

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1617/0094 van 27 september 2016
in de zaak 1213/0436/SA/3/0405

In zake:

1. de heer **Christiaan HOORNE**
2. mevrouw **Dina LEYSEELE**
3. de heer **Rik ADAM**
4. de heer **Walter DUJARDIN**
5. de heer **Jean-Pierre STAMPAERT**

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

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Leen LIPPEVELDE

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de bvba **AGRO-ENERGIEK**
2. de lv **VANDAELE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Gregory VERMAERCKE en Frederick HALLEIN
kantoor houdende te 8200 Brugge, Dirk Martensstraat 23
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 februari 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 20 december 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem van 6 augustus 2012 verworpen. De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor (1) het slopen van bestaande stallen met berging, (2) het uitbreiden van een vergistingsinstallatie met herbouw bestaande loods, verbouw bestaande loods voor drooginstallatie en oprichting nieuwe lagune, vergisters, mengtank, sleufsilos, pomphuis, andere inplanting tanks en aanhorigheden en (3) het bouwen van een garage.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Ronsele (deelgemeente van Zomergem), Rijvers 66 B en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 0125B, 0126B, 0127B, 0127H, en afdeling 1, sectie F, nummers 0897A, 0898A, 0899E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een arrest van 29 september 2015 met nummer RvVb/S/1516/0045 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen. Dit arrest werd aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 14 oktober 2015.

De verzoekende partijen hebben met een aangetekende brief van 30 oktober 2015 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 april 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wannes THYSEN die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Leen LIPPEVELDE die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jolien VAN DE WINCKEL die *loco* advocaten Gregory VERMAERCKE en Frederick HALLEIN verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De bvba AGRO-ENERGIEK en de Iv VANDAELE verzoeken met een aangetekende brief van 22 april 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 13 mei 2013 aan de tussenkomenende partijen toelating verleend om in de debatten tussen te komen betreffende de vordering tot schorsing. Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

1.

Op 12 juni 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een biogasinstallatie.

Op 13 september 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor (1) een uitbreiding, omvattende omvorming rundveestal naar overdekte lagune en opslagloods, (2) de afbraak van een varkensstal en (3) de bouw van een biologie- en bezinktank.

Op 31 januari 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor een weegbrug.

Op 28 februari 2012 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem een landschapsbedrijfsplan goed.

2.

Op 16 februari 2012 en 19 november 2012 verlenen respectievelijk de verwerende partij en de Vlaamse minister bevoegd voor het Leefmilieu aan de tussenkomende partijen (deels) een milieuvergunning klasse 1 onder voorwaarden voor het verder exploiteren en veranderen van een co-vergistingsinstallatie.

Op 18 januari 2013 hebben de verzoekende partijen een vordering tot schorsing van de onmiddellijke tenuitvoerlegging en tot vernietiging ingesteld bij de Raad van State tegen de milieuvergunning van 19 november 2012. Op 25 april 2013 verwerpt de Raad van State met een arrest (nummer 223.267) de vordering tot schorsing. Met een arrest van 12 februari 2015 (nummer 230.173) heeft de Raad van State de heropening van de debatten bevolen.

3.

Op 24 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“uitbreiden van een vergistingsinstallatie met herbouw bestaande loods, verbouwen bestaande loods voor drooginstallatie, nieuwe lagune, e.a”*.

De aanvraag beoogt de capaciteitsverhoging van een bestaande biogasinstallatie.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, gelegen in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 mei 2012 tot en met 7 juni 2012, wordt één gezamenlijk bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

De mobiliteitscommissie van de gemeente Zomergem adviseert in een verslag van 2 juli 2012 om het advies van de politie Lowazone, waarin een zestal opmerkingen inzake de mobiliteit werden geformuleerd, te volgen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent in zijn verslag van onbekende datum een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem verleent op 6 augustus 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partijen en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, aan de regelgeving en aan de goede ruimtelijke ordening

Gelet op het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 13 juli 2012.

... ”

- Ten opzichte van de opmerkingen in het bezwaar wordt volgend standpunt ingenomen:
 - o *Betreffende de verenigbaarheid met de agrarische gebiedsbestemming. Er wordt geoordeeld dat de aanvraag valt binnen de bepalingen van de omzendbrief RO/2006/1 m.b.t. het afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van installaties voor mestbehandeling en vergisting: absoluut maximum tonnage van 60.000 ton, niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied of beschermd landschap, ruimtebeslag wordt in de mate van het mogelijke beperkt door inplanting nieuwe gebouwen aansluitend op de bestaande, positief advies Departement Landbouw, voorwaarde toegelaten massastromen (60% direct afkomstig van land- en tuinbouw, 40% andere organische en biologische stromen), bedrijfsgebondenheid (meeste toeleveringsbedrijven zijn gelegen binnen 10 km vogelvlucht). Planologisch wordt de aanvraag verenigbaar geacht met de agrarische bestemming. De opmerking wordt niet gegrond bevonden.*
 - o *Betreffende de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. De uitbreiding zal effecten creëren aangaande visuele impact, bijkomende mobiliteit en mogelijk geluidshinder. Deze aspecten vormen een aandachtspunt en het bezwaar wordt op dit punt gegrond bevonden; evenwel wordt geoordeeld dat deze aandachtspunten via opleggen van de nodige voorwaarden kunnen ondervangen worden. In het bijzonder wordt hierbij gedacht aan:*
 - *Het groenscherm. Bijkomende inspanningen moeten geleverd te worden voor een degelijke groene inkadering en er dienen duidelijker garanties geleverd te worden naar aanleg, timing en verdere onderhoud. Het momenteel bijgevoegde landschapsbedrijfsplan dient verder uitgewerkt te worden. Dit uitgewerkte plan dient binnen 4 maanden na de collegebeslissing ter goedkeuring aan het gemeentebestuur voorgelegd worden. Uitvoering van de bouwvergunning kan slechts na goedkeuring van het nieuw voorgelegde groenaanlegplan.*
 - *Het mobiliteitsplan. Agro Energiek heeft een voorstel van mobiliteitsplan ingediend. De Politie LoWaZoNe heeft op 10/05/2012 een advies uitgebracht omtrent het éénrichtingsverkeer in Rijvers, de aanvoer- en afvoertijden, de snelheidsbeperking, plaatselijk verkeer in Rijvers, éénvaksbaan, zie verslag bijgevoegd. De gemeentelijke mobiliteitscommissie adviseerde op 2/07/2012 om het advies van de Politie te volgen met speciale aandacht dat het bedrijf de leveranciers wijst op de lawaaihinder en dat ze de aanvoer- en afvoertijden dienen te respecteren.*
 - *Strikte naleving van de milieuvergunningsvoorwaarden.*
- *Er wordt geoordeeld dat de aanvraag, mits opleggen van voorwaarden, stedenbouwkundig kan aanvaard worden.*

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen zich kan aansluiten bij dit advies.

...

Artikel 1 . Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 2. Bijzondere voorwaarden:

- ***Integrale naleving van het advies van Fluxys nv, zie als bijlage gehecht bij dit besluit.***
- ***Integrale naleving van het advies van Elia nv, zie als bijlage gehecht bij dit besluit. Integrale naleving van het advies van de Brandweer van Zomergem, zie als bijlage gehecht bij dit besluit.***
- ***Verdere uitwerking van het landschapsbedrijfsplan met detaillering naar aanleg, timing en onderhoud. Dit uitgewerkte plan dient binnen 4 maanden na de collegebeslissing ter goedkeuring aan het gemeentebestuur voorgelegd worden. Uitvoering van de bouwvergunning kan slechts na goedkeuring van het nieuw voorgelegde groenaanlegplan.***
- ***Integrale naleving van het advies van de gemeentelijke mobiliteitscommissie in het bijzonder om het advies van de Politie te volgens met speciale aandacht dat het bedrijf de leveranciers wijst op de lawaaihinder en dat ze de aanvoer- en afvoertijden dienen te respecteren.***
- ***Strikte naleving van de milieuvergunningsvoorwaarden.***

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 5 september 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Landbouw en Platteland van de verwerende partij brengt op 22 oktober 2012 een gunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de plannen.

Na de hoorzitting van 6 november 2012 beslist de verwerende partij op 20 december 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.2 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, het gaat hier immers om een para-agrarisch of landbouwaanverwant bedrijf.

Mestbehandeling maakt immers een essentieel onderdeel uit van de veeteelt in Vlaanderen, en mest vormt een landbouw(bij)product, dat behandeld moet worden vooraleer het gecommercialiseerd kan worden in binnen- of buitenland.

In deze kan ook verwezen worden naar de omzendbrief RO/2006/01 ‘afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van installaties voor mestbehandeling en vergisting’ die een maximum van 60 000 ton inputstromen op

jaarbasis vergunbaar stelt in agrarisch gebied. Dit houdt ook in dat vergistingsinstallaties tot 60 000 ton onder de definitie van para-agrarische ondernemingen vallen.

Voorliggende aanvraag betreft een verdubbeling van de bestaande vergistingsinstallatie van 30 000 ton tot een verwerkingscapaciteit van 60 000 ton, zodat de in de omzendbrief gestelde bovengrens niet overschreden wordt.

De standaardtypebepalingen uit de bijlage bij het 'Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen' bevestigen dat mestbehandeling en mestvergisting ingedeeld worden bij de 'aan de landbouw verwante bedrijven' en thuis horen 'Agrarisch gebied'.

Appellant stelt dat er nog steeds door hen energiegewassen geteeld worden.

De provinciale dienst Landbouw en Platteland adviseerde, net als Duurzame Landbouwwontwikkeling Oost-Vlaanderen, gunstig, en bevestigde dat mestbehandeling en vergisting kunnen aanzien worden als een agrarische activiteit in ruime zin, dat het bedrijf bedrijfsgebonden is met andere toeleverende landbouwbedrijven uit de omgeving en voldoet aan de limiet met een maximum van 60.000 ton inputmateriaal per jaar. De inputstromen bestaan uit 60 % land- tuinbouwgerelateerde stromen zoals dierlijke mest, primaire grondstoffen zoals maïs en gras, en landbouwgerelateerde afvalstromen zoals bietenkoppen en prei loof, en 40 % organische biologische afvalstoffen en secundaire grondstoffen zoals slib van waterzuivering uit de groenten- en fruitverwerkende sector.

Er wordt voorzien in de sloop van de varkensstallen zodat de eigen inbreng van mest vervalt. De eigen inbreng beperkt zich hierdoor tot 3 900 ton energiegewassen. Er kan hierdoor niet gesproken worden van gebondenheid aan één bedrijf maar van een mestbehandelings- en vergistingsinstallaties van beperkte schaal die niet gebonden is aan één enkel bedrijf.

Deze mestbehandelings- of vergistingsinstallaties staan in functie van een aantal bedrijven uit de omgeving, dit zowel naar activiteit (behandeling van producten) als naar locatie (in te planten zo dicht mogelijk bij de betrokken bedrijven). Inplanting in agrarisch gebied is dus verantwoord in functie van de ter plaatse gevestigde landbouwbedrijven en vooral om onnodig transport te vermijden. 71% van de mest, energieteelten en landbouwgerelateerde afvalstromen is afkomstig van bedrijven binnen een straal van 15km. Ook de uitbreiding tot 60 000 ton staat hoofdzakelijk in functie van landbouwbedrijven uit de onmiddellijke omgeving.

Gezien de huidige verwerkingscapaciteit van 30 000 ton maar ook de uitbreiding tot 60 000 ton beantwoordt aan een reële nood uit de omgeving, is de inplanting in agrarisch gebied verantwoord.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Elke aanvraag dient ook in overeenstemming te zijn met de goede plaatselijke aanleg.

Onderhavig terrein is gelegen in een landelijke omgeving, die mee gevormd wordt door de aanwezige landbouw.

Op dit terrein staat al de varkenshouderij van appellant en de bestaande vergistingsinstallaties. Er werd reeds eerder -meermaals- beslist dat de voorgestelde activiteit aanvaard kan worden in deze omgeving, beslissingen die nog steeds rechtsgeldig zijn. Op vandaag kan bijgevolg niet meer terug gekomen worden op dit reeds eerder ingenomen standpunt over de bestaande situatie.

De totale oppervlakte van de huidige constructies bedraagt 8.100 m², en neemt toe tot 11.600 m² (+3.500 m²), de oppervlaktetoename wordt beperkt door de bestaande bebouwing zo maximaal mogelijk te herbruiken en de bebouwing die niet meer functioneel is te slopen. Het volume neemt toe van 34.996 m³ tot 41.512 m³ (+6.516 m³).

De voorgestelde werken resulteren in een vergroting van de bebouwde oppervlakte (43%) en het volume (19%), en een beperkte ruimtelijke schaalvergroting, doch door de keuze om dit bedrijf verder uit te bouwen op een bestaande bedrijfszetel ontstaat een clustering, die een verdere aansnijding van onaangeroerd agrarisch gebied overbodig maakt. In zo'n geval geniet het de voorkeur om een bestaand bedrijf te laten uitbreiden of verbreden op de bestaande zetel eerder dan nieuwe inplantingen te realiseren. De ruimtelijke impact van één groter geheel is in deze te verkiezen boven deze van verschillende kleine inplantingen, niet enkel omwille van het beperkter randeffect. Concentratie van landbouwgebouwen op bestaande zetels valt dan ook te verkiezen, versnippering van het agrarisch gebied wordt ermee vermeden.

De sleufsilos en de lagune, de grootste nieuwe constructies, hebben door hun karakter een vrij lage impact op het landschap en de plaatselijke aanleg, een lagere impact dan loodsen of stallen, ondanks hun grote oppervlakte.

Het bedrijf sluit daarenboven aan bij het noordelijk gelegen bedrijf, wat de clustering nog doet toenemen. Er ontstaat op die manier een vrij compact ruimtelijk geheel. Qua schaal sluit hetgeen hier voorgesteld wordt aan bij deze van andere landbouwbedrijven in deze omgeving, en vormt het binnen deze sector geen uitzondering. De schaal van het gevraagde is inpasbaar in deze omgeving, onder meer door zijn vrij geïsoleerde ligging.

Het landschapsbedrijfsplan dat deel uitmaakte van de vorige vergunning, en het plan dat bij deze aanvraag gevoegd werd is volgens appellant integraal uitgevoerd. Een dergelijke werkwijze, waarbij afgestapt wordt van enkel een klassiek groenscherm maar gezocht wordt naar een manier om het bedrijf landschapsversterkend in te kleden, verdient de aanbeveling. De nodige aanpassingen kunnen nog doorgevoerd worden. Hiervoor wordt inderdaad best gewacht tot het eerstvolgende plantseizoen.

Dergelijke beplantingsplannen hebben niet tot doel de landbouwbedrijven volledig weg te stoppen achter een groen 'scherm', maar deze bedrijven, die beeldbepalende en essentiële onderdelen zijn van het door de mens gemaakte cultuurlandschap, in die landschappen te laten opnemen, en ze te versterken.

Het huidige landbouwbedrijf blijkt zich goed te integreren in het landschap en resulteert niet in visuele hinder. Gezien aan de zuidelijke kant ook een uitbreiding van de bestaande beplantingen voorzien is volgens het op 17 september 2012 door de gemeente goedgekeurde landschapsbedrijfsplan kan geconcludeerd worden dat het bedrijf ook na de geplande uitbreiding goed geïntegreerd zal zijn in het landschap.

Wat mobiliteit betreft dient vastgesteld dat het terrein goed ontsloten is langs wegen die een behoorlijke breedte hebben, Rijksweg betreft een 2-vaks betonbaan. De aanvragers voorzien maatregelen om de mobiliteitsimpact in de hand te houden, in welk geval er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare impact op het verkeer. De aanvragers voorzien in een spreidingsplan met transportregels, opgesteld op basis van de voorstellen die de bureaus formuleerden.

Op deze manier komen de vrachtwagen toe langs de oostelijke kant van het bedrijf en rijden ze weg via de westelijke kant van het bedrijf. De transporten zullen elkaar dus niet moeten kruisen.

Aan de transporteurs wordt ook gevraagd om de laadbakken te verankeren ofwel om rubberstroken aan te brengen zodat de transporten zo stil mogelijk kunnen verlopen, om respect te hebben voor de burens, om hoffelijk te rijden, en om snelheid te matigen tot 40km/u. De aan- en afvoertijden worden beperkt vanaf 7u 's morgens tot 19u 's avonds tijdens werkdagen, op zaterdag, zon- en feestdagen vinden geen transporten plaats. Wanneer deze afspraken nageleefd worden zal de verkeersleefbaarheid van deze omgeving niet in het gedrang komen.

In overleg met de gemeente dient hiertoe een mobiliteitsplan opgesteld te worden, dat nageleefd dient te worden.

Uit de op 19 november 2012 door de bevoegde minister verleende milieuvergunning blijkt dat de hinder voor mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door de gevraagde inrichting mits naleving van de milieuvergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt. Dit standpunt wordt bijgetreden.

Er kan dan ook geconcludeerd dat de hier voorgestelde heroriëntatie en schaalvergroting van dit para-agrarisch bedrijf de draagkracht van het perceel noch deze van de omgeving overstijgt, en inpasbaar is binnen deze reeds aangeroerde landelijke omgeving. Het gevraagde brengt de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens ingediend plan, onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit en mits in overleg met de gemeente een mobiliteitsplan opgesteld wordt, dat nageleefd dient te worden.

3. Besluit

...

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan, onder volgende voorwaarden:

- het college van burgemeester en schepenen dient per aangetekende brief op de hoogte gebracht worden van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.*
- Integrale naleving van het advies van Fluxys nv*
- Integrale naleving van het advies van Elia nv*
- Integrale naleving van het advies van de Brandweer van Zomergem*
- Verdere uitwerking van het landschapsbedrijfsplan met detaillering naar aanleg, timing en onderhoud. Dit uitgewerkte plan dient binnen 4 maanden na de collegebeslissing ter goedkeuring aan het gemeentebestuur voorgelegd worden. Uitvoering van de bouwvergunning kan slechts na goedkeuring van het nieuw voorgelegde groenaanlegplan.*
- Integrale naleving van het advies van de gemeentelijke mobiliteitscommissie in het bijzonder om het advies van de Politie te volgens met speciale aandacht dat het bedrijf de leveranciers wijst op de lawaaihinder en dat ze de aanvoer- en afvoertijden dienen te respecteren.*
- Strikte naleving van de milieuvergunningsvoorwaarden.*

- *Er dient in overleg met de gemeente een mobiliteitsplan opgesteld te worden. Dit plan dient nageleefd te worden.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Derde en vierde middel

Standpunten van de partijen

1.1.

In het derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 1.1.4 en 4.3.1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), alsmede de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“...

In voorliggend geval moet worden vastgesteld dat de deputatie, op eensluidend advies van de PSA, besluit tot de verenigbaarheid van de aangevraagde constructies met de goede ruimtelijke ordening. Wanneer deze verantwoording evenwel meer in detail wordt geanalyseerd, kan enkel worden vastgesteld dat de deputatie tracht voor te houden dat zij de plaatselijke bebouwde toestand accuraat heeft beoordeeld, maar dat het bestreden besluit niet consequent voorkomt en soms zelfs onderling tegenstrijdig is.

Ten bewijze hiervan wordt gewezen op het volgende:

i) Beoordeling van de visuele hinder

De verzoekende partijen stellen enerzijds vast dat hun bezwaar met betrekking tot de visuele hinder – in eerste aanleg – gegrond werd bevonden – en niet wordt tegengesproken in graad van administratief beroep – maar dat de deputatie in het bestreden vergunningsbesluit anderzijds wel aanvoert dat het huidige landbouwbedrijf zich goed integreert in het landschap en geen visuele hinder zou veroorzaken.

De verwerende partij zal hierbij niet met goed gevolg kunnen opwerpen dat de visuele hinder werd geredigeerd door het voorzien van een – op 17 september 2012, d.i. na vergunningverlening in eerste administratieve aanleg, goedgekeurd – landschapsbedrijfsplan. Het opleggen als vergunningsvoorwaarde van een dergelijk plan (voor zover dat al wettig kon, quod non, zie hiervoor het vierde middel) is immers een

erkenning van de visuele hinder die de beoogde bouwwerken veroorzaken (zie bv. RvS 8 mei 2007, nr. 170.931, CLAEYS e.a., p. 12).

ii) Beoordeling van de onmiddellijke omgeving

In het bestreden besluit wordt voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enkel naar de bouwplaats gekeken, waarbij de totale bebouwde oppervlakte (een vermeerdering van de bestaande toestand met ruim 40 %) en het totale bouwvolume (een toename van ongeveer 20 %) als gangbaar in de sector wordt omschreven en het aanbeveling verdient om te clusteren. Ook de link met het noordelijk gelegen bedrijf wordt aangehaald om de schaal van de onderneming te verantwoorden.

In deze paragrafen wordt evenwel geen rekening wordt gehouden met de werkelijk bebouwde toestand, waar de woningen van de verzoekende partijen evident ook deel van uitmaken. Dat is problematisch, zeker omdat er wel wordt verwezen naar de schaal van andere landbouwbedrijven in deze omgeving, zonder te aan te geven waar die zich zouden bevinden. Een blik op de luchtfoto (zie hoger) leert dat er zich in de zeer nabije omgeving niet direct landbouwbedrijven bevinden, terwijl de woningen van de verzoekende partijen onmiddellijk naast de exploitatie zijn gelegen.

iii) Inpasbaarheid in een landelijke omgeving

De deputatie houdt voor dat de aanvraag inpasbaar is binnen de reeds aangeroerde landelijke omgeving.

Dat is opmerkelijk, omdat eerder in het bestreden besluit werd aangegeven dat de schaal van het bedrijf inpasbaar is in deze omgeving, onder meer door zijn geïsoleerde ligging. Een dergelijke geïsoleerde ligging wijst daarentegen op het onaangeroerd karakter van de omgeving, waardoor het vergunningsbesluit onderling tegenstrijdig is. Opnieuw kan worden verwezen naar de luchtfoto, die aantoont dat het om een relatief gaaf open ruimtegebied gaat.

iv) Het landschapsbedrijfsplan en het mobiliteitsplan

De deputatie legt als vergunningsvoorwaarde op dat een landschapsbedrijfsplan en een mobiliteitsplan moeten worden opgemaakt. Klaarblijkelijk moeten deze beide bijkomend opgelegde plannen de aanvraag aanvaardbaar maken voor de vergunningverlenende overheid (zie voor een soortgelijke problematiek: RvVb 28 februari 2012, nr. A/2012/0060, waar uw Raad oordeelde dat de verwerende partij niet mocht uitgaan van veronderstellingen en beloftes van de aanvrager, maar dat zij diende te kijken naar de concrete situatie).

Hierop zal in een afzonderlijk vierde middel meer in detail worden ingegaan.

Voorliggende vaststellingen tonen aan dat de deputatie allerminst zorgvuldig te werk ging bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Hierdoor is het bestreden besluit aangetast met de hierboven uiteengezette wettigheidsgebreken.

...

1.2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Ten aanzien van het huidige landbouwbedrijf heeft de deputatie vastgesteld dat het zich goed integreert in het landschap en geen visuele hinder veroorzaakt. Thans wordt een uitbreiding gevraagd. Opdat deze uitbreiding tevens zou laten integreren in het landschap, is het op 17 september 2012 door de gemeente goedgekeurde landschapsbedrijfsplan bij deze aanvraag gevoegd, waarin voorzien wordt in een uitbreiding van de bestaande beplanting. De deputatie heeft bijgevolg geoordeeld dat het bedrijf ook na de geplande uitbreiding goed geïntegreerd zal zijn in het landschap. Deze beoordeling vertoont, in tegenstelling tot wat verzoekers beweren, geen tegenstrijdigheid.

Volgens verzoekers is geen rekening gehouden met de werkelijk bebouwde toestand, waarvan de woningen van verzoekers deel uitmaken. Daarnaast zou er sprake zijn van een relatief gaaf open ruimtegebied.

Uit punt 1.5 "Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project" van de bestreden beslissing (stuk 16, p. 4) blijkt dat de bouwplaats gelegen is in een landelijke omgeving gekenmerkt door weilanden, akkers, boerderijen en enkele vrijstaande woningen.

Anders dan verzoekers voorhouden, zijn de woningen van verzoekers niet onmiddellijk naast de exploitatie gelegen. Uit het bij de aanvraag gevoegde inplantingsplan blijkt dat de aanvraag omgeven is door weiden en akkers en ten noorden aansluit bij een landbouwbedrijf. De luchtfoto opgenomen in het verzoekschrift bevestigt dat de woningen van verzoekers niet onmiddellijk naast het aangevraagde gelegen zijn.

De deputatie heeft in dit opzicht dan ook terecht kunnen oordelen dat het aangevraagde vrij geïsoleerd gelegen is. De voorkeur van de deputatie gaat bijgevolg uit naar een concentratie van landbouwgebouwen op bestaande zetels. Bovendien sluit het bedrijf aan bij een ander bedrijf, zodat een vrij compact ruimtelijk geheel ontstaat en zo het onaangeroerd agrarisch gebied niet wordt aangesneden.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de deputatie de onmiddellijke omgeving en de inpasbaarheid van het bedrijf wel degelijk zorgvuldig onderzocht en haar beslissing hieromtrent afdoende heeft gemotiveerd, zonder onderling tegenstrijdige motieven.

De aanhaling van het landschapsbedrijfsplan en het mobiliteitsplan wordt in het detail beargumenteerd in het vierde middel.

...”

1.3.

De tussenkomenende partijen voegen hieraan toe:

“ ...

C.2.a. Beoordeling van de visuele hinder

De tussenkomenende partijen zien niet in waarom het feit dat de huidige inrichting zich goed integreert in het landschap en dus geen visuele hinder veroorzaakt, tegenstrijdig zou zijn met het gegrond bevinden van een bezwaar met betrekking tot vermeende visuele hinder van (de uitbreiding van) de beoogde inrichting.

Het is uiteraard niet omdat de inrichting enigszins uitgebreid wordt dat er zonder meer visuele hinder uitgaat van het bestaande/beoogde gedeelte of dat er tout court geen sprake meer zou zijn van een goede integratie in het landschap.

De verwerende partij heeft op basis van het landschapsbedrijfsplan terecht geoordeeld dat de uitbreiding van de inrichting goed geïntegreerd zal zijn in het landschap en er geen sprake zal zijn van visuele hinder.

Het voorgaande dwingt des te meer nu het landschapsbedrijfsplan (stuk 3b) op heden integraal gerealiseerd werd en ondertussen bijna is uitgegroeid tot een volwaardig groenscherm waarmee de inrichting van de tussenkomende partijen op afdoende wijze landschappelijk geïntegreerd werd en er aldus geen sprake kan zijn van visuele hinder in hoofde van de verzoekende partijen (stuk 9).

Overigens maken de verzoekende partijen geenszins aannemelijk waarom na de uitbreiding van de bestaande beplantingen conform het landschapsbedrijfsplan (waarbij het de bedoeling is om 'landbouwbedrijven, die beeldbepalende en essentiële onderdelen zijn van het door de mens gemaakte cultuurlandschap, in die landschappen te laten opnemen en ze te versterken') de geplande uitbreiding niet geïntegreerd zou zijn in het landschap.

Dienaangaande dient nog gewezen te worden op het feit dat de nieuwe gebouwen grotendeels in de plaats gekomen zijn van een aantal gebouwen die afgebroken werden (zie stuk 3a).

...

Rekening houdende met de vaststelling dat de inrichting van de tussenkomende partijen reeds constructies omvatte en de bouwwerken grotendeels gerealiseerd zijn op de plaats waar vroeger de varkensstallen stonden, hebben deze bouwwerken nauwelijks een bijkomende visuele impact - voor zover hiervan al sprake zou kunnen zijn – (stuk 3f).

Ook de bestreden beslissing heeft in dit verband sterk het aspect van 'clustering' benadrukt (zie pg. 9 stuk 1 verzoekende partijen).

C.2.b. Beoordeling van de onmiddellijke omgeving

Ten onrechte stellen verzoekende partijen dat er in de bestreden beslissing geen rekening gehouden zou zijn met de werkelijk bebouwde toestand en de woningen van de verzoekende partijen.

In de bestreden beslissing (zie stuk 1 verzoekende partijen, pg. 4) wordt de omgeving o.a. als volgt beschreven:

"1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

*De bouwplaats is gelegen in het buitengebied het oosten van Lovendegem, in een **landelijke omgeving gekenmerkt door weilanden en akkers, boerderijen en enkele vrijstaande woningen.***

(...)"

Verder wordt onder punt 2.3 'De Goede Ruimtelijke Ordening' van de bestreden beslissing (zie stuk 1 verzoekende partijen, pg. 9), nogmaals verwezen naar de landelijke omgeving waar de woningen van de verzoekende partijen deel van uitmaken:

*“Onderhavig terrein is gelegen in een **landelijke omgeving, die mee gevormd wordt door de aanwezige landbouw.***

(...)

*Qua schaal sluit hetgeen hier voorgesteld wordt aan bij deze van andere landbouwbedrijven in deze omgeving, en vormt het binnen deze sector geen uitzondering. **De schaal van het gevraagde is inpasbaar in deze omgeving, onder meer door zijn vrij geïsoleerde ligging.**”*

Uit het voorgaande blijkt aldus dat wel degelijk rekening gehouden werd met de werkelijke bebouwde toestand met inbegrip van de woningen van de verzoekende partijen en dat niet louter de inpasbaarheid t.a.v. andere landbouwbedrijven onderzocht werd.

Overigens kunnen de verzoekende partijen geenszins gevolgd worden waar gesteld wordt dat er zich “in de zeer nabije omgeving niet onmiddellijk landbouwbedrijven bevinden” en dat “de woningen van de verzoekende partijen onmiddellijk naast de exploitatie zijn gelegen”.

Het voorgaande blijkt immers genoegzaam op de luchtfoto - dewelke door de verzoekende partijen zelf gehanteerd wordt in hun verzoekschrift - en waarop hierna een aantal landbouwbedrijven aangeduid worden. Hieruit blijkt dat de inrichting van de tussenkommende partijen inderdaad aansluit op het noordelijk gelegen landbouwbedrijf.

De motiveringsplicht vereist daarbij niet dat de verwerende partij ook daadwerkelijk in de bestreden beslissing duidt waar deze landbouwbedrijven dan wel gelegen zijn.

...

Terecht heeft de verwerende partij dan ook geoordeeld dat de schaal van het aangevraagde inpasbaar is in de omgeving, o.m. door de vrij geïsoleerde ligging, en dat er door de clustering een vrij compact ruimtelijk geheel ontstaat.

C.2.c. Inpasbaarheid in een landelijke omgeving

Wat de inpasbaarheid in de landelijke omgeving betreft, kan niet ingezien worden hoe de bestreden beslissing intern tegenstrijdig zou zijn.

In de bestreden beslissing (zie stuk 1 verzoekende partijen) wordt de omgeving o.a. als volgt beschreven:

“1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

*De bouwplaats is gelegen in het buitengebied het oosten van Lovendegem, in een **landelijke omgeving** gekenmerkt door weilanden en akkers, **boerderijen en enkele vrijstaande woningen.***

(...)”

Hieruit alleen al blijkt dat de desbetreffende omgeving niet het onaangeroerd karakter heeft dat de verzoekende partijen er wensen aan toe te dichten. Het feit dat de verzoekende partijen in dit verband overigens spreken over een ‘relatief’ gaaf open ruimtegebied spreekt overigens evenzeer boekdelen.

Ook verder uit de bestreden beslissing (zie stuk 1 verzoekende partijen, pg. 9-10) blijkt dat de desbetreffende omgeving in se een cultuurlandschap is waarvan diverse door de mens gemaakte beeldbepalende en essentiële elementen, zoals landbouwbedrijven en woningen, deel uitmaken.

Het voorgaande blijkt des te meer uit de luchtfoto, waarnaar de verzoekende partijen verwijzen (zie pg. 3 inleidend verzoekschrift verzoekende partijen; zie ook luchtfoto onder randnummer 0), en waarop verschillende woningen en landbouwbedrijven terug te vinden zijn.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen trachten voor te houden, wijst de 'geïsoleerde ligging' tot slot niet op het onaangeroerd karakter van de omgeving, maar integendeel op de ligging van de inrichting van de tussenkomende partijen ten aanzien van andere door de mens gemaakte beeldbepalende en essentiële elementen van het desbetreffende cultuurlandschap (zoals bv. de woningen van de verzoekende partijen, het noordelijk gelegen landbouwbedrijf, ...).

C.2.d. Het landschapsbedrijfs- en het mobiliteitsplan

Ten onrechte stellen de verzoekende partijen dat de vergunningsvoorwaarde inzake het landschapsbedrijfs- en mobiliteitsplan de aanvraag aanvaardbaar moet maken.

In deze kan niet ingezien worden hoe de verwijzing naar een arrest van uw Raad d.d. 28 februari 2012 de stelling van de verzoekende partijen kan ondersteunen, nu in casu uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij niet uitging van veronderstellingen en beloftes maar wel degelijk de concrete situatie op vlak van ruimtelijke inpasbaarheid en mobiliteit heeft afgetoetst en vanuit de optiek om de verzoekende partijen nog meer garanties te bieden, de nodige voorwaarden in dit verband heeft opgelegd. Voorwaarden die ondertussen in de praktijk ten uitvoer gelegd werden.

Voor het overige verwijzen de tussenkomende partijen naar hetgeen hierna onder het vierde middel werd uiteengezet en waarvan de inhoud hier geacht mag worden integraal hernomen te zijn.

...

1.4.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota:

“ ...

De verzoekende partijen volharden integraal in de in hun inleidend verzoekschrift van 28 februari 2013 ingenomen standpunten en beschouwen die hier als volledig hernomen.

Waar de tussenkomende partijen stellen dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij dit middel nu het mobiliteitsplan en het landschapsplan in hun voordeel zijn, verliezen de tussenkomende partijen uit het oog dat het middel van verzoekende partijen uitgaat van een volledig foutieve (en tegenstrijdige) beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (hetgeen dus ruimer is dan de kritiek op deze opgelegde plannen). Het middel is daarenboven van die aard dat het tot de integrale vernietiging van de beslissing kan leiden, waarbij de verzoekende partijen wel degelijk een rechtstreeks voordeel hebben.

*Kortom, verzoekende partijen hebben wel degelijk **belang bij het middel**. De exceptie moet worden afgewezen.*

a) Beoordeling van de visuele hinder.

Zowel de verwerende partij als de tussenkomende partijen erkennen dat de deputatie het bezwaar omtrent de visuele hinder (zoals ook gegrond bevonden door de gemeente) gegrond acht, maar vervolgens stelt dat het bedrijf zich goed integreert in het landschap.

De verwerende partij stelt eenvoudigweg dat hier geen tegenstrijdigheid voorligt, dit bij gebrek aan enige mogelijke repliek. De tussenkomende partijen trachten dan weer aan te geven dat er geen tegenstrijdigheid is nu de verwerende partij zou geoordeeld hebben dat het huidige bedrijf zich goed integreert maar de vermeende visuele hinder zou betrekking hebben op het beoogde landbouwbedrijf. Ook dit is niet correct.

Lezing van het bestreden besluit leert dat de deputatie (ondanks het feit dat men het bezwaar omtrent de visuele hinder gegrond acht) stelt dat ook het beoogde bedrijf ruimtelijk inpasbaar is. De tussenkomende partijen gaan dus uit van een verkeerde lezing van het bestreden besluit.

Over het bestaande bedrijf wordt immers (laconiek) aangegeven dat dit een bestaande situatie is waarop niet meer kan teruggekomen worden :

*'op vandaag kan bijgevolg niet meer terug gekomen worden op dit reeds eerder ingenomen standpunt omtrent de bestaande situatie
(...)*

De schaal van het gevraagde is inpasbaar in deze omgeving, onder meer door zijn vrij geïsoleerde ligging'

De beoordeling van verwerende partij omtrent de visuele hinder bevat dus ontegensprekelijk tegenstrijdige argumentatie.

b) Beoordeling van de onmiddellijke omgeving.

Wat de beoordeling van de onmiddellijke omgeving betreft, stellen de verwerende en de tussenkomende partijen dat uit de beschrijving van de bouwplaats wel blijkt dat er rekening is gehouden met de bestaande omgeving. Evenwel blijkt dat de aanwezigheid van de woningen van de verzoekende partijen wel is aangegeven in de beschrijving van de omgeving, maar van deze woningen zondermeer abstractie wordt gemaakt in de in concreto-beoordeling. Ook hieruit blijkt eveneens het gebrek aan een gedegen motivering.

c) Inpasbaarheid in de landelijke omgeving.

Ook wat de inpasbaarheid in de landelijke omgeving betreft trachten de verwerende en de tussenkomende partijen op basis van de beschrijving van de omgeving aan te tonen dat de deputatie zou zijn uitgegaan van de correcte gegevens en deze ook correct (en zonder zich tegen te spreken) zou beoordeeld hebben. Niet deze beschrijving, maar wel de effectieve motivering omtrent de inpasbaarheid wordt immers door verzoekende partijen op de korrel genomen.

Welnu, er kan toch niet om de vaststelling heen dat in de motivering letterlijk wordt gesteld dat het bedrijf inpasbaar is in deze omgeving, onder meer door zijn vrij geïsoleerde ligging. Ook uit de luchtfoto blijkt dat het gaat om een relatief gaaf open ruimtegebied. Dit is duidelijk in tegenstrijd met de slotconclusie waarin wordt gesteld dat het bedrijf inpasbaar is binnen de reeds aangeroerde landelijke omgeving.

d) Omtrent het mobiliteitsplan en het landschapsplan.

De verwerende partij voert over dit onderdeel van het middel geen verweer.

De tussenkomen partijen stellen dat de betrokken plannen zijn opgelegd om nog meer garanties te bieden aan de verzoekende partijen. Nochtans blijkt uit het bestreden besluit dat het opleggen van deze plannen een conditio sine qua non vormden om de vergunning te verlenen.

...

2.1.

In het vierde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 4.2.19 en 4.3.1. § 1, tweede lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, alsmede van de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheids-, het rechtszekerheids- en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

Voor wat betreft die voorwaarden schrijft artikel 4.2.19. § 1, 2^e lid VCRO voor dat voorwaarden voldoende precies moeten zijn en dat zij redelijk dienen te zijn in verhouding tot de vergunde handelingen. Verder moeten zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager en kunnen zij de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

In casu wordt voornoemd artikel manifest geschonden. Immers,

- *het **landschapsbedrijfsplan** werd klaarblijkelijk afzonderlijk goedgekeurd door het schepencollege van de gemeente Zomergem op 17 september 2012;*

Er kan er dus geen enkel nuttig verweer worden gevoerd over het feit dat de (vergunningverlenende) overheid een bijkomende beoordeling heeft moeten uitvoeren over het haar voorgelegde landschapsbedrijfsplan. Alleen dat volstaat al voor de schending van artikel 4.2.19. VCRO.

- *het **mobiliteitsplan** moet in overleg met de gemeente worden opgesteld en dient nageleefd te worden. De verzoekende partijen stellen vast dat een eventueel mobiliteitsplan dus in overleg met de gemeente moeten worden opgesteld, wat impliceert dat de gemeente ook een zekere zeggenschap heeft over de concrete uitwerking ervan, zonder dat het momenteel duidelijk is hoe die beoordeling (smarge) er precies uitziet. Het is ook onduidelijk of er al dan niet een goedkeuring dient te zijn (wat op vandaag niet het geval is (!)), hetgeen rechtsonzekerheid met zich meebrengt. Zie voor een toepassing RvVb 21 mei 2012, nr. A/2012/0192.*

Om die reden schendt het bestreden besluit alvast artikel 4.2.19. VCRO.

Nog daargelaten de vraag of deze goedkeuring er al dan niet moet zijn, dient te worden vastgesteld dat deze vergunningsvoorwaarde onvoldoende precies is.

In de parlementaire voorbereiding bij deze decreetsbepaling is hierover het volgende te lezen:

...

Voorgaande vaststellingen volstaan om te besluiten tot de onwettigheid van het hier bestreden besluit.

Maar er is meer.

Een dergelijk plan kan geen enkele juridisch bindende waarde worden toegemeten (vgl. een mobiliteitsplan in het kader van het mobiliteitsdecreet wordt gedefinieerd als ‘een beleidsplan dat in hoofdlijnen de langetermijnvisie aangeeft op de duurzame mobiliteitsontwikkeling’), zodat ook op dat vlak een probleem rijst.

Concreet, overwoog de deputatie

...

De deputatie oordeelde derhalve dat de aanvraag slechts aanvaardbaar wordt, als (ook) een mobiliteitsplan voorhanden is. Het op te maken mobiliteitsplan moet er, ondanks het gebrek aan bindende en afdwingbare waarde, klaarblijkelijk dus voor zorgen dat de gemaakte afspraken en voorgestelde maatregelen ook zouden worden uitgevoerd.

Dat is niet ernstig.

Deze zienswijze is dan ook in strijd met het gegeven dat het opleggen van vergunningsvoorwaarden er niet toe mag leiden dat een aanvraag die in principe geweigerd diende te worden, toch aanvaardbaar wordt gemaakt én met de rechtspraak die stelt dat gekende (mobiliteits)problemen niet mogen worden doorgeschoven naar een later beoordelingsmoment (goedkeuring mobiliteitsplan), maar daarentegen moeten opgelost zijn op het ogenblik dat de vergunning wordt verleend (zie voor een zeer recent voorbeeld, zij het over een milieuvergunning, RvS 18 december 2012, nr. 221.784, bvba Immo Dominique e.a., www.raadvanstate.be).

In voorliggend geval is het nochtans duidelijk dat de vergunningsaanvraag had moeten worden geweigerd: er kan niet ernstig worden beweerd dat de aanvraag zou kunnen worden ingewilligd wanneer het landschapsbedrijfsplan (impact visuele hinder, cf. derde middel) of het mobiliteitsplan zouden ontbreken.

...

2.2.

De verwerende partij antwoordt:

“...

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt gesteld dat door het opleggen van een voorwaarde het vergunningverlenende bestuursorgaan te kennen geeft dat zonder deze voorwaarde het aangevraagde niet vergunbaar is (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 116 nr. 372). De deputatie heeft door het opleggen van voorwaarden, met name een landschapsbedrijfsplan en een mobiliteitsplan, het aangevraagde vergunbaar willen maken, wat in overeenstemming is met de bedoeling van de wetgever ten aanzien van voorwaarden.

Het landschapsbedrijfsplan is goedgekeurd door het schepencollege van Zomergem, na de vergunningverlening in eerste administratieve aanleg. Een bijkomende beoordeling door de overheid was derhalve noodzakelijk, wat in strijd zou zijn met artikel 4.2.19 VCRO.

In de mate dat dit kritiek betreft op de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van Zomergem, moet erop gewezen worden dat die beslissing niet het voorwerp uitmaakt van de huidige procedure. Bovendien was het landschapsbedrijfsplan op het moment dat de deputatie de stedenbouwkundige vergunning verleende en het landschapsbedrijfsplan als voorwaarde oplegde, volledig uitgewerkt. Er was op dat moment geen bijkomende beoordeling van de overheid meer nodig, zodat de bestreden beslissing artikel 4.2.19 VCRO niet schendt.

Het mobiliteitsplan moet in overleg met de gemeente worden opgesteld, waardoor aan de gemeente een zekere zeggenschap wordt gegeven over de concrete uitwerking ervan. Deze vergunningsvoorwaarde zou bovendien onvoldoende precies zijn en ervoor moeten zorgen dat de gemaakte afspraken zouden worden uitgevoerd.

Artikel 4.2.19 VCRO bepaalt dat de voorwaarden moeten kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager. Uit de memorie van toelichting blijkt dat het voldoende is dat de aanvrager démarches moet kunnen ondernemen met het oog op het verwezenlijken van de voorwaarden. De voorwaarden moeten niet door de enkele wil van de exploitant kunnen worden voldaan.

Thans moet de aanvrager in overleg met de gemeente een mobiliteitsplan opstellen. De aanvrager heeft in casu initiatiefrecht en kan omtrent het mobiliteitsaspect van de aanvraag een "overeenkomst" sluiten met de gemeente. Deze opgelegde voorwaarde houdt geen opschortende voorwaarde in omtrent de uitvoering van de vergunde handelingen. Dit geeft dan ook geen aanleiding tot een schending van het rechtszekerheidsbeginsel.

Bovendien is het mobiliteitsaspect van de aanvraag in de bestreden beslissing beoordeeld, waarbij wordt gesteld dat het terrein goed ontsloten is langs wegen die een behoorlijke breedte hebben, Rijvers betreft een 2-vaks betonbaan. Vervolgens zijn de maatregelen van de aanvrager beoordeeld en is gesteld dat door deze afspraken de verkeersleefbaarheid in de omgeving niet in het gedrang komt. De beoordeling van het mobiliteitsaspect is derhalve opgenomen in de bestreden beslissing en wordt niet doorgeschoven naar een later beoordelingsmoment.

Een mobiliteitsplan moet worden opgesteld om deze afspraken duidelijk uiteen te zetten. Door de opstelling van dergelijk mobiliteitsplan als uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde op te leggen wordt de naleving ervan afdwingbaar en sanctioneerbaar gemaakt.
...

2.3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan toe:

“ ...

D.2.a. Ontvankelijkheid

Vooreerst moet opgemerkt worden dat de verzoekende partijen geenszins beschikken over het rechtens vereiste belang, nu zij in essentie het zorgvuldig en redelijk handelen van de verwerende partij aankaarten en het opleggen van een landschapsbedrijfs- en mobiliteitsplan net geleid heeft tot meer garanties in hun eigen voordeel.

In casu brengen de verzoekende partijen geen enkel element aan waaruit zou moeten blijken dat deze voorwaarden inzake het landschapsbedrijfs- en mobiliteitsplan (negatieve)

impact hebben op hun belangen, laat staan dat zij aantonen dat deze voor hen (onredelijke) hinder of nadelen met zich teweeg zullen brengen.

*Het is dan ook compleet onduidelijk over welk belang de verzoekende partijen beschikken bij dit middel. Bij gebrek aan enig belang in dit verband is het middel dan ook **onontvankelijk**.*

D.2.b. Gegrondheid

Nog los van de vraag naar het belang van de verzoekende partijen in dit verband, bepaalt artikel 4.2.19, §1 VCRO dat het vergunningverlenende bestuursorgaan voorwaarden kan verbinden aan een vergunning op voorwaarde dat:

- deze voldoende precies zijn,*
- in redelijke verhouding staan tot de vergunde handelingen,*
- verwezenlijkt kunnen worden door enig toedoen van de aanvrager en*
- de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk kunnen maken van een bijkomende beoordeling door de overheid (RvVb 4 juni 2012, nr. A.2012/0225).*

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen aanhalen, is het daarbij zelfs mogelijk om een stedenbouwkundige vergunning die principieel onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening toch te verlenen, wanneer de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden, voor zover het aangevraagde niet substantieel gewijzigd of beperkt wordt (RvVb 29 februari 2012, nr. A/2012/0072).

...

- **Landschapsbedrijfsplan***

Op 24 april 2012 werd door de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend bij de gemeente Zomergem (stuk 3). Deze aanvraag was vergezeld van een landschapsbedrijfsplan d.d. 5 maart 2012 (stuk 3g).

M.a.w. het landschapsbedrijfsplan maakte sowieso deel uit van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zodat zij in eerste aanleg wel degelijk onderworpen werd aan een openbaar onderzoek.

Op 6 augustus 2012 werd de stedenbouwkundige vergunning in eerste aanleg door de gemeente Zomergem verleend onder de volgende voorwaarde (stuk 5 verzoekende partijen):

“(…)

- Verdere uitwerking van het landschapsbedrijfsplan met detaillering naar aanleg, timing en onderhoud. Dit uitgewerkte plan dient binnen 4 maanden na de collegebeslissing ter goedkeuring aan het gemeentebestuur voorgelegd worden. Uitvoering van de bouwvergunning kan slechts na goedkeuring van het nieuw voorgelegde groenaanlegplan. (...)*

Daarop hebben de tussenkomende partijen een aangepast landschapsbedrijfsplan d.d. 31 augustus 2012 overgemaakt aan de gemeente Zomergem, hetgeen door deze laatste goedgekeurd werd op 17 september 2012 (zie stuk 3b) (en dit volledig conform de voorwaarden in artikel 4.3.1., §1, 3^e lid VCRO).

Voor zover aldus geopperd wordt dat het landschapsbedrijfsplan pas werd goedgekeurd op 17 september 2012 (en dus nadat de stedenbouwkundige vergunning in eerste aanleg werd verleend) en dat hierdoor in strijd met artikel 4.2.19 VCRO een bijkomende beoordeling door de overheid zou gebeurd zijn, moet opgemerkt worden dat dit een wettigheidskritiek betreft die betrekking heeft op de stedenbouwkundige vergunning, zoals verleend in eerste aanleg, en niet op de bestreden beslissing.

In die mate is het middel dan ook onontvankelijk.

Feit is dat er een goedgekeurd en volledig uitgewerkt landschapsbedrijfsplan voorlag op het moment dat de bestreden beslissing op 20 december 2012 werd genomen.

De stedenbouwkundige voorwaarde inzake het landschapsbedrijfsplan werd in de bestreden beslissing evenwel integraal overgenomen uit de vergunningsbeslissing in eerste aanleg, hoewel deze dus in feite reeds achterhaald was.

Aldus leveren de verzoekende partijen in se kritiek op een overtollige voorwaarde uit de bestreden beslissing, terwijl zij inhoudelijk geen enkele kritiek uiten op het landschapsbedrijfsplan zelf.

In dit opzicht hebben de verzoekende partijen dan ook geen belang bij dit middel en beogen zij een zuiver symbolische vernietiging, zonder dat zij enig voordeel, hoe miniem kunnen halen uit die nietigverklaring (R.v.St. nr. 221.963, 10 januari 2013).

Ook in dit opzicht is het middel dus onontvankelijk.

Aangezien er op het moment van de bestreden beslissing reeds een goedgekeurd en volledig uitgewerkt landschapsbedrijfsplan voorlag, was er dus ook helemaal geen bijkomende beoordeling van de overheid nodig.

De tussenkomende partijen zien dan ook niet in hoe artikel 4.2.19. of artikel 4.3.1., §1, 2^e lid VCRO geschonden zouden zijn en de verzoekende partijen maken dit evenmin aannemelijk.

Het voorgaande dwingt des te meer aangezien het goedgekeurde landschapsbedrijfsplan als dusdanig mee in overweging werd genomen in de bestreden beslissing (zie stuk 1 verzoekende partijen, pg. 9):

...

M.a.w. de bestreden beslissing besluit dus wel degelijk op basis van het landschapsbedrijfsplan d.d. 17 september 2012 dat de inrichting van de tussenkomende partij afdoende landschappelijk geïntegreerd zal zijn en bijgevolg verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Het voorgaande dwingt des te meer nu het landschapsbedrijfsplan (stuk 3b) op heden integraal gerealiseerd werd en ondertussen bijna is uitgegroeid tot een volwaardig groenscherm waarmee de inrichting van de tussenkomende partijen op afdoende wijze landschappelijk geïntegreerd werd en er geen sprake kan zijn van visuele hinder in hoofde van de verzoekende partijen (stuk 9).

- **Mobiliteitsplan**

In de bestreden beslissing staat dat er in overleg met de gemeente een mobiliteitsplan opgesteld en nageleefd moet worden.

In weerwil tot wat de verzoekende partijen willen laten uitschijnen is een dergelijke voorwaarde wel degelijk voldoende precies:

- *Zowel de verzoekende partijen tot tussenkomst als de gemeente weten wat hen te doen staat, nl. in onderling overleg een mobiliteitsplan opstellen. Een dergelijke formulering laat geen enkele beoordelingsmarge om ter vervulling van deze voorwaarde bv. andere initiatieven te nemen dan het opstellen van een mobiliteitsplan.*
- *Evenmin laat de formulering van deze voorwaarde de tussenkomende partijen toe om 'naar eigen goeddunken' een mobiliteitsplan te ontwikkelen, nu overleg met de gemeente noodzakelijk is.*
- *Meer nog, zelfs de inhoud van het mobiliteitsplan ligt in se vast, nu het mobiliteitsaspect reeds in de bestreden beslissing werd beoordeeld (zie stuk 1 verzoekende partijen, pg. 9):*

...

M.a.w. de beoordeling van het mobiliteitsaspect werd reeds opgenomen in de bestreden beslissing en is dus geenszins onderworpen aan een bijkomende beoordeling door de overheid, noch hangt de uitvoering van vergunde handelingen hiervan af.

In die zin vormt de opmaak en naleving van een mobiliteitsplan – zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunningsvoorwaarde - een loutere formalisering van het door de tussenkomende partijen bij de aanvraag voorziene spreidingsplan met transportregels.

De vraag naar de goedkeuring van het mobiliteitsplan is dan ook irrelevant, gelet op het feit dat de bestreden beslissing reeds de beoordeling van het mobiliteitsaspect omvat én de opmaak en naleving van het mobiliteitsplan een loutere formalisering omvat van het aangehaalde spreidingsplan met transportregels.

Er kan daarenboven al helemaal niet ingezien worden hoe dit rechtsonzekerheid zou creëren in hoofde van de verzoekende partijen.

Het in dit verband door de verzoekende partijen aangehaalde arrest van Uw Raad heeft overigens geen betrekking op het voorgaande maar wel in essentie over de onmogelijkheid om de uitvoering van vergunde handelingen via voorwaarden afhankelijk te maken van een bijkomende beoordeling door de overheid, hetgeen in casu niet het geval is.

Ten onrechte laten de verzoekende partijen overigens uitschijnen dat aan een dergelijk plan geen enkele afdwingbare waarde toegemeten kan worden. De voorwaarde inzake het mobiliteitsplan stelt immers uitdrukkelijk dat het mobiliteitsplan nageleefd dient te worden.

De niet-naleving ervan zal aldus het voorwerp kunnen uitmaken van handhaving door de daarvoor bevoegde instanties.

...”

2.4.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota:

“ ...

De verzoekende partijen volharden integraal in de in hun inleidend verzoekschrift van 28 februari 2013 ingenomen standpunten en beschouwen die hier als volledig hernomen.

Vooreerst moet benadrukt worden dat de verzoekende partijen zondermeer belang hebben bij dit middel. Het middel is immers van die aard dat het tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden en aan de verzoekende partijen een rechtstreeks voordeel kan opleveren. Alleen al om die reden hebben de verzoekende partijen **belang bij het middel**.

Ten overvloede kan nog worden gewezen op het volgende :

- De voorwaarde om een mobiliteitsplan op te stellen biedt **geenszins garanties**, noch omtrent de inhoud ervan, noch omtrent de naleving ervan. Deze vaststelling klemmt des te meer nu de deputatie de mobiliteitshinder pas aanvaardbaar acht indien een aantal maatregelen worden nageleefd.
- Het landschapsbedrijfsplan werd **pas goedgekeurd na** het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning. Het is correct dat dit plan wat ingroening voorziet van het bedrijf, hetgeen evenwel nog niet wil zeggen dat de verzoekende partijen zich hierin kunnen vinden, noch dat hierdoor alle hinder wordt weggenomen.
- Zoals aangegeven vormen de voorwaarden een **conditio sine qua non** voor het verlenen van de vergunning.

Kortom, de verzoekende partijen wel degelijk belang bij dit middel. De **exceptie is ongegrond**.

Wat de inhoudelijke argumentatie van verwerende en tussenkomende partijen betreft, dient vastgesteld te worden dat de volgende opmerkingen en vaststellingen van de verzoekende partijen **niet (kunnen)** worden **betwist**:

a) Omtrent de opgelegde voorwaarde tot opmaak van het landschapsbedrijfsplan

In eerste instantie wordt niet betwist dat het landschapsbedrijfsplan afzonderlijk werd goedgekeurd door het schepencollege. Waar door verwerende en tussenkomende partijen wordt gesteld dat dit een mogelijke legaliteitsbelemmering is die kleeft aan de eerste administratieve beslissing en niet aan huidige beslissing, verliezen zij uit het oog dat ook in het bestreden besluit specifiek wordt verwezen naar dit (goedgekeurde) landschapsbedrijfsplan en de goedkeuring ervan ook in het bestreden besluit als voorwaarde wordt opgelegd.

Daarenboven kan ook niet worden betwist dat het op 17 september 2012 goedgekeurde landschapsbedrijfsplan verschilt van het landschapsbedrijfsplan dat werd toegevoegd bij de aanvraag en werd onderworpen aan het openbaar onderzoek. Dat het landschapsbedrijfsplan dat initieel was toegevoegd aan de aanvraag niet afdoende was, blijkt zondermeer uit het feit dat de voorwaarde werd opgelegd om dit plan nog verder uit te werken, dit zowel naar aanleg, timing en onderhoud.

Maar er is meer.

In het bestreden besluit wordt de volgende vergunningsvoorwaarde opgenomen:

“verdere uitwerking van het landschapsbedrijfsplan met detaillering naar aanleg, timing en onderhoud. Dit uitgewerkte plan dient binnen 4 maanden na de collegebeslissing ter

goedkeuring aan het gemeentebestuur voorgelegd te worden. Uitvoering van de bouwvergunning kan pas na goedkeuring van het nieuw voorgelegde groenaanlegplan.”

Op dit punt is de betrokken vergunningsvoorwaarde (die een letterlijke overname vormt van de voorwaarde gesteld in het initiële vergunningsbesluit) allerm minst duidelijk. Dient er nu opnieuw een verdere uitwerking te gebeuren van het landschapsbedrijfsplan ?

Desgevallend dient vastgesteld dat er zondermeer een beoordelingsruimte is voor de begunstigde van de vergunning nu de concrete detaillering (soort beplanting, wijze van aanleg, timing, wijze van onderhoud) nog mag/moet worden uitgewerkt door de vergunninghouder. De vergunningsvoorwaarde schendt dan ook artikel 4.2.19. § 1, 2° lid VCRO nu er geenszins sprake is van een voldoende precieze voorwaarde (zonder appreciatiemarge of invullingsmogelijkheid door de vergunninghouder).

b) Omtrent de voorwaarde tot het opstellen van een mobiliteitsplan

De verwerende en de tussenkomen de partijen gaan wel al te kort door de bocht waar zij stellen dat de voorwaarde tot het opstellen van een mobiliteitsplan voldoende precies is. Het is inderdaad correct dat hieruit volgt dat een mobiliteitsplan moet worden opgemaakt (in overleg met de gemeente). Evenwel staat noch de inhoud, noch de goedkeuring, noch de afdwingbaarheid van het mobiliteitsplan concreet vast.

Immers, wat de inhoud van het mobiliteitsplan betreft, is er wel degelijk appreciatiemarge voor de vergunninghouder (die het plan nog moet opmaken), alsook voor de gemeente (die in overleg moet treden met de vergunninghouder).

Bovendien wordt, wat de inhoud betreft, ook aangegeven dat het plan moet worden opgemaakt in overleg met de gemeente, zodat de vergunningsvoorwaarde op dit punt niet kan worden nageleefd door de vergunninghouder zelf, maar ook afhankelijk wordt gemaakt van een derde (de gemeente). Een dergelijke vergunningsvoorwaarde is onwettig.

Zoals reeds hoger aangegeven, staat niet vast of dit plan ook effectief moet worden goedgekeurd door de gemeente en (in bevestigend geval) op welke wijze dit plan dan afdwingbaar is ?

Hierbij wijzen de verzoekende partijen erop dat er wordt geopperd allerhande maatregelen op te leggen aan de leveranciers. Hoe zal men dit opleggen aan deze leveranciers, transporteurs, enz. ?

*Kortom, er is geenszins sprake van een afdoende precieze voorwaarde zonder enige beoordelingsruimte.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomen de partijen werpen op dat de verzoekende partijen geen belang bij het vierde middel hebben. Het is de Raad evenwel niet “compleet onduidelijk”, anders dan de tussenkomen de partijen beweren, over welk belang de verzoekende partijen bij het vierde middel beschikken.

In het derde middel viseren de verzoekende partijen in essentie de deugdelijkheid van de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in de

bestreden beslissing, met name de beoordeling van de visuele hinder, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de inpasbaarheid in de landelijke omgeving en de opgelegde voorwaarden inzake het landschapsbedrijfsplan en het mobiliteitsplan. In de toelichting bij dit middel verwijzen de verzoekende partijen meermaals naar het vierde middel.

In het vierde middel stellen de verzoekende partijen dat de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarden met betrekking tot het landschapsbedrijfsplan en het mobiliteitsplan onwettig zijn, in het bijzonder dat deze voorwaarden niet afdoende precies zijn en een bijkomende beoordeling van de vergunningverlenende overheid vereisen.

Uit de weergave van beide middelen blijkt dat het derde en vierde middel een zekere samenhang vertonen, en daarom in de hiernavolgende bespreking samen zullen behandeld worden, waarbij moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen in de toelichting bij het derde middel er onder meer op wijzen dat hun woningen behoren tot de onmiddellijke omgeving (punt ii) en dat zij het opmerkelijk vinden dat de gevraagde schaaluitbreiding inpasbaar wordt geacht in de omgeving (punt iii). In het licht van de gegevens van het dossier kan dan ook niet ernstig worden betwist dat de argumentatie van de verzoekende partijen verband houdt met de voorwaarden zoals geïndiceerd in het vierde middel.

De exceptie van de tussenkomen partijen wordt verworpen.

2.

Artikel 4.3.1, §§1 en 2 VCRO, zoals dit gold op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing, bepaalt onder meer:

“ ...

§ 1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,

b) een goede ruimtelijke ordening;

... ”

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook

beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

...

Artikel 4.2.19, §1 VCRO stelt onder meer het volgende:

“
...

Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen. Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager. Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

”
...

Uit deze bepalingen volgt dat een aanvraag die door het vergunningverlenend bestuursorgaan onverenigbaar wordt geacht met het recht en/of de goede ruimtelijke ordening, toch kan worden verleend wanneer de overeenstemming met het recht en de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorliggende plannen. Hiertoe is wel vereist dat die voorwaarden voldoen aan artikel 4.2.19, §1 VCRO en dat de aanpassing van de ter beoordeling voorliggende plannen enkel betrekking heeft op kennelijk bijkomstige zaken.

Uit artikel 4.2.19, §1 VCRO volgt meer bepaald dat de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan onderworpen worden aan bepaalde voorwaarden, maar dat deze voorwaarden onder meer voldoende precies moeten zijn. Dit betekent dat een voorwaarde in ieder geval geen aanleiding mag geven tot een beoordeling inzake de uitvoering van de verleende vergunning, noch door de begunstigde van de vergunning, noch door het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat voorwaarden niet zo geformuleerd mogen zijn dat zij de aanvrager van de vergunning toelaten de aanvraag naar goeddunken aan te passen (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 116, nr. 374*).

3.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete en zorgvuldige wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

4.

Met de voorliggende bouwaanvraag beogen de tussenkomende partijen de verwerkingscapaciteit van een bestaande biogasinstallatie te verhogen van 30.000 ton/jaar naar 60.000 ton/jaar. Deze uitbreiding gaat gepaard met het verbouwen en herbouwen - al dan niet op dezelfde plaats - van bestaande constructies, en met het oprichten van volledig nieuwe constructies. De bouwplaats is gelegen aan de straat Rijvers in agrarisch gebied. Bij de beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project in de bestreden beslissing wordt onder meer vastgesteld dat “de

bouwplaats gelegen (is) in een buitengebied het oosten van Lovendegem, in een landelijke omgeving gekenmerkt door weilanden en akkers, boerderijen en enkele vrijstaande woningen". Op grond hiervan kan niet ernstig worden betwist dat de woningen van de verzoekende partijen, die gelegen zijn ter hoogte van de straat Rijvers en behoren tot de voormelde "vrijstaande woningen", zich situeren binnen de relevante omgeving.

Uit de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing, waarvan de overwegingen zijn vermeld in het feitenrelaas, blijkt niet of de verwerende partij de woningen van de verzoekende partijen, waarvan vastgesteld dat deze tot de relevante omgeving behoren, bij haar beoordeling heeft betrokken. Enkel de "*bestaande bedrijfszetel*" en het "*noordelijk gelegen bedrijf*" worden in de beoordeling vermeld. Evenmin wordt in de bestreden beslissing rekening gehouden met het gegeven dat de gevraagde uitbreiding van het bedrijf, zoals dit blijkt uit de bouwplannen en weergave van de "bestaande situatie" en "nieuwe situatie" in de schriftelijke uiteenzetting, in hoofdzaak gebeurt in zuidelijke richting naar de straat Rijvers ter hoogte waarvan de woningen van de verzoekende partijen zich situeren. De terechte repliek in de antwoordnota dat de verzoekende partijen ten onrechte stellen dat hun woningen niet "onmiddellijk naast" het bedrijf zijn gelegen, doet aan de voorgaande vaststellingen geen afbreuk.

5.

De verzoekende partijen viseren met hun betoog eveneens onder meer de volgende opgelegde voorwaarde in de bestreden beslissing:

" ...

Er dient in overleg met de gemeente een mobiliteitsplan opgesteld te worden. Dit plan dient nageleefd te worden.

" ...

Uit de repliek van de verwerende partij in de antwoordnota blijkt dat met het "mobiliteitsplan" niet het "spreidingsplan" van de vergunninghouder wordt bedoeld, terwijl niet wordt betwist dat het mobiliteitsplan volgens met de hieraan gerelateerde voorwaarde "*in overleg met*" de gemeente moet worden opgemaakt. In de antwoordnota wordt ter zake bovendien verduidelijkt dat de vergunninghouder "initiatiefrecht" heeft en met de gemeente een overeenkomst ter zake "kan" opmaken. Voorwaarden die zo geformuleerd zijn dat zij de vergunninghouder toelaten de aanvraag naar goeddunken aan te passen, zijn onregelmatig, zoals reeds vermeld onder randnummer 2.

Met de verzoekende partijen moet derhalve worden vastgesteld dat voormelde voorwaarde niet voldoet aan de eisen van artikel 4.2.19, §1 VCRO.

6.

Het derde en vierde middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien zij niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VII. KOSTEN

Op de vraag van de verwerende partij om, in bijkomende orde en in voorkomend geval, de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.28,

§2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba AGRO-ENERGIEK en de Iv VANDAELE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 december 2012, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het (1) het slopen van bestaande stallen met berging, (2) het uitbreiden van een vergistingsinstallatie met herbouw bestaande loods, verbouw bestaande loods voor drooginstallatie en oprichting nieuwe lagune, vergisters, mengtank, sleufsilos, pomphuis, andere inplanting tanks en aanhorigheden en (3) het bouwen van een garage op de percelen gelegen te Ronsele (deelgemeente van Zomergem), Rijvers 66 B en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 0125B, 0126B, 0127B, 0127H, en afdeling 1, sectie F, nummers 0897A, 0898A, 0899E.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een vervalttermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 1.375 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 27 september 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER