

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 17 januari 2017 met nummer RvVb/S/1617/0489  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0789/SA

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Frank TIMMERMANS</b> 2. mevrouw <b>Ines VAN DENHOUWE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Gregory VERHELST, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Uitbreidingstraat 2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Michel VAN DIEVOET, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolstraat 56
Tussenkommende partij	de nv <b>VAN DOORSLAER en C°</b>  vertegenwoordigd door de heren Johan KESTEMONT en Lukas VERDOODT, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1742 Ternat, Kerkstraat 27

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 16 augustus 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 9 juni 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise van 15 februari 2016 ongegrond verklaard.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de regularisatie van verhardingen, gebruik van bestaande verhardingen, gebruik van een container binnen serre C als refter werknemers en kantoor, nieuwe opening van schuifpoort in serre C en verbindingsas in dolomiet van 2 m breed naar te realiseren detailhandel, op de percelen gelegen te 1861 Meise, Ossegemstraat 79A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 104h, 105h2, 105f2, 105k2 en 108f.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 30 september 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 14 november 2016 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing in en het administratief dossier. De argumentatie van tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 6 december 2016.

Advocaat Gregory VERHELST voert het woord voor verzoekende partijen. Advocaat Filip VAN DIEVOET *loco* advocaat Michel VAN DIEVOET voert het woord voor verwerende partij. De heer Johan KESTEMONT voert het woord voor tussenkomende partij.

4.

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

### III. FEITEN

1.

Tussenkomende partij dient op 27 oktober 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van verhardingen, nieuwe opening van schuifpoort in serre C en verbinding in zone sectie D 105c2 en d2”*.

Tussenkomende partij baat op de betreffende percelen, die reeds zijn bebouwd met 3 loodsen, 2 kweekserres en een bedrijfswoning, een boom- en plantenkwekerij/tuinbouwbedrijf uit. Rondom de loodsen is een verharding in beton of klinkers aanwezig, en achteraan de site worden planten opgekweekt in open lucht en is er een waterreservoir.

2.

De bouwpercelen liggen volgens het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, in agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 november 2015 tot en met 16 december 2015, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, adviseert op 18 november 2015 gunstig:

“ ...

- *De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot de regularisatie van verhardingen, parkeervoorzieningen en het gebruik van verharde zones zoals laad- en loszone en een opstelplaats van vrachtwagen. De aanvraag voorziet tevens de inplanting van een container die dienst doet als kantoorruimte en eetplaats voor personeel. Ten slotte voorziet de voorgelegde aanvraag een nieuwe opening voor een schuifpoort in een serre en de aanleg van bijkomende nieuwe verharding, met het oog op een later te realiseren detailhandel.*

- De voorgestelde werken zijn gesitueerd in agrarisch gebied, achter landelijk woongebied en in functie van een bedrijvigheid die actief is met boomkwekerij en sierteelt. De aanvrager drijft ook handel door aan- en verkoop van bijvoorbeeld olijf- en palmbomen.
  - Met betrekking tot de voorgestelde verhardingen (zowel te regulariseren als nieuw aan te leggen) hanteert de afdeling Beleidscoördinatie en Omgeving het principe dat enkel de striktst noodzakelijke oppervlakte verharding voor het normaal functioneren van de bedrijvigheid kan worden aanvaard. We stellen vast dat de nieuw bij te plaatsen oppervlakte verharding eerder beperkt is.
  - Met betrekking tot het creëren van een poortopening en het plaatsen van een container als refter en kantoor is er uit landbouwkundig standpunt geen bezwaar.
- ...

De brandweer zone Vlaams-Brabant West adviseert op 10 december 2015 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 15 februari 2016 de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“ ...

**Aspecten van goede ruimtelijke ordening**

**1. Verhardingen tussen kweekserre en serre C:**

De zone tussen de kweekserre en serre C is over de volledige breedte verhard in klinkers. De verharding komt voor op volgende vergunningen: ...

Er wordt een vergunning aangevraagd voor een gedeelte langs de kant van de kweekserre omdat het volgens de aanvrager onduidelijk is of deze zone wel vergund is. Langs de kant van de serre C wordt gevraagd voor een bestemming van laad -en loszone (in plaats van parkeerplaatsen).

De verhardingen schaden niet de goede ruimtelijke ordening omdat ze gelegen zijn tussen de 2 serres en ruimtelijk geen enkele impact hebben op de omgeving.

**2. Verhardingen voor 11 parkeerplaatsen (bestemmingswijziging):**

In de vergunning ... 2001 is deze oppervlakte an sich vergund als verharding. In het licht van de vergunningen ... 2010 en ... 2012 zijn er principieel parkeerplaatsen toegestaan met de voorwaarde “Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van particulieren dient beperkt te blijven”. Er worden 11 parkeerplaatsen aangevraagd en voor het aanleggen van deze parkeerplaatsen zijn geen daadwerkelijke werken op het terrein noodzakelijk. De verhardingen waarop deze parkeerplaatsen zijn aangevraagd zijn bovendien reeds vergund. ... Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn deze parkeerplaatsen aanvaardbaar omdat ze geen bijkomende (verharde) ruimte innemen. Het vergunnen van parkeerplaatsen brengt niet automatisch extra verkeer met zich mee. Het voorzien van parkeerplaatsen op eigen terrein is bovendien te verkiezen dan parkeerplaatsen op het openbaar domein. De parkeerplaatsen schaden dus niet de goede ruimtelijke ordening. ...

**3. Schuifpoort:**

Het aanbrengen van een schuifpoort in een bestaande serre schaadt niet de goede ruimtelijke ordening omdat het geen volume-uitbreiding is.

**4. Container voor bureau met eetplaats:**

Het aanbrengen van een container in een bestaande vergunde serre schaadt niet de goede ruimtelijke ordening omdat het geen volume-uitbreiding is. De container staat in functie van de vergunde serres en agrarische activiteit. ... De bestemming in de container staat in functie van de exploitatie van het bedrijf.

**5. Verhardingen in de zone voor opkweek:**

Deze verhardingen zijn in functie van het overmaken van planten, hoogstammige bomen en hagen. Daar deze verharding in relatie staat tot de commerciële plantenverkoop welke dient beperkt te blijven tot eigen gekweekt plantgoed of opgekweekt plant- en potplantgoed, zijn deze verhardingen aanvaardbaar. De verhardingen worden bovendien uitgevoerd met zacht

*materiaal zoals dolomiet. Ze schaden niet de goede ruimtelijke ordening omdat ze binnen het bestaande perceel gelegen zijn (dus binnen de perimeter van huidige exploitatie).*

*...*

*Het college ... geeft de vergunning af ...*

*Het advies van de Brandweerzone Vlaams-Brabant ... van 10 december 2015 ... maakt deel uit van deze beslissing.*

*Het advies van Departement Landbouw en Visserij-Duurzame Landbouwwontwikkeling van 18 november 2015 ... maakt deel uit van deze beslissing.*

*...*

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op 23 maart 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 mei 2016 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren, en de stedenbouwkundige vergunning deels onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 7 juni 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 9 juni 2016 ontvankelijk doch ongegrond, en verleent zij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

*“ ...*

#### **5. Bespreking**

*De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 25 mei 2016 ...*

*...*

##### **5.2 Beschrijving van de plaats**

*... Het terrein ligt ten oosten van de A12, in een openruimte gebied langs de Ossegemstraat. De omgeving wordt gekenmerkt door bebouwing met een gemengde bestemming: zowel residentiële constructies, groothandelspanden als bouwwerken met een nog actieve agrarische bestemming zijn er vertegenwoordigd. Het betreft een gemengde en structureel aangetaste omgeving.*

*De bouwsite is gelegen in een agrarisch gebied achter een wooncluster en bereikbaar via een geasfalteerde losweg tussen de bestaande bebouwing. ... Er is een tuin- en plantenkwekerij gevestigd. Op het terrein staan er verschillende gebouwen. Links vooraan bevindt zich een bedrijfswoning. Daarachter staan een loods en een serre (gebouw B) van 39m breed en 63m diep. Aan de rechterzijde is een kweekserre (gebouw C) gelegen met een breedte van 33m en een diepte van 48m. Ten slotte bevinden zich achter gebouw C 2 loodsen (gebouw A en D) van tezamen 28m diep en 28m breed. Het gedeelte van het terrein achter de gebouwen wordt gebruikt als zone voor (op)kweek voor bomen en planten. Rond de gebouwen ligt verharding. Langs een gedeelte van de voorste en de rechter perceelsgrens is een groenbuffer.*

*Aan de voorzijde grenst het terrein aan percelen die gelegen zijn in het landelijk woonlint die bebouwd zijn met vrijstaande (meergezins)woningen. Voor het overige wordt het terrein omringd door landbouwgebied.*

##### **5.3 Beschrijving van de aanvraag**

*De aanvraag beoogt de aanleg en de regularisatie van enkele verhardingen, de inrichting van 11 parkeerplaatsen en het plaatsen van een poort en een container in gebouw C.*

*In de kweekzone achteraan zijn verschillende paden verhard in beton, betontegels of grind. De paden hebben een breedte die varieert tussen 0.70m en 4,20m en een totale oppervlakte van 333m<sup>2</sup>. De verhardingen zijn aangelegd om de kweekzone bruikbaar te maken. Deze*

verhardingen zijn reeds aangelegd. Ook een deel van de verharding tussen het gebouw B op het linker gedeelte van het terrein en de serre C op het rechter gedeelte van het terrein wordt geregulariseerd. De verharding heeft een breedte van 4m en een lengte van 41m. De verharding functioneert als laad- en loszone en er worden 2 containers geplaatst. In de bestaande groenzone vooraan op het terrein wordt een pad van 2m breed in dolomiet aangelegd om het betrokken terrein te verbinden met het landelijke woongebied.

Voor het gebouw B worden op een bestaande en vergunde verharding 11 parkeerplaatsen ingericht.

In het gebouw C, dat vergund is als kweekserre, wordt een container geplaatst die dienst doet als eetplaats en kantoorruimte. De container staat helemaal vooraan in de linkerhoek. Vlakbij de container wordt in de voorgevel van de serre een nieuwe opening gemaakt waarin een poort wordt geplaatst van 3m breed en 4m hoog.

...

#### 5.7 Beoordeling

a) De aanvraag beoogt onder andere de regularisatie van de verharding van de laad- en loszone tussen de kweekserre B en serre C. Bij nazicht van de plannen horende bij de vorige vergunningen kan er echter vastgesteld worden dat deze verharding in het verleden reeds vergund werd. Reeds op het plan van 2001, 2005, 2009, 2010 en 2012 werd deze verharding weergegeven. De verharding dient nu dan ook niet meer te worden beoordeeld.

b) ... De voorliggende aanvraag voorziet onder andere in de plaatsing van een poort en het inrichten van een eetplaats en een kantoorruimte in een container in de bestaande serre C. De aanvraag valt dan ook niet onder de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater.

De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen is wel van toepassing op de verharding die wordt aangelegd als verbinding in de bestaande groenbuffer en de verharding die wordt aangelegd in de kweekzone. Bij de voorliggende aanvraag kan het hemelwater dat op de verharde oppervlakte terechtkomt ernaast in een groenzone infiltreren waardoor er voldaan is aan de verordening. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) ... Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. ... De gevraagde werken zijn niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

d) Het bedrijf betreft een boom- en plantenkwekerij. Zoals in voorgaande vergunningen werd bepaald mag er ook commerciële plantenverkoop gebeuren. Deze verkoop dient beperkt te blijven tot het eigen gekweekt plantgoed of het opgekweekt plant- en potgoed. Het dient hierbij steeds te gaan over een ondergeschikte nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. De commerciële detailhandel die er plaatsvond, werd uitgesloten. Deze bepalingen blijven sowieso onverkort van kracht. Gelijktijdig met deze aanvraag werd er ook een stedenbouwkundige aanvraag ingediend voor het perceel aan de voorzijde van het betrokken terrein. Dit perceel is gelegen in landelijk woongebied. In het gebouw wordt op de benedenverdieping een handelsruimte voorzien, de tuin wordt ingericht als een verkoopszone voor planten en bomen. De activiteiten worden als het ware uiteen getrokken en verspreid over 2 gebieden die planologisch anders bestemd zijn. De strijdigheden die er waren/zijn kunnen op deze manier worden opgelost.

e) Het Departement Landbouw en Visserij bracht op 18 november 2015 een gunstig advies uit over de aanvraag ...

f) De gevraagde werken zijn dus planologisch en vanuit landbouwkundig standpunt te aanvaarden. Op ruimtelijk vlak zijn er geen bezwaren tegen de verharding in de kweekzone, de verharding in de bufferzone, de poort en de container in serre C. De verschillen ten opzichte van de vergunde situatie zijn klein. De werken zijn zeer beperkt en hebben een heel kleine ruimtelijke impact. Ook functioneel zijn ze verdedigbaar. De verharding in de bufferzone functioneert als verbinding tussen het agrarisch gebied en het gedeelte in landelijk woongebied. Planten, bomen en hagen worden via deze verharding getransporteerd. Het kweken van planten is een agrarische activiteit en de verkoop van de planten een beperkt toegelaten nevenactiviteit zodat de noodzakelijke (en beperkte) verhardingen in de kweekzone kunnen toegelaten worden. De container wordt gebruikt als eetplaats en als bureau in functie van het ontvangen van professionele klanten. De bijkomende schuifpoort wordt geplaatst zodat de container makkelijker toegankelijk is. Ook deze werken staan dus in functie van de vergunde activiteit.

De 11 parkeerplaatsen voor loods B komen niet in aanmerking voor vergunning. In vorige beslissingen is er uitdrukkelijk gesteld dat de verkoop van eigen plantgoed ondergeschikt is aan de agrarische hoofdactiviteit. Dit werd bewezen door het kleine aanbod aan parkeermogelijkheden op het terrein. In de vergunning van 2009 werd zelfs expliciet vermeld dat bijkomende parkeergelegenheid in de toekomst niet kan worden toegestaan. Aangezien er geen bestemmingswijziging wordt aangevraagd en aangezien de verkoopactiviteit beperkt en ondergeschikt dient te blijven zijn er geen redenen om nu wel extra parkeerplaatsen toe te staan.

g) In toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Er wordt minimaal geraakt aan het bodemreliëf en er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep ook weinig impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

h) Er dient nog uitdrukkelijk te worden gesteld dat deze vergunning geen eventuele bestemmingswijziging van de loodsen of van de buitenzones inhoudt. Alle constructies en buitenaanleg dienen gebruikt te worden zoals ze vergund zijn. Zo staat bijvoorbeeld op het plan dat het gedeelte achter de loods B en C wordt gebruikt om planten op te kweken terwijl deze zone enkel vergund werd voor de eigen kweek. De vergunning wordt enkel verleend voor wat betreft de container, de poort, de verharding in de groenbuffer en de verharding in de zone voor eigen kweek achteraan. De verharding tussen gebouw B en C werd reeds in verleden vergund. Het gebruik van de verharding voor het gebouw B als parking wordt niet vergund.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de gevraagde werken zijn planologisch en vanuit landbouwkundig standpunt te aanvaarden;
- met uitzondering van de parkeerplaatsen zijn de werken ook functioneel en ruimtelijk verdedigbaar aangezien ze in functie staan van een vergunde activiteit, ze beperkt zijn en slechts een kleine ruimtelijke impact hebben.

## **BESLUIT**

1. Het beroep ... ontvankelijk te verklaren

2. De aanvraag ... te vergunnen met volgende voorwaarden:

- deze vergunning houdt niet in dat eventuele onvergunde werken op het terrein geregulariseerd zijn, alle gebouwen en buitenzones dienen te worden gebruikt waarvoor ze vergund zijn;
- de parkeerplaatsen voor loods B worden uitgesloten

... ”

Dit is de bestreden beslissing.

5.

De Raad merkt op dat tussenkomende partij tegelijkertijd met voorliggende aanvraag tevens een stedenbouwkundige vergunning vroeg voor het slopen van een alleenstaande woning en het oprichten van een handelsruimte met 5 wooneenheden en ondergrondse garage op de percelen gelegen te 1861 Meise, Ossegemstraat 67, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 105b2, 106d en 107p. Dit betreft de percelen van de site van tussenkomende partij tegenaan de Ossegemstraat in het woongebied met landelijk karakter, waarachter de bouwpercelen van huidige aanvraag zijn gelegen. Verwerende partij verleende in het kader van deze aanvraag aan tussenkomende partij (eveneens) op 9 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden, waarvan verzoekende partijen met een aangetekende brief van 16 augustus 2016 (ook) de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging vorderen. Deze procedure is gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0799/SA.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst, waaromtrent door partijen geen excepties worden opgeworpen, is slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

Tussenkomende partij betwist het belang van verzoekende partijen en, bijgevolg, de ontvankelijkheid van de vordering. De exceptie van tussenkomende partij dient evenwel slechts te worden onderzocht en beoordeeld wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid 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.

Verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

*“ ...*

*Verzoekende partijen zullen, gezien de ligging van hun woning ten opzichte van de projectsite ... een zeer ernstig nadeel lijden in geval van uitvoering van de beslissing ...*

*Zoals reeds uiteengezet, zullen de bedrijfs- en verkoopsactiviteiten die mogelijk zullen worden ingevolge de tenuitvoerlegging van deze vergunning ernstige hinder veroorzaken aan verzoekende partijen (zie ook hoger).*

*Het voorwerp van de bestreden vergunning betreft het gebruik en/of de regularisatie van verhardingen, het wijzigen van serre C en het aanleggen van een doorsteek van het tuinbouwbedrijf naar de vooraan op te richten handelsruimte. Daardoor wordt één groot tuinbouwproject mogelijk, waarbij planten zullen opgekweekt worden in de achterliggende plantenkwekerij en deze vervolgens kunnen verkocht worden in de vooraan gelegen handelsruimte. Daardoor zal het tuinbouwbedrijf zowel professionele als particuliere klanten kunnen bedienen, die zich door het voorzien van de nieuw aan te leggen doorsteek overal zullen kunnen begeven binnen het tuinbouwbedrijf, d.w.z. zowel op de terreinen van de plantenkwekerij als op de terreinen van de handelsruimte.*

*Gelet op het feit dat al deze terreinen grenzen aan het perceel van verzoekende partijen, hoeft het geen betoog dat een drastische toename in commerciële activiteiten ter plaatse zal ernstig hinder veroorzaken aan verzoekende partijen, o.a. op het vlak van verstoring van het zicht, geluidshinder en een verhoogde mobiliteitsdruk.*

*Naast de bestaande laad- en loszone aan loods B, wordt er voorzien in een extra laad- en loszone aan serre C. Dit wijst erop dat er meer groothandelaars gelijktijdig hun bestelling kunnen komen ophalen en er dus meer gelaaid en gelost zal worden. De dagelijkse verkeersbeweging in de omgeving zal op deze manier gevoelig toenemen. Bijgevolg zal er een enorme impact zijn op de mobiliteitsdruk.*

*Daarnaast zal de verzoekende partij ook te kampen krijgen met lawaaihinder. De vrachtwagens die komen laden en lossen zullen bij het achteruitrijden gebruik maken van hun richtingsaanwijzers en waarschuwingssignalen. Het geluid van een draaiende motor zal ook steeds aanwezig zijn. Daarbij dient benadrukt dat de nieuwe laad- en loszone naast serre C, zoals voorzien op de bouwplannen, dicht bij het perceel van verzoekende partijen gelegen is dan de initiële laad- en loszone links van loods B, zodat het lawaai gepaard gaande met het laden en lossen ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning des te luider en hinderlijker zal zijn.*

*Ook door het transport van plantgoed in mobiele plantenrekken dan wel met heftrucks tussen de achtergelegen plantenkwekerij en de commerciële handel via de nieuw aan te leggen verbindingsweg, die overigens heel dicht bij het perceel van verzoekende partijen is gelegen (zie ook verder), zal zorgen voor ernstige en zeer storende geluidshinder ...*

*De afgeleverde vergunning zal met andere woorden leiden tot een nog intensiever gebruik van de terreinen en een nog intensievere bedrijfsactiviteit, wat voor verzoekende partijen een enorme hinder met zich zal meenemen.*

*Het is bijgevolg onbetwistbaar dat de werken aan serre C, de nieuwe verhardingen en de intensievere bedrijfsactiviteit die daaruit volgt, hinder met zich zullen meebrengen en het gebruiksgenot van aanpalende eigendommen in gedrang brengen.*

*Indien het ook wordt toegelaten dat particuliere klanten zich begeven naar het kwestieuze perceel, via de nieuwe verhardingen voorzien in de groene bufferzone om toegang te krijgen tot het kwestieuze perceel, zouden verzoekende partijen zeker niet langer kunnen genieten van de rust die een woning die deels is gelegen in landelijk woongebied en deels in agrarisch gebied met zich mee hoort te brengen.*

*Bovendien zullen verzoekende partijen in hun uitzicht verstoord worden aangezien er geen degelijke groenbuffer wordt voorzien langsheen de rechter perceelgrens van vergunningsaanvrager met het perceel van verzoekende partijen. Dit betekent dat personeel en klanten die gebruik maken van de nieuwe verharding waarin wordt voorzien om toegang te nemen tot het kwestieuze perceel, inkijk zouden kunnen nemen op het perceel van verzoekende partijen.*



*Daarenboven zullen verzoekende partijen uiteraard veel meer last hebben van overbodig lawaai zowel van de aanwezige klanten die hun toegang nemen tot het kwestieuze perceel als van de heftrucks waarvoor de nieuwe verharding officieel volgens het bouwplan is bedoeld. Deze nieuwe verharding, die de plantenkwekerij rechtstreeks zal koppelen aan de vooraan op te richten handelsruimte met openlucht aankoopzones, ligt eveneens dicht bij het perceel van verzoekende partijen (zie weergave hieronder; zie tevens fotoreportage in stuk 12), zodat alle transporten van plantgoed en alle personenbewegingen via deze verbindingsweg, geluids- en privacyhinder zullen veroorzaken aan verzoekende partijen.*

*Zodoende staat vast dat verzoekende partijen ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ernstige nadelen zullen ondervinden alvorens uw Raad zich zal kunnen uitspreken ten gronde over de vordering tot nietigverklaring tegen het bestreden besluit.*

*Bovendien dient erop gewezen dat een onmiddellijke beslissing ter zake vereist is, in die zin dat noch het resultaat van het onderzoek van de zaak ten gronde noch de uitspraak van Uw Raad aangaande de vordering tot nietigverklaring kan worden afgewacht.*

*Vergunningsaanvrager heeft reeds tweemaal in het verleden geprobeerd om een handelsactiviteit te starten. De eerste maal was er sprake van een handelsactiviteit in de achtergelegen bedrijfsgebouwen gelegen in agrarisch gebied. De deputatie van Vlaams-Brabant heeft dit toen uitdrukkelijk afgewezen ...*

*Vervolgens werd de vergunningsaanvrager veroordeeld bij vonnis van 6 september 2013 voor het strijdig gebruik van een loods van de plantenkwekerij, die werd vergund als berging voor potgrond en inpotmachines middels de vergunning dd. 18 mei 1998, als winkelruimte voor de verkoop van decoratieartikelen en refter voor personeel. De vergunningsaanvrager deinst er met andere woorden niet voor terug om vergunningsvoorwaarden of stedenbouwkundige/planologische voorschriften te schenden.*

*Naast de stedenbouwkundige vergunning ... werd diezelfde dag ook een vergunning voor de afbraak van een alleenstaande woning en het oprichten van een gelijkvloerse handelsruimte met vijf appartementen en een ondergrondse garage afgeleverd (stuk 13). Deze vergunningen vertonen een zeer grote samenhang.*

*De nieuwe verharding, die voorzien is voor serre C en de groene buffer doorbreekt, vormt de verbinding met de winkel of het tuincentrum, dat vergund wordt door de tweede verleende vergunning. Het agrarisch bedrijf wordt op deze manier letterlijk rechtstreeks gekoppeld aan een commerciële detailhandel, hetgeen in het verleden steeds verboden werd.*

*Het is immers geheel ongeloofwaardig dat de verbindingsweg enkel zou gebruikt worden door een heftruck voor het transporteren van planten naar de detailhandel. Aangezien in de plantenkwekerij niet enkel eigengekweekt plantgoed wordt verkocht, doch ook klinkerverhardingen en exotische planten, is het klaarblijkelijk de bedoeling om particuliere klanten met deze verbindingsweg een korte en gemakkelijke toegang te verschaffen tot de detailproducten die worden verkocht op de gronden van de plantenkwekerij.*

*Hieruit volgt dat er, eenmaal de vergunning voor de verhardingen al dan niet in combinatie met de vergunning voor de nieuwbouw handelsruimte ten uitvoer zal worden gelegd, klanten naar de kwestieuze locatie zullen gelokt worden, met name onder het voorwendsel van de uitbating van de vooraan gelegen handelsruimte doch met onmiddellijke doorsteek naar de achtergelegen plantenkwekerij, alwaar de verkoopsactiviteiten kunnen worden voortgezet in agrarisch gebied.*

*Gelet op het feit dat deze verhardingen op zeer korte termijn kunnen gerealiseerd worden en vervolgens in principe onmiddellijk in gebruik kunnen genomen worden, ongeacht hoe ver de oprichting van het appartementsgebouw met handelsruimte staat, zullen er hinderlijke verkoopsactiviteiten aan de gang zijn op de kwestieuze locatie, lang voordat Uw Raad zich*

zal kunnen uitspreken ten gronde over de vordering tot nietigverklaring tegen het bestreden besluit.

...

2.

Verwerende partij repliceert:

“ ...

De verwerende partij stelt vast dat de verzoekende partij niet tegemoet komt aan de op haar rustende bewijslast. Verzoekers verwijzen op algemene wijze naar de “verstoring van het zicht, geluidshinder en een verhoogde mobiliteitsdruk.”

Daarnaast moet worden opgemerkt dat de bestreden beslissing een regularisatievergunning is en - grotendeels - betrekking heeft op reeds uitgevoerde werken, waaraan een schorsingsbeslissing niet kan verhelpen.

Alleen al om die reden moet de vordering tot schorsing worden verworpen.

In ondergeschikte orde kan slechts worden vastgesteld dat er samen met het verzoekschrift tot schorsing geen enkel relevant stuk wordt neergelegd dat de hoogdringendheid van de vordering staft.

De verzoekende partij beweert dat haar zicht zal worden verstoord, en dat “er geen degelijke groenbuffer wordt voorzien langsheen de rechter perceelgrens van de vergunningsaanvrager” (verzoekschrift, blz. 19, al. 4). Deze bewering is in strijd met de plannen waarop men leest dat er op de grens van het perceel van de aanvrager (rechterzijde) en deze van de verzoekende partij een “bestaande groenbuffer” (voorzijde) wordt vermeld evenals een “groenberm 3m” (achterzijde). Er kan bijgevolg geen sprake zijn van een verstoring van het zicht.

Voor wat de beweerde geluidshinder en de verhoogde mobiliteitsdruk betreft, leest men op de plannen dat het laden en lossen van de vrachtwagens in het midden van het perceel van de aanvrager gebeurt - tussen de serres B en C - en de vrachtwagens vervolgens aan de linkerzijde van het perceel van de aanvrager het terrein verlaten. De verzoekende partij kan daar weinig of geen hinder van ondervinden. Minstens wordt door verzoekers niet aangetoond dat de betwiste verhardingswerken als gevolg zullen hebben dat de geluidshinder en de mobiliteitsdruk toeneemt.

Bijgevolg moet worden geconcludeerd dat de verzoekende partijen nalaten om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen.

...”

3.

Tussenkomende partij voegt hier aan toe:

“ ...

**Met betrekking tot de afgegeven vergunning kunnen er enkel positieve elementen worden opgesomd die effecten milderden. De verleende vergunning is derhalve een vergunning voor het uitvoeren van mitigerende maatregelen.**

– Doordat in de afgegeven vergunning geen productie-uitbreiding vergund is blijft de huidige mobiliteit gelijk; de tweede los-en laadzone zal dan tot gevolg hebben dat er een betere en vlottere circulatie zal zijn en daardoor minder ‘overbodige’ bewegingen op het terrein plaatsvinden.

– Doordat de winkel kan bevoorraad worden langs de doorgang zullen er minder bewegingen zijn van de vrachtwagen op het terrein zelf en langs de Ossegemstraat.

– Doordat de doorgang wordt voorzien op meer dan 32 meter van het perceel van de verzoekende partijen en er reeds buffergroen is, zal het gebruik van deze doorgang gelet op

deze buffer met een breedte van meer dan 32 meter in de richting van het perceel van de verzoekende partijen geen inkijk veroorzaken. Het oog van de mens kan onmogelijk waarnemingen doen van handelingen die plaatsvinden achter een bufferstrook die bestaat uit lage en hoge beplanting over een breedte van 35 meter.

– Het geluid zal minder zijn t g v de verbetering van de circulatie op het terrein en de voorziening van een tweede laad -en loszone; het terrein wordt gefaciliteerd om te vermijden dat er nog extra interne bewegingen moeten worden gemaakt die kunnen vermeden worden. Thans heeft de enige laad - en loszone het nadeel dat een vrachtwagen moet wachten en zich soms meermaals moet verplaatsen om de geladen vrachtwagens de mogelijkheid te geven de site te verlaten en dat er mobiliteit is van serre C naar de laadzone aan loods B.

...

Verzoekende partijen betogen nochtans dat de bedrijfs- en verkoopactiviteiten die mogelijk zullen worden ingevolge de tenuitvoerlegging van deze vergunning ernstige hinder zullen veroorzaken aan de verzoekende partijen

... Tussenkomen de partij wil erop wijzen dat de huidige (bestaande) bedrijfsactiviteiten vergund zijn ...

Inzake de verkoopactiviteiten werd als voorwaarde opgelegd dat “de commerciële plantenverkoop dient beperkt te blijven tot eigen gekweekt plantgoed of opgekweekt plant - en potgoed en steeds een ondergeschikte nevenactiviteit moet zijn bij het agrarisch bedrijf.

Deze bepaling van ondergeschikte functie blijft behouden. De bestreden vergunning van 9 juni 2016 wijzigt deze voorwaarde niet.

De strijdigheid die er destijds bestond in het gebouw B dat grotendeels gebruikt werd als winkelruimte voor de verkoop van allerlei decoratieartikelen werd stopgezet; bij een plaatsbezoek op 9/11/2007 is deze stopzetting ook vastgesteld door de Inspectie ...

In vergelijking met de vergunde referentiesituatie worden er in de vergunning van 9 juni 2016 geen wijzigingen doorgevoerd. De doorsteek is een faciliterende voorziening tussen het nieuwe gebouw vooraan aan de Ossegemstraat en de serres.

...

... een extra laad-en loszone aan serre C ... volgens de verzoekende partijen erop kan wijzen dat er meer groothandelaars gelijktijdig hun bestelling kunnen komen ophalen. De verzoekende partijen gaan echter voorbij aan de simpele vaststelling dat er niet meer kan afgehaald worden dan wat er voorradig is; gezien de bedrijfscapaciteit in de vergunning van 9 juni 2016 niet wordt verhoogd door de huidige vergunning, zal de afzet gelijk blijven . Door een bijkomende laadzone te voorzien zal de doorstroming van de afnemers gemakkelijker en gelijktijdig kunnen verlopen waardoor er gespreid over de dag minder laadactiviteiten zullen zijn. Een bijkomende mobiliteitsdruk zal er niet zijn gezien er geen uitbreiding van de serres vergund is. Verder zal deze tweede laad -en loszone ervoor zorgen dat de huidige interne bewegingen worden verminderd. Thans heeft de enige laad - en loszone het nadeel dat de vrachtwagen moet wachten en zich soms meermaals moet verplaatsen om de geladen vrachtwagen de mogelijkheid te geven de site te verlaten en dat er mobiliteit is tussen serre C en de laadzone bij loods B. Door de tweede laad - en loszone worden deze thans onvermijdbare circulatie omstandigheden voorkomen.

... lawaaihinder van de vrachtwagens door het gebruik van hun richtingsaanwijzers en waarschuwingssignalen; terwijl door een tweede laadzone te voorzien er minder bewegingen zullen zijn van de wachtende vrachtwagen en dus minder zal moeten gemanoeuvreerd worden op het terrein om de bewegingen van de vertrekkende en aankomende/wachtende vrachtwagen gecoördineerd te laten verlopen waardoor er minder lawaai van de richtingsaanwijzers, waarschuwingssignalen en van draaiende motors zal zijn.

De verzoekende partijen geven ook aan dat de nieuwe laadzone naast serre C dicht bij het perceel van de verzoekende partijen gelegen is zodat het lawaai des te luider en hinderlijker

zal zijn. Deze gevolgtrekking is niet gefundeerd; de afstand van de ontvanger ten opzichte van de bron is belangrijk; echter het gaat hier om een afstand van meer dan 50 meter en dan voor een activiteit die plaatsvindt tussen gebouwen nl. de kweekserre en de serre C; daardoor is de overdracht van geluid naar het perceel van de verzoekende partij quasi onbestaande. Verzoekende partijen geven de mate van het lawaai dat volgens de verzoekende partijen des te luider is niet aan. Er zijn de geluidsnormen in het VLAREM die door de tussenkommende partij moeten gerespecteerd; om de naleving van deze normen te controleren wordt er meetapparatuur gebruikt.

... het transport van plantgoed in mobiele plantenrekken dan wel met heftrucks waardoor er zeer storende geluidshinder zal optreden. Verzoekende partijen geven de mate van dit lawaai ook niet aan. Er zijn ook hier de geluidsnormen in het VLAREM die moeten gerespecteerd; om het geluidsniveau te meten wordt geijkt meetapparatuur gebruikt. De doorgang ligt ook op meer dan 32 meter van de perceelgrens van de verzoekende partijen en is omgeven door opgaand groen. De plantenrekken rollen op geluiddempende rubberen bandjes en de heftruck rijdt op elektriciteit of gas.

... intensiever gebruik van de terreinen en een nog intensievere bedrijfsactiviteit die daaruit volgt; terwijl de verleende vergunning geen bedrijfsuitbreiding voorziet en de in het verleden opgelegde voorwaarden inzake het gebruik van de serres blijven gelden. Van een verhoging van de intensiteit van de activiteit is er in de vergunning van 9 juni 2016 geen sprake.

... menen de verzoekende partijen dat **de doorgang de rust** zal verstoren; rust die verbonden is aan de ligging van hun woning en tuin deels in landelijke woongebied en deels in agrarisch gebied. Verzoekende partijen gaan compleet voorbij aan de bestemmingsvoorschriften voor landelijke woongebied en agrarisch gebied; in beide gebieden is landbouw een toegelaten **activiteit**. De rust waarop de verzoekende partijen zich beroepen geldt niet absoluut en moet tegen het licht van de planologische voorschriften gehouden worden. Verzoekende partijen kunnen moeilijk verwachten dat in de zone waar zij wonen elke landbouwactiviteit geen ongemakken mag veroorzaken; in landbouwgebied is de hoofdfunctie landbouw, in het landelijk woongebied is landbouw een gelijkwaardige functie aan wonen. Ten overvloede wordt er nog eens op gewezen dat de geluidsnormen in het VLAREM worden bepaald. Voor de naleving van deze normen staat meetapparatuur ter beschikking. De verzoekende partijen kunnen gelet op de planologische bestemmingen geen rust verwachten die bewoners in woonparken mogen verwachten.

... gewezen op de doorgang in de mate dat er via deze doorgang **inkijk** zal zijn op het perceel van de verzoekende partijen; tussenkommende partij wil erop wijzen dat de verzoekende partijen zelf aangeven dat langs deze doorgang groen is voorzien; in de mate dat er al enige inkijk zou mogelijk zijn, zal deze inkijk zeer gering zijn. Er zal gezorgd worden voor een dichte onder etage tussen de beplanting. Deze doorgang ligt op meer dan 32 meter van de perceelgrens. Een groenscherm met een breedte van 32 meter laat geen inkijk toe op het op deze afstand gelegen perceel van de verzoekende partijen.

...

In de uiteenzetting **ter staving van de hoogdringendheid** worden door de verzoekende partijen geen nadelen die, voor zover deze zouden kunnen voortvloeien uit de vergunning van 9 juni 2016, hetgeen door de tussenkommende partij betwist wordt omwille van het feit dat de verleende vergunning van 9 juni 2016 betrekking heeft op handelingen en werken die de ongemakken van de kwekerij milderden, opgenomen die onherstelbaar zouden zijn als er na de vernietigingsprocedure tot een ander besluit over de vergunningsaanvraag zou gekomen worden; ...

..."

## Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, 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 geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

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

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

2.

Verzoekende partijen stellen dat er door de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning *“één groot tuinbouwproject mogelijk wordt, waarbij planten zullen opgekweekt worden in de achterliggende plantenkwekerij en deze vervolgens kunnen verkocht worden in de vooraan gelegen handelsruimte”*, zodat *“het tuinbouwbedrijf zowel professionele als particuliere klanten zal kunnen bedienen, die zich door het voorzien van de nieuw aan te leggen doorsteek overal zullen kunnen begeven binnen het tuinbouwbedrijf, d.w.z. zowel op de terreinen van de plantenkwekerij als op de terreinen van de handelsruimte”*. Zij menen dat zij door deze *“drastische toename in commerciële activiteiten ter plaatse”*, *“gelet op het feit dat al deze terreinen grenzen aan hun perceel”*, ernstige hinder zullen ondervinden *“o.a. op het vlak van verstoring van het zicht, geluidshinder en een verhoogde mobiliteitsdruk”*.

3.

De Raad stelt vooreerst vast dat verzoekende partijen de hoogdringendheid in huidige procedure (vooral) steunen op de gelijktijdige tenuitvoerlegging van de (eveneens op 9 juni 2016) aan tussenkommende partij verleende stedenbouwkundige vergunning voor (onder meer) het oprichten van een handelsruimte langsheen de Ossegemstraat (waarvan verzoekende partijen in de procedure gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0799/SA eveneens de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen). Hoewel beide stedenbouwkundige vergunningen gerelateerd zijn, blijven het twee afzonderlijke vergunningen die op zichzelf kunnen bestaan, zodat verzoekende partijen (in het licht van de vereiste van een oorzakelijk verband tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing) niet zonder meer kunnen wijzen op de (beweerde) ernstige nadelen uit hoofde van de tenuitvoerlegging van beide vergunningen.

In zoverre verzoekende partijen stellen dat *“de bedrijfs- en verkoopactiviteiten die mogelijk zullen worden door de tenuitvoerlegging van deze vergunning ernstige hinder zullen veroorzaken”*, merkt de Raad op dat er uit hoofde van *“deze vergunning”* geen wijziging optreedt in de huidige bedrijfs- en verkoopactiviteiten van tussenkommende partij, die worden ‘afgelijnd’ in de (door verzoekende partijen geciteerde) stedenbouwkundige vergunning van verwerende partij van 24 maart 2009, waarin het volgende wordt overwogen:

“ ...

*De verkoop van het eigen plantgoed is een nevenactiviteit van de agrarische hoofdactiviteit ... De verkoop aan particulieren is ondergeschikt. Dit blijkt ook uit het kleine aanbod aan parkeermogelijkheden op het terrein. ... De infrastructuur voor de verkoop van eigen plantgoed is minimaal en beperkt tot het serregebouw, planten achter de serre in volle grond, enkele grotere opgekweekte potplanten en een kleine kantoorruimte voor de administratie.*

*... een functiewijziging naar detailverkoop (verkoop van sierpotten, decoratieartikelen, tuingereedschap, klinkers, tuinhekken, etc.) is niet aanvaardbaar, de verkoop van eigen kweekplanten of aangekocht jong plantgoed dat op de kweekvelden of in potten verder opgekweekt wordt, is een commerciële ondergeschikte nevenactiviteit aan de agrarische hoofdactiviteit (kweken op de velden) van de aanvrager. De omvang van de verkoop van eigen plantgoed dient beperkt te blijven. In dit verband kan mogelijke bijkomende parkeergelegenheid in de toekomst niet toegestaan worden.*

...”

Op basis van voormelde vergunning is commerciële detailhandel (op de bouwpercelen in agrarisch gebied) derhalve uitgesloten, en is enkel de verkoop van eigen gekweekt plantgoed of opgekweekt plant -en potgoed toegelaten als ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Deze situatie wordt met de bestreden vergunning niet gewijzigd, gelet op de vaststelling dat “de 11 parkeerplaatsen voor loods B niet in aanmerking komen voor vergunning” en de expliciete voorwaarde dat “deze vergunning niet inhoudt dat eventuele onvergunde werken op het terrein geregulariseerd zijn”, en dat “alle gebouwen en buitenzones dienen te worden gebruikt waarvoor ze vergund zijn”. De vaststelling dat de gelijktijdig verkregen stedenbouwkundige vergunning voor (onder meer) het oprichten van een handelsruimte langsheen de Ossegemstraat voortaan wel commerciële detailhandel toelaat, doet hieraan op zich geen afbreuk, vermits deze handel wordt voorzien in een daartoe planologisch geschikt landelijk woongebied (onverminderd de discussie daaromtrent in de procedure met rolnummer 1516/RvVb/0799/SA). In zoverre tussenkomende partij de betreffende vergunningsvoorwaarde(n) niet zou naleven, zoals door verzoekende partijen klaarblijkelijk wordt gevreesd, staat het hen vrij om terzake klacht in de dienen bij de handhavende overheid. Deze vrees vormt echter (op zich) geen aanleiding tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing (die bovendien deels een regularisatie van de bestaande constructies voorziet, waarbij een schorsing niet langer doelmatig is).

#### 4.

De Raad stelt tevens vast dat verzoekende partijen niet aantonen dan wel aannemelijk maken dat de ernstige hinder die zij menen te zullen ondervinden “o.a. op het vlak van verstoring van het zicht, geluidshinder en een verhoogde mobiliteitsdruk” dermate zwaarwichtig is dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht.

##### 4.1.

De Raad merkt algemeen op dat de woning en de aansluitende helft van de tuin van verzoekende partijen volgens het geldende gewestplan zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter, dat is bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven, terwijl het achterste deel van hun tuin, ter hoogte van serre C, in agrarisch gebied is gelegen. Hoewel dit niet betekent dat verzoekende partijen elke mogelijke hinder van landbouwactiviteiten moeten tolereren, mag er wel een hogere tolerantie worden verwacht ten aanzien van dergelijke hinder.

##### 4.2.

Wat betreft de verhoogde mobiliteitsdruk wijzen verzoekende partijen op het feit dat “er naast de bestaande laad- en loszone aan loods B, wordt voorzien in een extra laad- en loszone aan serre C”, wat er volgens hen op wijst “dat er meer groothandelaars gelijktijdig hun bestelling kunnen

*komen ophalen en er dus meer geladen en gelost zal worden”, waardoor “de dagelijkse verkeersbeweging in de omgeving op deze manier gevoelig zal toenemen”.*

Zoals hierboven gesteld, voorziet de bestreden vergunning geen uitbreiding van de productiecapaciteit van de kweekserres, de loodsen en de kweekgronden. Dit wordt door verzoekende partijen overigens ook niet aangevoerd. In die optiek impliceert de gebeurlijke gelijktijdige afhaling door groothandelaars van hun bestelling op een bepaald tijdstip, met een verhoogde mobiliteitsdruk tot gevolg, dat de mobiliteitsdruk op een ander tijdstip zal verlagen. Onafgezien van het aantal vrachtbewegingen per dag (circa 4 volgens de mededeling ter zitting van tussenkomende partij), tonen verzoekende partijen niet aan dat (zelfs) een gebeurlijke verhoging van de mobiliteitsdruk enige hinder in hun hoofde zal teweegbrengen, gelet op de grote afstand tussen de toegang(sweg) tot het tuinbouwbedrijf en de woning van verzoekende partijen. Op basis van de plannen en de uiteenzetting van tussenkomende partijen blijkt bovendien dat de bijkomende laad- en loszone zal leiden tot een vlottere circulatie en tot minder (overbodige) interne bewegingen van serre C richting de laadzone bij loods B (en omgekeerd).

#### 4.3.

Wat betreft de lawaaihinder wijzen verzoekende partijen vooreerst op het feit dat *“de vrachtwagens die komen laden en lossen bij het achteruitrijden gebruik zullen maken van hun richtingsaanwijzers en waarschuwingssignalen”*, en dat *“het geluid van een draaiende motor ook steeds aanwezig zal zijn”*. Onafgezien van de vaststelling dat verzoekende partijen voorbijgaan aan het feit dat deze (beweerde) hinder zich heden (op basis van de bestaande vergunningen) in beginsel ook reeds kan voordoen, weze herhaald dat de bijkomende laad- en loszone (waarop verzoekende partijen wellicht doelen) op basis van de plannen en de uiteenzetting van tussenkomende partijen zal leiden tot een vlottere circulatie, waardoor de (geburlijke) lawaaihinder (ten gevolge van agrarische activiteiten) in beginsel niet zal toenemen.

Verzoekende partijen benadrukken voorts *“dat de nieuwe laad- en loszone naast serre C, zoals voorzien op de bouwplannen, dichter bij hun perceel gelegen is dan de initiële laad- en loszone links van loods B, zodat het lawaai gepaard gaande met het laden en lossen ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning des te luider en hinderlijker zal zijn”*. Zij maken evenwel geenszins aannemelijk dat het lawaai vanaf deze laad- en loszone (in agrarisch gebied), die (volgens de plannen en tussenkomende partij, daarin niet tegengesproken door verzoekende partijen) op meer dan 50 meter van hun eigendom is gesitueerd, en die is gelegen tussen een (isolerende) kweekserre en serre C, hinderlijk zal zijn. Bovendien weze herhaald dat er ten gevolge van deze bijkomende laad- en loszone minder interne bewegingen zullen zijn van serre C richting de laadzone bij loods B (en omgekeerd), zodat de daardoor (desgevallend) veroorzaakte lawaaihinder in beginsel niet zal toenemen.

Verzoekende partijen wijzen tenslotte (aan de hand van een fotoreportage) op de lawaaihinder ingevolge het gebruik van de nieuwe doorgang van 2m in de bufferstrook (tussen de plantenkwekerij en de beoogde handelszaak). Die zou enerzijds worden veroorzaakt *“door het transport van plantgoed in mobiele plantenrekken dan wel met heftrucks”*, gezien de *“verbindingsweg ... heel dicht bij het perceel van verzoekende partijen is gelegen”*, waardoor ze *“zal zorgen voor ernstige en zeer storende geluidshinder”*. Anderzijds zouden zij *“meer last hebben van overbodig lawaai”* indien *“particuliere klanten zich begeven naar het kwestieuze perceel, via de nieuwe verhardingen voorzien in de groene bufferzone”*. Verzoekende partijen maken opnieuw niet aannemelijk dat het lawaai vanaf deze doorgang (in agrarisch gebied), die (volgens de plannen en tussenkomende partij, daarin niet tegengesproken door verzoekende partijen) op meer dan 32 meter van hun eigendom is gesitueerd in een groene bufferzone, hinderlijk zal zijn, hetzij ingevolge het gebruik van heftrucks, hetzij ingevolge personenbewegingen. Zij maken tevens ten onrechte abstractie van het feit dat er ook op heden (volgens de bestaande vergunningen) verkoop van het eigen plantgoed aan particulieren (als nevenactiviteit van de agrarische hoofdactiviteit) mag plaatsvinden, evenals van de vaststelling

dat de huidige toegang, via een zijstraat van de Ossegemstraat (links van de bedrijfswoning), en het huidige klein aanbod aan parkeermogelijkheden op het terrein, behouden blijven.

#### 4.4.

Wat betreft de zichthinder stellen verzoekende partijen dat zij *“in hun uitzicht zullen verstoord worden aangezien er geen degelijke groenbuffer wordt voorzien langsheen de rechter perceelgrens van vergunningsaanvrager met hun perceel”*, waardoor *“personeel en klanten die gebruik maken van de nieuwe verharding ... inkijk zouden kunnen nemen op hun perceel”*, met privacyhinder tot gevolg. In navolging van de uiteenzetting hierboven ten aanzien van de lawaaihinder, wijst de Raad vooreerst (opnieuw) op het feit dat de nieuwe doorsteek is gelegen in de groenbufferstrook, op een afstand van meer dan 32m van de eigendom van verzoekende partijen. In die optiek dient de beweerde verstoring van hun uitzicht en de mogelijke inkijk op hun eigendom aanzienlijk te worden genuanceerd, onafgezien van de vaststelling dat verzoekende partijen niet verduidelijken (aan de hand van de opbouw en indeling van hun eigendom) waarom zij deze hinder vrezen. Uit hun fotoreportage blijkt integendeel dat er tussen beide eigendommen een hoge groene perceelscheiding is voorzien, vermits alle foto's (met uitzicht op de nieuwe doorgang) vanuit de hoogte werden genomen, zoals onder meer duidelijk blijkt uit de foto met *“zicht op serres van de plantenkwekerij”*, waarop ook de op de plannen vermelde *“bestaande groenbuffer”* tussen de plantenkwekerij en hun eigendom duidelijk zichtbaar is.

#### 5.

Gelet op voormelde vaststellingen, is er 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 de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat verzoekende partijen de hoogdringendheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

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

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 januari 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE