

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. RvVb/S/1516/1283 van 28 juni 2016  
in de zaak 1516/RvVb/0005/SA

*In zake:* de heer **Marc VANDE WALLE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Daniël CRABEELS  
kantoor houdende te 8400 Oostende, Euphrosina Beernaertstraat 58, bus  
1  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jo GOETHALS  
kantoor houdende te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151B, bus 41  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de heer **Pieter LEENKNEG***

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
de heer Francis CHARLIER en mevrouw Sofie BOEYKENS  
kantoor houdende te 8860 Lendelede, Langemuntelaan 1  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 september 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 6 augustus 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde van 7 april 2015 ontvankelijk maar ongegrond verklaard. De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een landbouwbedrijfsloods.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 8810 Lichtervelde, François Blauweweg 2 en met als kadastrale omschrijving Lichtervelde, sectie D, nummers 1084A, 1085 en 1086A.

## **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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 15 december 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Nick DE WINT die *loco* advocaat Daniël CRABEELS verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Jo GOETHALS die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jürgen DE STAERCKE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer Pieter LEENKNEGT verzoekt met een aangetekende brief van 5 november 2015 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 18 november 2015 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten over de vordering tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

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

## **IV. FEITEN**

Op 28 januari 2015 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Lichtervelde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“Heraanvraag met aangepaste inplanting: bouwen van een landbouwbedrijfsloods met aangebouwde woning (deels uit te voeren in latere fase)”*.

Eenzelfde bouwaanvraag werd eerder ingetrokken. De inplanting van de loods is in de huidige stedenbouwkundige vergunning verschillend en strekt tot het oprichten van een nieuw tuinbouwbedrijf.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 februari 2015 tot en met 5 maart 2015, worden 3 bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 5 maart 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van Lichtervelde brengt op 10 december 2014 een gunstig advies uit.

Rioolbeheerder Infracx brengt op 25 november 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 3 april 2015 het volgende voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

*Het perceel is gelegen langs een gemeenteweg in het zuiden van de gemeente. Het perceel situeert zich op de Heihoek, deel uitmakende van de Heuvelrug, een reliëfrijk landbouwgebied (akkers en weiden) met een open landschap en landschappelijk waardevol. In de onmiddellijke nabijheid bevinden zich Huwynsbossen. Verder treffen we er een verspreide bebouwing aan, met enkele hoeves.*

*Op het perceel bevinden zich geen constructies/gebouwen en wordt op heden gebruikt als akkerland. Aanpalend aan het perceel is een zonevrije woning gelegen. De aanvraag omvat het bouwen van een landbouwbedrijfsloods met aangebouwde woning, t.z. het oprichten van een nieuw tuinbouwbedrijf.*

*Een zelfde bouw aanvraag werd eerder ingediend. Aanvraag werd evenwel ingetrokken. Huidige aanvraag verschilt van vorige aanvraag voornamelijk voor wat betreft de inplanting van loods en woning. In de eerste aanvraag werd het gebouw (loods met woning) ingeplant in de Steenovenstraat, naast een aanpalende zonevrije woning, op ca 8 m van de rooilijn en 5m van de linkerzijperceelsgrens.*

*Bij de huidige aanvraag wordt de loods met woning ingeplant ter hoogte van de Fr. Blauweweg, (hoek Fr Blauweweg-Steenovenstraat) t.z. aan de andere kant van het perceel in vergelijking met eerste aanvraag. De afstand tot de rooilijn bedraagt min. 5m. De landbouwloods heeft een lengte van 36 m en een breedte van 21.85 m, een kroonlijsthoogte van 6.70m en een nokhoogte van 10.31m. De loods wordt afgewerkt met betonpanelen, op de topgevels en delen van zijgevels wordt de bovenkant afgewerkt met houten bebording. Het geheel wordt afgedekt met licht hellend zadeldak, bestaande uit geprofileerde staalplaten.*

*Ter hoogte van de voorgevel van de loods wordt een bedrijfswoning aangebouwd. Het hoofdvolume van de woning bestaat uit twee bouwlagen met een kroonlijsthoogte van 6.20m en een ondergeschikt volume met een kroonlijsthoogte van 3.20m, beide afgewerkt met plat dak. Het dak van het ondergeschikt volume wordt afgewerkt als groendak. De gevels worden opgetrokken in baksteen.*

*Achteraan de loods wordt een bezinkput/waterinfiltratie aangelegd.*

*De inplanting van de loods is ruimtelijk beter tov de inplanting van het eerste ontwerp. De bouwplaats is lager gelegen en sluit aan op de twee aanpalende landbouwbedrijven, gelegen in de Fr. Blauweweg.*

*In het dossier worden de getuigschriften inzake beroepsbekwaamheid toegevoegd, algemene bedrijfsgegevens, waaronder de oppervlakte cultuurgronden. Gelet op het advies van Duurzame Landbouwonwikkeling kan op basis van deze gegevens het bedrijf aanzien worden als een volwaardig landbouwbedrijf en kan een nieuwe landbouwbedrijfszetel worden opgestart. Wel met de voorwaarde om pas in een latere fase de bedrijfswoning op te richten als het bedrijf in volle exploitatie is en kan aangetoond worden dat één van de bedrijfsleiders voltijds op het bedrijf is tewerkgesteld.*

*Het bezwaar inzake leefbaarheid van het bedrijf wordt hiermee ontvankelijk, doch als ongegrond beschouwd.*

*De landschappelijke inkleding bestaat uit een groene buffer aan de straatzijde met een breedte van een 6-tal meter, zijnde een houtkant met 14 hoogstam-eiken. Aan de voorkant van het bedrijf wordt gekozen voor een haag (h 1.5m) en lagere beplanting. Links van de loods wordt de groenaanplanting beperkt tot, 4 hoogstamfruitbomen.*

*Wat de andere bezwaren betreft kunnen we stellen dat een aantal bezwaren berusten op het NIMBY principe (waardevermindering aanpalend onroerend goed, hinder — geluidstof en geurhinder, ten gevolge van de landbouw/tuinbouwexploitatie, inplanting gebouw) en worden dan ook als ongegrond bevonden. Temeer in huidige aanvraag de loods wordt ingeplant op ruim 100 m van woning klager (eerste ontwerp op 5m)*

*...*

*Volgens het KB van 28/12/72 kan dus in principe een landbouwbedrijf worden opgericht (de bestemming aangegeven in grondkleur is agrarisch gebied) op voorwaarde dat het landschap niet geschonden wordt.*

*Daarenboven bevinden we ons hier in een gebied waar de natuurlijke en landschappelijke waarden belangrijk zijn, met mooie zichten, en een vrij recent aangelegd bos. In de onmiddellijke omgeving worden door de gemeente dan ook inspanningen geleverd ten behoeve van verder landschapsontwikkeling en natuurontwikkeling: bermbeheer, erosiebestrijding, bosuitbreiding. Gelet op bovenstaande opmerkingen werd dan ook met aanvrager overeengekomen om het ontwerp aan te passen om een betere integratie met de omgeving te verkrijgen:*

*De inplanting werd gewijzigd waardoor een betere aansluiting/clustering wordt bekomen met de landbouwbedrijven in de onmiddellijke omgeving, de Fr.Blauweweg. Door het gebouw op deze plaats te situeren worden de drie landbouwbedrijven aanpalend. Het gebouw wordt hier ingeplant op het laagste deel van het perceel waardoor eventuele visuele hinder van het optrekken van de loods zo veel als mogelijk beperkt wordt. Ook het aanbrengen van de houten bebording kan in die zin geïnterpreteerd worden. Tenslotte wordt een duidelijk groenplan toegevoegd aan de bouwaanvraag. Een voorstel dat er in slaagt om het bedrijf met zijn landschappelijke inkleding te integreren in de omgeving.*

*Met deze wijzigingen wordt hier duidelijk een poging gedaan om het bedrijf zoveel als mogelijk in de omgeving te integreren en worden de bezwaren inzake een goede ruimtelijke ordening/verenigbaarheid met zijn omgeving, visuele hinder, beperkte landschappelijke inkleding, als ongegrond bevonden.*

*Het ontwerp is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening in zijn onmiddellijke omgeving.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde verleent op 7 april 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

*“ ...*

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 3 april 2015:*

*...*

*Het perceel ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het ontwerp is niet in overeenstemming met de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en*

*hemelwater d.d. 05/07/2013. Afwijking wordt gevraagd in verband met de aan te leggen infiltratie. Gescheiden afvoer is wel voorzien.*

*Afwijking wordt gevraagd om geen infiltratie te voorzien maar wel een verhoogde capaciteit aan opvang van hemelwater.*

*Naast het huishoudelijk gebruik van hemelwater (WC's, wasmachine...) wordt hier hemelwater gebruikt in het productieproces, het wassen van groenten. Het waswater wordt weliswaar gerecupereerd maar toch wordt de dagelijkse hoeveelheid vers water geschat op ca 3000 liter. Om die reden worden vier hemelwaterputten van elk 20.000 liter voorzien. Er kan verondersteld worden dat door dit groot gebruik er altijd wel een bepaald buffervolume aanwezig is.*

*Het productieproces wordt onderbroken gedurende de maanden mei, juni en juli. In een aanvullende nota wordt aangegeven om ook in die maanden de nodige buffering te voorzien door middel van debiet geregelde pompen die ervoor zorgen dat de hemelwaterputten in die periode maximaal halfvol staan, tzt. 40.000 liter buffercapaciteit. Dat hier niet geopteerd wordt voor infiltratie en wel voor opvang en bijgaande tijdelijke buffering, is aanvaardbaar gelet op het dagelijks hergebruik (3000 liter) en gelet op de bodem die slecht in filtreerbaar is.*

*Aangezien het perceel in mogelijks overstromingsgevoelig gebied ligt, dat de verharde oppervlakte niet gering is, dat de bodem in deze streek niet infiltratiegevoelig is, dringen zich bijkomende maatregelen op om het eventueel schadelijk effect te beperken. Dat het water, afkomstig van de verharding rond het gebouw, moet infiltreren op aanliggende zone, is dan weer onaanvaardbaar, gelet op het voorgaande. Hier dient het hemelwater, afkomstig van deze verharding, ook opgevangen te worden (eventueel voorzien van voorafgaande bezinking).*

*Overwegende de ligging in mogelijks overstromingsgevoelig gebied en de niet geringe verharde oppervlakte wordt voorgesteld (in samenspraak met technische dienst) om een buffering te voorzien van 33 liter/m<sup>2</sup> verharding. De oppervlakte die dient gebufferd te worden bedraagt 1719 m<sup>2</sup> (786 m<sup>2</sup> loods, 83 m<sup>2</sup> woning – na aftrek groendak – en ca 850 m<sup>2</sup> verharding). Dit betekent een buffercapaciteit van 56.727 liter. (in plaats van de voorgestelde 40.000 liter in de aanvullende nota)*

*Door deze bijkomende maatregelen wordt dan ook tegemoet gekomen aan de bezwaarschriften inzake mogelijke wateroverlast.*

*Het voorstel is stedenbouwkundig aanvaardbaar.*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, mits te voldoen aan de opgelegde voorwaarden inzake waterbuffering: opvang hemelwater verharding en aangepaste capaciteit van buffering.*

*...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 12 mei 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De Dienst Waterlopen van Provincie West-Vlaanderen brengt op 22 juni 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 juli 2015 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning, mits aangepaste plannen in het licht

van het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen en mits uitsluiting van de bedrijfswoning, te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*Op de plannen wordt aangegeven dat de bedrijfswoning later zal worden opgericht, deze werd echter integraal mee vergund door het college. Met de bouw van de woning kan pas worden ingestemd nadat de loods effectief in gebruik genomen is in en één van beide aanvragers effectief voltijds als bedrijfsleider is tewerkgesteld (cfr. Advies ADL). Om die reden dient het oprichten van de bedrijfswoning uitgesloten van vergunning. In beide beroepschriften wordt de waterhuishouding aangekaart daarom werd het advies ingewonnen van de Provinciale Dienst Waterlopen. Op 22 juni 2015 werd een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. De uitvoering van deze voorwaarden dient door de aanvrager te worden geconcretiseerd.*

...

*Voor het overige is de aanvraag verenigbaar met alle aspecten van de goede ruimtelijke ordening.*

*Bijgevolg stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar vast dat de aanvraag kan worden vergund mits aangepaste plannen in het licht van het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen en mits uitsluiting van de bedrijfswoning.*

...”

Na de hoorzitting van 14 juli 2015 beslist de verwerende partij op 6 augustus 2015 om het beroep ontvankelijk maar ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

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

...

*Vanuit planologisch oogpunt is de aanvraag tot het opstarten van een nieuw tuinbouwbedrijf verenigbaar met het agrarisch gebied.*

*Beide beroepers stellen dat de aanvraag niet verenigbaar is met het landschappelijk waardevol karakter van de omgeving. Er wordt gewezen op het feit dat de aanvraag deel uitmaakt van de Heihoek en de nabijheid van het Huwynsbos. Volgens de biologische waarderingskaart bevinden zich in de omgeving biologische waardevolle en zeer waardevolle gebieden. In het licht van al deze elementen stellen beroepers dat een nieuwbouw in deze omgeving onverantwoord is. Bijkomend wordt gewezen op het gebrek aan buffering van de site naar de linkeraanpalende toe en wordt verwezen naar rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen die stelt dat het louter voorzien van een groenscherm op zich reeds aantoonst dat de aanvraag de esthetische toets van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet doorstaat.*

*Beroepers kunnen op dit punt niet worden bijgetreden. De percelen die volgens de biologische waarderingskaart worden aangeduid als biologisch (zeer) waardevol bevinden zich aan de overzijde van de Francois Blauweweg, deze weg vormt een harde grens waardoor de bouw van de loods redelijkerwijze geen impact zal hebben op de waarde van deze percelen.*

*De loods wordt ingeplant ter hoogte van de rechterperceelgrens, hierdoor ontstaat een cluster met de bedrijven aan de overzijde van de Francois Blauweweg, Er is geenszins sprake van een solitaire inplanting in de omgeving. De inplanting nabij de rechterperceelgrens heeft ook tot gevolg dat het vrij zicht op de zuidelijk gelegen*

Huwynsbossen wordt gevrijwaard en de beleving van het open landschap voor de recreatieve omgeving van de Heihoek niet in het gedrang komt. Naar de linker aanpalende toe wordt niet gewerkt met groenstructuren maar wordt ingezet op het materiaalgebruik van de loods. Bovendien heeft het terrein een licht hellend profiel zo blijkt uit de topografische kaart, de loods wordt op het laagst gelegen deel ingeplant. Het voorzien van groenelementen naar de linker aanpalende toe zou gelet op de afstand tussen de bouwplaats en de linkeraanpalende en het licht hellend profiel het landschap middendoor snijden en erg onnatuurlijk ogen. Daarnaast zou het voorzien van beplanting nadelige gevolgen kunnen hebben op de bedrijfsvoering (bladval in de groenten).

Ter hoogte van de rechteraanpalende worden wel groenstructuren voorzien. Gelet op de bomen en hagen waarmee de bedrijven aan de overzijde van de Francois Blauweweg volledig aan het zicht worden onttrokken en het landschap bepalen is het voorzien van weldoordachte groenelementen aan deze zijde van het perceel geenszins te beschouwen als een manier om de loods aan het zicht te onttrekken. Het groenplan dat werd uitgewerkt sluit aan op de groenstructuren aan de overzijde van de straat en omvat een combinatie van zomereiken (14 stuks) met 5 plantrijen met lage streekeigen beplanting bestaande uit haagbeuk, hazelaar, hulst, wilde liguster en sleedoorn. Omdat de toegang van het bedrijf zich ter hoogte van een kruising bevindt, wordt er gewerkt met een lagere beplanting zodat er geen belemmering ontstaat voor het verkeer (zowel auto's als fietsers). Op de luchtfoto is te zien dat het voorzien van dergelijke groenstructuren ter hoogte van de perceelgrenzen zeker niet ongewoon is, het perceel van beide beroepers illustreert dit. De voorziene groenstructuren sluiten in het verlengde aan met de noordelijk gelegen bomen zodat er visueel sprake zal zijn van een geheel en er uiteindelijk zelfs sprake is van een meerwaarde voor het landschap. De visueel vormelijke aspecten van de aanvraag komen nog verder aan bo bij de toets aan de goede ruimtelijke ordening.

Het ontwerp is ook op esthetisch vlak verenigbaar met de landschappelijk waardevolle overdruk van het gebied.

...

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de Watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. De aanvraag voorziet in 891m<sup>2</sup> bijkomende dakoppervlakte waarbij het hemelwater wordt opgevangen in vier regenwaterputten van 20m<sup>3</sup> met overloop. Het afvalwater wordt opgevangen in een open opvangsysteem met oog op hergebruik. Het aandeel bijkomende verharding bedraagt 800 m<sup>2</sup>.

...

In beide beroepschriften wordt de waterhuishouding aangekaart. De hoeveelheid bijkomende verharde oppervlakte op een perceel dat vandaag de dag een volledig onverhard karakter heeft en gelegen in een watergevoelige omgeving, is onaanvaardbaar volgens de beroepers. Het aangeleverd cijfermateriaal wordt in vraag gesteld, de bijkomende maatregelen van het college worden ontoereikend geacht. Het college voorziet in een benodigde buffercapaciteit van 56.727 liter in plaats van de voorgestelde 40.000 liter in de aanvullende nota van de aanvrager.

De Provinciale Dienst Waterlopen werd om een advies gevraagd in dit dossier. Het advies werd ontvangen op 22 juni 2015, is voorwaardelijk gunstig en luidt als volgt:

- Regenwaterputten hebben geen bufferende functie meer eens deze volledig zijn gevuld. Enkel het deel boven de overloop mag gerekend worden als bufferend. De regenwaterputten kunnen het bedrijf voorzien van een hoeveelheid beschikbaar water.

- Er moet een effectief bufferend volume van minstens 29 m<sup>3</sup> worden voorzien. Dit volume mag ondergronds gerealiseerd worden of in een open volume op het terrein. Hierop moeten alle overlopen van regenwaterputten en dakafvoeren worden op aangesloten. Er wordt in de aanvraag een groot hergebruik geduid, waardoor het bufferend volume in de regenwaterputten zou kunnen worden voorzien. Hiervan is echter geen duidelijk aantoonbare constante van 29 m<sup>3</sup> buffer.

- Er moet een leegloop voorzien worden naar het oppervlaktewaternet die voldoet aan de voorwaarden van vertraagde afvoer (buizen Ø110mm),

- De betonverhardingen hoeven niet opgevangen en afgevoerd te worden naar een bufferend volume. De omliggende gronden hebben voldoende infiltrerende capaciteit om het aflopend hemelwater op een natuurlijke wijze in de bodem te laten infiltreren.

- Huishoudelijk afvalwater moet via kleinschalige waterzuivering geloosd worden in het oppervlakte waternet.

Enkel als aan bovenstaande voorwaarden is voldaan, zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het bestaande watersysteem.

In antwoord op het advies van de provinciale dienst waterlopen heeft aanvrager op de plannen aangeduid hoe hij de vereiste buffer zal realiseren: concreet wordt de overloop voorzien op - 149cm waardoor een permanente buffer van 29m<sup>3</sup> wordt gerealiseerd. De leegloop wordt voorzien met buizen Ø110mm. Dit betreft een kleine aanpassing aan het plan, die in graad van beroep kan doorgevoerd worden, gezien deze aanpassing dienstig is om tegemoet te komen aan een voorwaarde van een adviesinstantie.

Gelet op deze verduidelijking op plan, kan besloten worden dat de watertoets positief is. Dit werd ook bevestigd via mail door de provinciale dienst waterlopen d.d. 30/07/2015.

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

De aanvrager heeft een omvangrijk stuk grond ter beschikking, toch werd gekozen om de nieuwe loods zo dicht mogelijk bij de Francois Blauweweg in te planten zodat er een clustering ontstaat met de landbouwbedrijven gelegen aan de overzijde van de straat en de vrije doorkijk naar de Huwynsbossen behouden blijft. De oppervlakte van de loods blijft beperkt tot net geen 790m<sup>2</sup> waardoor geen onnodige ruimte wordt ingenomen en de percelen maximaal kunnen worden gebruikt voor de teelten. Tevens is de loods ingeplant op het laagst gelegen stuk van het perceel. De inplanting van het bedrijf houdt dan ook maximaal rekening met het landschappelijk waardevol karakter van de omgeving.

De loods heeft een oppervlakte van net geen 790m<sup>2</sup> en is op doordachte wijze ingedeeld. In functie van het beoogd gebruik is er geen sprake van een overdimensionering maar van een compacte bedrijfsorganisatie. De loods heeft een kroonlijsthoogte van 6,7m en een nekhoogte van 10,31m. Uiteraard zal de loods zichtbaar zijn in het landschap evenwel zal het geheel niet storend overkomen. In de eerste plaats dient gewezen op de hoge beplantingen die prominent rechts van de bouwplaats aanwezig zijn maar ook her en der



*uit het landschap springen. Het licht glooiend reliëf en de inplanting op het laagst gelegen punt dragen evenzeer bij tot het beperken van de visuele impact van de aanvraag op de omgeving. Ten noorden van de bouwplaats bevinden zich tevens stallen die diep in het landschap snijden, de stallen zijn laag doch omvatten ook 2 silo's die opvallen in het landschap. Er zijn verschillende elementen aanwezig die in de hoogte visueel opvallen, het betreft daarbij zowel groenaanplantingen als constructies.*

*Ook de vormgeving van de loods vertoont een landelijk karakter naar de open linkerzijde toe, hier wordt de loods immers voorzien van houten beplanking en ter hoogte van de toegangspoorten worden de gevels bedekt met klimhortensia's. Zoals reeds eerder gesteld zijn de voorziene groenelementen geenszins van die aard dat zij het gebouw aan het zicht onttrekken maar gaat het om een weldoordachte keuze van plaatselijke groenstructuren die in de lijn liggen van de aanwezige landschapselementen. Om de integratie in de omgeving nog te versterken en gelet op de openheid aan deze linkerzijde, is het echter wel aangewezen dat aan deze gevelzijde de houten afwerking wordt doorgetrokken over de volledige gevel. Met een aangepast plan d.d. 31/07/2015 toont aanvrager aan hoe dit kan voorzien worden. De loods dient dan ook conform dit aangepast plan uitgevoerd te worden. Dit betreft een kleine aanpassing van de plannen, die mogelijk is in graad van beroep, aangezien dit tegemoetkomt aan een bemerking van de omwonende, zonder afbreuk te doen aan de voorwerp van de aanvraag.*

*De linker aanpalende beroeper stelt geur- en geluidshinder te zullen ervaren. Hierbij wordt gewezen op geurhinder die kan voortkomen uit het waterreservoir en de ruimte voor oogstresten en geluidshinder door de waslijn voor groenten en het aan- en afvoeren ervan. Bij aanvang dient vastgesteld dat de beroeper een zonevreemde woning bewoont, inzake hinder kunnen dan ook niet dezelfde eisen worden gesteld als deze die gelden in een residentiële omgeving. Het wonen in een agrarisch gebied vraagt enige tolerantie ten aanzien van de activiteiten waarvoor dit gebied is bestemd. Wel moet erover worden gewaakt dat de hinder geen onredelijke proporties aanneemt, er dient dan ook onderzocht of de eventuele hinder binnen de grenzen blijft van hetgeen normaal in een dergelijk gebied mag worden verwacht.*

*De exploitatie van een tuinbouwbedrijf is geen bijzonder hinderlijke invulling van het agrarisch gebied. De afstand tussen de loods en de woning van de linker aanpalende bedraagt ruim 100m waardoor de mogelijke hinder reeds sterk moet worden genuanceerd. Die elementen van de bedrijfsvoering die hinder zou kunnen veroorzaken worden bovendien het verst van de linker aanpalende beroeper voorzien. De ruimte voor oogstresten is zeer beperkt en situeert zich zo ver mogelijk van de linker aanpalende beroeper. Het voorzien van een dergelijke ruimte binnenin de loods is geen optie gelet op de strikte scheiding met de oogst. Hetzelfde geldt voor de bezinktank, Naar de rechter aanpalende vormt dit geen probleem nu deze zelf een landbouwbedrijf uitbaat en de groenstructuren die beide sites van elkaar scheiden op dit vlak een zekere bufferende functie hebben.*

*Wat de geluidshinder betreft zal er evenmin sprake zijn van een onredelijke verstoring van het rustig woongenot van de linker aanpalende beroeper. De bewerkingsruimte voor de groenten situeert zich rechts in de loods, andermaal wordt gestreefd naar de minst hinderlijke organisatie van het bedrijf. Gelet op de aanzienlijke afstand tot de zonevreemde woning kan er geen sprake zijn van abnormale geluidshinder voor een uitbating in het agrarisch gebied. Het aan- en afrijden van groenten is evenzeer eigen aan dit gebied, er zijn geen elementen die er op wijzen dat hierdoor abnormale overlast zou ontstaan.*

*In aansluiting op dit laatste aspect kan ook worden opgemerkt dat het profiel van de wegen voldoende breed is voor het landbouwverkeer. Er is voldoende ruimte opdat het verkeer elkaar kan kruisen en ook de verkeersveiligheid van de fietsers wordt gegarandeerd. Tevens wordt door de linker aanpalende geveesd voor een waardevermindering. Dit betreft geen zuiver stedenbouwkundig bezwaar en wordt door de beroeper op geen enkele wijze geconcretiseerd. Gelet op de afstand tussen de site en de woning van de beroeper en de vaststelling dat de aanvraag geen abnormale hinder zal veroorzaken, zal er redelijkerwijze geen sprake zijn van een waardevermindering.*

## **5D CONCLUSIE**

...

*Voor het overige is de aanvraag verenigbaar met alle aspecten van de goede ruimtelijke ordening.*

### **BESLUIT:**

*Artikel 1: Het beroep ingesteld door mter. Bram VANDROMME namens de heer Benedikt ROMMENS en het beroep ingesteld door mter Daniël CRABEELS namens de heer Marc VANDE WALLE tegen de beslissing dd. 7/04/2015 van het college van burgemeester en schepenen te houdende vergunning onder voorwaarden aan M. en Mevr. LEENKNEGT-VERMEERSCH, Amersveldestraat 60, 8830 Hooglede, tot de heraanvraag met aangepaste inplanting: bouwen van een landbouwbedrijfsloods met aangebouwde woning (deels uit te voeren in latere fase), gelegen Francois Blauweweg 2 8810 Lichtervelde, wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.*

*De vergunning wordt verleend volgens aangepast plan dd. 31/07/2015 (m.i.v. de voorziene buffer van 29m<sup>3</sup> en de houten afwerking over de volledige linkergevel) en onder de volgende voorwaarde :*

- De bedrijfswoning wordt uitgesloten*

..."

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende en de tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan. De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de verwerende en de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een hoogdringendheid voorhanden is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

### A. Hoogdringendheid

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij omschrijft de hoogdringendheid als volgt:

*“ ...*

*18. Artikel 4.8.12, § 2 VCRO voorziet dat een bestreden vergunningsbeslissing kan worden geschorst indien wordt aangetoond dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. De schorsing van de bestreden beslissing dient hoogdringend te zijn.*

*Dergelijke hoogdringendheid of urgentie ligt in casu voor.*

*19. Verzoekende partij onderkent een urgentie of hoogdringendheid van zijn vordering tot schorsing van de bestreden beslissing dat voortvloeit uit een dubbel moeilijk te herstellen nadeel dat uitgaat van de onmiddellijke uitvoering van de bestreden beslissing.*

*20. Enerzijds is er het imminente nadeel dat de uitvoering van de bestreden beslissing berokkent aan het plaatselijk landschapsschoon. Het betrokken perceel situeert zich op de Heihoek, deel uitmakend van de Heuvelrug, een reliëfrijk en glooiend landbouwgebied bestaande uit akkers en weiden, met een open landschap (foto's 1 en 2). Ten westen paalt het bouwperceel aan een zonevreemde villa (foto's 2 en 3; links op foto 3, de haag van de villa). Vanop de Steenovenstraat is het zich over het betrokken perceel naar het noorden toe onbegrensd ( foto 3). Vanop de Steenovenstraat is het zicht naar het zuiden begrensd door de Huwynsbossen ( foto's 6-8). Foto's 9 — 14 tonen (ver)gezichten op het betrokken perceel vanop de Francois Blauweweg, van beneden de heuvelrug op.*

*Kortom uit het voorliggend fotomateriaal volgt dat het vergunde bouwproject — wars van het zoneëigen karakter — een manifeste afbreuk met zich meebrengt van het plaatselijk open landschap. De bestreden beslissing maakt gewag van 'clustervorming', hetgeen radicaal tegengesteld is aan het plaatselijk nochtans in de bindende bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan bekrachtigd te bestendigen open karakter van het gebied alwaar het betrokken perceel is gelegen.*

*Voorts dient vastgesteld te worden dat de vergunde loods een danige omvang en hoogte heeft dat zulks bezwaarlijk landschappelijk in te kleden is met louter een groenscherm. Het bouwaanvraagdossier bevat geen simulatiefoto's die de impact op de landelijke en open omgeving duidelijk maken of aantonen.*

*Vastgesteld moet worden dat in het licht van het voorgaande op grond van het administratief dossier en het fotografisch materiaal van verzoekende partij (foto's Street View, satelietfoto's Google Earth, die een goed zicht geven op het nagenoeg*

*gave/homogene landschap van de Heihoek te LICHTERVELDE) dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een betekenisvolle negatieve visuele impact zal hebben op het open en onmiskenbaar waardevolle landschap dat aldus in belangrijke mate zal worden aangetast.*

*...*

*21. Anderzijds is er het imminent ernstig nadeel dat voorspuit uit de impact op de lokale huishouding van het vergunde bouwproject. Hoewel in de bestreden beslissing staat dat het project vergund wordt binnen de contouren van het aangepast plan waarin geanticipeerd is geworden op het voorwaardelijk advies van de Provinciale Dienst Waterlopen dd. 22 juni 2015, blijkt niet uit de bestreden beslissing in welk opzicht de kwestige voorwaarde zal tegemoetkomen aan de impact dat de verwezenlijking van het vergunde bouwproject heeft op de lokale waterhuishouding.*

*22. De onmiddellijke uitvoering van de bestreden beslissing houdt een moeilijk te herstellen nadeel in voor de verzoekende partij; Derhalve is de vordering tot schorsing van de bestreden beslissing ingegeven door de rechtens vereiste hoogdringendheid en urgentie.*

*..."*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*"...*

*Vooreerst is het zo dat de verzoekende partij ten onrechte nog verwijst naar het begrip "moeilijk te herstellen ernstig nadeel". Sedert de laatste wijziging van de procedure dient degene die een schorsingsverzoek indient de hoogdringendheid van deze vordering aan te tonen.*

*Er moet met andere woorden aangetoond worden in hoeverre een gewone annulatieprocedure niet zou volstaan om het nadeel dat is omschreven te voorkomen of herstellen.*

*Dit betekent dan ook dat de hoogdringendheid niet "in abstracte" kan worden omschreven maar dat deze hoogdringendheid specifiek moet worden gekoppeld aan het persoonlijk nadeel dat de verzoekende partij omschrijft.*

*Omtrent de aantasting van het open landschap*

*Te dezen is het zo dat de verzoeker enkel gewag maakt van zijn nabuurschap. Hij omschrijft dus niet welke specifieke hinder hij zal lijden door de realisatie van het project.*

*Bovendien is het zo dat bij de omschrijving van de urgentie de verzoekende partij louter verwijst naar een beweerde aantasting van het open landschap.*

*De verzoekende partij kan evenwel niet op een ontvankelijke wijze het algemeen belang gaan verdedigen.*

*Met andere woorden, het feit dat het open landschap zou aangetast worden betekent nog niet dat de aantasting van het open landschap in hoofde van de verzoekende partij nadelig is, laat staan dat de realisatie van de vergunning urgent zou zijn in die zin dat er op een ontvankelijk en gegronde wijze een schorsing van de vergunning kan worden gevraagd.*

*Bovendien is het zo dat de verzoekende partij bij de omschrijving van de hoogdringendheid ook een kritiek levert op de grond van de zaak. Immers de verzoekende partij bekritiseert in de omschrijving van de urgentie de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en wel in die zin dat er gesteld wordt dat er een negatieve visuele impact zal zijn door de realisatie van de vergunning en dat de beoordeling waarbij gesteld wordt dat er in een cluster wordt gewerkt zodat impact minimaal is, op de korrel wordt genomen.*

*Het is zo dat bij de beoordeling van de hoogdringendheid er een duidelijk onderscheid moet worden gemaakt tussen enerzijds de grond van de zaak, de gegrondheid van de middelen en anderzijds de urgentie als zodanig.*

*De verzoekende partij verwacht deze beide begrippen.*

*De verwijzing naar het arrest van 19 februari 2013 van uw Raad is bij zoverre dan ook irrelevant. Immers, van dit arrest wordt de beoordeling van het middel aangehaald. Dat het middel gegrond is betekent uiteraard niet dat er ipso facto ook een bewijs van hoogdringendheid is.*

*Of anders gesteld, het is niet omdat dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet naar behoren zou zijn gebeurd dat er meteen een bewijs is van hoogdringendheid is in hoofde van de verzoekende partij.*

*De verzoeker faalt in zijn bewijs om aan te tonen dat de situatie in die zin hoogdringend is dat het nadeel in zijnen hoofde niet kan hersteld worden met een annulatie.*

*Omtrent waterhuishouding*

*De verzoekende partij beweert dat uit de bestreden beslissing niet zou blijken in welk opzicht de opgelegde voorwaarden tegemoet zou komen aan de impact op de lokale waterhuishouding.*

*Deze bewering kan onmogelijk beschouwd worden als een element ter ondersteuning van de stelling dat de vordering hoogdringend zou zijn.*

*Vooreerst wordt niet bewezen dat er een impact zou zijn op de waterhuishouding, laat staan dat de verzoekende partij bewijst dat er een rechtstreekse impact op zijn terreinen zou zijn.*

*Eigenlijk geeft de verzoekende partij zelfs aan dat het niet bewezen is dat er een impact zal zijn. De rol wordt omgedraaid, de verwerende partij zou niet aangetoond hebben dat er geen schade zal zijn.*

*Dit argument is uiteraard niet geldend om de hoogdringendheid aan te tonen. Het is immers precies de verzoekende partij die moet bewijzen dat er door de onmiddellijke uitvoering van de vergunning schade zal zijn zodat een annulatie te laat zou komen. Het komt niet aan de verwerende partij toe om de beweringen (ongefundeerd dan nog) van de verzoekende partij te weerleggen.*

*...*

3.

De tussenkomende partij stelt:

*"12. Rubriek IV uit het verzoekschrift, waarin voormelde beweerde nadelen zijn opgenomen, luidt:*

*"Schorsing: de vordering tot schorsing is hoogdringend - urgent ingevolge een moeilijk te herstellen nadeel".*

*Onder die rubriek worden vervolgens enkel de beweerde nadelen gesitueerd.*

*13. Op geen enkele wijze wordt het hoogdringend karakter van de schorsing geadstrueerd. Nochtans:*

*"Evenwel zal bij de concrete uitwerking van het begrip "spoedeisendheid" een verzoekende partij zich er moeten voor hoeden dat begrip niet op algemene wijze te omschrijven. Kortweg stellen dat de doorlooptijd van een annulatieprocedure te lang duurt of dat het resultaat van een annulatieprocedure niet kan worden afgewacht, zal niet volstaan. Van een verzoekende partij wordt verwacht dat zij aan de zaak eigen, specifieke gegevens bijbrengt die in concreto aantonen dat de zaak spoedeisend is, gelet op de gevolgen van een (voortdurende) tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing."*

*Aan deze eis wordt volkomen voorbij gegaan, hetgeen mede leidt tot de onontvankelijkheid van het schorsingsverzoek."*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige bestuursrechtscolleges heeft de schorsingsvoorwaarden gewijzigd. Sinds 1 januari 2015 moet een verzoekende partij, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing te bekomen, aantonen dat er sprake is van hoogdringendheid en minstens een ernstig middel aanvoeren.

De verzoekende partij die zich op de hoogdringendheid beroept dient, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting te geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op de verzoekende partij rust derhalve de bewijslast om concreet, met andere woorden met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen die de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal veroorzaken, aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen. De verzoekende partij zal dus moeten aantonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen.

De nadelige gevolgen die de verzoekende partij dreigt te ondergaan en waartegen zij zich wenst te verzetten, dienen bovendien hun exclusieve oorzaak te vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet immers volstaan om voormelde nadelige gevolgen te voorkomen.

2.

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend aan de tussenkomende partij voor het bouwen van een landbouwbedrijfsloods met een lengte van 36 m, een breedte van 21,85 m, een kroonlijsthoogte van 6,70 m en een nokhoogte van 10,31 m. Bij de uitvoering van de loods heeft de tussenkomende partij rekening gehouden met diens integratie in de omgeving.

De verzoekende partij zet uiteen dat de uitvoering van de bestreden beslissing moeilijk te herstellen ernstige nadelen met zich brengt, daarmee verwijzende naar de schorsingsvoorwaarde die volgens de vroegere regeling van toepassing was, maar inmiddels is vervangen door de vereiste van hoogdringendheid.

Ter beoordeling van de hoogdringendheid kan de uiteenzetting onder de titel 'hoogdringend – urgent ingevolge een moeilijk te herstellen nadeel' in het verzoekschrift van verzoekende partij in aanmerking genomen worden, voor zover daaruit feiten blijken die de redenen van hoogdringendheid aantonen. De Raad stelt vast dat het verzoekschrift geen uiteenzetting bevat waaruit kan worden afgeleid dat de zaak niet kan behandeld worden volgens de gebruikelijke termijnen van een vernietigingsprocedure.

De verzoekende partij stelt enkel dat de zaak hoogdringend is aangezien de onmiddellijke uitvoering van de bestreden beslissing twee ernstige nadelen met zich brengt. De verzoekende partij wijst hiertoe, zij het zonder meer, op de aantasting van het open en onmiskenbaar waardevol landschap en naar de mogelijke impact op de lokale waterhuishouding. De verzoekende partij verduidelijkt evenwel niet in welke zin vermelde nadelige gevolgen voldoende persoonlijk kunnen worden geacht. Zij laat bovendien na concreet aan te tonen dat het resultaat van de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing te laat zal komen om die eventuele nadelen te voorkomen. De Raad oordeelt dan ook dat verzoekende partij de vereiste hoogdringendheid niet aantoont.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

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

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

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 28 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER