

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0083 van 6 oktober 2015
in de zaak RvVb/1415/0362/SA/0350

In zake:

1. de heer **Jozef DHONDT**
2. mevrouw **Simonne DEGROOTE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Truus VANDENDURPEL
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de bvba **CS-PLANT**

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 februari 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 11 december 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem van 7 augustus 2014 ontvankelijk en deels gegrond verklaard. De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend volgens het beperkt aangepast plan en onder de voorwaarden voor het bouwen van een loods met verblijfsruimte voor seizoensarbeiders.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 8790 Waregem, Kievitstraat 16 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 0306A02.

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 23 juni 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie DE MAESSCHALCK die loco advocaat Truus VANDENDURPEL verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Bram DE SMET die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO, het DBRC-decreet en het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De bvba CS-PLANT verzoekt met een aangetekende brief van 27 mei 2015 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 1 juni 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 31 mei 2013 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem een stedenbouwkundige vergunning voor een laad- en loskade gelegen aan de Gentse Heerweg.

Op 30 april 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een loods voor het inpotten van plantgoed + verblijf seizoenarbeiders”*.

De hoofdontsluiting van het bedrijf gebeurt via de Kievitstraat, en de aangevraagde loods wordt op ongeveer 200m van de huidige bedrijfsgebouwen ingeplant aan de Gentse Heerweg. De voorziene loods heeft een L-vorm en een oppervlakte van 854m².

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk', 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 29 mei 2014 tot en met 27 juni 2014, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem brengt op 3 juli 2014 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtnaam van :

- *Inpasbaarheid in onmiddellijke en ruimtelijke omgeving*
 - *functionele inpasbaarheid : de voorziene werken veroorzaken geen wijziging aan de huidige functie en bestemming van het terrein.*
 - *schaal : de werken overtreffen de schaal van de omgeving niet.*
 - *ruimtegebruik en bouwdichtheid : de werken veroorzaken geen noemenswaardig groter ruimtegebruik.*
 - *visuele-vormelijke elementen : de werken zullen geen effect hebben op de visuele en vormelijke elementen in de omgeving.*
 - *cultuurhistorische aspecten : er zijn geen cultureelhistorische aspecten aanwezig op het bouwterrein.*
 - *bodemreliëf : de voorgestelde werken zullen geen invloed uitoefenen op het bestaande reliëf.*
- *Mogelijke beïnvloeding leefbaarheid omgeving*
 - *mobiliteitsimpact : er zijn geen bijkomende mobiliteitsproblemen te verwachten door de geplande werken.*
 - *hinderaspecten : de werken zullen geen bijkomende hinder veroorzaken.*
 - *gezondheid : de werken zullen geen invloed hebben op de gezondheid van de omwonenden.*
 - *gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen : dit zal niet worden aangetast door de geplande werken.*

In het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4. van de Codex. De aanvraag voorziet in de oprichting van een loods in agrarisch gebied. Gelet op de inplanting op aanzienlijke afstand van het bestaand gebouwencomplex op eigen terrein kan worden gesteld dat de landbouwstructuur wordt aangetast.

Door Departement Landbouw en Visserij werd om voormelde redenen ongunstig advies verleend. Het ruimtegebruik wordt geschaad. De aanvraag druist in tegen de principes van geclusterde bebouwing met respect voor zuinig ruimtegebruik. De vooropgestelde loods wordt volledig geïsoleerd van de bestaande bedrijfsgebouwen zodat de koppeling met de rest van de site sterk in vraag kan worden gesteld. De aanvraag zorgt voor een vermijdbare aansnijding van de open ruimte.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek en er werden twee bezwaarschriften ingediend. Het College heeft deze bezwaarschriften geëvalueerd en ontvankelijk en gegrond verklaard voor wat betreft de ruimtelijke elementen. De mate dat de gevraagde constructies in functie staan van en noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een agrarische activiteit is deel van het advies van het departement

Landbouw en Visserij. Een eventuele aangepaste aanvraag kan louter worden toegekend i.f.v. zone-eigen landbouwgebruik. Hierbij dient worden gelet op de indeling en vormgeving van de constructie. De inrichting van de delen voor verblijf van seizoensarbeiders lijkt zeer atypisch met een klaarblijkelijk terras op de verdieping. Dergelijke verblijfseenheden zijn gericht op tijdelijk verblijf, waar hier eerder de typologie van een geïntegreerd bedrijfsappartement is beoogd. Uit voormelde blijkt dat het ontwerp niet inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving en de leefbaarheid van de omgeving zal schaden.
...

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 18 juni 2014 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...
De gevraagde loods wordt voorzien langs de Gentse Heerweg, op een aanzienlijke afstand van de bestaande bedrijfsgebouwen die langs de Kievitstraat zijn gevestigd. Ter hoogte van de Gentse Heerweg is reeds een toegang aanwezig met verharding voor het laden en lossen van plantgoed. Naast deze verharding wenst de aanvrager een loods te bouwen voor het inpotten van het plantgoed. Er wordt in deze loods tevens een huisvesting voor seizoensarbeiders voorzien.

Gelet op de ruimtelijke situatie waarbij de gevraagde loods op een aanzienlijke afstand van de bestaande bebouwing wordt ingeplant, kan de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling niet akkoord gaan met de aanvraag. Deze ruimtelijke inplanting, in het open agrarisch gebied, is volgens afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling ongunstig en tast de omliggende, externe landbouwstructuren aan. Een uitbreiding aansluitend bij de bestaande bebouwing i.k.v. de aanwezige professionele tuinbouwactiviteiten zou daarentegen wel aanvaardbaar zijn. Er wordt bijgevolg een ongunstig advies verleend.
...”

De provinciale dienst Waterlopen brengt op 20 juni 2014 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem weigert op 7 augustus 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 5 september 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 november 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...
4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN
*De aanvraag gebeurt i.f.v. plantenkwekerij welke gelegen is in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied** volgens het gewestplan.*

*In toepassing van artikel 11 van het **inrichtingsbesluit** (KB van 28/12/1972) zijn “de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid*

voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Volgens artikel 15 gelden in **landschappelijke waardevolle gebieden** “beperkingen met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en activiteiten worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen”.

Zowel het beroepsmatig kweken van planten (en de realisatie van gebouwen in functie hiervan) als het voorzien van verblijfsruimte voor seizoenarbeiders, kunnen aanzien worden als activiteiten die thuishoren in het agrarisch gebied. De mogelijkheid tot verblijfsgelegenheden voor seizoenarbeiders staat vermeld in de omzendbrief dd. 8 juli 1997.

Er stellen zich evenwel een aantal andere problemen inzake de concrete toepassing van het gewestplanvoorschrift.

In eerste instantie stelt zich de vraag naar de **noodzaak van de aanvraag**. In artikel 11 van het KB van 28/12/1972 wordt gesteld dat de agrarische gebieden enkel bedoeld zijn voor “de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen”. Aanvrager toont op heden onvoldoende concreet aan dat de loods gebouw met een oppervlakte van 854m² noodzakelijk is voor de toekomstige bedrijfsvoering. Hij verwijst naar vage stellingen zoals “de recente groei van het bedrijf” en “bijkomende werkrachten”, maar doet dit evenwel zonder enige concrete onderbouwing: hoe is het bedrijf vandaag al ruimtelijk georganiseerd en hoe wil men dit in de toekomst? Hoeveel seizoensarbeiders verwacht men te huisvesten? Bovendien dient vastgesteld worden dat zich op de aanvraagssite ook een aannemingsbedrijf (Omgevingswerken Scherpereel) bevindt, een activiteit die zonevreemd is in agrarisch gebied. Aanvrager gaat in zijn beroepsschrift niet in op dit aspect wat vragen oproept. Welke gebouwen staan thans i.f.v. deze activiteit? Hoe wil aanvrager deze activiteit verder ruimtelijk ontwikkelen? Hoeveel personeel is er werkzaam in deze tak van de site? De aangevraagde loods is bovendien flexibel ruimtelijk invulbaar....

Er bestaat dan ook heel wat onduidelijkheid waardoor de vergunningverlenende overheid thans **te weinig kennis van zaken** heeft. Vooraleer een vergunning af te leveren voor een dergelijk grootschalig gebouw is het noodzakelijk dat (1) de concrete ruimtebehoefte wordt aangetoond en (2) er voldoende garanties zijn dat de toekomstige activiteit bestaanbaar is met de grondbestemming agrarisch gebied.

Daarnaast is ook de ligging binnen **landschappelijk waardevol gebied** relevant. Hieromtrent dient vastgesteld dat de aanvraag onvoldoende streeft naar een compacte bundeling van bebouwing. De inplanting van de nieuwe loods vormt dan ook geen ruimtelijk geheel met de overige vergunde bedrijfsgebouwen, maar staat geïsoleerd (op 200m afstand t.a.v. de dichtst bij zijnde serre!) wat vanuit visueel-esthetisch oogpunt niet wenselijk is in landschappelijk waardevol gebied. Er wordt geoordeeld dat de rechtstreekse ontsluiting langs de Gentse heerweg en vergunde laad- en loszone in grint langs deze weg, hier niet opwegen tegen de nieuwe versnippering van het landschappelijk waardevol gebied met bijkomende bebouwing. Zowel het ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling (de aanvraag tast de omliggende, externe landbouwstructuren aan...) als de bezwaren die m.b.t. dit aspect geuit werden tijdens het openbaar onderzoek dienen derhalve bijgetreden. Een

uitbreiding aansluitend bij de bestaande bebouwing langs de Kievitstraat (dit impliceert wellicht een ruimtelijke herstructurering van de containervelden) is daarentegen wél aanvaardbaar.

Gelet op het voorgaande wordt geoordeeld dat de aanvraag niet verenigbaar is met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied (legaliteitsbelemmering).

Tenslotte heeft de gevraagde verblijfsruimte voor seizoensarbeiders het voorkomen van een gewoon appartement. De aanvraag wordt dan ook niet getoetst aan de kwaliteitsnormen voor de huisvesting van seizoensarbeiders (Katarakt-decreet van 6 juni 2008). Dit decreet bepaalt dat voor seizoenarbeiders de kamer en de gemeenschappelijke ruimte samen een totale oppervlakte van minstens 18 m² moeten hebben, als de kamers wordt bewoond door één persoon. Per extra persoon wordt de norm verhoogd met 10 m² (zijnde 8 m² voor de extra kamer en 2 m² voor de gemeenschappelijke ruimte). **De voorziene oppervlakte 240m² zou inhouden dat hier ruimte is voor 23 (!) arbeiders, wat duidelijk niet te verantwoorden is!** Het plan doet aldus een woongelegenheden vermoeden en komt ook omwille van dit gegeven niet in aanmerking voor vergunning.

Gezien de legaliteitsbelemmering wordt thans niet ingegaan op andere geldende regelgeving die van toepassing is op voorliggende aanvraag (watertoets, gewestelijke verordening hemelwater, gewestelijke verordening toegankelijkheid,...).

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Omdat de aanvraag vanuit juridisch oogpunt niet kan vergund worden, is de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voor dit gebouw niet relevant.
..."

Na de hoorzitting van 12 november 2014 beslist de verwerende partij op 11 december 2014 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

2 GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

De aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04/11/1977) gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

3 MER-SCREENING

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft geen betrekking op een project dat voorkomt op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening. De aanvraag is dan ook niet screeningsplichtig.

4 VERSLAG PROVINCIAAL STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR (art. 4.7.22. VCRO)

De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De conclusie luidt als volgt:

...

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Voorliggende aanvraag strekt tot het oprichten van een loods met verblijfsruimte voor seizoensarbeiders i.f.v. een gevestigde plantenkwekerij.

De plaats van de aanvraag maakt deel uit van het ruimtelijke versnipperde landelijk gebied dat ingesloten is tussen de bebouwde agglomeraties van Waregem, Zulte en een grootschalige industriezone (met o.a. Beaulieu) langs de E17.

De gronden van bedrijf CS-plant (ca. 4,8ha) –dat gespecialiseerd is in de kweek van sierheesters, bodembedekkers, haagplanten, coniferen, e.d.– situeren zich tussen de gemeentewegen Kievitstraat en de Gentse Heerweg. Op het terrein staan diverse serres alsook containervelden in open lucht. Het aanvraagperceel (slechts een deel van de bedrijfssite: 1,84ha) is thans gedeeltelijk in gebruik als plantage en sluit aan bij een vergunde (maar niet gerealiseerde) laad- en loszone langs de Gentse Heerweg.

Terwijl de huidige hoofdontsluiting van de bedrijfssite gebeurt via de Kievitstraat wordt de nieuw aangevraagde loods ingeplant t.h.v. de Gentse Heerweg op ca. 200m van de huidige bedrijfsgebouwen.

Uit het dossier blijkt dat zich op de site nog aan het bedrijf “Omgevingswerken Scherpereel” bevindt, met als activiteiten grondwerken en parkings, zwembaden en vijvers, beplanting en gazonaanleg, verharding en zgn. totaalprojecten (www.koenscherpereel.be).

Relevante historiek: op 30/5/2013 levert het schepencollege een vergunning af voor het egaliseren terrein, het inrichten van containervelden en het plaatsen van een waterbassin t.h.v. de bouwplaats. De vergunning bevat tevens de laad- en loszone langs de Gentse Heerweg.

Het ontwerp van de nieuwe loods voorziet een L-vormige planvorm (40m diep x 20 à 26m breed ~ 854m²) en wordt opgetrokken in silexbetonpanelen onder een plat dak (kroonlijsthoogte 6,4m). Het gebouw wordt ingeplant op 9,78m afstand van de Gentse Heerweg en op ca. 30m afstand van de noordoostelijke perceelsgrens. De loods wordt voorzien van een laad- en loskade achteraan. Er worden 3 grote sectionaalpoorten voorzien. Vooraan op de verdieping wordt een verblijfsruimte voor seizoensarbeiders ingericht (2 slaapkamers, een leefruimte, een grote berging, een kleine berging en keuken voor een totale oppervlakte van 240). Aansluitend bij de reeds vergunde laad- en loszone wordt 180m² (9m x 20m) bijkomende betonverharding voorzien.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er twee bezwaarschriften (waarvan 1 bezwaar ondertekend door 3 partijen) ingediend door omwonenden van de Gentse Heerweg. In de bezwaren wordt gewezen op de aantasting van het agrarisch gebied; de mogelijkheid tot opsplitsing van het bedrijf; visuele hinder en verkeersoverlast. Het schepencollege besliste dat de ruimtelijke argumenten van de bezwaren gegrond zijn en weigerde daarop de vergunning. Vervolgens werd door aanvrager voorliggend beroep aangetekend.

Drie bezwaarindieners hebben zich gemeld als tussenkomende partij in het kader van deze bouwberoep-procedure en hebben gevraagd om gehoord te worden.

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag gebeurt i.f.v. plantenkwekerij welke gelegen is in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied** volgens het gewestplan.

In toepassing van artikel 11 van het **inrichtingsbesluit** (KB van 28/12/1972) zijn “de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Volgens artikel 15 gelden in **landschappelijke waardevolle gebieden** “beperkingen met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en activiteiten worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen”.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in zijn verslag vast dat zowel het beroepsmatig kweken van planten (en de realisatie van gebouwen in functie hiervan) als het voorzien van een verblijfsruimte voor seizoenarbeiders, verenigbaar zijn met de gewestplanbestemming. De mogelijkheid tot verblijfsgelegenheden voor seizoenarbeiders staat vermeld in de omzendbrief dd. 8 juli 1997.

Evenwel stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn verslag dat de noodzaak van voorliggende uitbreidingsaanvraag onvoldoende wordt aangetoond. Concreet cijfermateriaal ontbreekt. De aanwezigheid van een aannemingsbedrijf doet ook vragen rijzen met betrekking tot de daadwerkelijke bedoelingen van de aanvraag. In het verslag wordt gesteld dat “Vooraleer een vergunning af te leveren voor een dergelijk grootschalig gebouw is het noodzakelijk dat (1) de concrete ruimtebehoefte wordt aangetoond en (2) er voldoende garanties zijn dat de toekomstige activiteit bestaanbaar is met de grondbestemming agrarisch gebied.”. In het verslag wordt tevens gesteld dat de aanvraag onvoldoende streeft naar een compacte bundeling van de bebouwing en er geen sprake is van een ruimtelijke geheel wat moeilijk verenigbaar is met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied. Tot slot wordt ook de voorziene verblijfsruimte voor seizoenarbeiders in vraag gesteld nu deze de normen van het Katarakt-decreet ruim overstijgt.

Tijdens de hoorzitting wordt een aanvullende nota neergelegd, na de hoorzitting wordt ook een masterplan betreffende de beoogde ontwikkeling van het bedrijf neergelegd. De raadsman licht toe dat het bedrijf sinds de afgelopen 2 jaar een grote groei heeft doorgemaakt. Ingevolge diverse aankopen bezit de aanvrager in totaal 8 hectare grond, de uitbreiding ging gepaard met de bouw van serres en de aanleg van containervelden. Bij de aanvullende nota worden stukken gevoegd die bevestigen dat het bedrijf naar omvang in volle expansie is en de afgelopen 5 jaar de omzet van het bedrijf verdubbeld is. Huidige aanvraag voorziet in een verdere ontwikkeling van de verworven gronden. De beoogde ontwikkeling wordt meer concreet vertaald door middel van een masterplan.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wijst in zijn verslag op de aanwezige tuinaannemingsactiviteit die de nodige vragen doet rijzen. Aanvrager licht toe dat deze activiteit begon als een nevenfunctie waarbij de eigen kweek wordt gebruikt om projecten te realiseren. Deze activiteit bleek succesvoller dan aanvankelijk kon worden vermoed. Een verdere groei op de site lijkt onmogelijk. In het masterplan wordt dan ook voorzien

om de bestaande tuinaannemingsactiviteit gesitueerd ter hoogte van de loods aan de Kievitstraat ten belope van 100m² te regulariseren op grond van artikel 9 van het besluit houdende de toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen. In een volgende fase wordt voorzien om een deel van de bestaande containervelden gelegen bij de bestaande serres en de vijver om te vormen tot een folieserre van ca. 2000m², vervolgens wordt een schaduw tunnel voorzien tussen de twee grootste containervelden. Tot slot zal de resterende ruimte, links van de reeds vergunde laad- en loszone verder worden ontwikkeld als containerveld. De volledige realisatie van het masterplan is voorzien binnen een periode van 5 tot 7 jaar.

De deputatie stelt op grond van de aangeleverde stukken vast dat de aanvraag inderdaad betrekking heeft op een bedrijf dat in volle expansie is. Zowel de omvang van de groei als de toekomstige bedrijfsvoering worden geconcretiseerd. De reeds gerealiseerde bijkomende capaciteit, die gelet op de beoogde realisatie van het masterplan nog verder zal toenemen, heeft ook gevolgen op het vlak van verwerking. In de loods zal een inpakinstallatie worden geplaatst met bijhorende opslagruimte en inpandige laad- en loskade. De deputatie stelt vast dat de omvang van de loods in verhouding staat tot de beoogde totale capaciteitsuitbreiding zoals voorzien in het masterplan.

Wat de tuinaannemingsactiviteiten betreft stelt de deputatie vast dat aanvrager deze activiteiten expliciet in haar masterplan opneemt. De aannemingsactiviteiten situeren zich in een bestaande loods aan de Kivietstraat, het besluit houdende de toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen laat dergelijke activiteiten toe ten belope van maximaal 100m². Deze activiteiten zijn op heden nog onvergund, de deputatie stelt vast dat de regularisatie van deze activiteiten cruciaal is alvorens nieuwe aanvragen in het kader van de toekomstige uitbreiding van het bedrijf voor vergunning in aanmerking kunnen komen. De regularisatie vormt de eerstvolgende stap in het masterplan, de daarin voorgestelde chronologische ontwikkeling van het terrein dient dan ook strikt te worden gevolgd en om die reden wordt het masterplan dan ook aan de vergunningsbeslissing gehecht. De deputatie stelt tevens vast dat, indien de tuinaanname meer dan 100m² zou beslaan, deze activiteiten volledig geherlocaliseerd moeten worden naar een KMO-zone.

In het licht van het voorgaande stelt de deputatie vast dat de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf op afdoende wijze wordt aangetoond. Gelet op de bezorgdheid van de beroepers inzake de verdere ontwikkeling van de aannemingswerken en omdat aanvrager zelf aangeeft dat voorliggende aanvraag enkel in functie staat van de kweekactiviteiten stelt de deputatie vast dat een vergunning enkel kan worden verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de loods niet mag worden gebruikt in functie van andere activiteiten dan de bestaande activiteit m.n. het kweken van planten. Onder deze voorwaarde zijn er voldoende garanties dat de activiteiten zowel op heden als in de toekomst verenigbaar zijn met het agrarisch gebied.

De bouwplaats is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied dat een landschappelijk waardevolle overdruk heeft gekregen. Het esthetisch aspect van de aanvraag, oa. de schaal en het ruimtegebruik, komt specifiek aan bod bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (zie 5C).

De loods omvat ook een verblijfsruimte voor seizoenarbeiders. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in zijn verslag vast dat de voorziene oppervlakte niet kan worden verantwoord in het licht van de geldende kwaliteitsnormen voor het huisvesten van seizoenarbeiders (Katarakt-decreet van 6 juni 2008).

Tijdens de hoorzitting wijst de raadsman van aanvrager er op dat het Katarakt-decreet slechts minimumnormen voorziet, niets belet om een ruimer verblijf met meer

wooncomfort aan te bieden. De deputatie stelt vast dat er inderdaad minimumnormen zijn, anderzijds dient ook te worden vermeden dat de ruimte een volwaardige woonbestemming krijgt. Op grond van de voorgestelde oppervlakte kan de deputatie niet met zekerheid vaststellen dat de verblijfsruimte daadwerkelijk enkel voor seizoenarbeiders zal worden gebruikt. Om deze gereede twijfel weg te nemen wordt na de hoorzitting een beperkt aangepast plan bezorgd. De oppervlakte van het verblijf voor de seizoenarbeiders wordt beperkt tot 100m². De rest van de verdieping zal dienst doen als berging. De deputatie kan in toepassing van artikel 4.3.1, §1 VCRO onder bepaalde voorwaarden een vergunning verlenen op grond van beperkt aangepaste plannen. De aangepaste plannen voldoen aan de gestelde voorwaarden.

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.

Door de toename van de verharde oppervlakte (860m²) wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.

Volgens de **watertoetskaarten** van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de site niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied.

Deze ligging maakt ook dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, zullen kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de **gewestelijke hemelwaterverordening** (BVR 5 juli 2013).

Het is aldus voldoende dat de aanvraag voldoet aan deze verordening. De aanvraag voorziet in het plaatsen van een hemelwaterput met een capaciteit van 10.000 liter met overloop naar het bestaand waterbassin van 2.352.000 liter. Het buffervolume kan nuttig worden hergebruikt voor de berekening van de plantages.

Omdat de aanvraag is gelegen in het afstroomgebied van de Dompelbeek werd advies gevraagd aan de Provinciale Dienst Waterlopen. Op 20 juni 2014 werd een gunstig advies uitgebracht.

Gelet op het voorgaande dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de watertoets **positief** is.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De inplanting van de loods is nauw verbonden met de laad- en loskade die dd. 31 mei 2013 door het college werd vergund. De stedenbouwkundige vergunning stelde dat het laden en lossen via de Kivietstraat op eigen terrein onmogelijk was, het laden en lossen vond plaats op de openbare weg. De terreinen van aanvrager palen aan de achterzijde aan de Gentse Heerweg, het voorzien van een bijkomende toerit werd aanvaard omdat dit een ontlasting van de Kivietstraat tot gevolg heeft. De vergunning voor de laad- en loskade kan op heden niet meer in vraag worden gesteld en is een stedenbouwkundig feit. In dit opzicht kan niet zonder meer worden gesteld dat voorliggende aanvraag een vermijdbare aansnijding van de open ruimte impliceert.

Voorliggende aanvraag voorziet in het bouwen van een loods dienstig voor het inpakken en opslaan van planten, tevens wordt achteraan een aanvullende inpandige laad- en loskade voorzien om de hinder voor de omwonenden door transport in de vroege uren te

beperken. Het is dan ook logisch dat de loods ruimtelijk aansluit bij de reeds vergunde laad- en loskade, dit kan worden beschouwd als een tweede gebouwencluster. Op basis van het aangehechte masterplan dient daarenboven vastgesteld dat alle beschikbare open ruimte ook zal worden ingeschakeld in de bedrijfsvoering waardoor er wel degelijk sprake zal zijn van één gehele bedrijfssite. De voorgestelde inplanting zorgt daarnaast ook voor een betere bedrijfsvoering nu transporten doorheen de site beperkt blijven en de beschikbare gronden maximaal kunnen worden ingezet voor het kweken van planten. De schaal van de loods houdt rekening met de beoogde capaciteitsuitbreiding en getuigt dan ook van een doordachte ontwikkeling van de site en duurzaam ruimtegebruik. Zowel op het vlak van schaal als inplanting is de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is ook voorzien van een beplantingsplan. Dit beplantingsplan heeft niet tot doel om de loods aan het zicht te onttrekken, het betreft daarentegen een visie voor de omkadering van het gehele bedrijf waarbij de aanvrager een meerwaarde wil creëren voor de omgeving. Het plan voorziet een omranding van het perceel middels haagbeuk, deels in aanvulling van de bestaande haagbeuk. Zowel voor de Gentse Heerweg als de compartimentering tussen de containervelden wordt gekozen voor het aanplanten van wintereiken, waarbij de ondergrond wordt ingezaaid met een bloemenweide mengsel.

De deputatie stelt vast dat de aanvraag getuigt van een doordacht ruimtegebruik in een passend kader, derhalve brengt de aanvraag het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied niet in het gedrang.

Wat het mobiliteitsaspect betreft dient vastgesteld dat er reeds een vergunning werd afgeleverd om het laden en lossen via de Gentse Heerweg te voorzien. Huidige aanvraag maakt gebruik van deze ontsluitingswijze. De ontsluiting van de site via de Gentse Heerweg geniet ook de voorkeur op de ontsluiting via de Kivietstraat nu de transporten de woonkern kunnen vermijden. De Gentse Heerweg is ca. 6m breed, de oprit naar de laad- en loskade is 7,5m breed. Een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer kan worden gewaarborgd. Door het voorzien van een inpandige laad- en loskade aan de achterzijde, wordt de hinder voor de omwonenden beperkt.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

...

BESLUIT:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door B.V.B.A. TRUYENS Advocaten, Mter DE CUYPER W. en Mter DE SMET B. namens B.V.B.A. CS-PLANT, Kievitstraat 16, 8790 Waregem, tegen de weigeringsbeslissing dd. 7/08/2014 van het college van burgemeester en schepenen te WAREGEM tot het bouwen van een loods met verblijfsruimte voor seizoensarbeiders, aldaar gelegen, wordt **ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond** verklaard.

De vergunning wordt verleend volgens beperkt aangepast plan en onder de expliciete voorwaarde dat dat loods niet mag bestemd worden voor andere activiteit dan bestaande activiteit m.n. het kweken van planten.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partijen 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 tussenkomenende 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 partijen minstens één ernstig middel aanvoeren dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

De schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan worden gevorderd, indien de zaak te hoogdringend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring.

Het kan voor een verzoekende partij bij het aantonen van de hoogdringendheid volstaan aan te tonen dat de schorsing wordt gevorderd met het oog op het vermijden van onherroepelijke schadelijke gevolgen.

In onderhavig geval zijn voormelde voorwaarden thans reeds vervuld.

- 1. In eerste instantie dient te worden vastgesteld dat de bestreden beslissing met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid ernstige ongemakken zal veroorzaken aan de verzoekende partijen (visuele en mobiliteitshinder).*
- 2. Het oprichten van het gebouw (winddicht) duurt ca. een maand, de volledige afwerking twee maanden (stuk 13). Het spreekt dan ook voor zich dat het gebouw kan worden gerealiseerd alvorens er — redelijkerwijze - een uitspraak is over de vernietiging.*
- 3. Het staat bovendien vast dat, eens het gebouw zal zijn gerealiseerd, een afbraak hiervan onrealistisch is, ook al wordt de vergunning naderhand vernietigd. Uw Raad kan dit vaststaande feit niet negeren bij de beoordeling van de hoogdringendheid.*

Hoger werd reeds aangehaald dat de inplanting van de geïsoleerde landbouwloods en de ermee gepaarde gaande exploitatie een onaanvaardbare impact zal hebben op de eigendom van verzoekende partijen (en het landschap).

Eén en ander wordt hieronder — voor zoveel als nodig — nogmaals verduidelijkt:

*Eerste verzoekende partij zal worden geconfronteerd met een grote loods die vlakbij zijn eigendom zal worden ingeplant. Waar hij thans vanuit zijn woning uitkijkt op een open landschap, zal hij bij de realisatie van de loods geconfronteerd worden met **onaanvaardbare visuele hinder**. Dat deze loods wordt opgericht in een landbouwgebied, doet geen afbreuk aan het feit dat elke aanvraag dient te worden beoordeeld in het licht van de goede ruimtelijke ordening en volgens de principes van de clustering van gebouwen. Ook ADLO en de PSA geven in hun advies aan dat deze inplanting in het open landschap onaanvaardbaar is. Welnu, eerste verzoekende partij zal met deze onaanvaardbare inplanting ter hoogte van de oprit naar zijn eigendom zeer direct worden geconfronteerd.*

(foto)

Ook tweede verzoekende partij zal met het uitzicht op deze loods worden geconfronteerd in de plaats van het huidige open landschap.

(foto)

Hoger werd bovendien ook gewezen op de mobiliteitshinder (zie tweede middel) die met de realisatie van de loods zal gepaard gaan, mede omwille van een foute beoordeling van dit aspect door verwerende partij.

Het staat vast dat deze hinder en nadelen zullen optreden alvorens Uw Raad een uitspraak zal hebben gedaan over de vordering tot vernietiging. Er zullen bijgevolg onherroepelijke schadelijke gevolgen optreden, reden waar de schorsing van de bestreden beslissing als voorlopige maatregel vereist is.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

2.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat zij het resultaat van de vernietigingsprocedure niet kunnen afwachten op straffe van zich in een toestand te bevinden met onherroepelijk schadelijke gevolgen. Als schadelijke gevolgen roepen de verzoekende partijen de visuele hinder en mobiliteitshinder in. De verzoekende partijen stellen dat zij vandaan genieten van een open landschap en dat zij bij de realisatie van de bestreden beslissing geconfronteerd worden met onaanvaardbare visuele hinder. Wat de mobiliteitshinder betreft, stellen zij dat de Gentse Heerweg niet voorzien is op het aan- en afrijden van vrachtwagens.

3.

Om het hoogdringend karakter aan te tonen, wijzen de verzoekende partijen er op dat dergelijke loods in één maand kan worden opgericht en in twee maanden kan worden afgewerkt. De verwerende partij meent dat een afbraak van een loods, bij een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing, even snel, zo niet sneller kan verlopen. Het feit dat de loods snel kan opgericht worden, is onvoldoende om de hoogdringendheid aan te tonen.

4.

Met betrekking tot de mobiliteitshinder, stelt de verwerende partij vast dat de

verzoekende partijen nalaten om aan te tonen op welke wijze dit voor hen een personeel nadeel zal zijn. De hinder die momenteel bestaat in de Kievitstraat, is ontstaan doordat de vrachtwagens het bedrijfsterrein niet kunnen oprijden om te laden en lossen. Uit de plannen blijkt duidelijk dat dit niet het geval is in de Gentse Heerweg. De reeds vergunde laad- en loszone is er immers op voorzien dat de vrachtwagens het terrein kunnen oprijden en dus niet op de Gentse Heerweg dienen stil te staan.

Het feit dat er niemand de vrachtwagens zal kunnen kruisen, is onvoldoende om de hoogdringendheid aan te tonen. Dit is immers inherent aan dergelijke smalle wegen in het agrarisch gebied. Deze hinder dient getolereerd te worden door de verzoekende partijen doordat het eigen is aan het verkeer in het agrarisch gebied.

5.

Wat de visuele hinder betreft, dient vastgesteld te worden dat het open landschap toch enigszins moet worden gerelativeerd. De betrokken percelen bevinden zich op ongeveer 1,5km van het centrum van Waregem. Bovendien zijn er nog een aantal grote bedrijven gevestigd in de omgeving, zoals bijvoorbeeld boomkwekerij Willy De Nolf, Drogenboomstraat (500 meter), Ten Beyaert, Gentse Heerweg (800 meter) en de grote bedrijvensite met Beaulieu (1,2km). Het gaat dus niet om een echt ongeschonden open landschap.

Bovendien wordt de loods en de reeds vergunde laad- en loszone omgeven door een sterke groenbuffer waardoor de verzoekende partijen geen zicht zullen hebben op de loods maar wel op een haag met hoogstammige bomen.

6.

Daaruit kan de verwerende partij dan ook besluiten dat de verzoekende partijen geen onherroepelijke schadelijke gevolgen zullen ondervinden van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Om deze redenen dient vastgesteld dat er geen sprake is van enige hoogdringendheid die de schorsing van de bestreden beslissing zou rechtvaardigen.

...

3.

De tussenkomen partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

2.

Verzoekende partijen tonen evenwel niet aan dat er sprake is van hoogdringendheid.

Immers tonen zij niet aan op welke wijze zij **onherroepelijke gevolgen** zullen ondervinden.

Verzoekende partijen verwijzen ter staving van de hoogdringendheid naar hun uiteenzetting van de hinder bij de toelichting van hun belang (visuele hinder en mobiliteitshinder), welke zij herhalen. Echter dient te worden aangemerkt dat de notie ‘rechtstreekse of onrechtstreeks hinder of nadelen’ uit art. 4.8.11 §1, 3° VCRO geenszins gelijk te stellen valt met ‘onherroepelijke schadelijke gevolgen’. Beide dienen te worden onderscheiden.

Ondergeschikt heeft verzoekende partij bij de bespreking van het belang aangetoond dat

verzoekende partijen geenszins aannemelijk maken dat zij de betreffende hinder zullen lijden. De uiteenzetting omtrent het belang en de hinder dient integraal te worden hernomen.

Omtrent de beweerde visuele hinder tonen verzoekende partijen geenszins op welke wijze deze in concreto plaats zal vinden. Ten aanzien van de beweerde mobiliteitshinder werd aangetoond dat ingevolge een definitieve vergunning reeds een laad-en loszone werd voorzien langsheen de Gentse Heerweg en de bestreden beslissing geen bijkomend verkeer zal genereren ten opzichte van de bestaande toestand (enkel bijkomende facilitering wordt voorzien).

3.

Bovendien tonen verzoekende partijen nergens aan dat de betreffende hinder, quod certe non, een **onherroepelijk schadelijk** gevolg zou hebben. Rechtspraak van de Raad van State omtrent het spoedeisendheid-criterium stelt:

Een uiteenzetting, beperkt tot algemeenheden of een loutere verwijzing naar de duur van de annulatieprocedure en zonder ook maar enig licht te doen schijnen op de onherroepelijke schadelijke gevolgen voor verzoeker bij een tenuitvoerlegging van de bestreden akte, volstaat aldus niet om de spoedeisendheid aan te tonen.

Het louter stellen dat een afbraak onrealistisch is indien de vergunning wordt vernietigd, volstaat hiertoe geenszins. Immers geven verzoekende partijen hiermee zelf aan dat de betreffende hinder, quod certe non, kan worden weggenomen door afbraak. Verzoekende partijen tonen bijgevolg zelf aan dat deze niet onherroepelijk is, maar dat er desgevallend door afbraak een einde aan kan worden gemaakt.

Zulks is eveneens het geval met de bewering dat het uitvoeren van de werken tot oprichting korter zou zijn dan de behandelingstermijn van het beroep tot nietigverklaring. Dit kan geenszins aangewend worden ter staving van de hoogdringendheid, nu dit van toepassing is op de meeste vergunningsbeslissingen en bijgevolg iedere beslissing op grond hiervan potentieel geschorst kan worden. Zulks zou het onderscheid tussen een procedure tot schorsing en nietigverklaring zinledig maken. Zoals aangehaald stelt ook de Raad van State dat een loutere verwijzing naar de duur van de annulatieprocedure niet volstaat.

4.

Ondergeschikt dient te worden vastgesteld dat zelfs indien aan de vereisten van de schorsing voldaan zou zijn, quod certe non, alsnog kan besloten worden om de schorsing niet op te leggen indien aannemelijk is dat de negatieve gevolgen van de schorsing groter zijn dan de voordelen voor verzoekende partijen.

In casu dient te worden vastgesteld dat reeds bij beslissing dd. 30.05.2013 een vergunning werd verleend om de capaciteit van de bestaande plantenkwekerij uit te breiden. Hiertoe werden +/- 13000m² bijkomende containervelden, een waterbassin van +/- 900m² en een laad- en loszone van 800m² vergund (stuk 2).

Door deze vergunde capaciteitsuitbreiding bestaan bijkomende noden voor het bedrijf om deze toegenomen capaciteit te kunnen verwerken. Onderhavige aanvraag voorziet dan ook in de vereiste opslag, verwerkingsruimte voor de toegenomen productie. Daarnaast vereist de toegenomen capaciteit dat er bijkomende nood bestaat aan

seizoensarbeiders, waarvoor een verblijf voorzien wordt.

De schorsing van de vergunningsbeslissing zou dan ook een blokkering impliceren en brengt de vergunde bijkomende productie van het bedrijf in het gedrang. De capaciteit van de huidige inpakinstallatie is niet voorzien op de toegenomen productie. Bovendien impliceert de toegenomen capaciteit ook bijkomend transport, waartoe gebruik wordt gemaakt van de aanwezige laad- en loszone. Echter gebeurt dit op heden in open lucht, wat noodzakelijkerwijze met de nodige hinder gepaard gaat.

Het voorwerp van de bestreden beslissing voorziet in een inpandige laad- en loskade die echter de hinder beperkt. Er zijn dan ook maatregelen door tussenkomende partij aan de bron genomen om de beweerde nadelen te remediëren.

Bovendien is op dit ogenblik ingevolge de vergunde uitbreiding en de opgerichte laad- en loszone reeds een groenbuffer aanwezig ter hoogte van de Gentse Heerweg. Het zicht op de percelen van tussenkomende partij wordt bijgevolg reeds onttrokken.

...

De blokkering ingevolge schorsing weegt niet op tegen de beweerde visuele en mobiliteitshinder die verzoekende partijen menen te lijden, welke zij bovendien geenszins aantonen, zoals hoger toegelicht. Zulks is des te meer het geval nu verzoekende partij een zone-eigen landbouwactiviteit uitvoert in een daartoe bestemd gebied en er reeds maatregelen genomen om enige hinder, quod certe non, aan de bron te beperken.

*Bovendien wonen verzoekende partijen echter zonevreemd in het betreffende landbouwgebied. Zij dienen dan ook in een hogere mate **tolerant** te zijn voor de activiteiten die onlosmakelijk samenhangen in het betreffende gebied.*

De belangen van verzoekende partijen bij de schorsing van een voor een zone-eigen activiteit noodzakelijke constructie weegt dan ook niet op ten aanzien van de belangen van tussenkomende partij.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het DBRC-decreet van 4 april 2014 heeft de schorsingsvoorwaarden gewijzigd. Sinds 1 januari 2015 moeten verzoekende partijen, 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 partijen die zich op de hoogdringendheid beroepen, dienen op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit in hun 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 partijen rust de bewijslast om concreet, met andere woorden met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door hen gevreesde nadelige gevolgen van de bestreden beslissing, aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen.

De verzoekende partijen zullen dus moeten aantonen dat, mochten zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zullen worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen.

De nadelige gevolgen die de verzoekende partijen dreigen te ondergaan en waartegen zij zich wensen 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 vermelde nadelige gevolgen te voorkomen.

2.

De verzoekende partijen stellen dat bij het aantonen van de vereiste hoogdringendheid het voor hen volstaat om aannemelijk te maken dat de vordering tot schorsing wordt gevorderd met het oog op het vermijden van onherroepelijke schadelijke gevolgen. De verzoekende partijen stellen dat aan de voorwaarden van de hoogdringendheid is voldaan om volgende redenen:

- De bestreden beslissing brengt ernstige ongemakken met zich mee, meer in het bijzonder visuele hinder en mobiliteitshinder;
- Het oprichten van gebouw duurt één maand, de afwerking twee maanden.
- De afbraak van de op te richten loods is onrealistisch.

Anders dan de verzoekende partijen lijken aan te nemen, kan men zich met het oog op de toepassing van artikel 40, §1 DBRC decreet niet beperken tot het geven van een uiteenzetting waaruit blijkt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing mogelijk aanleiding zal geven tot onherroepelijke schadelijke gevolgen. Met verwijzing naar de in randnummer 1 vermelde overwegingen dienen de verzoekende partijen immers tevens aan te tonen dat de afhandeling van de procedure ten gronde te laat zal komen om de realisatie van de aangehaalde nadelen te voorkomen

3.

De Raad is van oordeel dat de enkele verwijzing naar een mail van een architect, die een inschatting maakt van de vermoedelijke duurtijd van de werkzaamheden doch die niet bij het dossier betrokken is, niet zonder meer volstaat om in het licht van artikel 40, §1 DBRC-decreet aannemelijk te maken dat de normale behandeling van de vordering tot vernietiging ondoelmatig zal zijn om de door hen gevreesde nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te voorkomen.

Voorgaande overweging kan daarnaast niet los gezien worden van de vaststelling dat de verzoekende partijen er evenmin in slagen aan te tonen dat de visuele hinder die zij menen te zullen ondervinden, dermate zwaarwichtig is dat het resultaat van de procedure tot vernietiging niet kan worden afgewacht.

In zoverre de verzoekende partijen tevens wijzen op potentiële mobiliteitshinder, wenst de Raad tot slot op te merken dat met betrekking tot de site op 31 mei 2013 reeds een laad- en loszone werd vergund en gerealiseerd. Het komt de Raad bij gebrek aan nadere gegevens dan ook voor dat de gevreesde mobiliteitshinder eerder een gevolg is van de stedenbouwkundige vergunning van 31 mei 2013 dan van de thans bestreden beslissing.

4.

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.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
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 6 oktober 2015, 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