

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1201 van 7 juni 2016  
in de zaak 1213/0240/A/8/0222

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente SINT-MARTENS-LATEM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
LDR advocaten - advocaat Karolien BEKÉ  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen-  
de partij:*

**LANDBOUWVENOOTSCHAP WEYTENS**  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Wim DE CUYPER en Stefan WALGRAEVE  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 14 december 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 18 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van verzoekende partij van 9 juli 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de herlocalisatie van een bestaand landbouwbedrijf met oprichting van een rundveestal, machineloods, sleufsilo's, mestvaalt en een bedrijfswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9830 Sint-Martens-Latem, Broekstraat 63A, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 489.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

De Raad heeft met het arrest van 18 juni 2013 met nummer S/2013/0161 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

Het arrest werd met een aangetekende brief van 27 juni 2013 betekend aan verzoekende partij, die met een aangetekende brief van 10 juli 2013 tijdig een verzoek tot voortzetting indiende, conform artikel 4.8.19, lid 2 VCRO.

2.

Verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. Verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. Tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

3.

Partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van de eerste kamer van 14 januari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

4.

Met een beschikking van 22 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de achtste kamer.

Met een tussenarrest van 22 februari 2016 met nummer RvVb/A/1516/0658 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare zitting van 15 maart 2016.

Kamervoorzitter Pascal LOUAGE heeft verslag uitgebracht.

Partijen zijn schriftelijk verschenen.

5.

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. FEITEN**

1.

Op 30 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient tussenkomende partij bij verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de herlocalisatie van een bestaand landbouwbedrijf met oprichting van een rundveestal, machineloods, sleufsilo's, mestvaalt en een bedrijfswoning”*.

Voorafgaandelijk aan de aanvraag verleende verzoekende partij op 21 januari 2008 een negatief stedenbouwkundig attest voor de herlocalisatie van een volwaardig landbouwbedrijf, waarbij het volgende werd gemotiveerd:

“ ...

*Principieel is de aanvraag in overeenstemming met de gewestplanbestemming. Uit het advies van zowel het departement Landbouwwontwikkeling als van het College blijkt dat de inplanting van een nieuwe vestiging op deze locatie niet opportuun is.*

... ”

De milieuvergunning voor het landbouwbedrijf met bedrijfswoning werd op 29 oktober 2009, in het kader van het administratief beroep van tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van verzoekende partij, door verwerende partij verleend, mits naleving van een aantal uitbatingsvoorwaarden.

2.

Het perceel is volgens het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in agrarisch gebied.

3.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 april tot en met 5 mei 2012, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 2 mei 2012 ongunstig als volgt:

“ ...

*Er wordt vooreerst verwezen naar het advies van 24 oktober 2007. Met de voorliggende aanvraag is het nog steeds niet duidelijk of de medevennoot effectief en voltijds op het bedrijf aanwezig is. Landbouwer zijn in HOOFDBEROEP is een voorwaarde vooraleer er kan overgegaan worden tot het oprichten van een nieuwe inplanting.*

... ”

De GECORO adviseert op 14 mei 2012 als volgt:

“ ...

*1) Het gebruik van het begrip ‘herlocalisatie’ is onvoldoende gemotiveerd. Op basis van de ter beschikking gestelde gegevens is het niet duidelijk of het bedrijf op de andere locatie effectief wordt stopgezet. In de huidige context van de aanvraag gaat de commissie uit van de vestiging van een nieuw bedrijf.*

*2) De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied van het gewestplan. Het bedrijfsperceel sluit aan de oostzijde aan op onbebouwde gronden met de bestemming ‘randstedelijk woongebied fase 1’. Dit kan op termijn leiden tot wederzijdse hinder. De inplanting versterkt tevens de verlinting langs de Broekstraat.*

*3) De commissie vraagt bij de beoordeling van de aanvraag bijzondere aandacht voor de watertoets. De gronden van het bedrijf sluiten aan op de Nazarethbeek die uitmondt in de Westerplas. Zowel kwantitatief als kwalitatief dient het aspect water grondig onderzocht te worden. Er dient voor gewaakt dat de vestiging van een nieuw bedrijf de bufferfunctie niet bijkomend belast alsook elke vorm van verontreiniging van het oppervlaktewater dient voorkomen te worden.*

... ”

Verzoekende partij weigert op 9 juli 2012 de stedenbouwkundige vergunning aan tussenkomende partij. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar:

*De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een nieuwe landbouwvestiging en is aldus principieel in overeenstemming met de bestemmingsplannen voor het gebied.*

*De aanvraag wordt omschreven als herlocalisatie van een bestaand landbouwbedrijf.*

*Uit de aanvraag komt niet duidelijk naar voor welke richting de verdere uitbating zal uitgaan.*

*Ofwel gaat het over de opstart van een volledig nieuw bedrijf.*

*Als reden van de verplaatsing van het bedrijf wordt opgegeven dat het bestaand bedrijf zone-vreemd is: enerzijds woonuitbreidingsgebied en anderzijds ontwikkelingszone voor KMO.*

*Hiermee suggereert de aanvrager dat op korte of middellange termijn de landbouwactiviteit op deze locatie volledig zal verdwijnen. De landbouwvennootschap wordt gedragen door een pensioengerechtigd echtpaar en hun zoon, laatste in hoofdberoep uitbater van een slagerij met woonplaats Menen.*

*Hieruit kan worden afgeleid dat de landbouwactiviteit niet in hoofdberoep zal uitgebaat worden hetgeen een nieuwe uitbating op zich al niet rechtvaardigt.*

*Het aaneengesloten gebied in eigendom te Deurle bedraagt 10,89 ha met bovenop 1 ha in pacht. De gebouwen met aanhorigheden en erfinrichting beslaan minstens 1 ha wat de beschikbare gronden voor de nieuwe exploitatie beperkt tot ca 10,89 ha voor een bedrijf met een capaciteit voor maximum 79 runderen.*

*De leefbaarheid (economische rentabiliteit) van het bedrijf lijkt hierdoor niet verzekerd.*

*Het exploiteren van een veebedrijf voor 79 runderen kan met de beperkte bedrijfsoppervlakte niet voorzien in de eigen voederwinning. Dit wordt trouwens bevestigd door aanvragers naar aanleiding van hun milieuaanvraag waarbij melding gemaakt wordt van wekelijks voedertransport. Aldus kan niet meer gesproken worden van een grondgebonden landbouwbedrijf, waarvan de grond de belangrijkste productiefactor is. Meteen wordt het bedrijf gecatalogeerd als bedrijf voor niet aan de grond gebonden intensieve veeteelt. In tegenstelling tot wat de provincie in overweging neemt bij de behandeling van de milieuvergunning heeft het begrip 'intensieve veeteelt' niets te maken met de schaalgrootte van het bedrijf maar wel met het loskomen van de eigen voederwinning. Aldus zijn de afstandsregels in het agrarisch gebied wel van toepassing, wat trouwens ook het standpunt van RWO vertegenwoordigt (zie ook toelichting RO 8/7/1997 'de afstandsregel in agrarisch gebied'). De oprichting van een nieuwe rundveestapel met een oppervlakte van 800 m<sup>2</sup> op 41,50 m van een woongebied (dit gebied valt onder het GRUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', randstedelijk woongebied, ontwikkelingsfase) is omwille van visuele, stedenbouwkundige, en lawaaihinder vanuit planologisch oogpunt totaal onverantwoord en aldus in strijd met de goede plaatselijke ordening van het gebied.*

*Een verder niet te onderschatten aspect is de mobiliteitshinder.*

*De terreinen zijn bereikbaar op 2 manieren.*

*Een eerste toegang is via recht van overgang over het erf van Broekstraat 55. Deze toegang is weinig praktisch. Vooreerst dient toegang te worden verschaft via een gesloten hekken en ten tweede moeten de landerijen over een te grote afstand doorkruist worden om de eigenlijke bouwplaats te bereiken. Bovendien is deze toegangsweg voorwerp van een juridisch geschil met betrekking tot het al dan niet afschaffen ervan.*

*De tweede toegangsweg, de meest logische, verloopt via een zijstraat van de Broekstraat. Deze zijstraat is gekend als buurtweg n° 18. Deze weg is uitgerust met een smalle KWS-strook welke stopt ter hoogte van de woning Broekstraat 63, op ca 83 m afstand van de gronden van aanvrager. Verderop is de weg onverhard.*

*De weg is totaal onaangepast voor het frequent af- en aanrijdend zwaar vrachtverkeer (transport dieren, aanvoer voeders, brandstofleveranciers, ...)*

*De woonkwaliteit van de omliggende eigenaars, inzonderheid de eigenaars langs de toegangsweg, zal hierdoor sterk aangetast worden.*

*Ook de weginfrastructuur van de Broekstraat zelf is niet voorzien op een toename van zwaar verkeer.*

*Ofwel is het de bedoeling om de exploitatie van de gronden in Deurle aan te wenden als uitbreiding bij het bedrijf Karmstraat 8 in Astene-Deinze.*

*Dit zou kunnen afgeleid worden uit het feit dat de aanvrager sedert 28/08/2008 voor deze locatie beschikt over een milieuvergunning klasse 1 voor exploitatie van een rundveebedrijf voor een periode van 20 jaar. In de begeleidende nota wordt ook vermeld dat de aanvrager beschikt over ruim 37 ha.*

*In die context zou het planologisch totaal onverantwoord zijn om een gaaf landbouwgebied in Deurle, grenzend aan een woongebied, aan te tasten voor de oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen annex woning. Dit zou er bovendien op neerkomen dat voor dezelfde uitbating een tweede bedrijfswoning wordt opgericht.*

*De aspecten inzake hinder boven vermeld blijven ook hier van toepassing.*

*Gelet op de eerder ongunstige adviezen bij het stedenbouwkundig attest van 21/01/2008.*

*Gelet op de behandeling van de bezwaarschriften.*

*Gelet op het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij.*

*Conclusie:*

*Het voorstel is strijdig met de principes van duurzame ontwikkeling van het beschikbaar landbouwareaal. In die zin is het voorstel ook strijdig met de principes van goede ruimtelijke ordening en met de bestemmingsvoorschriften voor het gebied.*

*...*

4.

Tussenkomen de partij tekent tegen deze beslissing op 6 augustus 2012 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale dienst Landbouw en Platteland adviseert op 23 september 2012 voorwaardelijk gunstig als volgt:

*“ ...*

#### ***Situatieschets***

*...*

*De 79 runderen zijn zoogkoeien met bijhorende opfok en afmest van de gekalfde zoogkoeien. Het bedrijf kan beschouwd worden als grondgebonden. Het heeft genoeg gronden (37ha) om eigen voeder te winnen (gras, maïs) voor de 79 runderen. In de afmestfase is krachtvoeder nodig.*

*De afzet van de runderen gebeurt rechtstreeks via eigen winkel. Dit biedt een meerwaarde voor het bedrijf (korte keten).*

#### ***Advies***

*De aanvraag staat in functie van een volwaardig leefbaar bedrijf. Investerings in nieuwe stallingen in de Karmstraat is niet realistisch gezien de zonevreemdheid in woonuitbreidingsgebied en de toekomstige plannen van de stad voor een bestemmingswijziging naar KMO-zone.*

*De dienst Landbouw en Platteland geeft dan ook een gunstig advies in dit dossier en stelt als voorwaarde dat met de bouw van de bedrijfswoning pas kan gestart worden nadat de nieuwe rundveestal volwaardig uitgebaat wordt.*

*...*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 oktober 2012, hetzij na de hoorzitting van 2 oktober 2012, om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 2 oktober 2012 beslist verwerende partij op 18 oktober 2012, overeenkomstig het gelijkkluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (met uitzondering van de voorwaarde uit het advies van de dienst Landbouw en Platteland dat pas kan worden gestart met de bouw van de bedrijfswoning nadat de nieuwe rundveestal volwaardig wordt uitgebaat) om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

### *2.2 De juridische aspecten*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Appellant is landbouwer in hoofdberoep en beschikt over 37 ha gronden. Het bedrijf kan beschouwd worden als grondgebonden. Uit het advies van de dienst Landbouw & Platteland van de provincie blijkt: "... De 79 runderen zijn zoogkoeien met bijhorende opfok en afmest van de gekalfde zoogkoeien. Het bedrijf kan beschouwd worden als grondgebonden. Het heeft genoeg gronden (37 ha) om eigen voeder te winnen (gras, maïs) voor de 79 runderen. In de afmestfase is krachtvoeder nodig.*

*De afzet van de runderen gebeurt rechtstreeks via eigen winkel. Dit biedt een meerwaarde voor het bedrijf (korte keten)."*

*De aanvraag staat bijgevolg in functie van een volwaardig leefbaar bedrijf.*

*Het bedrijf wordt uitgebaat door de heer en mevrouw Weytens – Leroy en diens zoon David Weytens, onder de landbouwvennootschap Weytens. De opvolging van het bedrijf is aldus verzekerd.*

*Over de intensieve aard van het bedrijf staat in de milieuvergunning van 29 oktober 2009 het volgende: "Het feit dat het gaat om een bedrijf ingedeeld in de tweede klasse en dat er slechts 79 runderen worden aangehouden (slechts 39% van de veestapel op een klasse 1 ingedeelde inrichting) duidt op een minder intensief karakter van deze inrichting in vergelijking met een klasse 1 bedrijf waartoe een veeteeltbedrijf pas behoort vanaf 201 runderen."*

*De afstandsregels bepaald in het inrichtingsbesluit (KB van 28 december 1972) zijn hier dus niet van toepassing.*

### *2.3 De goede ruimtelijke ordening*

*Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*Voorliggende aanvraag beoogt de herlocalisatie van een landbouwbedrijf, dat heden gevestigd is in Deinze, doch daar geen uitbreidingsmogelijkheden heeft, gelet op de ligging in woonuitbreidingsgebied. Bovendien heeft de stad de intentie om dit woonuitbreidingsgebied te herbestemmen naar KMO-zone.*

*Het verder uitbaten en uitbreiden van dit bedrijf op de huidige locatie is bijgevolg niet*

realistisch.

Om die reden dringt een herlocalisatie zich op, een herlocalisatie waarbij dient rekening gehouden te worden met tal van factoren, o.a. de gronden waarover appellant beschikt in deze onmiddellijke omgeving, de afstand tot het woongebied, de infrastructuur,...

De aanvraag voorziet in een eerder kleinschalig landbouwbedrijf, dat slechts bestaat uit één rundveestall met machineloods en enkele sleufsilo's en een mestvaalt. Het nieuwe bedrijf sluit rechtstreeks aan op 10 ha aaneengesloten akker- en weiland in eigendom van de landbouwvennootschap, hetgeen een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk maakt. Het perceel van de aanvraag is gelegen op het einde van de Broekstraat, waarlangs meerdere landbouwbedrijven gelegen zijn. Ruimtelijk sluit het bedrijf dan ook aan bij bestaande bebouwing.

De bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek handelen over hinderaspecten als gevolg van de smalle Broekstraat en de aanwezigheid van een woongebied in de nabijheid.

Volgens appellant blijft het aantal transporten per week beperkt tot één voedertransport en de gebruikelijke transporten van vee en mest van en naar het bedrijf. De hinder van op- en afrijdend zwaar verkeer zal dus eerder beperkt zijn. Bovendien is in de milieuvergunning van 29 oktober 2009 als bijzondere voorwaarde opgenomen dat de aan- en afvoer van dieren en veevoeders dient te gebeuren op weekdays tussen 7u en 20u.

Wat het rechts aanpalende woon(uitbreidings)gebied betreft, dient in eerste instantie verwezen naar hetgeen onder de juridische aspecten reeds naar voren werd gebracht, zijnde dat het om een grondgebonden, niet intensief bedrijf gaat én er bijgevolg geen afstandsregels tot het woongebied van toepassing zijn.

De bedrijfsgebouwen worden op voldoende afstand van de rechter zijdelingse perceelsgrens ingeplant (minimum 40 m) en het geheel wordt volledig omkleed met een voldoende breed groenscherm, opgemaakt in samenspraak met de dienst Landbouw & Platteland van de provincie.

Bovendien worden de bedrijfsgebouwen opgericht volgens de meest recente principes en met de best beschikbare technieken wat ervoor zal zorgen dat de impact van het gevraagde op de aanpalenden de maat van normale burenhinder niet hoeft te overstijgen.

De beoordeling van specifieke hinderaspecten zoals geluids- en geurhinder werd reeds doorgevoerd naar aanleiding van de aanvraag tot milieuvergunning, welke op 29 oktober 2009 door de deputatie werd verleend.

Een herevaluatie van deze milieutechnische aspecten is hier niet aan de orde.

Het argument van het college van burgemeester en schepenen dat het niet duidelijk is of de vestiging in Deinze heden blijft bestaan, doet hier weinig terzake. Vooreerst heeft huidige aanvraag betrekking op een perceel in Sint-Martens-Latem, zodat het in se niet van belang is wat er in een andere gemeente gebeurt. Bovendien is zeker dat het bedrijf op termijn niet kan blijven functioneren op zijn huidige locatie in Deinze. Het is appellant niet verboden om reeds te anticiperen op deze toekomstige ontwikkeling.

Uit het dossier blijkt dat onder meer met de materialisatie en de vormgeving en de inplanting van de gebouwen samen met het opmaken van een landschapsbedrijfsplan een inspanning geleverd werd om een kwalitatief geheel te creëren, zodat op die manier een hedendaags landbouwbedrijf ontstaat. Het opgemaakt landschapsbedrijfsplan heeft niet louter de bedoeling het geheel aan het zicht te onttrekken, maar zal er mee in resulteren dat het kwalitatief vormgegeven hedendaags erf met gebouwen in een coherente vormtaal groene accenten krijgt waardoor de integratie in deze omgeving zal verhogen.

Ruimtelijk zijn er dus geen belemmeringen naar uitbating toe.

*De dienst Landbouw & Platteland merkt op dat pas met de oprichting van de bedrijfswoning kan worden gestart nadat het nieuwe bedrijf volwaardig wordt uitgebaat. Gelet op de aard van de aanvraag leidt het geen twijfel dat het hier om een volwaardig bedrijf zal gaan zodat deze voorwaarde niet haalbaar is. De woning en de stallen dienen tegelijk gebouwd te worden. De woning kan immers enkel als bedrijfswoning beschouwd worden bij een in exploitatie zijnde agrarisch bedrijf.*

Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat met de bouw van de bedrijfswoning pas kan gestart worden nadat de nieuwe rundveestal volwaardig uitgebaat wordt.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

5.

Tegen de alhier bestreden beslissing werd door de heer David DE CORTE, mevrouw Mia LEFEVRE, de heer Luc LEFEVRE, de heer Wouter DE WEERDT, de heer Remi DE WEERDT, de heer Simon THIENPONT, de heer Etienne MEIRLAEN, de heer Marc BRIL, de heer Fons ROGGE MAN, de heer Paul VAN COILLIE, de heer Christian HAMERLINCK en de heer Marc VAN CAENEGHEM, met een aangetekende brief van 19 december 2012 eveneens een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging ingesteld. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0253/SA/8/0233.

#### **IV. TUSSENKOMST**

1.

LANDBOUWVENOOTSCHAP WEYTENS verzoekt als aanvrager van de vergunning met een aangetekende brief van 6 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 februari 2013 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

2.

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

#### **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. Tweede middel**

*Standpunt van de partijen*

1.



Verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.7.22 juncto 4.7.23 VCRO en van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij stelt dat verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet ter beschikking heeft gesteld voorafgaand aan de hoorzitting, waardoor verzoekende partij geen mogelijkheid kreeg om gehoord te worden omtrent dit verslag, zodat zowel de hoorplicht van verwerende partij als het hoorrecht van verzoekende partij zijn geschonden. Zij overweegt het volgende:

*“Het hoorrecht, zoals vervat in de artikelen 4.7.22 juncto 4.7.23 VCRO, impliceert dat iedere in de procedure betrokken partij op nuttige wijze haar zienswijze moet kunnen naar voor brengen omtrent het standpunt dat door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wordt ingenomen.*

*De deputatie dient haar vergunningsbeslissing immers te nemen op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en dit nadat zij de betrokken partijen heeft gehoord (artikel 4.7.23 VCRO). Aan die hoorplicht is ... slechts voldaan indien diegene die wordt gehoord, over alle gegevens en stukken beschikt die de verwerende partij heeft op het moment dat zij uitspraak doet over het beroep.*

*De hoorzitting vond plaats op 2 oktober 2012. Het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar werd voorafgaand aan de hoorzitting niet ter kennis gebracht aan verzoekende partij.*

*Verzoekende partij kon dus, voorafgaand aan de hoorzitting, geen kennis nemen van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, zodat aan de hoorzitting elk nut werd ontnomen.*

*...*

2.

Verwerende partij repliceert als volgt:

*“...*

*Artikel 4.7.23. VCRO bepaalt dat de deputatie beslist op basis van het verslag van de PSA, én nadat de betrokken partijen gehoord werden. In casu werd aan beide voorwaarden voldaan.*

*De deputatie is vrij om het praktisch verloop van de beroepsprocedure naar eigen oordeel te regelen.*

*Het is een vast gebruik voor de deputatie van Oost-Vlaanderen dat de PSA slechts een verslag opmaakt na de hoorzitting, om op deze wijze rekening te kunnen houden met eventueel relevante argumentatie die tijdens de hoorzitting werd naar voor gebracht.*

*In deze optiek is het dan ook duidelijk dat aangezien er geen verslag bestaat voor de hoorzitting, er ook geen aan verzoekster kan worden meegedeeld.*

*Een administratieve beroepsprocedure is temeer geen tegensprekelijke procedure zoals bijvoorbeeld een burgerrechtelijk procedure. Het zijn niet belangen van de beroepsindiener of de tussenkomenende partij die de deputatie moet afwegen. De deputatie oordeelt vanuit het standpunt van het algemeen belang of een aanvraag voldoet aan de geldende wettelijke bepalingen en de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.*

*Weliswaar voorziet de VCRO expliciet dat de partijen kunnen gehoord worden (zoals in casu is gebeurd), de partijen moeten daarentegen geenszins een mogelijkheid hebben om op het verslag van de PSA te antwoorden. Dit is op geen enkele wijze in de VCRO voorzien, en strijdt met het administratieve karakter van de procedure.*

*Het verslag van de PSA is een handeling die de beslissing van de deputatie voorbereidt. Het verslag kadert alle relevante gegevens en argumenten over de aanvraag. Anders dan verzoekster lijkt te willen beweren is het verslag geen eenzijdig bewijsstuk dat tegensprekelijk in de procedure moet worden gebracht. In het verslag moet niets anders staan dan de relevante gegevens van het dossier, en de argumenten van de partijen. Al deze gegevens zijn de partijen bekend. Verzoekster werd dan ook geen informatie weerhouden.*

*De inhoudelijke beoordeling van een aanvraag gebeurt nadien door de deputatie, op 'voorstel' van de PSA.*

*...*

3.

Tussenkomen partij stelt het volgende:

*“ ...*

*Artikel 4.7.23, §1 VCRO luidt als volgt ...*

*In casu heeft Deputatie wel degelijk voldaan aan de bepalingen van dit artikel:*

*- de beslissing is genomen op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (waarnaar ook wordt verwezen in de aanhef van de bestreden beslissing), waarbij dit verslag integraal gevolgd werd, met uitzondering van de opgelegde voorwaarde;*

*- verwerende partij heeft de partijen die daar om verzocht hebben gehoord. Verzoekende partij werd eveneens uitgenodigd op de hoorzitting – hoewel zij daar nooit om verzocht heeft! – maar liet zich verontschuldigen, zodat **de geboden kans om gehoord te worden niet eens werd gegrepen!***

*...”*

4.

Verzoekende partij overweegt nog het volgende:

*“Verzoekende partij kan hierbij verwijzen naar rechtspraak van Uw Raad waarin ... werd overwogen dat het (toen) gehanteerde systeem van verwerende partij, waarbij het verslag ... slechts na de hoorzitting werd meegedeeld, niet in overeenstemming is met de duidelijk in het VCRO opgelegde chronologie ...*

*Het gegeven dat verzoekende partij niet op de hoorzitting aanwezig was, vormt enkel een bevestiging van deze rechtspraak. Verzoekende partij kon niet reageren op het verslag van de PSA, aangezien de inhoud van het verslag haar niet gekend was, waardoor de hoorzitting werd herleid tot een reproductie van de reeds gekende standpunten van de partijen. In de gegeven omstandigheden kan verzoekende partij dan ook moeilijk worden verweten zich te hebben verontschuldigd voor de hoorzitting.*

*De bestreden beslissing dient te worden vernietigd. Verzoekende partij moet in de mogelijkheid worden gesteld te reageren op het verslag van de PSA. De PSA dient een nieuw verslag op te maken en er dient een nieuwe hoorzitting te worden georganiseerd.*

*...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

De (relevante) artikelen 4.7.22 en 4.7.23 VCRO luidden op het ogenblik van de bestreden beslissing respectievelijk als volgt:

*“Art. 4.7.22. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in beroep een verslag op. Het verslag kadert de vergunningsaanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan bij zijn onderzoek bijkomende inlichtingen inwinnen bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid.*

*Het vergunningsdossier van het college van burgemeester en schepenen wordt aan het verslag toegevoegd.”*

*“Art. 4.7.23, §1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.*

*De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”*

2.

De hoorplicht in geciteerd artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO betreft een normatieve hoorplicht, waaromtrent de Vlaamse regering vooralsnog geen nadere regels bepaalde, conform de machtiging hiertoe in artikel 4.7.23, §1, lid 2 VCRO. In afwachting van bepalingen in de VCRO of in een uitvoeringsbesluit die de hoorprocedure nader regelen, dient de invulling van de normatieve hoorplicht door verwerende partij te worden getoetst aan de verplichtingen voor het bestuur en de waarborgen voor de belanghebbende op basis van de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Kenmerkend voor de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur is dat de belanghebbende de mogelijkheid moet krijgen om opmerkingen te formuleren op het dossier zoals het ter beoordeling voorligt van het bestuur, teneinde op die wijze een voor hem ongunstige beslissing te proberen om te zetten in een gunstige beslissing. Aan de zijde van het bestuur strekt de hoorplicht tot een zorgvuldig onderzoek van de zaak en het inwinnen van alle relevante gegevens, waarbij het bestuur de belanghebbende de mogelijkheid moet bieden om zich te verantwoorden over feiten die hem worden aangewreven. Dit impliceert dat het horen van een belanghebbende, hetzij schriftelijk, hetzij mondeling, nuttig moet gebeuren.

Toegepast op de normatieve hoorplicht van verwerende partij in het kader van het administratief beroep in de reguliere vergunningsprocedure, betekent dit dat een betrokken partij, die vraagt om te worden gehoord dan wel wordt uitgenodigd om te worden gehoord, de gelegenheid moet krijgen om tijdig kennis te nemen van alle relevante gegevens en stukken die verwerende partij als vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag zal betrekken, en om aan verwerende partij haar opmerkingen over de zaak op nuttige wijze toe te lichten.

3.

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan worden beschouwd als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid van de ambtenaar. Hoewel verwerende partij door dit advies niet is gebonden en hiervan kan afwijken, heeft zij overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 VCRO de verplichting om het verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Uit de motivering van de bestreden beslissing moet expliciet of impliciet blijken waarom verwerende partij het verslag al dan niet bijtreedt.

Gezien het verslag derhalve een noodzakelijk en essentieel onderdeel uitmaakt van het vergunningsdossier op basis waarvan verwerende partij moet oordelen, dient dit verslag voor de hoorzitting te worden opgemaakt en tijdig (binnen een redelijke termijn voor de hoorzitting) ter

beschikking te worden gesteld aan de betrokken partijen die hierom verzoeken. Enkel op die manier worden de betrokken partijen in staat gesteld om op nuttige wijze voor hun belangen op te komen, met name om argumenten te ontwikkelen tegen het standpunt in het verslag dan wel om stukken bij te brengen of te reageren op voor hen ongunstige stukken waarnaar in het verslag wordt verwezen, en aldus te proberen verwerende partij te overtuigen om zich (al dan) niet aan te sluiten bij het standpunt in het verslag. In tegenstelling tot hetgeen verwerende en tussenkomen partij stellen, volstaat het aldus niet dat er een hoorzitting wordt georganiseerd opdat zou zijn voldaan aan geciteerde artikelen en aan de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, zonder dat er voorafgaandelijk aan deze hoorzitting een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorhanden is.

4.

In de bestreden beslissing wordt het volgende overwogen inzake de hoorzitting en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

*“Er werd gevraagd om gehoord te worden, bijgevolg werden alle partijen uitgenodigd.  
Gehoord op dinsdag 2 oktober 2012 ...  
Namens appellant ...; Het college van burgemeester en schepenen verontschuldigde zich;*

*Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 3 oktober 2012;”*

Uit de niet betwiste gegevens van het dossier blijkt derhalve dat de (uitnodiging voor de) hoorzitting met de betrokken partijen (op 2 oktober 2012), waaronder verzoekende partij, gebeurde op een ogenblik dat er nog geen verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorhanden was (dat pas tussenkwam op 3 oktober 2012). In die optiek was het overigens zelfs niet relevant in hoeverre de betrokken partijen het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hadden opgevraagd met het oog op de hoorzitting, gezien het door verwerende partij alleszins niet tijdig voorafgaand aan de hoorzitting kon worden meegedeeld.

5.

De opmerking van tussenkomen partij dat verzoekende partij niet op de hoorzitting (van 2 oktober 2012) aanwezig was, zodat *“de geboden kans om gehoord te worden niet eens werd gegrepen”*, doet geen afbreuk aan haar belang bij dit middel. Gezien verzoekende partij op het ogenblik van de hoorzitting geen kennis had noch kon hebben van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, vermits dit alsdan nog niet was opgemaakt (zoals wordt bevestigd in de antwoordnota van verwerende partij), kon zij niet op nuttige wijze opkomen voor haar belangen, zodat haar niet kan worden verweten zich voor deze hoorzitting (waarop zij was uitgenodigd) te hebben verontschuldigd.

Bovendien was het *in casu*, in het licht van het recht van verzoekende partij om op een nuttige wijze te worden gehoord, des te meer van belang dat zij (binnen een redelijke termijn) voorafgaandelijk aan de hoorzitting kennis kreeg van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, gezien dit verslag éénsluidend is met de bestreden beslissing. Het verslag betreft vanuit het perspectief van verzoekende partij derhalve een ongunstig advies, zodat het essentieel was dat haar een afdoende termijn werd geboden om hiervan kennis te nemen. Enkel op die manier kon zij nuttig standpunt innemen in het kader van de hoorzitting, om alzo te proberen een voor haar dreigende ongunstige afloop van de vergunningsprocedure af te wenden.

Het tweede middel is gegrond.

## **B. Eerste middel**

Het eerste middel wordt niet onderzocht, gezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden. Bovendien valt niet uit te sluiten dat verwerende partij een van het voorliggend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 3 oktober 2012 afwijkende beslissing zal nemen, nadat zij de betrokken partijen nuttig heeft gehoord op basis van een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat wordt opgemaakt voorafgaandelijk aan de nieuwe hoorzitting.

## **VII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.2, DERDE LID VCRO**

1.

Artikel 4.8.2, lid 3 VCRO bepaalt:

*“Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt. De Raad kan daarbij :*

*1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;*

*2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;*

*3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”*

2.

Uit de bespreking van het tweede middel blijkt dat de hoorzitting met de betrokken partijen gebeurde op een ogenblik dat er nog geen verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorhanden was.

Bij het nemen van een nieuwe beslissing dient verwerende partij een nieuwe hoorzitting met de betrokken partijen te organiseren, waaraan onder meer gelet op het tijdsverloop voorafgaand door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een nieuw verslag wordt opgemaakt.

## **VIII. TEN AANZIEN VAN DE KOSTEN**

1.

Verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest dienen te worden gelegd. Zij steunt zich hiervoor op het feit dat de VCRO de opdracht van het administratief beroep heeft toevertrouwd aan de deputatie. Zij stelt op te treden ter vervulling van een opdracht van algemeen belang, en niet in het kader van een provinciaal belang.

2.

De Raad is van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende aangelegenheid, gelet op artikel 4.8.28, §2, lid 1 VCRO, kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Er kan dan ook niet ingegaan worden op het verzoek van verwerende partij, die gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep en het discretionaire karakter van haar beoordelingsbevoegdheid, een zelfstandige beslissing heeft genomen.

3.

De kosten van de procedure, met name *in casu* het door verzoekende partij betaalde rolrecht, worden ten laste gelegd van verwerende partij, gezien werd vastgesteld dat zij haar opdracht kennelijk niet naar behoren heeft uitgevoerd.

#### OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van LANDBOUWVENOOTSCHAP WEYTENS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 18 oktober 2012, waarbij aan tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde wordt verleend voor de herlocalisatie van een bestaand landbouwbedrijf met oprichting van een rundveeststal, machineloods, sleufsilos, mestvaalt en een bedrijfswoning op een perceel gelegen te Sint-Martens-Latem, Broekstraat 63A, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 489.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van verzoekende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest. Verwerende partij moet hierbij handelen overeenkomstig het bevel op grond van artikel 4.8.2, lid 3 VCRO.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pascal LOUAGE, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Heidi HUANG

Pascal LOUAGE