

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.340 van 10 februari 2009
in de zaak A. 191.236/X-14.047.**

In zake : Hans BERNAERT,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat K. BOUVE,
 kantoor houdende te 8420 DE HAAN,
 Mezenlaan 9

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

tussenkommende partij :

Jozef VERHOFSTEDE,
die woonplaats kiest bij
advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Hans BERNAERT op 28 januari 2009 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 18 december 2008 van de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN waarbij aan Jozef VERHOFSTEDE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het oprichten van een tuinbouwloods aan de Kerkstraat te Beveren (Vrasene), kadastraal bekend sectie C, nr. 811;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 30 januari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 februari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. BOUVE, die verschijnt voor de verzoeker, van bestuurssecretaris K. VAN KEYMEULEN, die verschijnt

voor de verwerende partij, en van advocaat K. VAN DE SIJPE, die loco advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluitend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

Met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift heeft Jozef VERHOFSTEDE gevraagd om in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Feiten

2.1. De tussenkomende partij dient op 4 juni 2008 een aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren voor de oprichting van een tuinbouwloods op een perceel gelegen aan de Kerkstraat te Vrasene, kadastraal bekend sectie C, nr. 811.

Het betrokken perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren deels gelegen in agrarisch gebied en deels in woongebied met landelijk karakter. Het perceelgedeelte waarop de loods zou worden opgericht, is gelegen in agrarisch gebied.

De verzoeker bewoont een aanpalend perceel, dat volgens hetzelfde gewestplan is gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het bouwperceel is niet opgenomen in het gebied van een bijzonder plan van aanleg of van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

2.2. De aanvrager van de bouwvergunning baatte aanvankelijk samen met zijn zoon een fruitteeltbedrijf uit, dat in 2007 werd opgesplitst. De zoon zou de bestaande bedrijfszetel in Sint-Niklaas (Nieuwkerken-Waas) uitbaten, die 19 ha fruitteeltareaal omvat, terwijl de aanvrager de nieuwe bedrijfszetel in Beveren zou uitbaten, die 7,5 ha fruitteeltareaal omvat.

2.3. Over een vorige bouwaanvraag van de tussenkomende partij met betrekking tot de oprichting van een tuinbouwloods op het betrokken perceel, gaf de afdeling Land op 3 november 2005 een ongunstig advies, waarin het volgende werd overwogen:

“Het bouwperceel, voor het grootste deel in agrarisch gebied gesitueerd en voor enkele meter in woongebied met landelijk karakter, ligt tegen lintvormig woongebied aan dat een uitloper vormt van de dorpskern van Vrasene.

De aanvrager is een 56 jarige fruitteeler die een omvangrijk fruitteeltbedrijf uitbaat in Sint-Niklaas (Nieuwkerken-Waas). Het bedrijf omvat 27 ha fruitaanplanting en wordt samen met de 27 jarige zoon uitgebaat. Er zijn 2 effectieve bedrijfsleiders met een volwaardig bedrijfsinkomen.

Rondom het bouwperceel ligt een laagstamboomgaard van 8 ha.

De oprichting van de loods - voor de berging van fruitteeltmachines en palloxe - is functie van een splitsing van het bedrijf.

Gelet op de leeftijd van de aanvrager en bij ontstentenis van een tweede bedrijfsopvolger is de oprichting van een nieuwe bedrijfszetel ons inziens niet verantwoord.

Het is aangewezen dat in functie van de noden van het bedrijf de bestaande bedrijfszetel wordt uitgebreid en dat de eventuele problematiek van de huisvesting bij de samenuitbating en de generatiewissel een gepaste oplossing zou krijgen op de bestaande bedrijfszetel.

Voor de definitieve juridisch-administratieve afweging wordt verwezen naar de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar”.

2.4. Over een tweede bouwaanvraag van de tussenkomende partij gaf de gemachtigde ambtenaar op 13 maart 2006 het volgende ongunstige advies:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvrager heeft een bedrijfszetel met bijhorende gebouwen in Sint-Niklaas. De bedoeling is het bedrijf te splitsen en een nieuwe bedrijfszetel op te richten in Beveren. Het advies van AMINAL-Land is hieromtrent evenwel ongunstig: gelet op de leeftijd van de aanvrager en bij ontstentenis van een tweede opvolger is de oprichting van een nieuwe bedrijfszetel niet verantwoord. Mijn dienst treedt dit argument bij. Het is beter een nieuwe loods op te richten in aansluiting met de bestaande bedrijfszetel, dit is ruimtelijk meer verantwoord. Het agrarisch gebied dient niet nodeloos te worden aangesneden. De aanvraag is strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

Algemene conclusie

Tegen de aanvraag zijn er stedenbouwkundige bezwaren”.

2.5. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren weigerde op 27 maart 2006 de gevraagde vergunning.

2.6. In beroep verleende de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen met een besluit van 21 september 2006 de gevraagde vergunning.

Dit besluit werd, op vordering van de huidige verzoeker, door de Raad van State bij uiterst dringende noodzakelijkheid geschorst in zijn tenuitvoerlegging (arrest nr. 170.230 van 19 april 2007).

Met een besluit van 10 mei 2007 trok de deputatie dat besluit vervolgens in.

Bij het arrest nr. 174.319 van 10 september 2007 werd dientengevolge in het belang van de rechtszekerheid de schorsing van het betrokken besluit opgeheven.

2.7. Op 11 oktober 2007 besliste de deputatie opnieuw over het beroep van de verzoeker tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 maart 2006.

Het beroep werd opnieuw ingewilligd. Vervolgens besliste de deputatie dat de stedenbouwkundige vergunning zou worden verleend, “volgens ingediend plan, op voorwaarde dat de loods ingeplant wordt op 20 m van de rechtse perceelsgrens”.

Dat besluit werd, op vordering van de huidige verzoeker, door de Raad van State andermaal bij uiterst dringende noodzakelijkheid geschorst in zijn tenuitvoerlegging (arrest nr. 177.326 van 28 november 2007) en vervolgens vernietigd (arrest nr. 189.386 van 12 januari 2009).

2.8. De tussenkommende partij dient op 4 juni 2008 een derde bouwaanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren. Het is deze bouwaanvraag die heeft geleid tot het bestreden besluit.

De aanvraag verschilt van de tweede bouwaanvraag doordat de loods op 20 meter van de perceelsgrens zou worden opgericht, overeenkomstig de eerder door de deputatie opgelegde voorwaarde.

2.9. Op 2 juli 2008 geeft de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling een ongunstig advies over deze bouwaanvraag en verwijst daarbij naar haar ongunstige advies van 3 november 2005.

2.10. Op 31 oktober 2008 stelt de tussenkommende partij administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen wegens het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

2.11. Op 16 december 2008 geeft de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling een nieuw advies, gericht aan het college van burgemeester en schepenen, dat luidt als volgt:

“De aanvraag betreft het bouwen van een loods op een onbebouwd perceel, gelegen in het agrarisch gebied aan het uiteinde van een uitloper van een landelijk woonlint.

De aanvrager is momenteel 59 jaar en baat een volwaardig fruitteeltbedrijf van circa 8ha uit. De aanvrager is landbouwer in hoofdberoep.

De aanvrager heeft een groot fruitteeltbedrijf (circa 27ha) uitgebaat met zijn zoon in de Vrasenestraat 250 te Sint-Niklaas. In 2007 is het bedrijf officieel gesplitst: de zoon heeft de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning overgenomen, alsook een deel van de fruitteeltmachines en 19ha fruitteelt. De aanvrager zelf behoudt een deel van de fruitteeltmachines, alsook 8ha fruitteelt. De aanvrager heeft, buiten zijn zoon die de bestaande bedrijfsgebouwen heeft overgenomen, geen opvolgers voor het fruitteeltbedrijf.

De aanvrager wenst een loods te bouwen voor het stallen van de fruitteeltmachines en voor het stapelen van palloxen. De voorgestelde loods is 24,28m x 12,28m groot. De loods wordt op circa 300m van de bestaande bedrijfsgebouwen van de zoon ingeplant.

Gelet op het feit dat de aanvraag het oprichten van een loods betreft dewelke dienstig zal zijn voor een volwaardig maar wellicht uitbollend fruitteeltbedrijf, en gelet op het feit dat het bouwperceel naast een landelijk woonlint is gelegen, dient de aanvraag in hoofdzaak vanuit ruimtelijk standpunt beoordeeld te worden.

Indien er voor de loods een stedenbouwkundige vergunning zou gegeven worden, dan kan de bijhorende, later op te richten bedrijfswoning, enkel gebouwd worden in functie van een duurzaam en toekomstgericht fruitteeltbedrijf”.

2.12. Op 18 december 2008 willigt de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het administratief beroep in en verleent de gevraagde vergunning. Dit besluit wordt gemotiveerd als volgt:

“2.3.3 De goede ruimtelijke ordening

Gevraagd wordt een tuinbouwloods op te richten op een tot nog toe onbebouwde kavel. Het bouwperceel sluit aan bij een bestaand bouwlint dat een uitloper vormt van de dorpskern van Vrasene. De laatste woning van dit bouwlint, gelegen naast de bouwplaats, betreft een recent gebouwde luxueuze villa, welke nagenoeg volkomen gecentreerd staat op het desbetreffende perceel. De overkant van de provincieweg N451 wordt gekenmerkt door een lint open bebouwingen dat tot ver voorbij de voorziene inplantingsplaats doorloopt tot op het eerstvolgende kruispunt van de N451. Het bouwperceel en de overige eromheen gelegen percelen zijn volledig bezet met vele honderden laagstammige appel- en perenbomen met een gemiddelde hoogte van ca. 3 meter die allen door beroeper en zijn zoon worden geëxploiteerd.

De beoogde constructie is voorzien op het bouwperceel temidden van de boomgaard. De loods heeft een eenvoudige en functionele architecturale stijl, uitgevoerd in mat groengekleurd materiaal en zal zich aldus inpassen in de omgeving tussen de fruitbomen. De bomen hebben een gemiddelde hoogte van 3,00 m, zodat men van op de straatzijde en vanop het aanpalende bebouwde

perceel en de percelen aan de overzijde uitkijkt op een aaneengesloten boomgaard, waarin de te bouwen loods zal opgaan.

Er dient nagegaan of de geplande loods verenigbaar is met een goede aanleg van het agrarisch gebied en of de inplantingsplaats verantwoord is ten opzichte van de rechtse buur.

De loods wordt ingeplant op 20 m van de perceelsgrens met de laatste woning van het woonlint aan die kant van de N451. De openheid van het agrarisch gebied is door de aanwezigheid van de boomgaarden waarvan de bomen gemiddeld 3,00 m hoog zijn, veeleer beperkt te noemen, in tegenstelling tot wat daaromtrent in adviezen bij de aanvraag wordt gesteld. Bovendien is aan de overzijde van de straat een lint van woningen voorhanden waardoor nog moeilijk van een ongeschonden open ruimte kan gesproken worden. Door de bouw van de loods te voorzien op 20 m van de rand van het perceel, aansluitend bij het woonlint, wordt het agrarisch gebied niet bijkomend aangetast, gezien de aansnijding minimaal is en volledig aansluit bij het woonlint aan beide straatkanten. Er dient overigens te worden aanvaard dat ook tuinbouwbedrijven wezenlijk tot het agrarisch landschap behoren.

De loods wordt ingeplant op respectievelijk ongeveer 44 m van de aanpalende villa die gecentreerd ligt op het naburige perceel en op 40 m van de straatzijde. De loods komt bijgevolg op voldoende afstand te staan van de naburige woningen om enerzijds het uitzicht op het open landschap te verzekeren en anderzijds de lichten en uitzichten conform het Burgerlijk Wetboek te vrijwaren en de bezonning van de naburige woningen niet in het gedrang te brengen.

Ten opzichte van de rechts aanpalende woning zal de afname van bezonning tot een minimum teruggebracht worden en dan nog gedurende een periode in de winter. De inplanting op 40 m van de straatzijde, een heel stuk dieper dan de aanpalende woning, zorgt ervoor dat de naburige woning niet pal uitkijkt op de plaats waar de top van de loods boven de fruitbomen komt.

De gekozen inplantingsplaats is ook mede verantwoord gelet op de kroonlijst van 5,00 m, het compacte volume van de loods en de gebruikte materialen - overwegend niet blinkend donker groene staalplaat waardoor de loods zich inpast in de omgeving. Tenslotte is de gekozen inplantingsplaats ook verantwoord gezien de ligging van de boomgaarden rondom de bouwplaats, wat de exploitatie van dit stuk van het landbouwbedrijf vergemakkelijkt en voor minder verkeersbewegingen op de openbare weg zal zorgen nu een belangrijk deel van het bedrijf niet meer vanuit de exploitatiezetel op het grondgebied van Sint-Niklaas met landbouwmachines bereikt moet worden.

Het voorzien van deze loods op het betrokken perceel is een voor het bedrijf noodzakelijk gebouw, strekkende tot de vereiste opslag van fruitbakken en fruitteeltmachines in de onmiddellijke omgeving van de 7,5 ha grote en rondom de betrokken loods gelegen boomgaarden, zodat er geen sprake is van eenodeloos aansnijden.

Het negatieve advies van de afdeling Land van 3 november 2005, waarin eveneens sprake is van nodeloos aansnijden, kan om dezelfde reden niet worden gevolgd en het daarin terug te vinden argument inzake de leeftijd van de aanvrager (59 jaar oud) maakt geen wettig motief (...) om de voorliggende vergunning te weigeren.

Het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling van 16 december 2008 stelt trouwens uitdrukkelijk dat de aanvraag in hoofdzaak vanuit ruimtelijk standpunt dient beoordeeld te worden en bevestigt dat appellant als landbouwer in hoofdberoep een volwaardig fruitteeltbedrijf uitbaat.

Het aangevraagde bedrijfsgebouw zal aldus worden ingeschakeld in een werkelijk agrarisch bedrijf waarop 2 effectieve bedrijfsleiders actief zijn, met elk een volwaardig beroepsinkomen en waarvan de agrarische bestemming van

de gronden voldoende is aangetoond. Het gebouw zal de realisatie van de landbouwbestemming van het agrarisch gebied niet in het gedrang brengen. Aan de eventueel later op te richten woning kan onder geen beding een zuiver residentiële bestemming worden gegeven, los van elke exploitatie van een landbouwbedrijf. Hoe dan ook is een wettelijk kader aanwezig dat latere afsplitsing en bestemmingswijzigingen van bedrijfswoningen belet.

Uit voorgaande volgt dat de totaliteit van de in aanvraag opgenomen werken uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn”.

3. Gegrondheid van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid

3.1. Overeenkomstig artikel 17, §§ 1 en 2, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden, dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, en dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is.

3.2. Met betrekking tot de vereiste van een ernstig middel formuleert de verzoeker een enig middel waarin hij de schending aanvoert van artikel 43, § 2, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), van artikel 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van de omzendbrief van 8 juli 1997, van het zorgvuldigheidsbeginsel, van het motiveringsbeginsel, van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het redelijkheidsbeginsel.

De verzoeker voert aan dat de vergunningverlenende overheid, net als de gemachtigde ambtenaar in zijn advies, moet beoordelen of de aanvraag verenigbaar is met de gewestplanbestemming en met de goede plaatselijke ordening. De gemachtigde ambtenaar oordeelde dat een vorige vergunningsaanvraag strijdig was met de goede plaatselijke ordening. De afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling nam op 2 juli 2008 een gelijkaardig standpunt in. Dit standpunt komt er op neer dat een loutere generatiewissel nog geen tweede bedrijfszetel kan verantwoorden in open ruimte. Het nieuwe advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling moet buiten beschouwing worden gelaten en kan

niet dienen als verantwoording voor het bestreden besluit. Een zorgvuldig oordelende overheid kan enkel tot de conclusie komen dat het bouwen van een loods los van de bestaande bedrijfszetel in open agrarisch gebied niet mogelijk is. Het bestreden besluit verantwoordt niet waarom of hoe, gelet op de grote oppervlakte van de bedrijfsterreinen, het oprichten van een loods in onaangetast gebied, op 80 meter van de bedrijfszetel en op amper 20 meter van de perceelsgrens met de verzoeker, verenigbaar zou zijn met de goede plaatselijke ordening.

De verzoeker stelt dat elke bijkomende impact of verstoring van de open ruimte vermeden moet worden, temeer daar hij zelf in zijn bouwvergunning voor een perceel gelegen in landelijk woongebied, aan de rand van het open agrarisch gebied, voorwaarden kreeg opgelegd om de visuele impact op het open landschap te milderen, zodat het niet bebouwde deel van zijn perceel perfect aansluit bij het open gebied. Het oprichten van een loods in een bestaand open landschap op 44 meter van de bestaande bebouwing en op 45 meter van de wegas is geen bebouwing aan de rand van de open ruimte en evenmin een bebouwing die aansluit bij een bestaand bouwlint. Er wordt in het bestreden besluit niet verantwoord waarom de loods niet bij de bestaande bedrijfszetel kan worden gebouwd, veeleer dan in open ruimte. De enige reden daarvoor is het anticiperen op de bouw van een tweede bedrijfswoning. In de motivering van het bestreden besluit wordt nu gesteund op de aanwezigheid van bomen, terwijl bomen niet kunnen worden beschouwd als bebouwing en niets afdoen aan het open karakter van het landschap. Het bestreden besluit anticipeert op de indiening van een bouwaanvraag voor de oprichting van een tweede bedrijfswoning, terwijl dit motief door de verwerende partij verdoken wordt gehouden.

De verzoeker voert voorts nog aan dat de omgeving in het bestreden besluit foutief wordt beoordeeld. Er wordt verwezen naar een woninglint aan de overkant van de provincieweg, terwijl die overkant niet tot de omgeving van de bouwplaats kan worden gerekend en de omgeving aan de kant van de bouwplaats juist open en onbebouwd is.

Ten slotte wordt in het bestreden besluit overwogen dat de bezonning van de naburige woningen niet in het gedrang wordt gebracht, terwijl de verzoeker door het concept van zijn woning juist pal op een “grote massa bebouwing” uitkijkt, dat de loods een nokhoogte heeft van 6,7 meter, wat wordt veronachtzaamd in het bestreden besluit, waar enkel sprake is van de kroonlijsthoogte van 5 meter, en dat het zogenaamde compacte volume in werkelijkheid een volume inhoudt van 12 op 24 meter.

3.3. Het betrokken perceel is niet gelegen binnen het gebied van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. In die omstandigheden moet de vergunning worden verleend met toepassing van artikel 43 van het gecoördineerde decreet. Artikel 19, laatste lid van het inrichtingsbesluit bepaalt voorts dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Op grond van de beide voornoemde, in casu toepasselijke, bepalingen is het de taak van de vergunningverlenende overheid te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening. Het komt de Raad van State weliswaar niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, maar hij heeft wel tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de eisen van een goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengen.

3.4. De betrokken loods zal worden opgericht aan de rand van het betrokken agrarisch gebied en van de 7,5 ha bestrijkende gronden van de tussenkomende partij, op ongeveer 80 meter van de huidige bedrijfswoning, en dicht tegen een woongebied met landelijk karakter, op ongeveer 20 meter van de grens met het perceel van de verzoeker en op ongeveer 44 meter van diens woning.

In het licht van die gegevens lijkt van een behoorlijk handelend bestuur te mogen worden verwacht dat het zorgvuldig onderzoekt of die inplantingsplaats wel verantwoord is.

3.5. Vooreerst moet worden vastgesteld dat, in tegenstelling tot de situatie bij de vorige bouwaanvragen, het betrokken tuinbouwbedrijf inmiddels werd opgesplitst tussen de aanvrager en zijn zoon. De vergunningverlenende overheid vermocht bijgevolg de aanvraag niet te weigeren op grond van de overweging dat de oprichting van een loods op het bedrijfsgedeelte gelegen in de gemeente Beveren niet opportuun zou zijn, aangezien dit bedrijfsgedeelte inmiddels een zelfstandige bedrijfseenheid is geworden. De redenering die door de gemachtigde ambtenaar in zijn advies van 13 maart 2006 werd gevolgd, lijkt derhalve niet langer als een deugdelijk weigeringsmotief te kunnen gelden voor de nieuwe bouwaanvraag.

Hetzelfde geldt voor de argumentatie in het advies van de afdeling Land van 3 november 2005.

Hieruit vloeit echter nog niet voort dat de overheid door de bedrijfssplitsing verplicht zou zijn de bouwaanvraag in te willigen. Zoals zo-even werd uiteengezet, moet zij de aanvraag onder meer toetsen aan de eisen van een goede plaatselijke ordening.

3.6. Het bestreden besluit verantwoordt de ligging van de vergunde loods ten aanzien van de omgeving in essentie door de aansluiting van de loods op een woonlint dat eindigt met de woning van de verzoeker. Aldus wordt volgens de motivering van het bestreden besluit “het agrarisch gebied niet bijkomend aangetast”. Anderzijds wordt een zekere aantasting van het agrarisch gebied door de oprichting van de betrokken loods onvermijdelijk geacht, nu het gaat om “een voor het bedrijf noodzakelijk gebouw, strekkende tot de vereiste opslag van fruitbakken en fruitteeltmachines in de onmiddellijke omgeving van de 7,5 ha grote en rondom de betrokken loods gelegen boomgaarden”. Daarbij overweegt het bestreden besluit dat “tuinbouwbedrijven wezenlijk tot het agrarisch gebied behoren”.

3.7. De aansluiting van de loods op dat woonlint wordt door het bestreden besluit evenwel slechts vergund in de mate dat een voldoende afstand in acht wordt genomen ten aanzien van het perceel en de woning van de verzoeker, teneinde de lichten en uitzichten overeenkomstig de bepalingen van het burgerlijk wetboek te vrijwaren en om de bezonning van de naburige woningen niet in het gedrang te brengen. Voorts wordt overwogen dat “het compacte volume van de loods” en het gebruik van matte donkergroene staalplaten voor de wanden van de loods zich lenen tot een adequate inpassing in de omgeving.

Deze beoordeling van de bouwaanvraag vanuit het oogpunt van de goede plaatselijke ordening lijkt niet in die mate onredelijk dat een schending van de aangehaalde bepalingen en beginselen zou voorliggen.

3.8. In tegenstelling tot wat de verzoeker voorhoudt kan van de overheid niet worden verwacht dat zij elke bijkomende impact of verstoring van de open ruimte kan vermijden. Evenmin kan de verzoeker aanspraak maken op een blijvend open en ongehinderd uitzicht op zijn omgeving, nu de bestemming van zowel woongebied met landelijk karakter als de bestemming van agrarisch gebied

bebouwing mogelijk maakt mits -onder meer- de goede plaatselijke ordening in acht wordt genomen.

Dat de verzoeker naar eigen zeggen zelf in zijn bouwvergunning voorwaarden kreeg opgelegd om de visuele impact van zijn woning op het open landschap te milderen, lijkt nog niet te impliceren dat andere bouwaanvragen in de omgeving niet kunnen worden ingewilligd, temeer daar ook in de bouwaanvraag die heeft geleid tot het bestreden besluit uiteindelijk werd voorzien in enkele maatregelen die de visuele impact op de omgeving en op de verzoeker beperken.

De vergunningverlenende overheid moet op het eerste gezicht niet verantwoorden waarom de loods niet wordt opgericht op andere plaatsen die in de ogen van de verzoeker mogelijk meer geschikt zouden zijn, zoals vlak bij de bestaande bedrijfszetel aan de andere kant van het terrein van de tussenkommende partij. De Raad van State vermag in het kader van zijn wettigheidsstoezicht enkel na te gaan of de door de aanvrager gekozen plaats, waarmee de vergunningverlenende overheid heeft ingestemd, niet kennelijk onredelijk is.

Dat op de plannen gevoegd bij de bouwaanvraag een zone wordt gemarkeerd als “zone voor oprichten van bedrijfswoning”, betekent nog niet dat een vergunning voor die woning wordt gevraagd, laat staan dat de tussenkommende partij uit het bestreden besluit enige aanspraak zou kunnen afleiden op een latere vergunning voor een bedrijfswoning. In het bestreden besluit wordt integendeel duidelijk vermeld dat die woning in elk geval geen louter residentiële bestemming zal kunnen hebben. Nog veel minder lijkt uit dit alles te kunnen worden afgeleid dat het bestreden besluit op dit punt de goede plaatselijke ordening of de motiveringsplicht miskent.

De verwijzing in het bestreden besluit naar een woninglint aan de overkant van de provincieweg lijkt geen foutieve voorstelling van zaken, maar veeleer een relevant element met betrekking tot de beoordeling van de goede plaatselijke ordening dat de vergunningverlenende overheid vermocht te betrekken in haar beleidsafweging. De visuele omgeving van het vergunde gebouw is immers niet beperkt tot het perceel van de verzoeker, maar betreft ook de ruimere omgeving, waarbij de aanwezigheid van een woninglint aan beide zijden van de provincieweg een voor de stedenbouwkundige beoordeling pertinent feitelijk gegeven lijkt te zijn.

Bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in het bestreden besluit wordt weliswaar melding gemaakt van de kroonlijsthoogte van 5 meter en niet van de nokhoogte van 6,7 meter, maar elders in het bestreden besluit, bij de beschrijving van het project, blijkt dat de vergunningverlenende overheid zich wel degelijk bewust was van die nokhoogte. De loutere vermelding van de

kroonlijsthoogte in plaats van de nokhoogte bij de beoordeling van de inpasbaarheid in de omgeving lijkt niet te wijzen op een foutieve voorstelling van zaken of op een ondeugdelijke motivering van de overeenstemming met de goede plaatselijke ordening. Dat er sprake is van “het compacte volume van de loods” lijkt evenmin te kunnen worden beschouwd als een miskenning of een verdraaiing van de feitelijke gegevens die zouden neerkomen op een schending van de motiveringsplicht.

3.9. Het enige middel is niet ernstig.

3.10. Er is niet voldaan aan één van de door artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de bestreden beslissing te bevelen. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Jozef VERHOFSTEDE in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
tien februari 2009, door :

de H. J. VAN NIEUWENHOVE, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. VAN NIEUWENHOVE.