

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 september 2019 met nummer RvVb-UDN-1920-0072
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0719-UDN

Verzoekende partijen 1. de heer **Eric DECLERCQ**
 2. de heer **Paul DHAESE**
 3. de heer **Peter HEBBRECHT**
 4. de heer **Geert VAN DE WIELE**

vertegenwoordigd door advocaten Karolien BEKÉ en Karlien VERNIEUWE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

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

Tussenkomende partij de heer **Cedrik DE BRUYNE**

vertegenwoordigd door advocaat Wim DE CUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 september 2019 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 maart 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede van 16 oktober 2018 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een bedrijfswoning met loods en mestsilo op de percelen gelegen te 9960 Assenede, Poelstraat 6 met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 344B, 346E en 346F.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De tussenkomende partij verzoekt door neerlegging ter griffie op 18 september 2019 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

De verwerende partij dient geen nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 18 september 2019.

Advocaat Eva DE WITTE *loco* advocaat Karolien BEKÉ voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Laura VANDERVOORT *loco* advocaat Wim DE CUYPER voert het woord voor de tussenkommende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 26 april 2019 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij.

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

III. FEITEN

1.

De verwerende partij heeft op 7 juni 2018 een stedenbouwkundige vergunning verleend aan de tussenkommende partij voor een bedrijfswoning, evenwel op de site gelegen te 9660 Assenede, Stoepestraat 5.

2.

De tussenkommende partij dient op 13 juli 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor “het bouwen van een bedrijfswoning met loods en mestsilo” op de percelen gelegen te 9960 Assenede, Poelstraat 6.

De aanvraag omvat zowel stedenbouwkundige handelingen als de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 juli 2018 tot en met 24 augustus 2018, dienen de verzoekende partijen vier van de veertien bezwaarschriften in.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 20 augustus 2018 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 oktober 2018 om de omgevingsvergunning te weigeren.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 16 oktober 2018 een omgevingsvergunning aan de tussenkommende partij. Het college van burgemeester en schepenen beslist:

“...
“

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften.

Volgens de planologische voorzieningen van het bij KB dd. 14.09.1977 goedgekeurd gewestplan Gentse en Kanaalzone, is het goed gelegen in agrarisch gebied.

Het terrein maakt geen deel uit van een RUP/verkaveling.

Het terrein is momenteel onbebouwd open landbouwgebied.

Aanvrager is mede-zaakvoerder van landbouwloonwerkbedrijf 'AGRO De Bruyne' aan de Stoepestraat 5 te Assenede.

Het terrein is gelegen aan een gemeenteweg.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Op 07.06.2018 verkreeg aanvrager, als mede-zaakvoerder, in beroep vergunning voor het bouwen van een 2^{de} bedrijfswoning bij het bedrijf 'AGRO De Bruyne' aan de Stoepestraat. Intussen heeft aanvrager half 2018 een deel van het akkerbouwbedrijf overgenomen van Rik De Bruyne (Denderdreve - Zelzate).

Samen met het deel loonwerk vormt dit een volwaardige landbouwactiviteit waarvoor Departement Landbouw en Visserij een nieuwe inplanting kan aanvaarden (zie advies).

Het terrein is momenteel onbebouwd open landbouwgebied waarop aanvrager een nieuwe landbouwuitbating wenst op te richten, met bijhorende bedrijfswoning.

Het gevraagde bedrijfsgebouw is een loods van 1.200 m² met kroonlijsthoogte op 5,23 m en nokhoogte op 9,45 m.

Tevens wordt een mestlo geplaatst met een diameter van 20,00 m en een hoogte van 5,00 m boven het maaiveld.

De gevraagde bedrijfswoning heeft een volume van 999 m³ met kroonlijsthoogte op 4,4 m en nokhoogte op 8,69 m.

De woning wordt ingeplant op 12 à 13 m uit de rooilijn.

Hierachter komt de loods met de achterliggende mestlo.

De totale oppervlakte aan verharding bedraagt +/- 2.130 m². Dit wordt geïnfiltreerd in het infiltratiebekken en -veld.

Gezien het hier gaat om een volwaardige landbouwbedrijvigheid in agrarisch gebied, kan er akkoord gegaan worden met de nieuwe inplanting.

De gevraagde bedrijfswoning kan echter enkel worden vergund indien er wordt afgezien van de vergunde 2^{de} bedrijfswoning aan de Stoepestraat 5F.

Het oprichten van een 2^{de} bedrijfswoning op een andere bedrijfslocatie en het realiseren van een volledig nieuwe inplanting met bedrijfswoning in functie van 1 landbouwer is in strijd met de wettelijke bepalingen.

Volgende voorwaarden dienen strikt te worden nageleefd :

- De aanvrager ziet af van de vergunde tweede bedrijfswoning in Stoepestraat 5 te Assenede. Er kan niet én een tweede bedrijfswoning op een andere bedrijfssite worden opgericht én een volledig nieuwe inplanting i.f.v. 1 landbouwer .*
- De loods en de mestlo worden in een eerste fase opgericht (de loods en de mestlo mogen in de toekomst enkel en alleen gebruikt worden i.f.v. landbouw- en landbouwloonwerkactiviteiten. Er mogen geenszins zonevreemde activiteiten in plaatsvinden.*
- De nieuwe bedrijfswoning kan enkel opgericht worden als de loods en mestlo zijn opgericht en volledig in gebruik zijn genomen.*
- Het advies van de technische dienst dient strikt gevolgd.*

...

Milieu

...

- Advies milieuambtenaar: Ongunstig advies*

De exploitant heeft op 07.06.2018 in beroep een vergunning gekregen voor het bouwen van 2de bedrijfswoning op het perceel naast het bestaande bedrijf in de Stoepestraat 5D, 9960 Assenede.

Op basis van dit gegeven is het aangewezen het bestaande bedrijf verder uit te breiden op de huidige locatie.

Ter hoogte van het bestaande bedrijf in de Stoepestraat is de open ruimte al diep ingesneden o.a. door het naastliggende glastuinbouwbedrijf en de achterliggende KMO-zone. De bestaande locatie in de Stoepestraat vergund met een 2de bedrijfswoning is eerder aangewezen voor een uitbreiding. Een nieuwe vestiging in de Poelstraat zou de open ruimte verder aantasten.

Door een uitbreiding op de bestaande locatie worden kan het bedrijf kunnen de transporten beperkt worden en het bedrijf efficiënter werken. Door de ligging aan de Stoepestraat (gewestweg N448 Lembeke - Assenede) is de ontsluiting van het bedrijf ook veel beter voorzien dan de nieuwe locatie in de Poelstraat.

In het kader van de ondertekening van Burgemeestersconvenant op 27.04.2017 en de goedkeuring van de het Klimaatactieplan in de gemeenteraad van 30.08.2018 is het belangrijk om de open ruimte te vrijwaren en verdere verharding te vermijden.

...”

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 26 oktober 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 13 december 2018 opnieuw voorwaardelijk gunstig, waarbij zij stelt dat het door haar uitgebrachte advies van 20 augustus 2018 van toepassing blijft.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 28 december 2018 ongunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 februari 2019 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

2.4 De juridische toets

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Evenwel, de voorliggende aanvraag betreft naast bedrijfsuitrusting (bedrijfsloods en mestsilo) ook een bedrijfswoning, waarbij - op basis van de dossierstukken - vastgesteld dient te worden dat het een tweede bedrijfswoning zou betreffen in hoofde van dezelfde persoon, de heer C. De Bruyne.

Immers - ook op basis van de voorliggende stukken - dient vastgesteld dat aan betrokkene zeer recent, namelijk bij besluit Deputatie dd. 7 juni 2018, al een vergunning voor een bedrijfswoning verleend werd, in het kader van zijn betrokkenheid als mede-zaakvoerder bij het landbouw-loonwerkbedrijf gevestigd in de Stoepestraat te Assenede.

Op basis van het feit zelf dat betrokkene bij die vergunningsaanvraag (tweede bedrijfswoning site Stoepestraat) ook de beroepsprocedure doorlopen heeft, kan met

redelijkheid vastgesteld worden dat de betrokkene daar - t.t.z. op de site Stoepestraat - zijn beroepsmatige toekomst wenst uit te bouwen.

Vastgesteld moet echter ook worden dat betrokkene quasi gelijktijdig aan voormelde procedure een aparte vergunningsaanvraag indient voor de opstart van een parallelle of complementaire tweede beroepsmatige hoedanigheid, met de opstart van een akkerbouwbedrijf (mét een bijhorende bedrijfswoning) na de gedeeltelijke overname van die activiteit van een familiant.

In hoofde van de betrokkene, de heer C. De Bruyne, betreft het evenwel – zoals mag blijken uit de voorliggende stukken – een éénheid aan beroepsactiviteiten.

In deze dient verwezen te worden naar de bepalingen van art. 4.3.6 VCRO waarin gestipuleerd wordt:

...

Voorliggend dossier is eenduidig niet in overeenstemming met voormeld art. 4.3.6. VCRO: het betreft wel degelijk een tweede, vrijstaande, bedrijfswoning bij eenzelfde beroepsmatige hoedanigheid in hoofde van dezelfde persoon.

Voorliggend dossier doorstaat de juridische toets niet.

In bijkomende orde dient opgemerkt dat het (weliswaar voorwaardelijk gunstige) advies vanwege het Departement Landbouw en Visserij voorwaarden oplegt die juridisch niet afdwingbaar zijn.

Immers, bedoeld advies legt inzonderheid de voorwaarde op dat de betrokkene “afziet van de vergunde tweede bedrijfswoning in Stoepestraat 5 te Assenede” om de bijkomende bedrijfswoning vooralsnog vergund te krijgen.

Niet alleen is die voorwaarde juridisch niet afdwingbaar, het ‘spontaan’ afzien (in hoofde van betrokkene) van een tot in beroepsfase nagestreefde en daarbij ook effectief verkregen vergunning is weinig waarschijnlijk en zo mogelijk in contradictie met het vaststelling dat de betrokkene quasi gelijktijdig een tweede vergunningsaanvraag indient, die voorziet in (nog) een bijkomende bedrijfswoning.

Het gunstige advies inzake de melding aan ingedeelde inrichtingen of activiteiten doet geenszins afbreuk aan het feit dat voorliggend dossier de juridische toets inzake stedenbouwkundige handelingen niet doorstaat.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op voorgaande legaliteitsbelemmering is een opportuniteitstoetsing eigenlijk zonder relevantie.

Niettemin toch de toevoeging dat het, vanuit mobiliteitsoverwegingen alsook vanuit een streven naar doordacht en compact ruimtegebruik en te verwachten schaal- en rationaliseringsvoordelen, aanbeveling verdient om de bedrijfsactiviteiten maximaal te concentreren op de site Stoepestraat.

2.6 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2018083827 ingediend door De Bruyne C. dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

...

De tussenkomende partij legt op 11 februari 2019 een nota neer in replek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Na de hoorzitting van 12 februari 2019 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 maart 2019 gegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“...

2.4 De juridische toets

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De voorliggende aanvraag betreft naast bedrijfsuitrusting (bedrijfsloods en mestsilo) ook een bedrijfswoning, waarbij - op basis van de dossierstukken - vastgesteld dient te worden dat het een tweede bedrijfswoning zou betreffen in hoofde van dezelfde persoon, de heer C. De Bruyne.

Immers - ook op basis van de voorliggende stukken - dient vastgesteld dat aan betrokkene zeer recent, namelijk bij besluit Deputatie dd. 7 juni 2018, al een vergunning voor een bedrijfswoning verleend werd, in het kader van zijn betrokkenheid als mede-zaakvoerder bij het landbouw-loonwerkbedrijf gevestigd in de Stoepestraat te Assenede.

Op basis van het feit zelf dat betrokkene bij die vergunningsaanvraag (tweede bedrijfswoning site Stoepestraat) ook de beroepsprocedure doorlopen heeft, kan met redelijkheid vastgesteld worden dat de betrokkene daar - t.t.z. op de site Stoepestraat - zijn beroepsmatige toekomst wenst uit te bouwen.

Vastgesteld moet echter ook worden dat betrokkene quasi gelijktijdig aan voormelde procedure een aparte vergunningsaanvraag indient voor de opstart van een parallelle of complementaire tweede beroepsmatige hoedanigheid, met de opstart van een akkerbouwbedrijf (mét een bijhorende bedrijfswoning) na de gedeeltelijke overname van die activiteit van een familiant.

In hoofde van de betrokkene, de heer C. De Bruyne, betreft het evenwel – zoals mag blijken uit de voorliggende stukken – een éénheid aan beroepsactiviteiten.

In deze dient verwezen te worden naar de bepalingen van art. 4.3.6 VCRO waarin gestipuleerd wordt:

...

Voorliggend dossier is eenduidig niet in overeenstemming met voormeld art. 4.3.6. VCRO: het betreft wel degelijk een tweede, vrijstaande, bedrijfswoning bij eenzelfde beroepsmatige hoedanigheid in hoofde van dezelfde persoon.

Naar aanleiding van de hoorzitting heeft de aanvrager uitdrukkelijk verklaard te verzaken aan de andere vergunning die reeds verleend werd onder voorbehoud van het bekomen van een omgevingsvergunning op basis van deze aanvraag.

Hiervan wordt akte genomen.

De deputatie is van oordeel dat het gevraagde voor vergunning in aanmerking komt. Het gaat over een volwaardig bedrijf (zie ook de adviezen) waar nu een bedrijfswoning wordt gevraagd. Het negatief advies van de provinciaal omgevingsambtenaar stoelt louter en alleen op het feit dat er een vergunning bestaat (bekomen in graad van beroep) voor een 2de bedrijfswoning op het andere bedrijf. De aanvrager heeft duidelijk gezegd op de hoorzitting dat hij van die vergunning afziet. Hij heeft hiervoor ook de nodige stukken aan de deputatie aangeleverd. Omwille van die reden is er dan ook geen enkele reden om deze aanvraag te weigeren.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Het gevraagde brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

2.6 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2018083827 ingediend door De Bruyne C. kan omgevingsvergunning worden verleend, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de uitgebrachte adviezen.

3. Besluit

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2018083827 ingediend door De Bruyne Cedrik wordt een omgevingsvergunning verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in de uitgebrachte adviezen.

- *Er wordt akte genomen van het feit dat de aanvrager afziet van de vergunde tweede bedrijfswoning in Stoepestraat 5 te Assenede. Er kan niet én een tweede bedrijfswoning op een andere bedrijfssite worden opgericht én een volledig nieuwe inplanting i.f.v. van 1 landbouwer;*
- *De loods en de mestsilo worden in een eerste fase opgericht (de loods en de mestsilo mogen in de toekomst enkel en alleen gebruikt worden i.f.v. landbouw- en landbouw loonwerkactiviteiten. Er mogen geenszins zonevreemde activiteiten in plaatsvinden;*
- *de nieuwe bedrijfswoning kan enkel opgericht worden als de loods en mestsilo zijn opgericht en volledig in gebruik zijn genomen.*
- *Het hemelwater wordt opgevangen in een of meerdere hemelwaterbergingen met een gezamenlijk volume van minstens 60 m³. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor o.a. sproeiwater voor gewasbehandeling, en andere laagwaardige toepassingen.*

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de bouwheer.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

Uit het dossier blijkt dat de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

Op grond van artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat zij met een aangetekend schrijven van 15 april 2019 aan de tussenkomende partij alsook aan de architect van de tussenkomende partij hebben aangekondigd dat een verzoekschrift tot nietigverklaring zou worden ingediend bij de Raad tegen de bestreden beslissing, wat zij effectief hebben gedaan op 26 april 2019 (gekend onder rolnummer 1819-RvVb-0719-A). De verzoekende partijen vervolgen dat zij een kopie van het verzoekschrift tot nietigverklaring hebben overgemaakt aan de tussenkomende partij alsook aan de architect van de tussenkomende partij op 29 april 2019 en dit onder de uitdrukkelijke vermelding dat zij aannemen dat geen aanvang zal genomen worden met de uitvoering van de vergunde werken tot op het ogenblik waarop de Raad zich over de wettigheid van de bestreden beslissing van de verwerende partij heeft uitgesproken. De verzoekende partijen argumenteren verder dat, van zodra zij vaststelden dat de bouwoppervlakte werd uitgezet, zij op 9 september 2019 een niet-vertrouwelijk e-mailbericht hebben overgemaakt aan de raadsman van de tussenkomende partij met de vraag om zijn intenties duidelijk te maken. De raadsman van de tussenkomende partij heeft met een niet-vertrouwelijk e-mailbericht van 9 september 2019 bevestigd dat de tussenkomende partij wenst uitvoering te geven aan de bestreden beslissing en aldus het arrest van de Raad in de hangende vernietigingsprocedure niet zal afwachten.

De verzoekende partij stellen dat zij er zich van bewust zijn dat elke vergunning die voor de Raad wordt bestreden met een vernietigingsberoep principieel uitvoerbaar is. Volgens de verzoekende partijen is er *in casu* sprake van uiterst dringende noodzakelijkheid omwille van het opdringen van onaanvaardbare bouwvolumes met voor hen directe en zeer ernstige onherstelbare nadelen. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat het vergund project voor hen als visueel zeer storend zal ervaren worden, en dit reeds tijdens het bouwproces, en dat hun uitzicht bij realisatie gedomineerd zal worden door het op te richten gebouwencomplex. De verzoekende partijen halen aan dat er wordt voorzien in de oprichting van een bedrijfsloods met een volume van 1.200 m², een diepte van 60 meter en een nokhoogte van 9,45 meter en een nog dieper ingeplante mestsilo met een diameter van 20 meter en een hoogte van 5 meter. Langs de straatzijde wordt voorzien in een bedrijfswoning van 999 m³ met een nokhoogte van 8,69 meter. De verzoekende partijen brengen een luchtfoto bij, waaruit blijkt dat het nog vrij ongerept en open landschap diep wordt ingesneden en zij stellen verder dat zij allen eigenaars en bewoners zijn van een woning, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de bouwplaats. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de omgeving wordt gekenmerkt door een nog vrij ongerept en open landschap en zij voeren aan dat

zij de nieuw op te richten constructies, gelet op hun omvang, dan ook als visueel storend zullen ervaren worden. De verzoekende partijen illustreren elk afzonderlijk met foto's hun zicht op de bouwplaats. Zij benadrukken dat zij dus zeer tastbaar geconfronteerd zullen worden met visuele hinder en hun uitzicht zullen verliezen op het vrij ongerept en open landschap.

De verzoekende partijen vervolgen dat zij als buurtbewoners vaak gebruik maken van de Poelstraat als wandel- en fietsroute en dat hun belevingswaarde negatief zal worden beïnvloed door het ontsierend effect van het gebouwencomplex op het omliggend open landschap.

De verzoekende partijen wijzen er op dat de werken op zeer korte termijn kunnen worden uitgevoerd, in het bijzonder het plaatsen van de loods en de mestsilo, zodat de afhandeling van een gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de oprichting van minstens de loods en mestsilo te voorkomen. Volgens de verzoekende partijen blijkt uit de bouwplannen dat de vergunde loods snel kan worden opgetrokken. Zij zijn van oordeel dat deze vaststelling des te meer geldt gelet op de band van de aanvrager met de ALTEZ Construction Group, een bedrijf dat gespecialiseerd is in agrarische bouw.

De verzoekende partijen stellen dat de bedrijfswoning enkel mag worden opgericht als de loods en mestsilo zijn opgericht en volledig in gebruik zijn genomen, waardoor het des te meer aannemelijk is dat de ingebruikname evenmin lang op zich zal laten wachten. De verzoekende partijen vervolgen dat de ingebruikname van de constructies en de uitbating van dit (loonwerk)bedrijf aanleiding zal geven tot overmatige verkeershinder die de verkeersleefbaarheid in de omgeving, in het bijzonder de woonomgeving van de verzoekende partijen, zal aantasten. Volgens de verzoekende partijen hoeft het geen uitgebreid betoog dat een dergelijke exploitatie extra verkeer en inzonderheid een bijkomend aan- en afrijden van vrachtverkeer en/of landbouwmachines met zich mee zal meebrengen. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de hinder des te ernstig is, nu de toegangsweg ongeschikt is voor een dergelijke activiteit. De verzoekende partijen illustreren met foto's de kleine breedte van de Poelstraat ter hoogte van elk van hun woningen afzonderlijk. De verzoekende partijen voeren aan dat het kruisen van voertuigen en landbouwmachines niet enkel onmogelijk is ter hoogte van hun woningen, maar zij stellen ook dat zij, alsook hun kinderen en andere buurtbewoners vaak gebruik maken van de bestaande wandel- en fietsroutes in de omgeving, evenals de Poelstraat zelf. De verzoekende partijen wijzen er op dat de Poelstraat wordt gebruikt als fietsroute naar school en dat uit de foto's blijkt dat de uitwijkmogelijkheden uiterst beperkt zijn, zeker wanneer machines, vrachtverkeer en dergelijk meer langsheen de Poelstraat zullen aan- en afrijden. Zij stellen dat het verkeer dat een dergelijke exploitatie met zich meebrengt, de verkeersveiligheid negatief zal beïnvloeden.

De verzoekende partijen wijzen ook op de onaanvaardbare geur- en geluidshinder die de exploitatie met zich zal meebrengen. Volgens de verzoekende partijen is het evident dat het uitbaten van een loonwerkbedrijf, dat zich onder andere zal toeleggen op het transporteren en injecteren van drijfmest, de nodige geur- en geluidshinder met zich zal meebrengen.

Tot slot halen de verzoekende partijen nog aan dat zij zelf de middelen en mogelijkheden niet hebben om zulke grote werken weer ongedaan te maken.

De verzoekende partijen besluiten dat de Raad dient vast te stellen dat zij op afdoende wijze aannemelijk maken dat de uitkomst van de schorsingsprocedure niet kan worden afgewacht om de door hen geschetste nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te voorkomen. De verzoekende partijen wijzen er nogmaals op dat uit het e-mailbericht van de raadsman van de tussenkommende partij duidelijk blijkt dat het arrest van de Raad in de vernietigingsprocedure niet zal afgewacht worden, dat uit de door hen toegevoegde foto's blijkt dat de tussenkommende partij op 9 september 2019 een aanvang nam met de uitvoering van de

bestreden beslissing door het uitzetten van de bouwoppervlakte en dat zij op 12 september 2019 hebben vastgesteld dat de grond bewerkt werd met een graafmachine en er verschillende ladingen grond worden aangevoerd. Zij zijn dan ook van oordeel dat de enorme snelheid waarmee de tussenkomende partij binnen slechts enkele dagen en uren tijd overgaat tot de uitvoering van de bestreden beslissing hen dwingt om een procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te stellen. Zij stellen ook nog dat hen geen gebrek aan diligentie kan verweten worden, nu zij op dezelfde dag van de aanvang van de graafwerken zijn overgegaan tot het instellen van een UDN-vordering. De door de verzoekende partijen gevreesde nadelige gevolgen voltrekken zich vanaf het ogenblik dat de ruwbouwwerken gerealiseerd zijn.

2.

De verwerende partij voert geen verweer.

3.

De tussenkomende partij stelt eerst en vooral dat er geen betwisting bestaat over de conformiteit van het vergunde met de gewestplanbestemming, met name het oprichten van een bedrijfswoning met loods en mestsilo in agrarisch gebied. De tussenkomende partij voert met andere woorden aan dat het vergunde een zone-eigen activiteit vormt, terwijl de verzoekende partijen over een zonevreemde woning beschikken in het agrarisch gebied. Volgens de tussenkomende partij, die zelf landbouwer is, mag men nu eenmaal verwachten dat in agrarisch gebied agrarische activiteiten worden geëxploiteerd door landbouwers, waarbij men verwijst naar het advies van het departement Landbouw en Visserij van 20 augustus 2018, dat de agrarische ontwikkeling gunstig heeft geadviseerd. De tussenkomende partij is van oordeel dat de verzoekende partijen als bewoners van een zonevreemde woning opkomen tegen een manifest zone-eigen agrarische activiteit.

Onder verwijzing naar artikel 55 van het Omgevingsvergunningsdecreet vervolgt de tussenkomende partij dat de bestreden beslissing werd aangeplakt op 2 april 2019 en dat deze bijgevolg minstens uitvoerbaar was vanaf 3 april 2019, want kenbaar aan het volledige betrokken publiek en dus ook aan de verzoekende partijen. Zij stelt dat zij beschikt over een uitvoerbare omgevingsvergunning, en dat zij deze mag uitvoeren zolang de onwettigheid ervan niet is vastgesteld of de schorsing is bevolen.

De tussenkomende partij argumenteert verder, onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad, dat de loutere start der werken geenszins een 'hoogdringendheid', noch 'uiterst dringend' karakter verschaft aan een vordering tot schorsing door de verzoekende partijen. Zij is van oordeel dat uit de omstandigheid dat haar raadsman de start der werken heeft bevestigd aan de raadsman van de verzoekende partijen evenmin een 'uiterst dringende noodzakelijkheid' voortvloeit. Het uitzonderlijk karakter van de UDN-procedure houdt in dat de mate van impact van de bestreden beslissing op de bestaande woonomgeving en -kwaliteit verdisconteert moet worden. Volgens de tussenkomende partij is het aan de verzoekende partijen om aan te tonen dat de bestreden beslissing nu reeds in die mate ingrijpt op de kwaliteit van haar leef- en woonomgeving, dat een uitspraak bij uiterst dringende noodzakelijkheid gewettigd is.

Wat de door de verzoekende partijen opgeworpen visuele hinder (verlies van uitzicht) betreft, voert de tussenkomende partij aan dat de verzoekende partijen allen bewoner zijn van een woning gelegen op een grote afstand van de bouwplaats en dat er geen sprake is van een rechtstreeks zicht op de bouwplaats omwille van de tussenliggende bebouwing/ beplanting. De tussenkomende partij brengt foto's bij, genomen van op de bouwplaats, om aan te tonen dat de woningen van de verzoekende partijen niet/amper zichtbaar zijn van op de bouwplaats. Verder stelt de tussenkomende partij dat de dichtstbij gelegen woning van de verzoekende partijen zich op meer dan 400 meter bevindt en niet zichtbaar is van op de bouwplaats, waardoor bezwaarlijke sprake kan zijn van ernstige visuele hinder.

Met betrekking tot de verkeershinder, geeft de tussenkomenende partij aan dat de vergunning een bedrijfswoning betreft, dewelke het gebruikelijke verkeer van een ééngesinswoning genereert. De tussenkomenende partij stelt verder dat daarnaast ook een materiaal en aardappelloods wordt gebouwd, waardoor enkel de noodzakelijke bewegingen voor het stallen en opslaan van het agrarisch materiaal zullen gebeuren (geen leveringen – afhalingen – voedertransporten,...). Tot slot wordt ook nog een mestloos voorzien, waarvan het vullen en legen daarvan evenmin aanleiding geeft tot een aanzienlijk aantal verkeersbewegingen. De tussenkomenende partij is van oordeel dat men nu eenmaal in agrarisch gebied agrarische voertuigen kan tegenkomen op landelijke wegen en dat dit nu eenmaal hoort bij het zonevreemd wonen in agrarisch gebied. Zij stelt dat men dan ook zo hoffelijk dient te zijn - van beide zijden - om even voor elkaar te wachten indien noodzakelijk. De tussenkomenende partij besluit dat noch de start der werken, noch de uiteindelijke exploitatie aanleiding geeft tot een aantal verkeersbewegingen die onaanvaardbaar zouden zijn in agrarisch gebied.

Tot slot wijst de tussenkomenende partij er op dat de verzoekende partijen niet alleen wonen op minstens meer dan 400 meter van de bouwplaats waardoor geluidshinder door opslag van landbouwmaterialen (geen dieren) en aardappelen in de loods niet echt aannemelijk is. De tussenkomenende partij wijst er ook nog op dat de mestloos bovenaan afgesloten wordt, waardoor ook daarvan geen geurhinder kan verwacht worden. Volgens de tussenkomenende partij tonen de verzoekende partijen niet aan dat deze hinderaspecten niet konden worden vermeden middels een gewone schorsingsprocedure.

De tussenkomenende partij besluit dat men in een agrarische omgeving nu eenmaal kan geconfronteerd worden met agrarische aspecten en dat de door de verzoekende partijen ingeroepen hinderaspecten allerminst een reden zijn voor een schorsing bij 'uiterst dringende noodzakelijkheid'.

Beoordeling door de Raad

1.

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

Volgens artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onvereenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot schorsing. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat een onmiddellijke beslissing wenselijk is omwille van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

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.

Tot slot wordt van de verzoekende partij verwacht dat zij met de gepaste spoed en diligentie is opgetreden en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand heeft gewerkt of nadelig beïnvloed.

2.

De bestreden beslissing verleent een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een bedrijfswoning, bedrijfsloods en mestsilos met bijhorende verhardingen. Langs de straatzijde wordt voorzien in de oprichting van een bedrijfswoning van 999 m³ met een kroonlijsthoogte van 4,40 meter en een nokhoogte van 8,69 meter. Achter de bedrijfswoning wordt een bedrijfsloods opgericht met een oppervlakte van 1.200 m² met een kroonlijsthoogte van 5,23 meter en een nokhoogte van 9,45 meter en een nog dieper ingeplante mestsilos met een diameter van 20 meter en een hoogte van 5,00 meter boven het maaiveld. Daarnaast wordt ook 2.130 m² aan verhardingen voorzien.

De verzoekende partijen wonen in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag en voeren aan dat zij geconfronteerd zullen worden met visuele hinder en hun uitzicht zullen verliezen op het open landschap ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De verzoekende partijen voegen foto's van onder meer het uitzicht vanuit hun eigendommen op de inplantingsplaats van het voorwerp van de aanvraag. Gelet op de omvang van de vergunde constructies kan niet ernstig worden betwist dat dit voor de verzoekende partijen een impact zal hebben op het uitzicht dat zij momenteel hebben op het open agrarisch gebied.

Daarnaast vrezen de verzoekende partijen ook overmatige verkeershinder en maken zij met foto's duidelijk hoe de toegangsweg tot het bedrijf ongeschikt is voor een dergelijke activiteit. Het kan niet ernstig worden betwist dat het bouwen van deze constructies voor de verzoekende partijen meer verkeersbewegingen zal teweeg brengen door het aan- en afrijden van vrachtverkeer en/of landbouwmachines.

De verzoekende partijen zetten in hun verzoekschrift uitdrukkelijk uiteen dat een uitspraak in de gewone vordering tot schorsing niet afgewacht kan worden, aangezien uit de bouwplannen blijkt dat de vergunde loods snel kan opgetrokken worden, zeker gelet op de band van de tussenkomende partij met een bedrijf gespecialiseerd in agrarische bouw.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij die als aanvrager van de vergunning het best geplaatst is om te weten wanneer en hoe snel een vergunning uitgevoerd wordt, hieromtrent niets uiteenzetten. Zij brengen geen concrete elementen bij op grond waarvan zou moeten worden besloten dat de aangevoerde nadelige gevolgen via de gewone schorsingsprocedure kunnen worden ondervangen. Zij lijken de stelling van de verzoekende partijen derhalve niet te betwisten dat, indien er gewacht wordt op de gewone schorsingsprocedure, de grootste werkzaamheden reeds uitgevoerd zullen zijn.

Er kan dan ook worden aangenomen dat de afhandeling van de (gewone) schorsingsprocedure te laat zal komen om de door de verzoekende partijen aangevoerde nadelige gevolgen te voorkomen.

3.

De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partijen met gepaste spoed hebben gehandeld en dat haar geen gebrek aan diligentie kan worden verweten. Nu de regelgeving toelaat de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing, ook bij uiterst dringende noodzakelijkheid, in elke stand van de procedure te vorderen, is de toetssteen voor de beoordeling van de diligentie van de verzoekende partijen vooral de kennisname van feiten en omstandigheden op het terrein, die als gevolg kunnen hebben dat de behandeling van de zaak niet (langer) verenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De partijen betwisten niet dat er op het ogenblik van het instellen van het verzoek tot nietigverklaring nog geen enkele aanvang was genomen met de werken op het terrein of dat toen reeds uit andere elementen zou hebben gebleken dat de tussenkomende partij van plan zou zijn geweest om de werken op korte termijn aan te vatten. Het kan niet betwist worden dat heden een aanvang werd genomen met de uitvoering van de bestreden beslissing, meer bepaald het bouwrijp maken van het terrein door het uitzetten van de bouwoppervlakte en het opstarten van de funderingswerken. De verzoekende partijen brengen foto's bij, waaruit dit alles blijkt. Dit wordt ook niet betwist door de tussenkomende partij.

Na deze door de verzoekende partijen gedane vaststellingen op het terrein op 9 september 2019, richten zij een niet-vertrouwelijk schrijven aan de tussenkomende partij met de vraag naar haar intenties. De tussenkomende partij antwoordt met een niet-vertrouwelijk schrijven van 9 september 2019 dat zij uitvoering wenst te geven aan de bestreden beslissing, waarop de verzoekende partijen op 12 september 2019 de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid hebben ingesteld. Er kan de verzoekende partijen dan ook geen gebrek aan diligentie worden verweten.

4.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen – enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 4.3.1, §1, 1°, 4.3.1, §2, 1° en 2° en 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van artikel 63/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringwet) en van de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel.

Onder verwijzing naar artikel 63/1 van het Omgevingsvergunningsdecreet stellen de verzoekende partijen dat uit de bestreden beslissing moet kunnen worden afgeleid waarom de verwerende partij afwijkt van het andersluidend advies van de provinciale omgevingsambtenaar. De verzoekende partijen stellen met andere woorden dat er een verstrengde motiveringsplicht geldt en dat deze des te meer geldt nu het aangevraagde ook reeds door het college van burgemeester en schepenen ongunstig werd beoordeeld.

De verzoekende partijen merken vooreerst op dat de provinciale omgevingsambtenaar in haar verslag het aangevraagde niet heeft getoetst aan de relevante criteria vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO. De provinciale omgevingsambtenaar achtte een opportuniteitstoets niet noodzakelijk, gelet op de door haar vastgestelde legaliteitsbelemmering. De verzoekende partijen stellen dat de provinciale omgevingsambtenaar heeft volstaan met de toevoeging dat het, vanuit mobiliteitsoverwegingen alsook vanuit een streven naar een doordacht en compact ruimtegebruik en de te verwachten schaal- en rationaliseringsvoordelen, aanbeveling verdient om de bedrijfsactiviteiten maximaal te concentreren op de site Stoepestraat.

De verzoekende partijen vervolgen dat van een zorgvuldige overheid mag verwacht worden dat zij, indien zij voorbij wenst te gaan aan de door de provinciale omgevingsambtenaar vastgestelde legaliteitsbelemmering, gelet op de verplichting vervat in artikel 63/1 van het

Omgevingsvergunningsdecreet, de provinciale omgevingsambtenaar verzoekt de toets aan de goede ruimtelijke ordening alsnog uit te voeren. De verzoekende partijen argumenteren verder dat de verwerende partij minstens zelf des te zorgvuldiger diende te onderzoeken of de aanvraag de relevante criteria zoals vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO kan doorstaan en dat deze beoordeling uit de bestreden beslissing dient te kunnen worden afgeleid. Volgens de verzoekende partijen geldt deze vaststelling des te meer nu de provinciale omgevingsambtenaar niet de oprichting van een nieuwe bedrijfssite, maar de uitbreiding van de bestaande bedrijfssite aan de Stoepestraat het meest aangewezen acht.

De verzoekende partijen wijzen er ook op dat de gemeentelijke milieuambtenaar, hierin bijgetreden door het college van burgemeester en schepenen, de oprichting van de nieuwe bedrijfssite ruimtelijk onverantwoord achtte.

De verzoekende partijen halen verder ook nog aan dat zij in hun bezwaarschriften hebben aangekaart dat het aangevraagde zich in niet inpast in de omgeving, waarbij zij hebben gewezen op het feit dat de exploitatie van het bedrijf gepaard zal gaan met een niet geringe milieuhinder (geur, lawaai en mobiliteit). Milieu- en andere hinder is een aspect van goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen citeren vervolgens de relevante passages uit hun bezwaarschriften en voeren aan dat de door hen geformuleerde bezwaren door de omgevingsambtenaren van de gemeente (milieu en stedenbouw) deels als gegrond beoordeeld werden.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de verwerende partij heeft nagelaten de door hen opgeworpen hinderaspecten *in concreto* te toetsen. Volgens de verzoekende partijen kan het bezwaarlijk worden ontkend dat het aangevraagde zich niet inpast in de omgeving, waarbij zij wijzen op het feit dat niet alleen het open landschap op ernstige wijze wordt aangetast, maar dat bovendien de aangevraagde constructies op ontoereikende wijze gebufferd worden. De verzoekende partijen menen dat er geen sprake is van een landschappelijke integratie van de constructies. De verzoekende partijen halen aan dat een zeer beperkte groenbuffer wordt voorzien bij de toekomstige loods, bestaande uit landschapselementen over een oppervlakte van vijf meter op drie meter. Uit de omschrijving van de groenbuffer door de architect blijkt, volgens de verzoekende partijen, dat slechts 20% van de voorziene landschapselementen groenblijvend zijn, wat concreet betekent dat van de volledige 15 m² groenbuffer slechts 3 m² gedurende het hele jaar 'buffert', terwijl de overige 12 m² slechts zes maanden per jaar 'buffert'. De verzoekende partijen besluiten dat er van een landschapsbedrijfsplan, zoals gesuggereerd door de gemeentelijke omgevingsambtenaren, geen sprake is.

Daarnaast wijzen de verzoekende partijen op het feit dat de uitbating van het (loonwerk)bedrijf de verkeersleefbaarheid in de omgeving op negatieve wijze zal beïnvloeden. Zij halen aan dat de wegenis, waaronder de Poelstraat, hoofdzakelijk bestaat uit smalle landbouwwegen, die vaak dienst doen als wandel- en fietsroute. Volgens de verzoekende partijen is het kruisen van voertuigen, laat staan landbouwvoertuigen, nagenoeg onmogelijk.

De verzoekende partijen stellen ook nog dat het een feit van algemene bekendheid is dat bepaalde milieuhinder, zoals geuremissie (opslag mest) en geluidsemissie (veelvuldige transporten) inherent zijn aan een dergelijke exploitatie, zeker wanneer deze plaatsvindt in de onmiddellijke nabijheid van residentiële bebouwing, waaronder de woningen van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen besluiten dat in de bestreden beslissing zonder enige motivering geponeerd wordt dat het aangevraagde de toets aan de goede ruimtelijke ordening kan doorstaan, maar dat zij het raden hebben naar de motieven van de verwerende partij. De verzoekende partijen zijn dan ook van oordeel dat het aangevraagde geen afdoende motivering bevat inzake de

verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en geenszins getuigt van een zorgvuldige besluitvorming.

2.

De verwerende partij voert geen verweer.

3.

De tussenkomen partij maakt alle voorbehoud omtrent de weerlegging van het enig middel in het kader van een procedure tot nietigverklaring na desgevallend verzoek tot voortzetting hiertoe door de verzoekende partijen, gelet op de afwezigheid van een 'uiterst dringende noodzakelijkheid' tot schorsing.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d) en §2, eerste lid VCRO moet de aanvraag verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening. Of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening moet eveneens blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

Vermits het vergunningverlenend bestuursorgaan in dit verband beschikt over een discretionaire bevoegdheid, kan en mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

2.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze overwegingen afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbeslissing moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt. Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient derhalve rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in de vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek én met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Om aan de op hem rustende (formele) motiveringsplicht te voldoen, moet het vergunningverlenende bestuursorgaan duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende motieven vermelden die zijn beslissing verantwoorden. Alleen met de in de beslissing formeel verwoorde motieven kan er rekening worden gehouden.

Wanneer door het vergunningverlenend bestuursorgaan andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen geformuleerd zijn aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt het principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan des te preciezer en zorgvuldiger

moet motiveren waarom zij tot een andere besluitvorming komt. De vergunningverlenende overheid moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie in het advies niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat derhalve niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

3.1.

De provinciale omgevingsambtenaar overweegt in zijn verslag van 1 februari 2019 dat voorliggend dossier de juridische toets inzake stedenbouwkundige handelingen niet doorstaat. De provinciale omgevingsambtenaar stelt vast dat voorliggende aanvraag naast een bedrijfsloods en een mestsilo, ook een bedrijfswoning omvat en dat deze bedrijfswoning de tweede bedrijfswoning in hoofde van de tussenkomende partij zou betreffen. De provinciale omgevingsambtenaar wijst er op dat de verwerende partij op 7 juni 2018 aan de tussenkomende partij al een vergunning heeft verleend voor een bedrijfswoning, in het kader van zijn betrokkenheid als mede-zaakvoerder bij het landbouw-loonwerkbedrijf gevestigd in de Stoepestraat te Assenede. De provinciale omgevingsambtenaar is van oordeel dat de tussenkomende partij op de site Stoepestraat zijn beroepsmatige toekomst wenst uit te bouwen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar besluit dan ook dat voorliggend dossier niet in overeenstemming is met artikel 4.3.6 VCRO, gelet op het feit dat met voorliggend dossier wel degelijk een tweede, vrijstaande bedrijfswoning bij eenzelfde beroepsmatigheid in hoofde van de tussenkomende partij wordt beoogd.

Wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, stelt de provinciale omgevingsambtenaar dat een opportuiniteitsbeoordeling eigenlijk zonder relevantie is, gelet op de vastgestelde legaliteitsbelemmering in voorliggend dossier. De provinciale omgevingsambtenaar merkt wel nog het volgende op:

“...
Niettemin, toch de toevoeging dat het, vanuit mobiliteitsoverwegingen alsook vanuit een streven naar doordacht en compact ruimtegebruik en te verwachten schaal- en rationaliseringsvoordelen, aanbeveling verdient om de bedrijfsactiviteiten maximaal te concentreren op de site Stoepestraat.
...”

3.2.

Wat betreft de juridisch toets neemt de verwerende partij de opbouw van het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar over, maar zij voegt toe dat de tussenkomende partij op de hoorzitting uitdrukkelijk verklaard heeft te verzaken aan de andere vergunning die reeds werd verleend onder voorbehoud van het bekomen van een omgevingsvergunning op basis van deze aanvraag. De verwerende partij neemt hiervan akte en is van oordeel dat het gevraagde voor vergunning in aanmerking komt.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing tot het oordeel komt dat de door de provinciale omgevingsambtenaar opgeworpen legaliteitsbelemmering in voorliggend dossier niet langer aanwezig is.

Met de verzoekende partijen moet de Raad vaststellen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet concreet ingaat op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij komt niet verder dan een loutere stijformule en overweegt als volgt:

“Het gevraagde brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.”

Dit kan bezwaarlijk als een concrete en zorgvuldige beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening worden beschouwd. Deze stijlformule laat de Raad niet toe om het hem opgedragen legaliteitstoezicht uit te oefenen.

Indien in het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar wordt vastgesteld dat een legaliteitsbelemmering voorligt en hij bijgevolg niet overgaat tot een *in concreto* beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, maar hierin wel wordt vastgesteld *“dat het, vanuit mobiliteitsoverwegingen alsook vanuit een streven naar doordacht en compact ruimtegebruik en te verwachten schaal- en rationaliseringsvoordelen, aanbeveling verdient om de bedrijfsactiviteiten maximaal te concentreren op de site Stoepestraat”*, mag van de verwerende partij, wanneer zij tot de vaststelling komt dat deze door de provinciale omgevingsambtenaar opgeworpen legaliteitsbelemmering niet langer aanwezig is, verwacht worden dat zij haar beslissing op het vlak van de goede ruimtelijke ordening des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Tot slot merkt de Raad ook op dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede in haar weigeringsbeslissing van 16 oktober 2018 uitdrukkelijk heeft aangegeven dat het aangewezen is om het bestaande bedrijf verder uit te breiden op de site Stoepestraat, waarbij het college van burgemeester en schepenen ook stelt dat de open ruimte ter hoogte van het bestaande bedrijf in de Stoepestraat al diep is ingesneden onder ander door het naastliggende glastuinbouwbedrijf en de achterliggende KMO-zone en dat een nieuwe vestiging in de Poelstraat de open ruimte verder zou aantasten. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van de in eerste aanleg genomen beslissing, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel nochtans dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert. Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt niet dat daaraan is voldaan.

De conclusie van het voorgaande is dat de verwerende partij, door met één nietszeggende zin te besluiten tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, niettegenstaande er ter zake bezwaren werden opgeworpen in de weigeringsbeslissing in eerste aanleg en in het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar, de formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden.

4.

Het middel is ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Cedrik DE BRUYNE is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 14 maart 2019, waarbij aan de tussenkomende partij de omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een bedrijfswoning met loods en mestsilo op de percelen gelegen te 9960 Assenede, Poelstraat 6 met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 344B, 346E en 346F.
3. 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 20 september 2019 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT