de rechterperceelgrens. Drie grote graansilo's bevinden zich op de verharde binnenplaats links van de bestaande magazijnen.*

*Onderhavige site grenst op de plaats van de uitbreiding aan een achterliggend kort 50 m woonlint langsheen de Tempelstraat. Dit woonlint kent nog een drietal eengezinswoningen, waarvan één met bijhorende loods/magazijn. Één van de woningen staat met een bijgebouw opgesteld tot tegen de laterale perceelgrens. De voornoemde loods/magazijn staat tot quasi tegen de laterale perceelgrens.*

*De voorgestelde uitbreiding wordt voorzien in de achterste rechterhoek van het perceel, met vrijwaren van een afstand ten opzichte van de perceelsgrens die in verhouding staat tot de hoogte van het voorziene gebouw. Er wordt een hoek afgeknot om deze afstand te kunnen vrijwaren. De aanvraag geeft aan dat een groenscherm wordt voorzien langsheen de nieuw op te richten gebouwen.*

*De nieuwe gebouwen worden op een voldoende wijze geclusterd binnen de bestaande bedrijfszetel.*

*De bouwwijze, voorziene bouwmaterialen en afmetingen van de gebouwen zijn vergelijkbaar met die van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein. De kroonlijst- en nokhoogten liggen in de lijn van deze van de bestaande aan te sluiten bebouwing. De kroonlijsthoogte werd nog verlaagd ten opzichte van de verleende vergunning. De ruimtelijke impact van het gevraagde verkleint door deze ingrepen.*

*Vanaf de toegangsweg Kerkgate hebben de nieuwe gebouwen quasi geen invloed op de visuele belevingswaarde.*

*Ook voor de bebouwing langsheen de Tempelstraat kan deze inplanting niet als visueel hinderlijk worden genoemd, gezien zij in een voldoende afstand tot de aanliggende residentiële en niet-residentiële bebouwing van de Tempelstraat voorziet over een gemiddelde afstand van minimaal 9 m, hetgeen afhankelijk van het aanwezige maaiveld, overeenkomt met de voorziene kroonlijsthoogte van nieuwbouw afdak en graanloods. De aanleg van een groenscherm in de hoek wordt uitdrukkelijk op de plannen bij de aanvraag aangeduid.*

*De voorgestelde inplanting van de loods binnen de bestaande bedrijfsconfiguratie en de afgebakende bedrijfssite heeft ook geen invloed op het karakter van het omliggend agrarisch gebied.*

*De bezwaarschriften geven de hinderaspecten van het bedrijf aan, geur, lawaai en stof. Deze aspecten betreffen niet zozeer de ruimtelijke ordening doch zijn van milieukundige aard.*

*De beoogde wijziging ten opzichte van de verleende vergunning maakt dat er geen niet-overdekte betonnen werkvloer meer overblijft, hetgeen mogelijke geluids- en stofhinder nog meer beperkt. Appellant stelt dat in de geplande loods geen activiteit of bewerking wordt uitgevoerd, het gaat enkel om een opslagplaats, wat bezwaarlijk in hinder kan resulteren, enkel een ventilator zal voor geluid zorgen, doch dit blijkt beperkt te zijn.*

*De toegang en de toelevering tot de bedrijfssite blijven onveranderd.*

*De aanvraag streeft naar een compacte opstelling van de nodige bedrijfsgebouwen op de site en laat aan de achterste en rechterperceelgrens voldoende ruimte voor de aanleg van een groenscherm.*

*De door de aanvrager voorgestelde beplanting langsheen de nieuwbouw zal de omkadering en de integratie van de site in haar omgeving ten goede komen.*

*Het gevraagde zal niet resulteren in een hinder die op deze plek niet aanvaardbaar is.*

*Elke ruimtelijke ingreep kan als hinderlijk gepercipieerd worden, doch de hinder van een activiteit dient afgewogen in de totaliteit van het ruimtelijk functioneren. Wanneer erover gewaakt wordt dat de eventuele hinder de maat van aanvaardbare hinder niet overstijgt, zoals hier het geval is, zijn er geen redenen om te besluiten tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning*

*Uit dit alles dient besloten dat het gevraagde de draagkracht van het terrein, noch van de omgeving overstijgt. De goede plaatselijke aanleg komt door het gevraagde niet in het gedrang.*

## **2.5 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep, ingesteld door mr. De Cuyper, namens de aanvrager, voor inwilliging vatbaar is.*

*De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend mits het stipt naleven van de voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer, en onder de voorwaarde dat na realisatie van de werken er binnen het eerstvolgend plantseizoen een heraanplant dient te gebeuren met een groenscherm bestaande uit bosgoedplantsoen van streekeigen struik- en hakhoutsoorten als hazelaar, es, haagbeuk. Gelderse roos, veldesdoorn, sleedoorn, rode kornoelje.... De beplantingen welke werden opgelegd in deze en vorige vergunningen zullen onmiddellijk worden uitgevoerd na realisatie van de werken en dienen te worden in stand gehouden.*

### **3. Besluit**

*Artikel 1: Het beroep ingesteld door mr. De Cuyper namens de aanvrager wordt ingewilligd.*

*Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan mits het stipt naleven van de voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer, en onder de voorwaarde dat na realisatie van de werken er binnen het eerstvolgend plantseizoen een heraanplant dient te gebeuren met een groenscherm bestaande uit bosgoedplantsoen van streekeigen struik- en hakhoutsoorten als hazelaar, es, haagbeuk. Gelderse roos, veldesdoorn, sleedoorn, rode kornoelje....*

*De beplantingen welke werden opgelegd in deze en vorige vergunningen zullen onmiddellijk worden uitgevoerd na realisatie van de werken en dienen te worden in stand gehouden.*

*De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de verkavelaar. Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

Op 28 februari 2013 verleent de verwerende partij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van geluidsschermen en het bouwen van een elektriciteitscabine en koeler, die betrekking heeft op dezelfde percelen als de voorliggende aanvraag. Mevrouw Anja DEKEYZER heeft met een aangetekende brief van 19 april 2013 een vordering ingesteld die strekt tot de vernietiging van deze beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0557/A/4/0523.

Op 7 maart 2013 verleent de verwerende partij, in graad van administratief beroep, aan de tussenkomende partij een milieuvergunning voor in hoofdzaak de uitbreiding met opslag van losse granen en groenvoeders en voor het overige de regularisatie van een aantal aanhorigheden. Tegen deze beslissing is jurisdictioneel beroep ingesteld bij de Raad van State.

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

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

De bestreden beslissing diende niet aan de verzoekende partijen te worden betekend zodat de beroepstermijn begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking van de vergunning.

Uit stuk 21 van de verzoekende partijen blijkt dat de bestreden beslissing werd aangeplakt op 25 maart 2013. Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 15 april 2013 is dus tijdig.

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

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De Raad aanvaardt de ingeroepen geluids- en trillingshinder, alsook de mogelijke visuele hinder, in het bijzonder voor wat de tweede en de derde verzoekende partij betreft.

Er valt evenmin te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing. De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partijen beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

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

### **A. Vooraf**

1.

De verzoekende partijen leggen met een aangetekende brief van 9 augustus 2013 een meetverslag neer in het kader van de geluidsproblematiek opgemaakt door het provinciaal centrum voor milieuonderzoek op 7 augustus 2013.

Met instemming van de verzoekende partijen maakt de tussenkomende partij op de openbare zitting van 20 augustus 2013 een schriftelijke reactie op het meetverslag over en erkent dat het meetverslag niet eerder kon worden neergelegd.

2.

Op de openbare zitting van 20 augustus 2013 leggen de verzoekende partijen, eveneens met instemming van de tussenkomenende partij, een uitspraak van 26 juni 2013 van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Oudenaarde en een arrest van 24 juli 2013 van het Hof van Beroep van Gent neer.

Aangezien geen van de partijen zich verzet tegen de neerlegging van vermelde stukken en gelet op de vaststelling dat vermelde stukken in redelijkheid niet vroeger aan de Raad konden worden voorgelegd, is de Raad van oordeel dat de bijkomende stukken van zowel de verzoekende partijen als de tussenkomenende partij bij de beoordeling van de vordering kunnen betrokken worden.

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

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

### *Standpunt van de partijen*

1.

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

“ ...

4. Door de verleende vergunning zal het enorme bedrijf van de aanvrager nu nog uitbreiden en nog dichterbij de woningen van verzoekers komen te liggen, waardoor op een afstand van 9 meter van hun woningen een enorme loods met transportband zal worden opgericht. Deze loods heeft een hoogte van maar liefst 15 m. Dit heeft allereerst voor de verzoekers een enorme **visuele hinder** tot gevolg. Op nog geen 10 meter van hun woning zal een massieve betonnen muur van 9,3 meter hoogte, met daarbovenop nog eens een dak met een nokhoogte tot 15,1 m verrijzen. Deze visuele hinder doet zich daarenboven voor over een afstand van meer dan 50 m, de volledige lengte van de vergunde loods.

*De visuele hinder zal voor verzoekster sub 2 het grootst zijn. De uitvoering van een graanloods met die afmetingen heeft immers voor gevolg dat haar uitzicht volledig wordt weggenomen en vervangen door het uitzicht op een blinde betonnen muur. Het volledige uitzicht van verzoekster sub 2, wiens ramen aan de achterzijde van de woning (alwaar zich de woonkamer bevindt) rechtstreeks uitgeven op de te bouwen graanloods, zal volledig vergald zijn (stuk 16.1). Verzoekers hebben de **hinder nader gedetailleerd in een fotostudie (stuk 16)**.*

*Dat ook visuele hinder een ernstig nadeel kan betekenen, blijkt uit de rechtspraak van Uw Raad. Zo oordeelde Uw Raad dat de zichthinder veroorzaakt door een kantoortoren met een hoogte van 23,25 meter op een afstand van 135 meter van de woning van de verzoekende partij, een ernstig nadeel kan vormen (RvVb 9 januari 2013, nr. S/2012/0005). In casu wordt een loods met een hoogte van 15,1 m opgericht op 10 meter van de ramen aan de achterzijde en de leefruimte van de woning van verzoekster sub 2.*

*De omstandigheid dat de bestreden beslissing als voorwaarde oplegt om een groenscherm aan te leggen, doet geen afbreuk aan de ernst van de visuele hinder, maar toont net aan dat, in tegenstelling tot wat de bestreden beslissing wil doen uitschijnen, er dus wel degelijk een belangrijke impact uitgaat van de werken naar de omgeving (ook in die zin: RvVb 28 maart 2012, nr. S/2012/0060; RvVb 19 februari 2013, nr. S/2013/0031). Het is overigens een illusie te denken dat een wintergroen groenscherm kan gerealiseerd worden binnen die zone van 9 m, dat voldoende hoog is om die enorme gebouwen ook maar enigszins af te schermen.*

*Daar komt nog bij dat, zoals uit het derde middel blijkt, de wijze waarop de bestreden beslissing het groenscherm heeft opgelegd, ervoor zorgt dat het gaat om een nauwelijks afdwingbaar groenscherm: niemand weet waar het groenscherm precies moet komen, hoe hoog en hoe breed het dient te zijn, ... Naast het feit dat dit de wettigheid van de bestreden beslissing aantast (hetgeen op zichzelf geen MTHEN uitmaakt), heeft dit voor gevolg dat de visuele hinder des te ernstiger zal zijn, nu er geen enkele garantie is dat er een degelijk groenscherm zal worden voorzien. Het past zeker daarbij op te merken dat de aanvrager in het verleden steeds zijn laars heeft gelapt aan het uitvoeren van de groenschermen die in vergunningen werden opgelegd, zoals ook uit de bestreden beslissing blijkt. Ook het (eerdere) gedrag van de aanvrager dient immers in rekening gebracht te worden bij de beoordeling van de ernst van het nadeel (zie RvVb 9 januari 2013, nr. S/2013/0006).*

*Zoals Uw Raad reeds mocht oordelen, is het bekomen van de gedwongen afbraak van een omvangrijk gebouw door een particulier, “misschien niet onmogelijk doch wel dermate moeilijk”, zodat het nadeel dat bestaat in visuele hinder ook moeilijk te herstellen is (RvVb 9 januari 2013, nr. S/2013/0005).*

5. Daarenboven zal de **geluids-, trillings en geurhinder**, die op heden reeds aanwezig is, enorm toenemen. Dit in eerste instantie al door de uitbreiding van de capaciteit van het bedrijf. Bovendien is het zo dat door de bouw van de nieuwe loods, de hinder zich nu ook dichter bij de woning van de verzoekers zal voordoen, op amper 10 meter van hun slaapkamers (zie stuk 16.1).

*Daarbij mag zeker niet uit het oog worden verloren dat de uitbreiding – die ten opzichte van het gehele bestaande bedrijf reeds aanzienlijk is – ten opzichte van verzoekers verhoudingsgewijs een veel grotere impact zal hebben. Het bedrijf zal na het uitvoeren van de werken immers maar op een afstand van 9 meter van de woning van verzoekster sub 2 zijn gelegen, in plaats van op een afstand van meer dan 45 meter. De toename van de hinder, zowel geur, geluid, trillingen als visuele hinder, zal ten opzichte van verzoekers aldus exponentieel zijn.*

*De eerste bron van geluidshinder zijn de ventilatoren die bij de loods horen. Zelfs de verwerende partij erkent dat deze voor geluidshinder zullen zorgen, zij het dat zij deze minimaliseert (bestreden beslissing, p. 12). Zoals de politie reeds mocht vaststellen, veroorzaken de ventilatoren van de bestaande loodsen (die dus heel wat verder van de woningen van de verzoekende partijen zijn gelegen) nu reeds nachtlawaai. Aan de woning van verzoekster sub 2 werd door deze ventilatoren 's nachts geluidshinder van 49 dB(a) geregistreerd (stuk 20).*

*Naast de ventilatoren zal er volgens de verwerende partij geen enkele hinder uitgaan van de loodsen, nu zij stelt dat het gaat om een “opslagplaats, wat bezwaarlijk in hinder kan resulteren”.*

*Die laatste opvatting is manifest onjuist. In de loods zal immers, net zoals het geval is voor de reeds bestaande drie loodsen, graan worden opgeslagen. Het graan in dergelijke loodsen wordt zeer hoog gestapeld, vaak tot hoogtes van 8 meter en meer (vandaar de enorme omvang van de loods). Al dat graan komt uiteraard niet vanzelf in en uit de loods. Om het graan zo hoog te kunnen opslaan, wordt het graan met grote bulldozers rondgereden, eerst tot tegen de muur, waarna de volgende laag graan er opnieuw tegen aan wordt gereden in een volgende bulldozerbeweging, enzovoort. Dit proces maakt enorm veel lawaai, vooral door het schrapen van de grote metalen schepbakken van de bulldozers tegen de betonnen vloer van zo'n loods.*

*Daarbij is het uiteraard niet zo dat het graan voor lange duur wordt opgeslagen. Wel wordt het voortdurend aangevoerd, gedroogd in de silo's, en weer afgevoerd. De geluidshinder die de bewegingen binnen het bedrijf veroorzaken, doen zich overigens niet alleen overdag voor, nu de aanvrager ook 's nachts vrachtwagens laadt en lost.*

*Door de bouw van de nieuwe graanloods, zullen die bulldozerbewegingen zich nu dus tot op 10-15 meter van de woningen van de verzoekende partijen voordoen, in plaats van op 50-60 meter. Het aantal bulldozerbewegingen zal daarenboven ook toenemen, nu er na het uitvoeren van de werken 4 graanloodsen te vullen zullen zijn in plaats van 3.*

*De geluidshinder, alsook de geur- en stofhinder, zullen ook verder toenemen doordat de aanvraag ook een transportband in open lucht voorziet. De locatie van die transportband wordt nader beschreven in de fotostudie (stuk 16.1, p. 6), waaruit blijkt dat die vooral hinder zal veroorzaken voor verzoekers sub 2 en 3.*

*Dat de geluidshinder de uitgaat van het bedrijf nu reeds aanzienlijk is, blijkt overigens ook uit het besluit van de burgemeester van de stad Oudenaarde dd. 8 oktober 2012, waarbij de aanvrager werd opgelegd om uiterlijk op 31 december 2012 een saneringsplan voor de geluidshinder op te maken (stuk 15). Daarin wordt onder meer verwezen naar de PV's die reeds werden opgesteld voor nachtlawaai, de aanmaningen die de stad reeds aan de aanvrager heeft gericht, ... Aan die bestuurlijke maatregel werd door de aanvrager overigens nooit gevolg gegeven.*

*Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State is geluidshinder wel degelijk een nadeel dat de schorsing kan rechtvaardigen (R.v.St. 28 juni 2001, nr. 97.242; R.v.St. 21 juni 2004, nr. 132.707, d'Heygere). Dit nadeel bestaat dan in de weerslag op de gezondheid van de verzoekers (R.v.St. Beckers e.a. 10 augustus 2001, nr. 98.248; RvSt. Meys e.a. 13 januari 2003, nr. 115.290). Het is evident dat die weerslag, eenmaal ondergaan, niet meer te herstellen valt, zodat zulk nadeel meer dan moeilijk te herstellen is (ook in die zin: R.v.St. 21 juni 2004, nr. 132.707, d'Heygere). Ook Uw Raad neemt aan dat geluidshinder een MTHEN kan vormen (RvVb 9 januari 2013, nr. S/2013/0006: in die zaak ging het overigens slechts over occasionele hinder).*

6. *De deputatie heeft aan de hinderaspecten van stof, geur- en geluidsoverlast geen enkele aandacht besteed, stellende dat dit geen aspecten van ruimtelijke ordening*



*zou betreffen, maar van milieukundige aard.*

*Dit standpunt is juridisch totaal onjuist en het past dan ook om reeds bij de bespreking van het moeilijk te herstellen nadeel hier nader op in te gaan, teneinde te vermijden dat de verwerende partij andermaal zou voorhouden dat ook het nadeel van louter “milieukundige aard” is.*

- 6.1. Vooreerst dient uiteraard opgemerkt te worden dat de enorme visuele hinder die verzoekers zullen ondergaan, wel degelijk volledig voortvloeit uit de bouw van de graanloods, zodat er wat dit betreft geen probleem kan zijn.*
- 6.2. Daarenboven dient te worden opgemerkt dat de Raad van State in de regel oordeelt dat ook de overige hinderaspecten wel degelijk in rekening dienen te worden gebracht in de stedenbouwkundige procedure.*

*Vooreerst werd er daarbij door de Raad van State op gewezen dat naast het bouwwerk an sich ook steeds een functie wordt vergund, die evenzeer in rekening dient te worden gebracht bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zodat ook de functie van het gebouw aan de omwonenden een nadeel kan berokkenen:*

*...*

*Daarnaast heeft de Raad van State er steeds op gewezen dat in woongebieden overeenkomstig artikel 5.1.0. van het Inrichtingsbesluit ook de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied dient na te worden nagegaan. Daar zijn ambacht, handel en kleinbedrijf immers slechts toegestaan “voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd.” De vergunningverlenende overheid dient in dat verband alle hinderaspecten te beoordelen, ook al gaat het om hinder die uit de vergunde functie en het gebruik voortvloeit.*

*...*

*Deze rechtspraak leidde er reeds onder het DRO bepaalde rechtsleer toe om de vraag te stellen waarom deze toetsing van de hinderaspecten dan ook niet zou moeten gelden in alle bestemmingsgebieden waarvoor artikel 19 van het Inrichtingsbesluit geldt. Zo stelde Defoort:*

*...*

*Deze evolutie heeft zich doorgezet, zodat in artikel 4.3.1, § 2, lid 1, 1° VCRO nu duidelijk wordt bepaald dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wel degelijk vereist dat ook de hinderaspecten, de functionele inpasbaarheid, gezondheid, gebruiksgenot en de veiligheid in het algemeen dienen te worden getoetst. Daarbij dienen die aandachtspunten betrokken te worden op het gebouw én de functie die eraan zal worden gegeven, vermits de vergunning voor het gebouw ook de vergunning inhoudt voor de activiteit die er in zal worden uitgeoefend. Titel IV, Hoofdstuk II, Afdeling 1, Onderafdeling 1, Sectie 1 van de VCRO heeft het uitdrukkelijk over “vergunningsplichtige **handelingen**”. Art. 1.1.2.7° VCRO definieert het begrip “handelingen” als “werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties”. De activiteit die in een gebouw wordt uitgeoefend en die betrekking heeft op de opslag, het drogen en het transporteren van miljoenen kilo’s maïs heeft onmiskenbaar gevolgen voor het leefmilieu, als bedoeld door art. 1.1.4. en art. 4.3.1., §2, eerste lid, 1°, laatste zinsdeel, VCRO.*

*Dat de decreetgever hierbij duidelijk heeft gewild dat ook de “milieuhinder” voortaan in rekening dient te worden gebracht bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen, blijkt ook nog duidelijk uit de definitie van de te beoordelen hinderaspecten in de voorbereidende werken:*

*...*

*Er kan dus met andere woorden binnen het ruimtelijk orderingscontentieux geen onderscheid gemaakt worden tussen de stedenbouwkundige hinder en die aspecten van de goede ruimtelijke ordening die ook aan bod komen bij de milieuvergunning.*

*Dit alles is niet meer dan logisch, daar een stedenbouwkundige vergunning niet alleen een bouwwerk vergunt, maar ook meteen een bepaalde bestemming of functie binnen dat gebouw. Dat die bestemming in bepaalde gevallen milieuvergunningsplichtig zal zijn, volstaat niet, daar alsdan de vraag rijst wat te doen met functies die niet milieuvergunningsplichtig zijn, maar wel hinder veroorzaken (of die slechts aan de meldingsplicht zijn onderworpen).*

*De stelling dat de geluids-, trillings- en stofhinder geen plaats heeft in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, is dan ook niet houdbaar.*

*Hieruit vloeit voort dat ook de aanzienlijke geluids- en trillingshinder, die door de werken veel dichterbij de woningen van de verzoekers zal komen, wel degelijk een nadeel vormen voor de verzoekers.*

7. *Het past er aan te herinneren dat, overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State, ook de ernst de middelen in rekening dient te worden gebracht. Wanneer de onwettigheid van de bestreden beslissing manifest is, is dit immers een reden te meer om de verzoekers de gevolgen van de onwettige beslissing niet te laten ondergaan (R.v.St. 10 september 1992, nr. 40.292, Thomas; R.v.St. 14 december 1998, nr. 77.618, v.z.w. Vlaams Nationaal Jeugdverbond). Verder zal blijken dat de vergunde werken manifest bestemmingsonconform zijn én dat de verwerende partij zich niet de moeite heeft getroost de overeenstemming van de werken met de geldende voorschriften te toetsen.*

*De verleende vergunning is dan ook manifest onwettig, zodat het niet te verantwoorden zou zijn dat verzoekers deze onwettigheid lange tijd dienen te ondergaan.*

8. *Bij de bespreking van de verschillende nadelen hebben de verzoekers meteen reeds het moeilijk te herstellen karakter ervan aangetoond.*

*Aanvullend dient er ook nog op te worden gewezen dat een prefab-loods, zoals de door de bestreden beslissing vergunde loods, bijzonder snel kan worden opgericht, zodat het nadeel zich bijzonder snel volledig kan voltrekken.*

*...”*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Wanneer men echter de plannen, en luchtfoto's (incl. Google Streetview) bestudeert, blijkt onomstotelijk dat verzoekers op vandaag reeds geen uitgestrekt zicht hebben. Op vandaag wordt hun zicht al beperkt door het aanwezige, zeer hoge groenscherm aan de randen van het onderhavige bouwperceel en de reeds aanwezige loodsen.*

*Er wordt eenvoudigweg een loods voorzien die qua ruimtelijke impact geen bijkomend effect heeft ten opzichte van de bestaande bebouwing en begroening op het bouwterrein. De loods sluit aan op de bestaande bebouwing, heeft een vergelijkbare hoogte en voorziet een afstand ten opzichte van de perceelsgrens die in verhouding staat tot de hoogte ervan. Bovendien wordt er een hoek afgeknot om deze afstand te vrijwaren en wordt een groenscherm voorzien. Aangezien de loods niet boven de overige bebouwing uittorent en binnen de afgebakende bedrijfssite wordt ingeplant, maken verzoekers niet aannemelijk dat deze loods visueel hinderlijk is en hun zicht op het agrarisch gebied belemmert.*

*Ook wat betreft de hinder die men zou ondervinden door exploitatie van de nieuwe loods (geluid, trilling, stof) dient te worden geoordeeld dat deze reeds op vandaag bestaat. Dit wordt met zoveel woorden bevestigd door verzoekers.*

*Verzoekers beweren dat deze hinder enorm zal toenemen, maar laten na dit in concreto aan te tonen.*

*De bijkomende ventilator zal weliswaar geluid veroorzaken, mar dit zal beperkt zijn. Het feit dat de bestaande ventilatoren samen nachtlawaai zouden veroorzaken, doet geen afbreuk aan deze redenering. Verzoekers maken niet aannemelijk dat 1 bijkomende ventilator een ingrijpende toename van de hinder zal veroorzaken. Het schrappen van de grote schepbakken binnen een loods zal geluid produceren, doch is het niet duidelijk in welke mate verzoekers dit zullen horen of effectieve geluidshinder zal veroorzaken.*

*Daarenboven zijn de opgeworpen hinderaspecten (behalve de visuele hinder die hierboven niet ernstig bevonden werd) een louter gevolg van de exploitatie van de nieuwe loods, zodat zij geenszins moeilijk te herstellen is. Bij een eventuele vernietiging volstaat het dat de loods niet langer als dusdanig wordt gebruikt om de beweerde hinder te laten ophouden. Dit is gemakkelijker afdwingbaar dan bijvoorbeeld een afbraak van een constructie.*

*In zoverre de verzoekende partijen aanhalen dat de bestreden beslissing milieuhinder veroorzaakt, maar dit niet zou hebben beoordeeld, en hiermee, minstens onrechtstreeks, alluderen op het eerste middel, kan worden gesteld dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en op zich geen ernstig nadeel voor de verzoekende partijen oplevert.*  
*...*

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*"...*

*2.*

*Verzoekende partijen blijven voorts volledig in gebreke om concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, en waaruit de aard en de omvang van het nadeel zou blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen.*

Verzoekende partijen leveren nauwelijks concrete bewijzen die de aard en omvang van hun eventueel nadeel zou aantonen.

Verzoekende partijen beroepen zich op een aantasting van hun uitzicht en brengen een aantal foto's naar voor. Zij brengen echter slechts één foto voor die daadwerkelijk genomen werd vanuit de woning zelf (zie stuk 16.1 p 3 in bundel verzoekers). Verzoekende partijen maken bovendien onvoldoende duidelijk van waar de foto's getrokken zouden zijn. Het is niet duidelijk waar de ramen in kwestie zich bevinden. Er wordt evenmin aangetoond vanuit welk vertrek de foto van binnenuit genomen zou zijn. Er dient terzake afgegaan te worden op de loutere beweringen van verzoekers.

Verzoekende partijen misleiden bovendien Uw Raad door op de verschillende luchtfoto's en foto's niet aan te duiden dat de loods aan de zijde van de woning van tweede verzoekende partijen niet rechthoekig is, maar schuin afgeknot is, waardoor de afstand tot de woning van tweede verzoekende partijen in werkelijkheid veel ruimer is (15-25 m in plaats van 9 m)!

Verzoekende partijen beroepen zich op geluidshinder, trillingshinder, stofhinder en geurhinder maar brengen geen enkele studie voor waaruit de omvang zou blijken van deze verschillende hindervormen die nochtans nu reeds zouden bestaan volgens verzoekende partijen.

Derhalve kan alleen geconcludeerd worden dat verzoekers in gebreke blijven om concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit de ernst van de ingeroepen nadelen blijkt.

3.

Sowieso blijkt geen van de ingeroepen nadelen ernstig.

**Dat verzoekende partijen in casu geen ernstige onherstelbare schade lijden bij de bouw van de vergunde graanloods, blijkt uit het feit dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest van 30 mei 2012 de vordering tot schorsing van de nagenoeg identieke eerste vergunning heeft afgewezen bij gebrek aan moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partijen. (zie stuk 14)**

Uw Raad stelt in dit arrest dat uit de door verzoekende partijen bijgebrachte foto's geen visuele hinder kan afgeleid worden.

Wat de aangehaalde geluids-, trillings- en stofhinder betreft, stelde Uw Raad terecht vast dat dit hinder is die voortvloeit uit de reeds bestaande (en vergunde) activiteiten van het bedrijf en dat deze niet in verband staat tot de nieuwe graanloods.

De Raad stelt in dit arrest vast dat de verzoekende partijen niet aantonen (bv. via een geluidstudie) dat de bestaande exploitatiehinder door de bouw van de opslagloods in ernstige mate zou toenemen.

Deze eerste vergunning was nagenoeg identiek aan de vergunning waarvan nu de schorsing gevraagd wordt. De toen vergunde loods was zelfs groter en bevond zich dicht bij de woning van verzoekende partijen dan het geval is bij de huidige vergunning.

Er is dan ook geen enkele reden om in dit dossier tot een andere conclusie te komen dan in het eerste dossier waarin de schorsing verworpen werd.

De informatie die verzoekende partijen verstrekken bij de huidige procedure, verschilt in essentie niet van de informatie bij de vorige procedure.

In de eerste procedure bij Uw Raad voegden verzoekende partijen één luchtfoto, twee foto's vanuit hun woning en één foto van de achterzijde van hun woning. Tussenkommende partij voegt deze stukken in bijlage. (zie stuk 43) Uw Raad oordeelde dat deze foto's geen beoordeling toelieten van de ernst van de hinder.

In de huidige procedure bij de Raad voegen verzoekende partijen twee gelijkaardige luchtfoto's en dezelfde twee foto's vanuit hun woning. Daarnaast worden twee nieuwe foto's toegevoegd die echter van buiten hun woning getrokken zijn en geen toegevoegde waarde hebben. Tenslotte wordt een nieuwe foto toegevoegd van op het erf van eerste verzoekende partij.

Deze nieuwe gegevens voegen hoegenaamd niets toe aan de foto's uit de eerste procedure.

Verzoekende partijen voegen nog steeds geen stuk bij waaruit de concrete visuele hinder blijkt die zij beweren te zullen lijden, bijvoorbeeld door een simulatie van het toekomstige zicht toe te voegen.

Uw Raad wijst in het arrest bij de eerste vraag tot schorsing ook op de aanwezigheid van het geplande groenscherm. Dit groenscherm is ook in de huidige vergunning aanwezig.

Tenslotte merkt Uw Raad in dit arrest op dat de door verzoekende partijen beweerde geluidshinder en stofhinder voortvloeit uit de reeds bestaande activiteiten van het bedrijf. Uw Raad merkt op dat de verzoekende partijen geen geluidstudie bijbrengen waaruit blijkt dat de nieuwe opslagloods de bestaande hinder in ernstige mate zal doen toenemen.

Verzoekende partijen brengen ook in huidige procedure geen geluidstudie of enig ander stuk bij waarmee kan aangetoond worden dat de nieuwe loods geluids- of stofhinder met zich mee zou brengen, laat staan dat zou aangetoond worden dat het om ernstige hinder gaat.

Verzoekende partijen laten tenslotte na om te verduidelijken dat de loods in huidige vergunning kleiner is dan in de vorige vergunning en dat deze bovendien veel verder van de woning van vooral tweede verzoekende partijen wordt ingeplant.

A fortiori dient dan ook in huidige procedure het moeilijk te herstellen ernstig nadeel afgewezen te worden.

4.

Dat verzoekende partijen visuele hinder zouden lijden door de nieuwe loods is manifest onjuist.

Verzoekende partijen stellen dat de visuele hinder vooral geleden wordt door tweede verzoekende partijen.

Vooreerst is de bewering van verzoekende partijen dat de loods op 9 m van hun woning zou ingeplant worden erg misleidend. Verzoekende partijen verzwijgen bewust dat de loods ter hoogte van de woning van tweede verzoekende partijen schuin afgeknot wordt, waardoor de afstand tot de woning oploopt tot 25 m. Verzoekende partijen "vergeten" dit eveneens aan te duiden op hun luchtfoto's (zie o.a. stuk 16.1 en 16.2 in bundel verzoekers).

De woning van tweede verzoekende partijen bevindt zich achteraan deels (westelijke helft) tot op de perceelsgrens en deels (oostelijke helft) op 4,5 m van de perceelsgrens.

In het deel dat tot op de perceelsgrens reikt, bevindt zich geen enkel raam. Hier kunnen verzoekende partijen dus geen visuele hinder lijden. Enkel en alleen in de oostelijke helft bevinden zich ramen. (zie stuk 3 en zie foto achterzijde woning verzoekende partijen, stuk 44) Verzoekende partijen wijzen erop dat zij ook op de verdieping ramen hebben. Het betreft echter kleine veluxramen die luchtwaarts gericht zijn en geen uitzicht bieden (hetgeen blijkt uit het feit dat verzoekende partijen geen foto bijbrengen van een zicht van binnen uit de eerste verdieping).

Ter hoogte van deze oostelijke helft van de woning (waar de ramen zich bevinden), is de geplande loods schuin afgeknot.

Hierdoor bedraagt de afstand hier tussen de woning van verzoekende partijen en de geplande loods niet 9 m, **maar wel 15 tot 25 m!** (zie inplantingsplan bij aanvraag) Op dergelijke afstand is er geenszins sprake van ernstige visuele hinder.

De gebruikelijke vuistregel voor de afstand tussen een gebouw en de perceelsgrens is de 45°-regel, waarbij de afstand tot de perceelsgrens minimaal gelijk dient te zijn aan de hoogte van de kroonlijst. Deze regel wordt in casu gevolgd. De kroonlijsthoogte bedraagt 9 m. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 9 m, en loopt ter hoogte van de ramen van 2<sup>e</sup> verzoekende partij op tot 20,5 m.

**Verzoekende partijen vergeten bovendien dat de vergunning de aanleg van een dicht groenscherm voorziet tussen hun woning en de loods. Verzoekende partijen zullen dus geen enkel zicht hebben op de loods.** Dit groenscherm bestaande uit hoogstammige bomen wordt uitdrukkelijk aangeduid op de plannen bij de aanvraag en wordt nog eens uitdrukkelijk opgelegd als voorwaarde bij het vergunningsbesluit, zodat er geen twijfel kan bestaan over de realisatie ervan. Verzoekende partijen tonen niet aan dat er ondanks het opgelegde groenscherm sprake zou zijn van een ernstig nadeel.

Uw Raad had ook reeds gewezen op dit groenscherm in het arrest aangaande verzoek tot schorsing bij de eerste vergunning.

Verzoekende partijen insinueren dat dit groenscherm niet zal uitgevoerd worden door conculanten. Dit is een aspect van handhaving. De vergunning dient in zijn geheel beoordeeld te worden, inclusief groenscherm. Conculanten zullen het groenscherm wel degelijk uitvoeren. Zij hebben dit ook in het verleden gedaan, zoals duidelijk blijkt uit de foto's in bijlage (stukken 1 en 3), waarop het vorige groenscherm duidelijk te zien is. De bewering van verzoekende partijen dat tussenkomende partij het groenscherm in het verleden niet zou uitgevoerd hebben, is dan ook manifest onjuist.

De foto's die verzoekende partijen bijvoegen, zijn misleidend. Verzoekende partijen

doen uitschijnen dat zij steeds een open zicht gehad hebben. Dit is manifest onjuist. Tot voor kort stonden er bomen en struiken op dit deel van het perceel van conluent, tot tegen de perceelsgrens. Dit blijkt duidelijk uit de luchtfoto's in bijlage (zie stukken 1 en 3). Verzoekende partijen hebben dan ook nooit een zicht gehad vanuit hun woning. Hun zicht werd steeds belemmerd door de begroeiingen op het perceel van tussenkomende partij. Deze bomen en struiken werden in 2012 verwijderd met het oog op de oprichting van de loods. Na de oprichting van de loods zullen er opnieuw bomen geplant worden langs de perceelsgrens, zoals duidelijk voorzien is op het inplantingsplan. **Het zicht van verzoekende partijen zal dus identiek zijn aan het voorheen altijd bestaande zicht (m.n. bomen op korte afstand).**

Zelfs indien er geen rekening zou gehouden worden met dit groenscherm, moet er nog steeds vastgesteld worden dat tweede verzoekende partijen op heden geen open zicht hebben op het agrarisch gebied.

**Integendeel, tweede verzoekende partijen kijken nu reeds recht op een bestaande loods.** Dit blijkt uit alle foto's die verzoekende partijen bijvoegen.

Er kan dan ook sowieso geen sprake zijn van ernstige hinder door de uitvoering van huidige vergunning.

De foto's die verzoekende partijen bijvoegen in hun stuk 16.1 op p 4 en 5 werden buiten genomen. Het zicht dat tweede verzoekende partijen hebben vanuit hun woning zelf, is nu reeds uiterst beperkt. Verzoekende partijen bieden van dit zicht maar één enkele foto (stuk 16.1, p 3 in bundel verzoekende partijen)! Verzoekende partijen blijven dan ook in gebreke om een duidelijk beeld te geven van het zicht dat men momenteel zou hebben vanuit de woning van tweede verzoekende partijen.

Ook de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar heeft in zijn advies dd. 11.02.2013 uitdrukkelijk bevestigd dat er geen visuele hinder veroorzaakt wordt t.o.v. de woning van verzoekende partijen in de Tempelstraat (zie stuk 29): (...)

Tweede verzoekende partijen kunnen voorts moeilijk kritiek uitoefenen op de afstand van de loods tot de perceelsgrens nu zij hun woning zelf in tweede bouwde en tot vlak tegen de perceelsgrens met het bedrijf van conluent hebben ingeplant. Als zij zelf een normale afstand tot de perceelsgrens zouden aangehouden hebben, zou er überhaupt geen sprake kunnen zijn van visuele hinder.

Het grootste deel van de loods is tenslotte eenvoudigweg niet zichtbaar vanuit de woning van verzoekende partijen, gelet op de insprong in de achtergevel van de woning (zie inplantingsplan en zie luchtfoto). De bewering dat er sprake zou zijn van een visuele hinder met een lengte van 50 m is dan ook manifest onjuist.

5.

Alle overige hinder die door verzoekende partijen wordt aangehaald (voornamelijk geluidshinder, maar ook stof- en geurhinder) staat los van de stedenbouwkundige vergunning waarop het gevraagde verbod betrekking heeft.

Deze hinder hangt samen met de exploitatie en vormt het voorwerp van de milieuvergunning.

De stedenbouwkundige vergunning heeft louter betrekking op de bouw van de nieuwe

graanloods. Via de stedenbouwkundige vergunning wordt geen toelating verleend om een exploitatie uit te oefenen in de loods!

De exploitatie in de loods wordt vergund via de milieuvergunning.

Uw Raad heeft in het verleden reeds herhaaldelijk benadrukt dat exploitatiehinder zoals geluidshinder in eerste instantie volgt uit de milieuvergunning en niet in causaal verband staat tot de stedenbouwkundige vergunning.

Bovendien is de beweerde exploitatiehinder manifest ongegrond.

Dat er geen sprake is van bovenmatige geluidshinder, stofhinder of geurhinder, werd omstandig onderzocht en bevestigd in het kader van de milieuvergunning.

De milieuvergunning garandeert dat de normen voorzien in Vlarem II worden nageleefd.

Ook de Vlaamse Minister voor Leefmilieu heeft in het besluit aangaande de bestuurlijke maatregelen uitdrukkelijk bevestigd dat de door verzoekende partijen beweerde hinder volledig behandeld en opgelost wordt in de milieuvergunning (zie stuk 15):

**“Overwegende dat deze milieuvergunning tegemoetkomt aan alle aspecten van hinder (geluid-, stof- en geurhinder) die door beroepsindieners werden opgeworpen; dat er geen vaststellingen zijn van schending van deze milieuvergunningsvoorwaarden.”**

Verzoekende partijen beroepen zich op het feit dat de nieuwe loods geluidshinder met zich mee zou brengen. **Zij brengen hiervoor echter geen enkel concreet bewijs voor.**

De geluidsproblematiek werd door twee erkende geluidsdeskundigen onderzocht, met name door Luc Geens (op verzoek van concluant) en door Claude Bataillie (de onafhankelijke geluidsdeskundige van de provincie). Beiden bevestigen dat er bij uitvoering van de bouwvergunning conform de aanvraag (waarin akoestische maatregelen vervat zitten) geen risico op geluidshinder bestaat.

De woningen van verzoekende partijen zijn bovendien allen gelegen in woongebied met landelijk karakter.

In dergelijke zone dienen de bewoners meer hinder te verdragen van agrarische of para-agrarische bedrijven.

Daarbij moet er tevens op gewezen worden dat de geluidsnormen die tussenkomende partij dient na te leven (40, 35 en 30 DB(A) respectievelijk overdag, 's avonds en 's nachts) de strengste geluidsnormen zijn die kunnen gelden. **Deze normen zijn zelfs 5 dB(A) strenger dan de normen die gelden in woongebied!**

Daarenboven moet erop gewezen worden dat tweede verzoekende partijen, die beweren het meest risico te lijden op geluidshinder omwille van de korte afstand tot de nieuwe loods, hun woning gebouwd hebben tot op de achterste perceelsgrens, waar hun perceel paalt aan het bedrijf van tussenkomende partij en derhalve ook tot op de grens tussen het woongebied en het agrarisch gebied.



De “korte” afstand waarop tweede verzoekers zich beroepen tussen hun woning en de nieuwe loods is derhalve in grote mate te wijten aan de afwijkende wijze waarop zij zelf – minder dan 10 jaar geleden – hun woning hebben ingeplant.

Tenslotte is het zo dat de beweerde hinder van het bedrijf voor de omgeving samenhangt met de oogstperiodes. Enkel in deze periodes is er sprake van regelmatig laden en lossen en enkel in deze periodes worden er granen gedroogd. Het drogen (de meest luidruchtige activiteit) betreft bovendien enkel maïs en gebeurt dus louter in de periode van november, wanneer de meeste mensen zelden gebruik maken van hun tuin, zodat geluid in deze periode automatisch een minder storende factor vormt (zoals verder zal blijken is er in de woningen sowieso geen sprake van geluidshinder).

De Raad van State heeft in een arrest uit 2003 reeds bevestigd dat de hinder die zich slechts voordoet tijdens de relatief korte oogstperiodes voor een bedrijf dat granen opslaat niet afdoende ernstig is.

6.

De beweerde **geluidshinder** zou afkomstig zijn van drie geluidsbronnen: de ventilatoren, de “bulldozerbewegingen” en de transportband.

Ten onrechte menen verzoekende partijen dat de ventilatoren van de loodsen nu reeds nachtlawaai veroorzaken. Deze geluidshinder zou vergroten doordat een nieuwe loods tot op korte afstand van de woningen van verzoekende partijen zou ingeplant worden.

Verzoekende partijen vergissen zich.

Niet de ventilatoren van de loodsen, maar wel de (ventilatoren van de) maïsdrogers vormen de voornaamste geluidsbron op het bedrijf. Deze maïsdrogers bevinden zich centraal en achteraan links op het terrein, ver van de woningen van verzoekende partijen (zie aanduiding op luchtfoto stuk 2). In de nieuwe loods wordt het graan niet gedroogd, maar enkel opgeslagen. De drogers worden niet verplaatst in huidige aanvraag. De stukken waar verzoekende partijen naar verwijzen, hebben allen betrekking op het geluid van de drogers.

Wat de nieuwe loods betreft wordt de ventilator in een technische ruimte geplaatst achteraan de loods. Het geluid van de ventilator, zonder afscherming door de technische ruimte en zonder akoestische isolatie, bedraagt blijkens het akoestisch onderzoek van erkend geluidsdeskundige Luc Geens 34,5 dB(A) t.o.v. de dichtste woning, met name van tweede verzoekende partijen (zie stuk 16, p 22). De bouw- en milieuvergunning voorzien echter dat de ventilator in een afgesloten technische ruimte geplaatst wordt, met bijkomende akoestische isolatie. Hierdoor worden de geluidsnormen (30dB(A) 's nachts) zeer ruim gehaald, hetgeen bevestigd wordt door de geluidsdeskundige. De ventilator in de nieuwe loods zal net zoals de bestaande ventilatoren eenvoudigweg niet hoorbaar zijn vanuit de woning van verzoekende partijen.

De granen worden enkel opgeslagen in de loods, na droging in de drogers die elders staan opgesteld. De granen worden evenmin gemanipuleerd in de loods, zij blijven dus wel degelijk gewoon liggen totdat zij weer worden opgehaald. De stelling van verzoekende partijen dat de granen voortdurend aangevoerd en weer afgevoerd zouden worden, is eenvoudigweg onjuist. De aanvoer gebeurt enkel in het oogstseizoen. Nadien blijven de granen wel degelijk liggen totdat ze worden opgehaald. Een nieuwe aanvoer gebeurt evident pas in het nieuwe oogstseizoen.

Vervolgens stellen verzoekende partijen dat het graan in de loodsen zou gestapeld worden met “bulldozers” die bij dit stapelen tegen de muren zouden rijden en met grote metalen schepbakken tegen de betonnen vloer zouden schrapen.

Tussenkomende partij moet vaststellen dat verzoekende partijen er hier volledig op los fantaseren.

Verzoekende partijen herhalen dat zij niet beschikken over “bulldozers”, enkel over twee vorkliften, waarvan slechts één met schepbak.

Het opslaan van graan gebeurt bovendien niet met deze vorkliften. Zowel graan als maïs worden uitgestort door vrachtwagens in een stortput. Het transport en de opslag van graan en maïs vanuit de stortput naar de loodsen gebeurt vervolgens (in het geval van maïs na eerst het drogen) volledig automatisch via een transportband. De beweringen van verzoekende partijen zijn dan ook manifest onjuist en worden overigens op geen enkele wijze gestaafd.

Dit neemt niet weg dat er uiteraard wel manipulaties gebeuren met de vorkliften, doch niet in de mate en op de wijze dat verzoekende partijen insinueren. Het meeste transport van granen binnen het bedrijf gebeurt met een transportband.

Het geluid van de manipulaties met de vorkliften werd eveneens berekend door de geluidsdeskundige. (zie stuk 16, p 28) T.o.v. de dichtste woning in de Kerkgate bedraagt het geluid maximaal 28 dB(A), ruim onder de geluidsnorm, die voor dit soort incidenteel geluid 40 dB(A) bedraagt.

Voor de woning van verzoekende partijen werd er zelfs geen meting uitgevoerd, omdat t.o.v. deze woningen hoegenaamd geen risico bestaat op geluidshinder van de vorkliften. Het geluid van de vorkliften wordt t.o.v. de woning van verzoekende partijen immers volledig afgeschermd door de bestaande en nieuwe loodsen.

Verzoekende partijen brengen geen enkel stuk voor waaruit blijkt dat er geluidshinder zou voortvloeien uit het gebruik van de vorkliften.

Verzoekende partijen wijzen er hierbij ook op dat de exploitant ook 's nachts vrachtwagens zou laden en lossen.

Deze opmerking moet sterk genuanceerd worden.

De werktijden voor het leveren van producten zijn immers sterk beperkt in de vergunning:

“De exploitatie (aanvoer en afvoer van producten) dient te gebeuren tussen 7 uur en 19 uur en is verboden op zon- en feestdagen. Met uitzondering van de leveringen op het bedrijf tijdens het oogstseizoen van:

- gerst: 5 dagen zonder beperking van de exploitatie-uren (juli);
- tarwe: 8 dagen zonder beperking van de exploitatie-uren (augustus);
- mais: 6 weken tussen 19u en 22u (oktober – november)”

Er wordt dus hooguit 13 dagen per jaar 's nachts geladen en gelost. Aangezien dit binnen gebeurd is er echter nog steeds geen sprake van geluidshinder.

Tenslotte menen verzoekende partijen geur-, stof- en geluidshinder te zullen lijden door de nieuwe transportband.

Deze bewering is andermaal absurd. De transportband zal zich op zo'n 50 m van de woning van verzoekende partijen bevinden en wordt volledig afgeschermd door de nieuwe loods.

Verzoekende partijen leveren wederom geen enkel bewijs voor hun beweringen.

Er is geen sprake van geurhinder op het bedrijf van tussenkomende partij. Dit werd ook bevestigd in de milieuvergunning. De gemeente heeft nog nooit een klacht ontvangen vanuit de buurt inzake geurhinder. Ook de transportband zal evident geen geurhinder veroorzaken.

Het transport van granen brengt geen stofhinder met zich mee. Het stof op het bedrijf is afkomstig van de kalksilo's. Deze bevinden zich aan de andere zijde van het bedrijf. Op de transportband wordt geen kalk gebruikt.

De automatische transportband is tenslotte nagenoeg geluidloos en bevindt zich t.o.v. de woning van verzoekende partijen aan de andere zijde van de nieuwe loods zodat deze band volledig wordt afgeschermd t.o.v. de woning van eisers door de nieuwe loods. Om deze reden werd het geluid van deze band t.o.v. de woning van verzoekende partijen ook niet eens berekend. Er is immers niet het minste risico op geluidsoverlast.

De geluidshinder werd onderzocht door twee erkende geluidsdeskundigen.

Verzoekende partijen plaatsen daartegen van hun kant niet het minste objectieve bewijs. Verzoekende partijen trachten hun beweringen in hoofdzaak te staven door te verwijzen naar klachten.

De enige reden dat de veelvuldige klachten van verzoekende partijen en het door hen opgerichte buurtcomité genegeerd worden door de politie en door de verschillende overheden, is dat deze klachten elke grond missen!

Indien de klachten van verzoekende partijen inzake geluidshinder gegrond zouden zijn, waarom hebben eisers dan nog nooit een geluidsmeting laten uitvoeren door een erkend geluidsdeskundige? Het drogen van maïs (de activiteit die het meeste geluid produceert) gebeurt elk jaar op identiek hetzelfde ogenblik, 4-5 weken aan één stuk. Verzoekende partijen hadden al lang een geluidsmeting kunnen laten uitvoeren om hun beweringen dat er sprake zou zijn van een voortdurende overschrijding van de geluidsnormen, kracht bij te zetten. Zij hebben dit echter nog nooit gedaan.

Hieruit blijkt dat verzoekende partijen goed beseffen dat hun beweringen inzake geluidshinder elke grond missen.

Slechts éénmaal werd door de politie gevolg gegeven aan een klacht inzake geluidshinder t.o.v. tussenkomende partij. Het betrof een klacht van de links aanpalende buur in de Kerkgate in oktober 2011, op het ogenblik dat de maïsdrogers volop draaiden. De verbalisanten stelden vast dat er geen sprake was van lawaaihinder, enkel van een "licht gezoem" in de tuin van de klager. (zie stuk 41) Dit PV werd door de gemeente overgemaakt aan de GAS-ambtenaar met verzoek om een GAS-boete op te leggen.

*Terecht heeft de GAS-ambtenaar vastgesteld dat er geen sprake was van geluidshinder, zodat er geen aanleiding was om een GAS-boete uit te spreken. (zie stuk 42)*

*Dit was de enige klacht waarbij de gemeente oordeelde dat er een voldoende reden was om een GAS-boete op te leggen. Een en ander zegt voldoende over alle andere klachten die in het verleden werden ingediend.*

*De nieuwe loods zal tenslotte niet voor geluidshinder zorgen, maar zal het bestaande geluidsniveau net nog verder verminderen t.o.v. de woning van verzoekende partijen.*

*Op de bestaande opslagzone achteraan rechts wordt nu in open lucht geëxploiteerd. Door de nieuwe loods komt deze bestaande opslagzone binnen te liggen.*

*De loods vormt bovendien een bijkomende geluidsbuffer tussen de maïsdrogers centraal op het terrein en de woningen van verzoekende partijen.*

*Dit werd uitdrukkelijk bevestigd door de erkende geluidsdeskundige van de provincie (zie stuk 20, p3):*

*“In dit opzet wordt de bouw van de loods aan de zuidoostelijke achterzijde van het bedrijf als een verbetering aangezien op vlak van akoestische afscherming naar de achtergelegen woningen.*

*Een bijkomende loods zal inderdaad zorgen voor een bijkomende geluidsafscherming, voornamelijk van de geluidsbronnen gesitueerd aan de zuidoostelijke zijde van het bedrijf (ventilatoren, laad- en losverrichtingen op de laadvloer...), die dan niet meer buiten maar binnenin een betonnen loods zullen geplaatst zijn.”*

*De beweringen dat verzoekende partijen geluidshinder zullen lijden ten gevolge van de plaatsing van de nieuwe loods, zijn dan ook ongefundeerd.*

*7.*

*Vervolgens stellen verzoekende partijen dat zij aanzienlijke **stofhinder** en **trillingshinder** ondergaan van het bedrijf.*

*Verzoekende partijen brengen echter geen verdere informatie voor aangaande deze beweerde hinder.*

*Evenmin brengen zij dienaangaande concrete stukken voor om deze beweerde hinder te bewijzen.*

*Verzoekende partijen tonen dan ook niet aan dat zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zullen lijden ten gevolge van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning.*

*...”*

## *Beoordeling door de Raad*

*1.*

*In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van*

State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

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

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

## 2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, wijzen de verzoekende partijen op de ernstige aantasting van hun uitzicht door de geplande loods die niet verholpen zal kunnen worden door het opgelegde groenscherm. De verzoekende partijen verwijzen hierbij tevens naar de reeds bestaande exploitatiehinder die door de bouw van de loods en de transportband enorm zal toenemen.

De verzoekende partijen brengen onder meer de volgende stukken bij: een grafisch plan van de bestaande toestand en de gewenste uitbreiding, met inbegrip van foto's en aanduiding van de ligging van hun percelen ten opzichte van de bouwplaats (stuk 6), een uittreksel van de biologische waarderingskaart (stuk 14), een fotostudie (stukken 16.1 tot en met 16.8) met inbegrip van een minimale simulatie, en de eigendomsaktes van de verzoekende partijen (stukken 17 tot en met 19).

## 3.

In zoverre een vordering tot schorsing gericht is op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en de bestreden beslissing een uitbreiding van een bestaande bedrijfssite betreft, dienen de verzoekende partijen aan te tonen in welke zin de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de nadelen die actueel reeds worden gegenereerd, bijkomend zal beïnvloeden. Bij dit alles dient tevens rekening gehouden te worden met de omstandigheid dat de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund, geheel in agrarisch gebied dienen gesitueerd te worden.

De Raad is niettemin van oordeel dat de verzoekende partijen, in het bijzonder voor wat de tweede verzoekende partij betreft, op basis van de foto's en plannen die zij bij hun verzoekschrift hebben gevoegd en waarbij het actuele uitzicht vanuit de woning van de tweede verzoekende partij, de ligging hiervan ten opzichte van de bouwplaats en de toename van de visuele hinder kan worden afgeleid, op een voor de schorsing voldoende precieze en concrete wijze aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de reeds bestaande hinder in die mate zal doen toenemen dat er in redelijkheid niet langer sprake kan zijn van normaal te

tolereren hinder en dat het ingeroepen nadeel, meer specifiek de visuele hinder, de voor de schorsing vereiste ernst vertoont in hoofde van de tweede verzoekende partij.

4.

Uit de door de tweede verzoekende partij bijgebrachte stukken blijkt dat haar woning gelegen is tot tegen de betreffende perceelsgrens (stuk 6), dat zij vanuit haar woonkamer, minstens gedeeltelijk, rechtstreeks uitkijkt op de bouwplaats waar de bijkomende graanloods zal worden ingeplant (stuk 16.1), en dat thans geen groenscherm (meer) aanwezig is (stuk 16.1 en stukken 16.5 tot en met 16.7). De tussenkomende partij geeft eveneens aan dat de woning van de tweede verzoekende partij beschikt over “ramen richting loodsen” en dat het groenscherm werd verwijderd in 2012 (stukken 3 en/of 44).

Onverminderd de exacte afstand van de bijkomende graanloods ten opzichte van de perceelsgrens en in het bijzonder de ramen aan de woonkamer van de tweede verzoekende partij, kan niet worden betwist dat dit deel van de uitbreiding plaatsvindt in de richting van het eigendom van de tweede verzoekende partij, waarbij het geheel van de magazijnen visueel gezien ontegensprekelijk véél dichter bij de woning van de tweede verzoekende partij komt te liggen.

In de bestreden beslissing wordt de omvang van de betrokken graanloods omschreven als *“de kroonlijsthoogte van het ontworpen gebouw, dat een overmeten lengte heeft van 50,50 m op een breedte van 34,6 m, bedraagt aan de zuid(west)elijke zijde 9,3 m, de nokhoogte 15,1 m”*. De tweede verzoekende partij lijkt dan ook niet ten onrechte te stellen dat zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de vergunde werken zal uitkijken op een ‘massieve betonnen muur’ / ‘blinde betonnen muur’, waardoor het bestaande uitzicht zal worden ‘vergald’.

De Raad meent dan ook dat in redelijkheid niet kan worden betwist dat, gelet op de oprichting van een constructie met dergelijke omvang tot bijna op de rechter perceelsgrens waar de woning van de tweede verzoekende partij gelegen is, de grenzen van normaal te tolereren hinder dermate wordt overschreden en dat het door de tweede verzoekende partij ingeroepen toename van de visuele hinder de voor de schorsing vereiste ernst vertoont.

De omstandigheid dat de loods wordt ‘afgeknot’ en het gegeven dat er (opnieuw) een groenscherm, ongeacht het vergunningsstatuut van het vorige groenscherm omwille van de verzaking aan de vorige stedenbouwkundige vergunning, zal moeten worden aangelegd wegens de in de bestreden beslissing vervatte voorwaarden, relativeren geenszins de ernst van het nadeel.

5.

Gegeven de aard en de omvang van de vergunde uitbreiding, in het bijzonder de bijkomende (prefab-)graanloods, kan bovendien niet in redelijkheid worden betwist, zoals de tweede verzoekende partij terecht aanvoert, dat het bekomen van enig dienstig herstel voor een particulier, zoals de tweede verzoekende partij, misschien niet onmogelijk doch wel dermate moeilijk is dat het aangevoerde en door de Raad ernstig bevonden nadeel evenzeer als moeilijk te herstellen moet aangemerkt worden.

Er is bijgevolg voldaan aan de in artikel 4.8.18 VCRO gestelde voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van een bestreden vergunningsbeslissing bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

### C. Ernstige middelen

#### Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept de tweede verzoekende partij de schendingen in van artikel 7.4.4. VCRO, het koninklijk besluit van 24 februari 1977 tot vaststelling van het gewestplan Oudenaarde, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 oktober 1999, de artikelen 5, 1.0., 6, 1.2.2. en 11, 4.1. van het gewestplannenbesluit van 28 december 1972, van artikel 1.1.2.7° VCRO, artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, 1° VCRO, artikel 4.7.15, §2 VCRO, artikel 4.7.21, § 1 VCRO, van artikel 11, §2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen, van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet van 29 juli 1991 en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

In het derde onderdeel van dit middel voert de tweede verzoekende partij in het bijzonder de schendingen aan van artikel 4.3.1., §2, eerste lid, 1° VCRO, het motiveringsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel. Zij formuleert dit middelonderdeel als volgt:

“ ...

1. *Neemt men aan dat het bedrijf (nog steeds) een para-agrarisch bedrijf is, dat ook bestemmingsconform is met een woongebied met landelijk karakter waarin het deels is gelegen, quod non, dan nog dient de toets van de goede ruimtelijke ordening te worden gedaan a.d.h.v. de aandachtspunten van art. 4.3.1., §2, VCRO. Immers de aanpalende burelen dienen niet met om het even welk in het aanliggend agrarisch gebied gelegen agrarisch of para-agrarisch gebouw genoeg te nemen, om de enkele reden dat het werk of de handeling spoort met de agrarische bestemming, quod non.*

*Naar luidt van art. 4.3.1., §2, eerste lid, 1° VCRO moet de toets worden gedaan o.m. aan de hinderlijkheid van het gebouw, de gezondheid, het gebruiksgenot en de veiligheid in het algemeen. Daarbij dienen, andermaal, indien het gaat om een uitbreiding van een bestaand gebouw, die aandachtspunten betrokken te worden op de totaliteit van de gebouwen én de functie die eraan zal worden gegeven, vermits de vergunning voor het gebouw ook de vergunning inhoudt voor de activiteit die er in zal worden uitgeoefend. Titel IV, Hoofdstuk II, Afdeling 1, Onderafdeling 1, Sectie 1 van de VCRO heeft het uitdrukkelijk over “vergunningsplichtige **handelingen**”. Art. 1.1.2.7° VCRO definieert het begrip “handelingen” als “werkzaamheden, wijzigingen of **activiteiten** met ruimtelijke implicaties”. De activiteit die in een gebouw wordt uitgeoefend en die betrekking heeft op de opslag, het drogen en het transporteren van miljoenen kilo’s maïs heeft onmiskenbaar gevolgen voor het leefmilieu, als bedoeld door art. 1.1.4. en art. 4.3.1., §2, eerste lid, 1°, laatste zinsdeel, VCRO, en mitsdien het leefklimaat en de leefkwaliteit van de omwonenden.*

2. *Te dezen blijkt uit de in randnummer 2.4 van het bestreden besluit gemaakte beoordeling, dat deze uitsluitend is betrokken op de “nieuwe gebouwen” en dat de in de beroepsakte aangevoerde hinderaspecten geenszins op het volledig gebouwencomplex met vergunde activiteit zijn betrokken geworden. Alleen reeds om die reden is het besluit onwettig.*
3. *Daarnaast dient te worden vastgesteld dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enkel en alleen betrekking heeft op de aangevraagde loods, terwijl de*

andere aangevraagde onderdelen van de vergunning, niet bij de beoordeling worden betrokken. Zo wordt met geen woord gerept over de aangevraagde transportband in open lucht, waarvan het nochtans evident is dat ook deze een aanzienlijke impact zal hebben op de goede ruimtelijke ordening. Zo zal deze evident aanleiding geven tot een bijkomende hinder, zeker voor de verzoekers sub 2 en 3 (zie stuk 16.1, p. 6).

4. De hinderaspecten geur, lawaai, trilling en stof worden niet in concreto getoetst, stellende dat zij tot het domein van de milieuvergunning behoren.

Deze rechtsopvatting is nochtans strijdig met art. 4.3.1., §2, eerste lid, 1°, art. 4.2.1., 1° en art. 1.1.2., 7° VCRO. Dit is alleszins het geval wanneer die hinderaspecten voortspruiten uit de inplanting van het gebouw (R.v.St., nr. 129.670, Devroe en Callens, dd. 27 april 2009). In de uiteenzetting met betrekking tot het moeilijk te herstellen en ernstig nadeel mochten verzoekende partijen reeds aantonen dat ook de zgn. “milieuhinder” dient getoetst te worden binnen de stedenbouwkundige procedure (supra).

5. Wat de **mobiliteit** betreft, is het evident dat de uitbreiding is voorzien om de opslagcapaciteit aanzienlijk te kunnen uitbreiden. Het is dan ook werkelijk onbegrijpelijk dat het bestreden besluit kon stellen: “De toegang en de toelevering tot de bedrijfssite blijven **onveranderd**”. Dit is de feiten geweld aandoen. Zodanige motivering is niet deugdelijk (art. 3, tweede lid, formele motiveringswet) en mist de rechtens vereiste feitelijke grondslag.
6. Wat betreft het aandachtspunt **veiligheid**, inzonderheid de brandveiligheid, hebben de verzoekers in hun bezwaarschrift aangevoerd (stuk 9, p. 16): (...)

Naar aanleiding van de vorige aanvraag had de brandweer er inderdaad op gewezen dat de aanleg van een brandweg noodzakelijk was. De verwerende partij heeft toen de vergunning verleend onder de voorwaarde dat de “voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer” moesten worden nageleefd (stuk 3, p. 12).

Niettemin leest men in de bestreden beslissing geen woord over het veiligheidsaspect.

Het is vaste rechtspraak dat vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening ook de brandveiligheid van het aangevraagde dient te worden nagegaan (Cass. 25 september 2008, T.R.O.S. Nieuwsbrief 2009, afl. 1, 6; Cass. 28 oktober 2009; R.v.St., 26 november 2009, nr. 198.265, Sellier). Die rechtspraak is inmiddels decretaal verankerd doordat artikel 4.3.1., §2, eerste lid, 1° VCRO de vergunningverlenende overheid uitdrukkelijk oplegt rekening te houden met de veiligheid in het algemeen.

...”

2. De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...”

In de bestreden beslissing is de goede ruimtelijke ordening als volgt gemotiveerd (stuk 11, p. 11-12): (...)



*Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is onderzocht of het aangevraagde bijkomende hinder veroorzaakt ten opzichte van de bestaande toestand. De hinder die de bestaande toestand teweegbrengt, dient niet opnieuw beoordeeld te worden in het kader van deze vergunningsaanvraag, maar wel de wijziging die het aangevraagde zal veroorzaken.*

*De deputatie heeft vastgesteld dat, aangezien de afmetingen van de gebouwen vergelijkbaar zijn met die van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein en de kroonlijst- en nokhoogten in de lijn liggen van deze van de bestaande aan te sluiten bebouwing, de invloed op de visuele belevingswaarde vanaf de toegangsweg Kerkgate quasi nihil blijkt. Voor de bebouwing langsheen de Tempelstraat heeft de deputatie geoordeeld dat er voldoende afstand tot de aanwezige bebouwing voorzien is en een groenscherm wordt aangelegd, zodat de uitbreiding niet als visueel hinderlijk kan worden beschouwd.*

*De door verzoekers aangevoerde hinderaspecten (geur, stof en lawaai) van het bedrijf zijn van milieukundige aard, maar de deputatie heeft omtrent deze aangevoerde hinder wel kunnen stellen dat de loods enkel een opslagplaats betreft en deze redelijkerwijze niet dergelijke hinder zal veroorzaken. Verzoekers tonen niet aan hoe het aangevraagde aanleiding zou geven tot stof- en geurhinder. De plaatsing van een ventilator binnen de technische ruimte bij de graanloods zal wel aanleiding geven tot geluid, maar dat zal beperkt zijn. Het aangevraagde zal de maat van aanvaardbare hinder op deze plek niet overstijgen.*

*Uit de aanvraag blijkt niet dat het oprichten van de opslagplaats aanleiding zal geven tot een toename van de toelevering tot de bedrijfssite, zodat de aanvraag geen mobiliteitsproblematiek teweegbrengt en dit derhalve geen aandachtspunt betreft dat in casu relevant is voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

*Wat de brandveiligheid betreft, blijkt uit de bestreden beslissing dat de stedelijke brandweer Oudenaarde op 12 augustus 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uitbracht. De voorwaarden die de brandweer oplegt, hebben betrekking op brandtechnische maatregelen en hieruit blijkt niet dat het aangevraagde de veiligheid in het algemeen in het gedrang zal brengen, zodat dit de deputatie dit punt niet bijkomend beoordeeld heeft.*

*Het eerste middel is niet ernstig en ongegrond.*

*...*

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*2.*

*De verwerende partij heeft de aanvraag omstandig beschreven en omstandig getoetst aan de goede ruimtelijke ordening: (...)*

*Hiermee heeft verwerende partij de aanvraag op een correcte en omvattende wijze getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.*

*Het behoort niet tot de bevoegdheid van verwerende partij om bestaande gebouwen en bestaande activiteiten die reeds vergund werden, opnieuw te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening. Verwerende partij mag de bestaande vergunningen immers niet negeren.*

*De bijkomende impact die uitgaat van huidige aanvraag, werd duidelijk beoordeeld door verwerende partij. De bestaande impact van het bedrijf werd daarbij geenszins genegeerd. De gehele site wordt duidelijk betrokken in de beoordeling. Zowel de zijde Tempelstraat als Kerkgate van het bedrijf werden onderzocht. Er wordt verwezen naar de hinder van de bestaande opslag in open lucht, dewelke verdwijnt door de overkapping.*

*3.*

*Verzoekende partijen menen dat de milieuhinder (geur, lawaai, trilling en stof) niet beoordeeld werden.*

*Verzoekende partijen miskennen de feiten. De potentiële milieuhinder werd wel degelijk betrokken in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zoals duidelijk blijkt uit de onderlijnde passages in het hierboven geciteerde uittreksel uit het bestreden besluit.*

*Verzoekende partijen hebben bovendien geen enkel belang bij dit argument, nu de verwerende partij één week na het bestreden besluit in laatste administratieve aanleg de milieuvergunning heeft afgeleverd voor de nieuwe graanloods. In deze milieuvergunning werd alle potentiële milieuhinder uitgaande van de nieuwe loods uitermate uitvoerig behandeld en besproken.*

*Verzoekende partijen waren partij in deze procedure en zijn dus op de hoogte van de beoordeling van de verwerende partij van de beweerde milieuhinder. Zij hebben er dan ook geen enkel belang bij om aan te halen dat in huidige procedure onvoldoende zou ingegaan zijn op het aspect milieuhinder. Zij kennen de motieven van de Deputatie aangaande de milieuhinder, ook al zijn deze minder uitvoerig opgenomen in huidige besluit.*

*Er dient echter herhaald te worden dat de Deputatie ook in het bestreden besluit wel degelijk duidelijk en afdoende is ingegaan op de beweerde milieuhinder. Verzoekende partijen betwisten de geboden motivering dienaangaande niet inhoudelijk.*

*4.*

*Verzoekende partijen bekritisieren vervolgens dat het aspect brandveiligheid niet onderzocht zou zijn.*

*Zij verwijzen naar het feit dat de Brandweer bij de vorige aanvraag opmerkingen geformuleerd heeft aangaande de toegangsweg tot de nieuwe loods.*

*Verzoekende partijen negeren het feit dat de aanvraag werd aangepast aan de opmerkingen van de Brandweer. Er werd ditmaal een voldoende brede brandweg aangelegd tot achteraan de nieuwe loods.*

*De Brandweer heeft om deze reden bij huidige aanvraag geen opmerkingen meer geformuleerd dienaangaande. Hieruit moet afgeleid worden dat het magazijn 15b waarnaar verzoekende partijen verwijzen, voor de Brandweer afdoende bereikbaar is. Dit is ook logisch. Een gebouw dient immers niet langs alle zijden bereikbaar te zijn.*

*Er is dan ook geen enkele reden waarom de Deputatie op dit aspect diende in te gaan, gelet op het positieve advies van de Brandweer.*

5.

*Verzoekende partijen menen tenslotte dat de opmerking van de verwerende partij “De toegang en de toelevering tot de bedrijfssite blijven onveranderd.” niet deugdelijk zou zijn. Waarom deze opmerking niet deugdelijk zou zijn, wordt niet aangegeven.*

*Nochtans is deze opmerking correct. De wijze van toelevering blijft identiek. De toeleveringen gebeuren via de bestaande ingang. Het laden en lossen gebeurt in de bestaande stortputten.*

*Het middel is dan ook ongegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan en mag zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bijgevolg enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing. Hierbij dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, naast de weergave van haar beoordelingsbevoegdheid/-verplichting en een omschrijving van zowel de bouwplaats als de in de omgeving bestaande toestand, als volgt motiveert:

*“ ...*

*De nieuwe gebouwen worden op een voldoende wijze geclusterd binnen de bestaande bedrijfszetel.*

*De bouwwijze, voorziene bouwmaterialen en afmetingen van de gebouwen zijn vergelijkbaar met die van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein. De kroonlijst- en nokhoogten liggen in de lijn van deze van de bestaande aan te sluiten bebouwing. De kroonlijsthoogte werd nog verlaagd ten opzichte van de verleende vergunning. De ruimtelijke impact van het gevraagde verkleint door deze ingrepen.*

*Vanaf de toegangsweg Kerkgate hebben de nieuwe gebouwen quasi geen invloed op de visuele belevingswaarde.*

*Ook voor de bebouwing langs de Tempelstraat kan deze inplanting niet als visueel hinderlijk worden genoemd, gezien zij in een voldoende afstand tot de aanliggende residentiële en niet-residentiële bebouwing van de Tempelstraat voorziet over een gemiddelde afstand van minimaal 9 m, hetgeen afhankelijk van het aanwezige maaiveld, overeenkomt met de voorziene kroonlijsthoogte van nieuwbouw afdak en graanloods. De*

*aanleg van een groenscherm in de hoek wordt uitdrukkelijk op de plannen bij de aanvraag aangeduid.*

*De voorgestelde inplanting van de loods binnen de bestaande bedrijfsconfiguratie en de afgebakende bedrijfssite heeft ook geen invloed op het karakter van het omliggend agrarisch gebied.*

*De bezwaarschriften geven de hinderaspecten van het bedrijf aan, geur, lawaai en stof. Deze aspecten betreffen niet zozeer de ruimtelijke ordening doch zijn van milieukundige aard.*

*De beoogde wijziging ten opzichte van de verleende vergunning maakt dat er geen niet-overdekte betonnen werkvloer meer overblijft, hetgeen mogelijke geluids- en stofhinder nog meer beperkt. Appellant stelt dat in de geplande loods geen activiteit of bewerking wordt uitgevoerd, het gaat enkel om een opslagplaats, wat bezwaarlijk in hinder kan resulteren, enkel een ventilator zal voor geluid zorgen, doch dit blijkt beperkt te zijn.*

*De toegang en de toelevering tot de bedrijfssite blijven onveranderd.*

*De aanvraag streeft naar een compacte opstelling van de nodige bedrijfsgebouwen op de site en laat aan de achterste en rechterperceelgrens voldoende ruimte voor de aanleg van een groenscherm.*

*De door de aanvrager voorgestelde beplanting langsheen de nieuwbouw zal de omkadering en de integratie van de site in haar omgeving ten goede komen.*

*Het gevraagde zal niet resulteren in een hinder die op deze plek niet aanvaardbaar is.*

*Elke ruimtelijke ingreep kan als hinderlijk gepercipieerd worden, doch de hinder van een activiteit dient afgewogen in de totaliteit van het ruimtelijk functioneren. Wanneer erover gewaakt wordt dat de eventuele hinder de maat van aanvaardbare hinder niet overstijgt, zoals hier het geval is, zijn er geen redenen om te besluiten tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning*

*Uit dit alles dient besloten dat het gevraagde de draagkracht van het terrein, noch van de omgeving overstijgt. De goede plaatselijke aanleg komt door het gevraagde niet in het gedrang.*

*...*

De Raad is van oordeel dat een dergelijke motivering in het licht van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO en van de (formele én materiële) motiveringsplicht, niet in redelijkheid kan aangemerkt worden als een afdoende en zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij dient integendeel concreet en aan de hand van zekere en precieze gegevens na te gaan of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Zij dient hierbij meer specifiek rekening te houden met het gegeven dat de aanvraag betrekking heeft op een uitbreiding, met meerdere verschillende constructies, van een reeds bestaande bedrijfssite.

3.

De uitbreiding van de bestaande exploitatie betreft (1) de oprichting van een graanloods die deels een reeds bestaande verharde open opslagruimte behelst, (2) de aanleg van een technisch bijgebouw, (3) de oprichting van een transportband tussen de nieuwe graanloods en een bestaand graanmagazijn aan de andere zijde van de bedrijfssite, en (4) de aanleg van een (nieuw) groenscherm.

Indien een stedenbouwkundige aanvraag tot uitbreiding van een bestaande site meerdere verschillende constructies inhoudt, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan niet alleen elke afzonderlijke constructie, ongeacht de omvang, als onderdeel van de uitbreiding bij de

beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te betrekken, maar ook het complex in zijn geheel, dit is het bestaande complex met inbegrip van de uitbreiding, af te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. De beoordeling van de verwerende partij lijkt op dit punt niet afdoende en onzorgvuldig.

De Raad stelt in dit verband bijkomend vast dat de verwerende partij in haar beoordeling geen gewag lijkt te maken van de transportband zodat niet kan worden nagegaan welke impact de transportband op de in de omgeving bestaande toestand, waaronder de eigendom van de tweede verzoekende partij, zal hebben. Het volstaat dan ook niet, en het is met andere woorden in casu onzorgvuldig, om met betrekking tot de verenigbaarheid van een uitbreiding met een goede ruimtelijke ordening enkel rekening te houden met de “nieuwe gebouwen” (de graanloods en de technische ruimte) en het groenscherm.

4.

Onverminderd de vraag of de uitbreiding effectief voorziet in een (aanzienlijke) toename van de opslagcapaciteit, volgt de Raad de verzoekende partij eveneens waar zij meent dat de motivering omtrent de mobiliteitsimpact evenmin als afdoende kan beschouwd worden. De Raad is minstens van oordeel dat de verwerende partij op dit punt niet op redelijke wijze tot haar besluit is kunnen komen.

De Raad stelt vast dat er een tegenstrijdigheid lijkt te bestaan tussen de motivering ter zake in de bestreden beslissing en hetgeen wat de verwerende partij hieromtrent aanvoert in haar nota omtrent de vordering tot schorsing. Waar in de bestreden beslissing gewag wordt gemaakt van “de toegang en toelevering tot de bedrijfssite”, termen waaruit blijkt dat de verwerende partij op het moment van de besluitvorming een beoordeling heeft gemaakt van de mobiliteitsimpact als zijnde relevant, stelt de verwerende partij in de antwoordnota dat de mobiliteitsproblematiek geen aandachtspunt betreft dat in casu relevant is voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

In zoverre de verwerende partij in de antwoordnota stelt dat *‘uit de aanvraag blijkt niet dat het oprichten van de opslagplaats aanleiding zal geven tot een toename van de toelevering tot de bedrijfssite...’*, kon zij minstens op het eerste zicht niet in alle redelijkheid tot de conclusie kunnen komen dat de mobiliteitsimpact ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ‘onveranderd’ zal blijven. Een dergelijk uitgangspunt lijkt immers eerder tot het besluit te moeten leiden dat de aanvraag te weinig gegevens bevat om dit element te beoordelen.

5.

Het derde middelonderdeel van het eerste middel lijkt op het eerste zicht, mede gelet op de in het onderdeel VI.A van huidig arrest gedane vaststellingen, in de aangegeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Lieven DE COCK is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Oost-Vlaanderen van 28 februari 2013 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het bouwen van een graanloods op de percelen gelegen te Mater (deelgemeente van Oudenaarde), Kerkgate 63 en met als kadastrale omschrijving afdeling 11, sectie C, nummers 0015b, 0019w, 0019x en 0022f.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 mei 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van  
Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER