

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE VIERDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0043 van 14 april 2015

in de zaak 1415/0128/SA/4/0119

In zake:

1. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente SINT-PIETERS-LEEUV**
2. de **gemeente SINT-PIETERS-LEEUV**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk DE GREEF
kantoor houdende te 1700 Dilbeek, Eikelenberg 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Johan VAN LAETHEM**
2. de bvba **VAN LAETHEM INTEGRATED PRODUCE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jan BOUCKAERT, Bastiaan SCHELSTRAETE en Matthias STRUBBE
kantoor houdende te 1000 Brussel, Loksumstraat 25
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 14 november 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 28 augustus 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw van 5 mei 2014 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij, zaakvoerder van de tweede tussenkomen partij, een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden van een bestaande serre met een schaduwhal, voor het slopen van een afzonderlijke serre en voor het bouwen van een bedrijfswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Sint-Pieters-Leeuw, Postweg 20 en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie B, nummers 345 en 346c.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 15 februari 2015 toegewezen aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 17 maart 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk DE GREEF die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Bastiaan SCHELSTRAETE die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer Johan VAN LAETHEM en de bvba VAN LAETHEM INTEGRATED PRODUCES verzoeken met een aangetekende brief van 26 januari 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 25 februari 2015 de tussenkomende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

IV. FEITEN

Op 23 januari 2014 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de eerste tussenkomende partij namens de tweede tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning

voor “het uitbreiden van een bestaande serre met een schaduwhal, het slopen van een afzonderlijke serre en voor het bouwen van een bedrijfswoning met een afzonderlijke carport”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het door de verwerende partij op 27 november 2014 goedgekeurde gemeentelijk uitvoeringsplan “Open Ruimte”.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Vlaams Brabant brengt op 25 februari 2014 een gunstig advies uit voor wat betreft de oprichting van een schaduwhal en een ongunstig advies voor wat betreft de bouw van de bedrijfswoning. Het advies luidt als volgt:

“ ...

Na onderzoek verleent de afdeling een gedeeltelijk ongunstig advies:

- *De voorgelegde aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van een serre met een schaduwhal en het slopen van een afzonderlijke serre. De voorgelegde aanvraag voorziet tevens in de oprichting van een bedrijfswoning met afzonderlijke carport.*
- *De voorgestelde werken zijn voorzien bij een bedrijf dat actief is in de teelt en verwerking van eetbare bloemen en is gesitueerd in agrarisch gebied. Het betreft een volwaardig tuinbouwbedrijf.*
- *Na onderzoek is er uit landbouwkundig standpunt dan ook geen overwegende bezwaar tegen de voorgestelde uitbreiding van een serre onder de vorm van een schaduwhal.*
- *Met betrekking tot de oprichting van een bedrijfswoning met aparte carport heeft de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een bezwaar. Door het slopen van een bestaande serre dienen we vast te stellen dat de bedrijfswoning in kwestie met bijgebouw volledig afsplitsbaar is ingeplant. Dit in tegenstelling tot het ontwerp dat onze dienst ontvangen heeft op 26/07/2013 en beantwoord heeft op 29/07/2013: “De exploitantenwoning die wij momenteel kennen is gelegen op Lenniksebaan 1082. Wij vragen ons af wat momenteel gebeurt in de uitgebreide kantoorgebouwen vooraan de site en of deze niet kunnen ingericht worden, voor zover er al een noodzaak zou zijn aan permanent toezicht, wetende dat de huidige bedrijfswoning zich slechts een straat verder bevindt. De hele bedrijfsschikking gaat uit van een toegang langs de Paul Veldekensstraat terwijl de voorgestelde woning zich aan de Postweg bevindt en daarvoor een hogte talud moet doorsnijden, hetgeen niet echt wenselijk is en ook geen logische samenhang geeft van de bedrijfsgebouwen.”*
- *Verwijzend naar het oorspronkelijk ontwerp stellen we dus vragen over gewijzigde verharde toegangsweg tot het goed en wordt er een compleet aparte toegangsweg tot de woning geconstrueerd, hetgeen een toekomstige afsplitsing alleen maar kan in de hand werken.*
- *Alles bij mekaar stellen we vragen met de ruimtelijke samenhang van de bedrijfswoning ten opzichte van de bedrijfsgebouwen en wordt er uit landbouwkundig oogpunt een ongunstig advies verstrekt.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw verleent op 5 mei 2014 een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bestaande serre met een schaduwhal en het slopen van een afzonderlijke serre en weigert een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning met een afzonderlijke carport aan de tussenkommende partijen. Het college motiveert zijn beslissing onder meer als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling, als uitvoering van art; 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische en sociale gevolgen, houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de VCRO:

functionele inpasbaarheid: De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de planologische voorschriften van het gewestplan, daar in agrarisch gebieden de woning van exploitanten mag bevatten, voor zover deze integrerend deel uitmaken van een leefbaar bedrijf. Gelet op de (afsplitsbare) inplanting van de woning en de aparte toegangsweg met ongewenste doorsnijding in het talud en ongewenste aansluiting op de Postweg, is de woning onvoldoende fysisch geïntegreerd in het bedrijf.

De afbraak van een gedeelte van de bestaande gebouwen en het bouwen van een nieuwe schaduwhal is aanvaardbaar, gezien het over een volwaardig tuinbedrijf gaat.

mobiliteitsimpact: De huidige toegang tot het perceel situeert zich langs de Paul Veldekensstraat. Het is wenselijk de ontsluiting langs de Paul Veldekensstraat te organiseren, zodat het talud niet hoeft doorbroken te worden en ten voordele van de verkeersveiligheid op de Postweg.

de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid: De nieuwe bedrijfswoning wordt volledig afsplitsbaar ingeplant. Bovendien heeft Landbouw en Visserij hier tevens ongunstig over geadviseerd en dit standpunt wordt gedeeld: De exploitatiewoning die wij momenteel kennen is gelegen op Lenniksebaan 1082. Wij vragen ons af wat er momenteel gebeurt in de uitgebreide kantoorgebouwen vooraan de site en of deze niet kunnen ingericht worden, voor zover er al noodzaak is aan permanent toezicht, wetende dat de huidige bedrijfswoning zich slechts een straat verder bevindt. De hele bedrijfsschikking gaat uit van een toegang langs de Paul Veldekensstraat terwijl de voorgestelde woning zich aan de Postweg bevindt en daarvoor een hoge talud moet doorsnijden, hetgeen niet echt wenselijk is en ook geen logische samenhang geeft van de bedrijfsgebouwen.

visueel-vormelijke elementen: Het talud langs de Postweg wordt doorbroken en de woning wordt aan de linkse zijde van het perceel ingeplant. Dit heeft een negatief effect op het straatbeeld.

cultuurhistorische aspecten: Niet relevant.

het bodemreliëf: De aanvraag voorziet het plaatselijk wijzigen van het reliëf en het doorbreken van het talud langs de Postweg.

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: Geen opmerkingen.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet volledig in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Voorwaarden

De bedrijfswoning en samenhangende inrichtingswerken (toegangsweg, grindverharding, terrasaanleg, reliëfwijziging,...) worden uitgesloten uit deze stedenbouwkundige vergunning.

De rioleringsaanleg moet gebeuren volgens het advies van Vivaqua.

...

De tussenkommende partijen tekenen tegen deze beslissing op 27 mei 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 augustus 2014 om dit beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het uitbreiden van een bestaande serre met een schaduwhal en voor het slopen van een afzonderlijke serre en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor het bouwen van een bedrijfswoning met een afzonderlijke carport, op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De aanvraag voorziet enerzijds in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 10000l bij de woning, en het hergebruik van het hemelwater, en anderzijds in de afvoer van het hemelwater van de schaduwhal naar het bestaande spaarbekken voor hergebruik als bedrijfswater. De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in het agrarisch gebied.

...

Eerder werd de vestiging van dit weinig grondgebonden bedrijf op deze plaats al toegestaan en uit de adviesverlening van Duurzame Landbouwwontwikkeling blijkt dat het betrokken bedrijf beoordeeld wordt als een volwaardig en leefbaar landbouwbedrijf (tuinbouw), waarbij uitbreidingen zijn toegestaan en een exploitantenwoning mogelijk is.

c) Art. 4.3.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt verder dat voor het bouwen of uitbreiden van een exploitatiewoning van een bedrijf in een daartoe volgens de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan of gewestplan geschikt bestemmingsgebied, een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor een volume van maximum 1.000 m³, of 1.250 m³ ingeval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin. De woning 999m³ groot (volgens de berekening van de

aanvrager) en voldoet aan deze norm. De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats.

Wel dient opgemerkt dat nog bijkomend een aparte carport is gepland, die onmiskenbaar slechts in functie van de woning staat en bijkomend volume creëert. In zoverre ook de wagen van de uitbater dient gestald te worden dient afgewogen hoe dit kan gecombineerd worden met de al bestaande ruime parkeervoorzieningen op het terrein en versnippering van de ruimte met bijkomende constructies kan vermeden worden. Bij de toelichting omtrent exploitantenwoningen is geen enkele voorwaarde omtrent de activiteit, de intensiviteit ervan of de noodzaak tot toezicht verbonden (in tegenstelling tot de voorwaarden voor exploitantenwoningen in industriegebied). De exploitantenwoning kan slechts opgericht worden bij een volwaardig en leefbaar bedrijf.

In de toelichting van 8 juli 1997 omtrent de toepassing en de uitvoering van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen wordt nog gesteld dat zal blijken uit de 'fysische inlijving' van de woning in de gehele bebouwde hoevekavel, dat ze een integrerend onderdeel uitmaakt van het bedrijf, waarmee wordt bedoeld dat de woning deel uitmaakt van het gebouwencomplex. Dit moet blijken uit het feit dat de woning in de onmiddellijke omgeving van de andere bedrijfsgebouwen wordt opgericht en hiermee een stedenbouwkundig en functioneel geheel vormt. Verder wordt in andere woorden ook nog gesteld dat de woning integrerend deel moet uitmaken van het bedrijf. Onder 'een integrerend deel van het bedrijf' wordt ook het gebouwencomplex verstaan. De voorwaarde tot integratie in agrarische gebieden kan dan ook begrepen worden als het groeperen van de gebouwen op een huiskavel en de integratie van deze totaliteit in de omgeving.

De opvatting van een integrerende inplanting is gericht op een compacte en gebundelde bebouwing zonder aantasting van nieuwe open ruimte. Daarnaast wordt op deze wijze vermeden dat een afsplitsbare woning zou ontstaan, die op deze wijze op termijn tot een verdere residentialisering van het agrarisch gebied zou kunnen leiden.

In deze dient gesteld dat onvoldoende voldaan is aan deze opvatting. De woning wordt volledig naar een hoek van het perceel geschoven, met een aparte toegang los van de bedrijfstoegang aan de andere straat, en met een strook errond van 960m² die zich voordoet als een 'huiskavel'. Het is perfect mogelijk hier om deze woning (op termijn) mits een verdeling of verkaveling van de grond af te splitsen van de rest van het bedrijf en hier een zuiver residentiële bestemming aan te geven afzonderlijk van het bedrijf (dat in het slechtste geval opnieuw een exploitantenwoning zal aanvragen). Het feit dat de toegang in het talud naast de overige bedrijfsgebouwen wordt geschoven verandert dit gegeven niet. Dit druist regelrecht in tegen de bepalingen terzake en dient vermeden te worden.

De argumenten inzake een betere bedrijfsorganisatie en de meer opportune inplanting van de toekomstige containervelden kan misschien wel om organisatorische redenen begrepen worden, maar deze opportuniteiten kunnen niet opwegen tegen vooropgestelde noodzaak tot inlijving. Zo is het bijvoorbeeld best mogelijk om de voorziene containervelden en de woning om te wisselen en de woning fysiek aan te sluiten op de schaduwhal, langs dezelfde bedrijfstoegang. Op de luchtfoto is te zien hoe tot op vandaag ter plaatse van de toekomstige bedrijfswoning in open lucht kweek plaatsvindt, en de strook waar de kweek naartoe zou gaan braak ligt en nog ten dele bebouwd is met de af te breken lagere serres. Er wordt dus duidelijk aangetoond dat er geen omstandigheden zijn die maken dat dit stuk grond niet bewerkbaar zou zijn en niet

dienstig kan zijn als containerveld.

De woning kan perfect op het huidige braakliggende stuk geplaatst worden, of ter hoogte van de af te breken serre, met de exploitantenweg als toegang, al dan niet aansluitend bij de schaduwhal. Dit is naar wooncomfort en architectuur toe een minder interessante optie, maar tenslotte is een exploitantenwoning enkel een bedrijfsnoodwendigheid en mag een optimaal wooncomfort niet primeren hierop. De uitsluiting van de bedrijfswoning uit de vergunning, zoals door de gemeente gebeurde, kan aldus bijgetreden worden.

Het argument dat de verlenging van de bedrijfstoegang maakt dat bij uitbreiding naar het noorden niet kan aangebouwd worden tegen de bestaande bebouwing, is daarbij niet dienstig. Er is geen noodwendigheid om overdekte doorgangsruimtes tussen landbouwgebouwen te creëren, ook dit is een argument van gebruiksgemak dat niet opweegt tegen de grootste behoedzaamheid die vanuit planologische standpunt zich opdringt. Ook de planologische wijzigingen die zouden aansturen op een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden, waarvan sprake door de beroeper, kunnen niet motiveren dat een omkering van de inplantingszones onmogelijk zou zijn, gezien de inname van de ruimte bij omwisseling van de functies identiek blijft. Bovendien wordt met een omwisseling van de inplantingszones een minder opportune doorbreking van het talud langs de Postweg vermeden.

d) Inzake de schaduwhal kan in toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) nog gesteld worden dat geen opmerkingen gemaakt kunnen worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen sluit de schaduwhal perfect aan op de bestaande serres. De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn passend binnen het geheel van de bedrijfsbebouwing. De aanvraag heeft een ondergeschikte impact op de mobiliteit, waarbij de Postweg een grote draagkracht heeft.

Conclusie

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning inzake de schaduwhal, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;*
- de inplanting gebeurt aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen, wat bijdraagt tot de bundeling en het compact houden van de bebouwing en beantwoordt aan de doelstellingen voor de inrichting van het landbouwgebied;*
- de schaalvergroting is beperkt en overschrijdt de draagkracht van de omgeving niet;*
- de gebruikte vormgeving is afgestemd op die van de bestaande bedrijfsgebouwen.*

De aanvraag kan worden vergund met volgende voorwaarde:

- de voorwaarden, zoals opgenomen in de vergunning door het college van burgemeester en schepenen worden nageleefd (...).*

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning inzake de exploitantenwoning met carport, om volgende redenen:

- de exploitanten woning maakt onvoldoende een integrerend deel uit van de rest van de bedrijfsgebouwen en is zo opgevat dat een eenvoudige afsplitsing van de rest van het bedrijf mogelijk is, wat een ernstig risico inhoudt op een toekomstige residentialisering, dewelke indruist tegen de grondbestemming van het*

landbouwgebied;

- *de carport staat louter in functie van de woning, ook de parkeervoorzieningen van de uitbater en de werknemers dienen gebundeld te worden.*
- ...

Na de hoorzitting van 28 augustus 2014 beslist de verwerende partij op dezelfde dag om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

In de toelichting van 8 juli 1997 omtrent de toepassing en de uitvoering van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen wordt nog gesteld dat zal blijken uit de 'fysische inlijving' van de woning in de gehele bebouwde hoevekavel, dat ze een integrerend onderdeel uitmaakt van het bedrijf, waarmee wordt bedoeld dat de woning deel uitmaakt van het gebouwencomplex. Dit moet blijken uit het feit dat de woning in de onmiddellijke omgeving van de andere bedrijfsgebouwen wordt opgericht en hiermee een stedenbouwkundig en functioneel geheel vormt. Verder wordt in andere woorden ook nog gesteld dat de woning integrerend deel moet uitmaken van het bedrijf. Onder 'een integrerend deel van het bedrijf' wordt ook het gebouwencomplex verstaan. De voorwaarde tot integratie in agrarische gebieden kan dan ook begrepen worden als het groeperen van de gebouwen op een huiskavel en de integratie van deze totaliteit in de omgeving. De voorwaarde dient niet begrepen te worden als een noodzakelijke fysische aaneensluiting, vrijstaande woningen kunnen ook worden toegelaten.

De opvatting van een integrerende inplanting is gericht op een compacte en gebundelde bebouwing zonder aantasting van nieuwe open ruimte. Daarnaast wordt op deze wijze vermeden dat een afsplitsbare woning zou ontstaan, die op deze wijze op termijn tot een verdere residentialisering van het agrarisch gebied zou kunnen leiden.

De aanvraag werd geweigerd om reden dat onvoldoende zou worden aangesloten op de bestaande bebouwing. Nochtans dient gesteld dat de bedrijfsground door de al bestaande invullingen beperkt is geworden, zodat de mogelijkheden tot inplanting van de woning beperkt zijn geworden. De afstand tot de overige bedrijfsgebouwen en installaties blijft klein. Daarbij is het logisch en ook gangbaar dat een bedrijfswoning naar de rand van het terrein wordt geschoven en niet centraal tussen de bedrijfsgebouwen wordt geïntegreerd. Gebruikelijk gebeurt dit aan de straat. Hier is aan de Paul Veldekensstraat, waar de ingang van het bedrijf zich bevindt, de strook aan de straat al ingenomen door het bedrijf en is er niet van tevoren een strook gereserveerd voor deze woning. Een ontsluiting van de woning via deze straat, gebundeld met de bedrijfsinkom, zou in dit geval inhouden dat de volledige bedrijfssite zou moeten doorkruisd worden om de woning te bereiken. Een dergelijke opvatting maakt ook dat de bedrijfsgebouwen en gronden niet optimaal aaneengesloten kunnen aangelegd worden. De hoeksituatie laat daarbij wel een inplanting toe aan de andere straat. In deze bijzondere situatie acht de deputatie het aanvaardbaar dat de oprit naar de woning onafhankelijk wordt aangelegd vanaf de Postweg. Daarbij is een inspanning geleverd om deze oprit maximaal te integreren in het bestaande talud, met een minimale helling en ingegroend.

d) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt kunnen worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op

de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen sluit de schaduwhal perfect aan op de bestaande serres en zal ook de woning zich inpassen in de bedrijfssite. De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn passend binnen het geheel van de bedrijfsbebouwing. De aanvraag heeft een ondergeschikte impact op de mobiliteit, waarbij de Postweg een grote draagkracht heeft.

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

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;*
- de inplanting gebeurt aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen, wat bijdraagt tot de bundeling en het compact houden van de bebouwing en beantwoordt aan de doelstellingen voor de inrichting van het landbouwgebied;*
- de schaalvergroting is beperkt en overschrijdt de draagkracht van de omgeving niet;*
- de gebruikte vormgeving is afgestemd op die van de bestaande bedrijfsgebouwen;*
- de inplanting van de woning langs de Postweg maakt een optimale bedrijfsvoering op dit eerder beperkte perceel mogelijk;*
- de woning voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden inzake bedrijfswoningen*
...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen:

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

10 *Met betrekking tot de ratione personae ontvankelijkheid van beroepen die bij Uw Raad warden ingesteld, laat artikel 4.8.11, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "VCRO") toe dat beroepen bij Uw Raad kunnen worden ingesteld door "de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen" en door "elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing.(...)” ...*

11 *Eerste verzoekster verleende in dit dossier — zoals gezegd — op 05 mei 2014 een gedeeltelijke vergunning voor de aanvraag die door de bestreden beslissing wordt vergund.*

Verzoekster is dan ook een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang.

12 Tweede verzoekster is de gemeente Sint-Pieters-Leeuw, in deze procedure vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, zoals voorzien door artikel 57, §3, 9° in samenlezing met artikel 193 van het Gemeentedecreet. Tweede verzoekster dient het algemeen gemeentelijke belang te behartigen. Binnen dat kader heeft de gemeente specifieke bevoegdheden alsook een beleidsvisie inzake mobiliteit, milieu en de bescherming van het landschap binnen de gemeente.

Tweede verzoekster heeft op 30 januari 2014 een gemeentelijk RUP "OPEN RUIMTE" voorlopig goedgekeurd (BS 21 februari 2014) en intussen ook definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 25 september 2014.

Volgens dit RUP is de ruimtelijke bestemming van de grond waar het goed gelegen is dat betrekking heeft op de aanvraag " open landbouwgebied met overdruk bouwvrij agrarisch gebied". De vergunning doorkruist derhalve manifest het ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente en maakt een aantasting uit van haar planologisch beleid.

Verzoeksters menen dat de bestreden beslissing voor haar hinder en nadelen veroorzaakt doordat ze toelating verleent om op het kwestieuze perceel het 7m hoge talud te doorsnijden voor het bouwen van een woning voor de vergunningsaanvrager, terwijl een dergelijke ingreep volstrekt niet nodig is voor de realisatie van een bedrijfswoon gelegenheid op het stuk grond (voor zover de aangevraagde woning effectief als bedrijfswoning vergund zou kunnen worden, quod non). De bestreden beslissing heeft definitieve en onherstelbare schade aan het landschap voor gevolg, wat het voor tweede verzoekster onmogelijk - minstens zeer moeilijk — zal maken om haar beleid dat is gesteund op zorg voor het milieu en behoud van landschappen verder uit te voeren zoals voorzien.

De hinder en nadelen die voortvloeien uit de bestreden beslissing raken rechtstreeks en nadelig aan de bevoegdheid van verzoeksters om het algemeen gemeentelijk belang te behartigen en het uitvoeren van de bouwvergunning zou het landschap onherstelbaar en definitief beschadigen. Tweede verzoekster is een rechtspersoon die rechtstreekse — minstens onrechtstreekse — hinder en nadelen ondervindt ingevolge de vergunningsbeslissing en beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang.

Het beroep van verzoeksters werd dan ook ontvankelijk ingesteld.

...

De verwerende partij gedraagt zich naar de wijsheid van de Raad.

De tussenkomende partij werpt op:

“ ...

3.1 Samenvatting standpunt tweede verzoekende partij

14. Tweede verzoekende partij stelt dat zij rechtstreekse, minstens onrechtstreekse, hinder en nadelen zou ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

15. Zij stelt dat, gelet op het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan "Open Ruimte" (hierna: het "RUP "Open Ruimte"), de bestreden beslissing het ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente "manifest" zou doorkruisen en het planologisch beleid van de gemeente zou aantasten.

Bovendien zou de bestreden beslissing definitieve en onherstelbare schade aan het landschap met zich meebrengen, hetgeen het voor tweede verzoekende partij onmogelijk, minstens zeer moeilijk, zou maken om haar beleid verder uit te voeren.

Bijgevolg meent tweede verzoekende partij over het rechtens vereiste belang te beschikken om een beroep tot schorsing en vernietiging in te stellen bij Uw Raad.

...

17. Tweede verzoekende partij is geen "bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan". Dit belet evenwel niet dat zij op grond van artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° van de VCRO een beroep bij Uw Raad kan indienen. Dit kan uitsluitend indien zij aangeeft welke hinder of nadelen zij rechtstreeks of onrechtstreeks kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Tweede verzoekende partij moet in dit geval haar belang voldoende waarschijnlijk en concreet maken. Zij moet bovendien aantonen dat er een rechtsreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de realisatie van de bestreden beslissing.

In zoverre zij opkomt ter verdediging van haar planologisch en stedenbouwkundig beleid heeft Uw Raad reeds geoordeeld dat zij op specifieke wijze dient aan te tonen hoe de bestreden beslissing haar gemeentelijk belang of specifiek stedenbouwkundig of planologisch belang in het gedrang brengt.

18. Tweede verzoekende partij stelt louter dat het gebied waarop de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag betrekking heeft, overeenkomstig de voorschriften van het RUP "Open Ruimte", de bestemming "open landbouwgebied met overdruk bouwvrij agrarisch gebied" zou hebben. Door de stedenbouwkundige vergunning te verlenen zou verwerende partij derhalve het planologisch en stedenbouwkundig beleid van de gemeente doorkruisen.

Vooreerst merken verzoekers tot tussenkomst op dat tweede verzoekende partij op deze manier geenszins de aard en de omvang van haar vermeende hinder of nadelen voldoende concreet omschrijft.

Verder is op te merken dat ten tijde van het indienen van het verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring het RUP "Open Ruimte" nog niet eens was goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant. Dit RUP werd overigens pas op 22 januari 2015 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd, zodat de stedenbouwkundige voorschriften ervan pas vanaf dan verordenende kracht hebben. Bovendien staat na deze publicatie van het RUP nog steeds de mogelijkheid open om dit RUP aan te vechten bij de Raad van State.

19. Verwerende partij heeft de bestreden beslissing genomen met inachtnaam van de toen geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Het al dan niet weigeren van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag op grond van artikel 4.3.2 van de VCRO behoort evenwel tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

Verwerende partij is er toe gehouden om bij het behandelen van een beroep, ingevolge artikel 4.7.21, § 1 van de VCRO, de aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken. Dit houdt in dat zij de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder

dat zij daarbij gebonden is door de motivering vervat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. ... Er is dan ook geen sprake van het doorkruisen van het stedenbouwkundig of planologisch beleid van de gemeente. Er anders over oordelen zou afbreuk doen aan de waarborg van het administratief beroep.

Het voorgaande klemmt overigens des te meer nu eerste verzoekende partij in haar beslissing dd. 5 mei 2014 met geen woord rept over het RUP "Open Ruimte". Nochtans dateert de voorlopige vaststelling van dit RUP van 30 januari 2014. Evenmin zijn verzoekende partijen tussengekomen in de administratieve beroepsprocedure om hun bezwaren op dit vlak kenbaar te maken.

20. Wat betreft de stelling dat de bestreden beslissing "definitieve en onherstelbare schade aan het landschap [tot] gevolg [heeft], wat het voor tweede verzoekster onmogelijk — minstens zeer moeilijk — zal maken om haar beleid dat is gesteund op de zorg voor het milieu en behoud van landschappen verder uit te voeren zoals voorzien", dient te worden vastgesteld dat tweede verzoekende partij geen enkele verwijzing naar beleidsdocumenten en/of gemeentelijke regelgeving aanhaalt.

Bovendien zet zij geenszins de aard en de omvang van haar vermeende hinder of nadelen voldoende concreet uiteen. Zij stelt louter dat de bestreden beslissing "definitieve en onherstelbare schade aan het landschap" tot gevolg heeft. Een verzoekende partij kan niet volstaan om slechts in algemene bewoordingen te stellen dat de bestreden beslissing nefaste gevolgen voor haar ruimtelijk beleid zou hebben zonder dit in verband te brengen met het concrete ruimtelijk beleid van de gemeente.

Het voorgaande klemmt overigens des te meer nu de bestreden beslissing overweegt dat er wel degelijk "een inspanning [is] geleverd om [de] oprit maximaal te integreren in het bestaande talud, met een minimale helling en ingegroend".

21. Tweede verzoekende partij maakt dan ook het bestaan van hinder of nadelen onvoldoende waarschijnlijk. Zij laat na de aard en de omvang hiervan op voldoende concrete wijze te omschrijven.

*De vordering van tweede verzoekende partij is derhalve onontvankelijk wegens gebrek aan het rechtens vereiste belang.
...*

Beoordeling door de Raad

De eerste verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt op grond van artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 2° VCRO over het vereiste belang om beroep in te stellen bij de Raad.

Om de redenen hierna uiteengezet bij de bespreking van het moeilijk te herstellen, kan in de huidige stand van het geding worden aangenomen dat de tweede verzoekende partij het bestaan van hinder en nadelen ten gevolge van de bestreden beslissing, voldoende aannemelijk maakt.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

32. Verzoeksters – en in het bijzonder tweede verzoekster – willen vooreerst benadrukken dat het ook vanuit de gemeentelijke bevoegdheden en beleidsvisie inzake milieu, mobiliteit en vanuit landschappelijk oogpunt ernstig nadelig is dat het – nogmaals: manifest onwettig – het 7m hoge talud ter plaatse zou worden doorgesneden voor het bouwen van een woning voor de vergunningsaanvrager. De uitvoering van de bestreden beslissing zou een definitieve en onherstelbare schade aan het landschap betekenen, wat het voor verzoekster onmogelijk – minstens zeer moeilijk – maakt om hun beleid dat is gesteund op zorg voor milieu en behoud van landschappen uit te voeren zoals voorzien. Dit wordt nog eens versterkt door het feit dat dergelijke ingreep volstrekt niet nodig is voor de realisatie van de behoefte naar woongelegenheid op het stuk grond: het voorzien van een toegang via de Veldekensstraat is een veel minder schadelijk alternatief.

Tweede verzoekster heeft op 30 januari 2014 een gemeentelijk RUP “OPEN RUIMTE” voorlopig goedgekeurd (...) en intussen ook definitief vastgesteld.

Volgens dit RUP is de ruimtelijke bestemming van de grond waar het goed gelegen is dat betrekking heeft op de aanvraag “open landbouwgebied met overdruk bouwvrij agrarisch gebied”. De vergunning doorkruist derhalve manifest het ruimtelijk ordeningsbeleid van de gemeente en maakt een aantasting uit van haar planologisch beleid.

Verzoeksters kunnen zich – zoals gezegd – niet van de indruk ontdoen dat het er de aanvrager vooral om te doen is een afscheidbaar woonhuis te kunnen bouwen, wat uiteraard manifest in strijd is met de ruimtelijke bestemming van de grond en vragen Uw Raad dan ook de onmiddellijke schorsing van de vergunning te bevelen.

33. Zoals eerder in dit verzoekschrift werd uiteengezet, is eerste verzoekster – net zoals de deputatie een bestuursorgaan dat bevoegd is voor het verlenen van (stedenbouwkundige) vergunningen voor goederen die zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw.

In aangelegenheden als het Vlaamse vergunningsbeleid, waarin meerdere verscheidene overheden een gelijkaardige bevoegdheid hebben over éénzelfde grondgebied, is het voor de goede werking van dat vergunningenbeleid van belang dat de overheden onderlings samenwerken aan dat beleid. Dit kan alleen wanneer zij ook voldoende

respect hebben voor het subsidiariteitsbeginsel, een kwestie waarvoor vooral de hogere overheid met de nodige omzichtigheid moet mee omgaan. Indien de hogere (provinciale) overheid opportuniteitsbeslissingen neemt over gemeentelijke aangelegenheden, die manifest indruisen tegen het beleid dat (gemeentelijke) voert, miskent zij kennelijk de autonomie van de gemeentelijke overheid.

Nochtans heeft de Vlaamse decreetgever die autonomie wezenlijk gevonden voor het gehele Vlaamse vergunningenbeleid. Dat de decreetgever het subsidiariteitsbeginsel in de parlementaire voorbereiding meermaals noemt, is daarvan een sterk bewijs.

Het is evident dat eerste én tweede verzoekerster – als gemeentelijke administratieve overheid – in haar dagelijkse werking ernstig wordt gehinderd en benadeeld indien haar autonomie wordt genegeerd. Verzoeksters hebben van de wet- en decreetgever de taak gekregen een aantal belangrijke bevoegdheden te behartigen. Essentieel bij het uitoefenen van de bevoegdheden is de wetenschap dat de opportuniteitskeuzes die de gemeente maakt, werkelijk een verschil kunnen maken voor het vergunningenbeleid binnen de gemeente. Zonder die relatieve zekerheid kan een gemeentelijk bestuur niet functioneren, al was het maar omdat het haar overheidsgezag naar de burger toe aantast: **een administratieve overheid waarvan de beslissingen zonder enige inhoudelijke waarborg kunnen worden hervormd door een andere overheid, verwordt de facto tot een louter adviesorgaan en verliest dus haar overheidsgezag.** Nochtans is een dergelijk gezag wezenlijk voor het behoorlijk behartigen van alle taken die overheid dient te behartigen.

In die mate is vanzelfsprekend ook de openbare orde in het gedrang.

34. Verzoeksters willen niet gezegd of bedoeld hebben dat de provinciale overheid geen enkele opportuniteitsbevoegdheid zou hebben over gemeentelijke aangelegenheden. Dat is uiteraard wel zo: de decreetgever heeft de provincies inderdaad bevoegd gemaakt om – zelfs met devolutieve werking – uitspraak te doen over gemeentelijke aangelegenheden en verzoeksters erkennen uiteraard de bevoegdheid van de deputatie om opportuniteitsbeoordelingen te maken.

Verzoekster zijn evenwel van oordeel dat deze zaak bijzonder is: de manifeste strijdigheid van de bestreden beslissing met de stedenbouwkundige voorschriften uit het gewestplan (...) en met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening en het feit dat de bestreden beslissing met geen woord rept over het bestaan van het gemeentelijk RUP “Open Ruimte” (...), betekent niets anders dan de negatie van de autonomie van de gemeente in het kader van het vergunningenbeleid.

De beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in deze zaak dient dan ook te gebeuren in samenhang met de hierboven uiteengezette middelen ten gronde.

Indien de bestreden beslissing niet wordt geschorst en dus kan worden uitgevoerd, geeft dit het signaal dat gemeentelijke overheden – zelfs wanneer zij een aanvraag weigeren omdat de goedkeuring manifest onwettig en kennelijk onredelijk zou zijn – niets in de pap hebben te brokken op het vlak van het vergunningenbeleid. Men zou de burgers het signaal geven dat een op wettigheidsgronden gestoelde beslissing van de gemeente zonder noemenswaardige inspanningen kan omzeild worden via een eenvoudig beroep bij de deputatie.

Indien wordt toegestaan dat de manifest onwettige vergunning van de deputatie kan

worden uitgevoerd op het grondgebied van de gemeente, wordt het overheidsgezag van verzoeksters fundamenteel en onherroepelijk aangetast. Zonder geloofwaardigheid naar de burger toe kan een overheid onmogelijk functioneren zoals dat van haar verwacht wordt in een rechtsstaat.

...

2.

De verwerende partij repliceert:

“ ...

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partij aantoont:

- dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zal ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden,
- en dat zij de moeilijke herstelbaarheid van dit nadeel dient aan te tonen.

Dit alles moet de verzoekende partij doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift. Met later bijgebrachte stukken kan, gelet op artikel 4.8.22 VCRO, géén rekening worden gehouden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

In hoofde van een gemeentelijke overheid, zoals verzoekende partijen, kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. (...)

Het nadeel van een gemeentelijke overheid, zoals verzoekende partijen, kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen. (...)

In casu dient echter vastgesteld te worden dat verzoekende partijen onvoldoende concreet en precies omschrijven waarin het moeilijk te herstellen ernstig nadeel bestaat dat zij zouden leiden ingevolge de uitvoering van de bestreden beslissing. De verzoekende partijen geven ook geenszins op afdoende wijze aan op welke manier en in welke mate de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert dan wel in ernstige mate bemoeilijkt.

Verzoekende partijen beperken zich in hun verzoekschrift tot algemene en vage beweringen als zou de uitvoering van de bestreden beslissing definitieve en onherstelbare schade aan het landschap betekenen waardoor zij haar beleid dat is gesteund op zorg voor het milieu en het behoud van landschappen, niet langer kan uitvoeren.

Verder kan verzoekende partij wel beweren dat de bestreden beslissing het ondertussen definitief goedgekeurd RUP 'open ruimte' doorkruist en het ruimtelijk orderingsbeleid aantast, zij voeren echter nergens concrete, precieze feiten of gegevens aan die dit staven en die toelaten om de omvang van het vermeende nadeel in te schatten.

Ook het standpunt van verzoekende partijen als zou de volle beoordelingsbevoegdheid van de deputatie tot gevolg hebben dat de gemeentelijke autonomie wordt miskend en zij de facto wordt gereduceerd tot een adviesorgaan, waardoor ze haar overheidsgezag verliest, wordt wederom niet gestaafd met concrete en precieze argumenten.

De vordering tot schorsing dient dan ook als ongegrond te worden afgewezen.

...

3.

De tussenkommende partijen stellen:

" ...

31. Verzoekende partijen dienen, bovenop de klassieke vereisten van het MTHEN, aan te tonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing (i) de uitoefening van de overheidstaak of bestuursopdracht waarmee zij belast zijn, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en (ii) de werking van hun diensten in die mate in het gedrang brengt dat zij hun taken als overheid niet meer zouden kunnen uitoefenen. ... Dit betreffen cumulatieve voorwaarden.

32. Het betoog van verzoekende partijen met betrekking tot het bestaan van het MTHEN kan als volgt worden samengevat:

- de uitvoering van de bestreden beslissing zou definitieve en onherstelbare schade aan het landschap betekenen, zodat het voor verzoekende partijen onmogelijk zou worden hun beleid uit te voeren zoals voorzien;*
- de bestreden beslissing zou het stedenbouwkundig en planologisch beleid van de gemeente doorkruisen;*
- de bestreden beslissing zou de gemeentelijke autonomie miskennen dan wel negeren waardoor verzoekende partijen in hun dagelijkse werking worden gehinderd en benadeeld.*

33. Vooreerst merken verzoekers tot tussenkomst op dat verzoekende partijen niet aan de hand van voldoende concrete gegevens aantonen dat het onmogelijk zal zijn om het herstel in de oorspronkelijke staat te bekomen. Deze vaststelling kan op zich reeds volstaan om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing af te wijzen. ...

34. Daarnaast is het vaste rechtspraak van Uw Raad dat het gegeven dat een verzoekende partij als plaatselijke overheid bevoegd is voor de ruimtelijke ordening op haar grondgebied en de vergunningverlenende overheid in administratief beroep het vergunningenbeleid van verzoekende partijen zou doorkruisen, op zich onvoldoende is om van het MTHEN te spreken. ...

In casu geven verzoekende partijen onvoldoende concreet en precies aan in welke mate de uitoefening van hun overheidstaken en bestuursopdrachten ingevolge dit mogelijke doorkruisen van het stedenbouwkundig dan wel hun planologisch beleid wordt verhindert of in ernstige mate wordt bemoeilijkt. Zij beperken zich tot de vaststelling dat de verleende stedenbouwkundige vergunning niet verenigbaar is met de

stedenbouwkundige voorschriften van het – op dat ogenblik nog niet gepubliceerde – RUP “Open Ruimte”. Dit kan op zich echter niet het bestaan van een MTHEN opleveren.

35. Wat betreft de stelling dat de bestreden beslissing de gemeentelijke autonomie negeert en verzoekende partijen op die manier in hun dagelijkse werking ernstig worden gehinderd en benadeeld, merken verzoekers tot tussenkomst op dat het tot de aard en de kenmerken van het administratief beroep behoort dat verwerende partij zelf, na onderzoek van de aanvraag in haar volledigheid, een (andere) beslissing kan nemen (artikel 4.7.21, § 1, in fine VCRO). ...

Verzoekende partijen geven overigens opnieuw niet aan in welke mate de uitoefening van hun overheidstaken en bestuursopdrachten ingevolge deze “negatie” van hun bevoegdheden wordt verhinderd of in ernstige mate wordt bemoeilijkt.

36. Bovendien dient te worden vastgesteld dat verzoekende partijen geenszins uiteenzetten op welke wijze, en in voorkomend geval, in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van hun diensten in het gedrang zou brengen. Ook om deze reden is niet voldaan aan de vereisten van het MTHEN.

*37. Ten slotte betreft de kritiek met betrekking tot het “manifest onwettige” karakter van de vergunning (...) kritiek over de grond van de zaak. Zij levert op zich niet het bestaan van een MTHEN op.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

Voor een openbare overheid is het nadeel persoonlijk indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid is belast, verhindert of in ernstige mate in het gedrang brengt.

De verzoekende partijen zijn als overheid of bestuursorgaan op diverse wijzen betrokken bij de ruimtelijke ordening en het ruimtelijk beleid op het grondgebied van de gemeente. De gemeenteraad is bevoegd voor het (definitief) vaststellen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zijnde een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur, met een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De gemeenteraad is tevens bevoegd om gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, (definitief) vast te stellen. Naast het vaststellen van beleidsplannen en plannen van aanleg, is de gemeente tevens betrokken in de vergunningsprocedure. Een vergunning wordt binnen de reguliere procedure immers afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is.

De verzoekende partijen kunnen derhalve gevolgd worden dat zij belangrijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden hebben op het vlak van ruimtelijke ordening op het grondgebied van hun gemeente.

2.

De uiteenzettingen van de verzoekende partijen komen er op neer dat zij zich op tweevoudige wijze gehinderd zien in de uitvoering van hun ruimtelijk beleid voor het betrokken bouwperceel en dat op tweevoudige wijze. Vooreerst wordt het doorsnijden van het 7 meter hoge talud ter plaatse

voor een tweede toegangsweg beschouwd als ernstig nadelig en onherstelbaar voor een goede ruimtelijke ordening, terwijl dergelijke ingreep volstrekt niet nodig zou zijn. Bovendien heeft de tweede verzoekende partij op 30 januari 2014 een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Open Ruimte” voorlopig goedgekeurd, dat intussen ook definitief werd vastgesteld en dat het betrokken bouwperceel situeert in “open landbouwgebied met overdruk bouwvrij agrarisch gebied”, waardoor de bestreden vergunning manifest het ruimtelijk ordeningbeleid van de gemeente zou doorkruisen en een aantasting uitmaakt van het planologisch beleid van de tweede verzoekende partij.

3.

In het licht van de concrete omstandigheden van de zaak, overtuigen de uiteenzettingen van de verzoekende partijen. Er kan aangenomen worden dat de taken van de verzoekende partijen naar ruimtelijke ordening voor het betrokken bouwperceel in ernstige mate in het gedrang zijn gebracht indien blijkt dat de bestreden beslissing niet alleen ingaat tegen de visie van de eerste verzoekende partij van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse, zoals uitgedrukt in de vergunningsbeslissing genomen door de eerste verzoekende partij in eerste administratieve aanleg, maar tevens ingaat tegen de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Open Ruimte’, dat op het ogenblik van de bestreden beslissing voorlopig was vastgesteld.

Het gegeven dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Open Ruimte’ niet ter sprake komt in de vergunningsbeslissing van de eerste verzoekende partij genomen in eerste administratieve aanleg, dient de uiteenzettingen van de verzoekende partijen niet te relativiseren. Anders dan in de bestreden beslissing heeft de eerste verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de gevraagde “bedrijfswoning en samenhangende inrichtingswerken (toegangsweg, grindverharding, terrasaanleg, reliëfwijziging, ...)” omdat hij dit onderdeel van de vergunningsaanvraag niet verenigbaar heeft geacht met de goede plaatselijke ordening en met de onmiddellijke omgeving, waardoor het vermeld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als mogelijk weigeringsmotief niet diende ter sprake te komen.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen overtuigen dat het uitvoeren van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel tot gevolg heeft.

B. Ernstige middelen – derde middel

Standpunten van de partijen

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.3.2 VCRO in samenhang met de formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

22. *Artikel 4.3.2. van de VCRO bepaalt dat een bestuur een vergunning kan weigeren indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gaat niet om een verplichting maar om een mogelijkheid voor het bestuur, zodat zij ter zake een zekere discretionaire beoordelingsvrijheid heeft. Die vrijheid is niet onbeperkt: het bestuur moet in een dergelijk geval nog steeds de algemene beginselen van behoorlijk bestuur eerbiedigen, zoals o.m. het zorgvuldigheidsbeginsel: het bestuur dient haar beslissing te steunen op een behoorlijke en redelijke belangenafweging. Uit de formele motiveringsplicht volgt dat de keuze om al dan niet*

gebruik te maken van de mogelijkheid die artikel 4.3.2. VCRO uitdrukkelijk moet gemotiveerd worden.

23. De aanvraag heeft betrekking op een stuk grond dat binnen de contouren valt van het gemeentelijk RUP "Open Ruimte". Het RUP werd voorlopig vastgesteld op 30 januari 2014 (BS 21 februari 2014) en intussen ook tijdig definitief vastgesteld.

Volgens dat RUP is de ruimtelijke bestemming van de grond "open landbouwgebied met overdruk bouwvrij agrarisch gebied". Artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften bij dat RUP — dat betrekking heeft op die bestemming — luidt als volgt:

...

In de bestreden beslissing wordt met geen woord gerept over dit RUP. Het enige wat in de bestreden beslissing wordt geschreven over de ruimtelijke bestemming is het volgende:

...

De vraag kan worden gesteld of de deputatie daadwerkelijk heeft onderzocht of de aanvraag in overeenstemming is met dit RUP. Uit de motivering van de beslissing blijkt dat in ieder geval niet, zodat verzoeksters menen dat om die reden alleen al de bestreden beslissing vernietigd dient te worden.

Verder moet erop worden gewezen dat het RUP "Open Ruimte" uitdrukkelijk verbiedt dat in het gebied gebouwen en constructies worden gebouwd. Enkel de limitatief opgesomde constructies kunnen toegelaten worden. Bedrijfswoningen zijn volgens het RUP derhalve niet toegelaten in het gebied.

De deputatie was inderdaad niet verplicht de vergunning te weigeren omwille van de strijdigheid met dit RUP (vermits het nog niet uitvoerbaar is). Wel was de deputatie verplicht te motiveren waarom zij het opportuun vindt de voorschriften van dit RUP — dat weldra uitvoerbaar zal worden — niet heeft betrokken in haar onderzoek. De deputatie heeft dat niet gedaan.

24. De bestreden beslissing motiveert niet waarom geen rekening werd gehouden met de stedenbouwkundige voorschriften uit artikel 5 van het RUP "Open Ruimte" dat reeds sinds 30 januari 2014 voorlopig werd vastgesteld en weldra uitvoerbaar zal zijn.

De beslissing is strijdig met artikel 4.3.2. VCRO in samenhang met het zorgvuldigheidsbeginsel en de formele motiveringsplicht.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

In dit derde middel stellen verzoekende partijen dat artikel 4.3.2. VCRO aan de deputatie de mogelijkheid geeft om de aanvraag te weigeren wanneer die onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP. Aangezien de deputatie in deze over een discretionaire bevoegdheid beschikt, moet zij daarbij de algemene beginselen van behoorlijk bestuur eerbiedigen. Meer bepaald moet de beslissing steunen op een behoorlijke en redelijke belangenafweging en volgt uit de formele motiveringsplicht dat de keuze om al dan niet gebruik te maken van de mogelijkheid in artikel 4.3.2. VCRO, uitdrukkelijk moet worden gemotiveerd.

Uit de bestreden beslissing kan niet worden afgeleid of de deputatie heeft onderzocht of de aanvraag in overeenstemming is met het RUP. Om die reden alleen al moet de

bestreden beslissing volgens verzoekende partijen vernietigd worden. De deputatie diende immers te motiveren waarom zij de voorschriften van het voorlopig vastgesteld RUP niet bij haar onderzoek betrokken heeft.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

In regel geldt dat een stedenbouwkundige vergunning enkel kan worden verleend voor zover de aanvraag verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften. Dit vloeit voort uit artikel 4.3.1., § 1, 1°, a) VCRO en werd recent nog bevestigd door het Grondwettelijk Hof (...):

...

In regel wordt een aanvraag dus beoordeeld conform de stedenbouwkundige voorschriften zoals ze gelden op het ogenblik van de aanvraag. Op deze regel bestaan verschillende afwijkmogelijkheden die echter beperkend moeten geïnterpreteerd worden. Er geldt bijgevolg dan ook geenszins een verplichting om gebruik te maken van deze uitzonderingsregels; die in tegendeel restrictief moeten worden toegepast.

Een van de mogelijke afwijkingen van de geldende stedenbouwkundige voorschriften, is de zg. ‘negatieve anticipatie’ zoals bedoeld in artikel 4.3.2. VCRO, waarbij een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan, ook als de aanvraag voldoet aan de voorschriften die gelden op het ogenblik van de aanvraag. Art. 4.3.2. VCRO, bepaalt het volgende:

...

Naar analogie met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen bedoeld in artikel 4.3.1., §2, 2° VCRO, geldt ook voor artikel 4.3.2 VCRO dat deze bepaling allerm minst als een verplichting kan worden geïnterpreteerd en dat verwerende partij derhalve evenmin moet motiveren waarom ze geen toepassing heeft gemaakt van vermelde bepaling. (...)

De deputatie diende bijgevolg geenszins te motiveren waarom ze geen toepassing heeft gemaakt van de mogelijkheid die is voorzien in artikel 4.3.2. VCRO.

Noch artikel 4.3.2. VCRO, noch het zorgvuldigheidsbeginsel of het formeel motiveringsbeginsel zijn geschonden.

...”

De tussenkomende partij stelt:

“...

5.1 Betreffende het eerste middel

46. Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat de vergunningverlenende overheid pas na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante feitelijke gegevens een beslissing mag nemen.

...

5.2 Betreffende het tweede middel

Samenvatting standpunt verzoekende partijen

...

55. Artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 houdende uitdrukkelijk motivering der bestuurshandelingen (BS 12 september 1991, hierna: de “formeel motiveringswet”) bepaalt dat de individuele bestuurshandelingen uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd. Overeenkomstig artikel 3 van de formeel motiveringswet moet de opgelegde motivering in

de akte zelf de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen vermelden. Deze motivering moet bovendien afdoende zijn.

...

(ii) Toepassing in casu

57. Samengevat beroepen verzoekende partijen zich op de schending van de formele motiveringsplicht en dit meer specifiek voor wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Vooreerst merken verzoekers tot tussenkomst op dat de bestreden beslissing wel degelijk een formele motivering bevat op dit punt. Zo overweegt de bestreden beslissing onder meer hetgeen volgt:

...

58. Uit de uiteenzetting het middel valt evenwel af te leiden dat verzoekende partijen de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kennen, doch deze bekritisieren. Zij stellen immers dat de bestreden beslissing op generlei wijze zou aanduiden welke redenen van goede ruimtelijke ordening in het gedrang zouden komen.

Zij leveren m.a.w. kritiek op de feitelijke en juridische juistheid van de bestreden beslissing en de onredelijke beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Verzoekende partijen formuleren dan ook kritiek op de deugdelijkheid van de motieven, hetgeen de materiële motiveringsplicht betreft en niet de formele motiveringsplicht.

...

5.3 Betreffende het derde middel

...

65. Wat de formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel betreft, kan het volstaan het verwijzen naar hetgeen hieromtrent reeds werd uiteengezet bij de weerlegging van de eerste twee middelen (...)

(ii) Toepassing in casu

66. Het is terecht dat artikel 4.3.2 van de VCRO voorziet in een mogelijkheid om de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te weigeren indien deze onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP. Verzoekers tot tussenkomst wensen er evenwel meteen op te wijzen dat dit echter slechts een mogelijkheid betreft en geen verplichting. Verwerende partij beschikt over een discretionaire bevoegdheid om al dan niet gebruik te maken van deze afwijkingsmogelijkheid.

67. De artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet verplichten de overheid slechts om in de akte de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dit op afdoende wijze.

In casu motiveert verwerende partij duidelijk waarom zij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag inwilligt. De bestreden beslissing bevat dan ook een formele motivering. De formele motiveringsplicht gaat evenwel niet zo ver dat verwerende partij eveneens zou moeten motiveren waarom zij van een bepaalde decretaal voorziene mogelijkheid geen gebruik maakt.

68. De kritiek van verzoekende partijen klemmt overigens des te meer nu de beslissing van eerste verzoekende partij dd. 5 mei 2014 zelf niets vermeldt omtrent het gemeentelijk

*RUP “Open Ruimte”, terwijl de voorlopige vaststelling ervan dateert van 30 januari 2014. Dit RUP werd pas op 22 januari 2015 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de gemeenteraad van de tweede verzoekende partij op 30 januari 2014 het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Open Ruimte’ voorlopig heeft vastgesteld. Inmiddels werd dit gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan ook definitief vastgesteld.

De bestreden beslissing werd genomen op 28 augustus 2014 en derhalve na de voorlopige vaststelling van het vermeld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.

Artikel 4.3.2 VCRO bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg en dat deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld.

Deze bepaling schrijft niet voor dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd wanneer de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Niettemin lijkt het zorgvuldigheidsbeginsel in te houden dat de vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag rekening moet houden met alle relevante elementen die verband houden met een goede en duurzame ruimtelijke ordening. Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO bepaalt immers dat bij het beoordelen van de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening in het bijzonder de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO moeten in acht genomen worden.

De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dat, zoals reeds hoger aangegeven, een beleidsdocument is dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur en een langetermijnvisie aangeeft op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Een voorlopig vastgesteld ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bevat derhalve op geconcretiseerde wijze de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor een deel of delen van het grondgebied van een gemeente.

Uit het voorgaande volgt op het eerste gezicht dat een voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een relevant document is naar goede ruimtelijke ordening en derhalve niet compleet kan genegeerd worden bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag.

3.

Artikel 2.2.14, § 1, tweede lid VCRO bepaalt dat het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan na de voorlopige vaststelling onmiddellijk wordt opgestuurd naar de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen, zodat op het eerste gezicht kan aangenomen worden dat de verwerende partij op de hoogte was en kennis had van het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Open Ruimte’ bij het beoordelen van het administratief beroepschrift dat door de verwerende partij werd ontvangen op 28 mei 2014 – en derhalve geruime tijd na de voorlopige vaststelling – en dat heeft geleid tot de bestreden beslissing.

Met de verzoekende partijen moet vastgesteld worden dat het voorlopig vastgesteld ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de bestreden beslissing niet ter sprake komt. Er wordt enkel gesteld dat het “goed” niet gelegen is binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan en er wordt vervolgens verwezen naar de agrarische bestemming van het gebied, waaruit op het eerste gezicht kan afgeleid worden dat de verwerende partij geen enkele aandacht heeft besteed aan de inhoud van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Open Ruimte’ bij het beoordelen van de betrokken aanvraag.

4.

Het derde middel is in de aangegeven mate ernstig.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Vlaams-Brabant van 28 augustus 2014 waarbij aan de eerste tussenkomende partij, zaakvoerder van de tweede tussenkomende partij, een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden van een bestaande serre met een schaduwhal, voor het slopen van een afzonderlijke serre en voor het bouwen van een bedrijfswoning op de percelen gelegen te Sint-Pieters-Leeuw, Postweg 20 met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie B, nummers 345 en 346C.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ