

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0425
in de zaak met rolnummer 1415/0043/SA/3/0045

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. mevrouw Maryse VAN UTTERBEECK2. mevrouw Elisabeth VAN NOBELEN3. mevrouw Diana MARTENS <p>vertegenwoordigd door advocaat Koen BRULS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3520 Zonhoven, Halveweg 96, bus 1</p>
Verwerende partij	<p>de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Dany SOCQUET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3080 Tervuren, Merenstraat 28</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Luc SALENS2. mevrouw Rita VAN DER ELST <p>vertegenwoordigd door advocaten Peter FLAMEY en Grégory VERHELST met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijklaan 16</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 oktober 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 17 juli 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg van 2 april 2014 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de nieuwbouw van een witloofschuur met aanpalende woning en bijhorende erfverharding op de percelen gelegen te 3070 Kortenberg, Vosseputten zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 296a, 304b, 304a en 305a.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De heer Luc SALENS en mevrouw Rita VAN DER ELST verzoeken met een aangetekende brief van 9 december 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 19 januari 2015 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met een arrest van 5 mei 2015 met nummer S/2015/0053 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen tijdig een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomen- de partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 september 2016.

Advocaat Veroniek ROBINNE *loco* advocaat Nicolas VANDEBROEK voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Karlien TOSSYN *loco* advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Sophie AERTS *loco* advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST voert het woord voor de tussenkomen- de partijen.

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

III. FEITEN

Een eerste aanvraag van de tussenkomen- de partijen voor het bouwen van een woning met een aangebouwde landbouwloods werd op 16 mei 2013, in graad van administratief beroep geweigerd door de verwerende partij.

Op 30 december 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomen- de partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg opnieuw een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de nieuwbouw van een witloofschuur met aanpalende woning en bijhorende erfverharding*”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’ gelegen in agrarisch gebied.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 januari 2014 tot en met 21 februari 2014, worden vijf bezwaarschriften (waarvan één collectief) ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwon- twikkeling – Vlaams- Brabant, brengt op 12 feburari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

Met betrekking tot deze site werd reeds een eerste bouwaanvraag ingediend, die destijds voorwaardelijk gunstig werd geadviseerd. Het nu voorliggende ontwerp is gewijzigd voor wat betreft de inplanting van de loods in het reliëf, geeft duidelijk de bedrijfstoegang en de noodzakelijke verhardingen weer en voorziet een bedrijfswoning aan de rechterzijde die voldoet aan de normen van maximum 1000m³.

De herlocalisatie van het landbouwbedrijf werd reeds op 29 juni 2012 besproken in een drie partijenoverleg op de gemeente. In onderling overleg tussen de aanvrager, de gemeentelijk

stedenbouwkundig ambtenaar, de vertegenwoordiger van Ruimte Vlaanderen en de vertegenwoordiger van afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling werd de voorliggende locatie gekozen als de meest voor de hand liggende van de 3 mogelijke locaties in eigendom van de aanvrager. Aanvrager heeft daarop de naastliggende gronden verworven om tot een voldoende grote huiskavel te komen om zijn project te realiseren.

De afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling geeft derhalve een voorwaardelijk gunstig advies met betrekking tot de herlocalisatie van het akkerbouwbedrijf op voorwaarde dat de bedrijfswoning pas wordt ingericht wanneer de akkerbouwloods opgericht, ingericht en in gebruik genomen is in het kader van het akkerbouwbedrijf.

De herlocalisatie van het bedrijf impliceert eveneens dat de huidige bedrijfssite niet meer verder in aanmerking komt voor verdere ontwikkeling of investering in het kader van het landbouwbedrijf. Alle toekomstige ontwikkelingen in het kader van dit akkerbouwbedrijf moeten bij de nieuwe bedrijfssite plaats vinden.

...

De brandweer van Zaventem brengt op 15 februari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 18 maart 2014 een ongunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg weigert op 2 april 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften en de ruimtelijke ordening

Overwegende dat het advies van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer (Luchtvaart) voorlopig ongunstig is;

Overwegende dat er in de onmiddellijke omgeving van het plangebied zowel vrijstaande als aaneengesloten eengezinswoningen terug te vinden zijn, evenals enkele meergezinswoningen;

Overwegende dat deze landbouwloods hier nagenoeg niet bij aansluit en aangezien deze zich situeert op onbebouwde percelen in herbevestigd agrarisch gebied (open agrarisch gebied).

Overwegende dat er geen nutsvoorzieningen aanwezig zijn;

Overwegende dat de inplanting van een loods met volgende afmetingen: 40meter x 60meter en een hoogte van 10meter is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening van het open agrarisch gebied;

Overwegende dat het gemeentebestuur niet principieel tegen het zetten van een loods is in Vosseputten;

Overwegende dat het bestuur het ingediende dossier niet positief kan adviseren omwille van volgende redenen:

1. Het conform het structuurplan Kortenberg met voldoende aansluit aan de bebouwing. " loodsen en dergelijke worden ingeplant aan de rand van de bebouwing

aansluitend op de landbouwactiviteit en niet in het open landschap" (onderaan pag 21 richtinggevend deel Ruimtelijk Structuurplan Kortenberg)

- 2. De benodigde grootte onvoldoende bewezen is (verhouding hoogte, breedte en diepte tot bedrijfsactiviteit)*
- 3. De woning niet in bouwzone los van de loods ingeplant is*
- 4. De aangevraagde loods uitbreidbaar is*

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

..."

De tussenkomen partijen tekenen tegen deze beslissing op 23 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 juni 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

" ...

b) Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht:

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven."

Het oprichten van een landbouwbedrijfsgebouw met exploitantenwoning is op zich niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

c) Eind september 2012 werd een eerste aanvraag ingediend voor het bouwen van een woning met aangebouwde landbouwloods. Op 9 januari 2013 werd deze eerste aanvraag door het college van burgemeester en schepenen geweigerd. Het beroep hiertegen werd door de deputatie op 16 mei 2013 niet ingewilligd, de aanvraag werd geweigerd, om de volgende redenen:

- het voorliggend project voor de bouw van een landbouwloods en een bedrijwoning is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
- vooral de specifieke inplanting, geïsoleerd in het bestaand gaaf agrarisch gebied, dat omwille van haar openheid kenmerkend is waardevol voor de ruime omgeving, is niet aanvaardbaar;*
- de nieuwe loods sluit niet aan op bestaande bebouwing in de omgeving noch op bestaande landschapselementen, de aanvraag betekent een ruimtelijk onaanvaardbare aansnijding van het betrokken agrarisch gebied;*
- door de totale omvang zal het project zich niet integreren in dit landschap; de loods zal erg zichtbaar zijn vanuit de ruime omgeving, wat nog bijkomend wordt versterkt door de voorziene grondophogingen;*

- het project houdt onvoldoende rekening met de bestaande terreinhelling;
- daarnaast bevat het dossier ook onduidelijkheden met betrekking tot de toegankelijkheid van de nieuwe loods en de circulatie op het terrein;
- de ontworpen bedrijfswoning overschrijdt ruimschoots het maximaal toelaatbaar volume van 1000m³;
- in bijkomende orde voldoet de aanvraag niet volledig aan de geldende verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater, in die zin dat de inf iltratlevoorziening niet is opgetekend op de bouwplannen.

d) De voorliggende aanvraag beoogt opnieuw de nieuwbouw van een witloofschuur met aanpalende woning en bijhorende erfverharding. Het voorliggend ontwerp verschilt onder meer in de volgende punten van het vorig ontwerp:

- de inplanting van de loods is 10.00m en ca. 12.00m opgeschoven in westelijke respectievelijke zuidelijke richting, doordat het aanpalend perceel aan de westzijde (304a) werd aangekocht door de aanvrager en nu ook deel uitmaakt van de site;
- de woning werd verplaatst van de voorzijde naar de westzijde van de loods en in volume verminderd tot minder dan 1.000m³;
- de dakhelling is 5° vlakker gemaakt, waardoor de nok van de loods 1.70m lager komt;
- de nulpas van de loods werd op een lager referentiepeil voorzien zodat niet volledig rondom de loods en woning dient opgehoogd te worden, maar deels uitgegraven (vooraan) en deels opgehoogd (achteraan).

e) Het ontwerp werd aldus ietwat gewijzigd, en komt in zekere zin tegemoet aan een aantal weigeringsredenen van de vorige aanvraag, met name met betrekking tot het volume van de bedrijfswoning en de verplichte voorzieningen inzake afkoppeling van hemelwater. Door de nieuwbouw deels in te graven werd ook iets meer rekening gehouden met de bestaande terreinhelling. Doch in essentie werden het concept en de concrete uitwerking van de landbouwloods wel behouden, evenals de inplanting in het betrokken deel van het agrarisch gebied. Zoals bij de vorige aanvraag reeds gesteld kan er louter vanuit landbouwkundig standpunt ingestemd worden met de herlocalisatie van het volwaardige akkerbouw-/witloofbedrijf. De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling gaf ook deze keer een voorwaardelijk gunstig advies. Naast de bestaanbaarheid met de planologische bestemming van het agrarisch gebied, dringt zich evenwel ook nog een ruimtelijke afweging van de aanvraag op. Bij de inplanting van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen, ook wanneer deze planologisch in overeenstemming zijn met de voorschriften voor het agrarisch gebied, dient steeds afgewogen te worden of de gekozen inplantingsplaats aanvaardbaar is. Er wordt steeds vooropgesteld om maximaal aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, en plaatsen die structureel aangetast zijn op te zoeken. Om die aansluiting zo goed mogelijk te maken en de impact op het omliggende landschap te verminderen wordt steeds gepleit om de gebouwen zo compact mogelijk te maken.

f) Net als bij de vorige aanvraag kan de voorgestelde inplanting van de nieuwe landbouwloods vanuit ruimtelijk standpunt niet aanvaard worden. Het betrokken agrarisch gebied is een gaaf open actief uitgebaat landbouwgebied, dat zich uitstrekt over de gemeenten Kortenbergh, Steenokkerzeel en Kampenhout. Aan de zuidzijde wordt dit agrarisch gebied begrensd door de bebouwing van de Frans Mombaersstraat en de Kortenberghsesteenweg. Het gaat hier geenszins over een structureel aangetast gebied. Integendeel, het betrokken agrarisch gebied wordt gekenmerkt door grootse akkerlanden, het glooiende landschap heeft een sterk open en weids karakter met weinig of nagenoeg geen kleine landschapselementen. Enkel een aantal onverharde landbouw- en/of voetwegen doorkruisen het landschap.

g) De nieuwe inplanting schendt ook in dit geval het homogeen karakter van het betrokken agrarisch gebied. De waarde van dit groter open agrarisch gebied mag niet onderschat worden. Zoals gesteld in het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Kortenberg maakt dit landbouwgebied deel uit van een openruimtecorridor van Vlaams niveau die de verstedelijkte gebieden van Mechelen enerzijds en Brussel-Leuven anderzijds van elkaar scheidt en heeft het een functie in het vrijwaren van de continuïteit van de openruimtestructuren en de openruimtefuncties, alsook het vrijwaren van de identiteit van de bebouwde gebieden. Het is ook niet omdat dit gebied herbevestigd werd als agrarisch gebied, dat er eerder waar in dit gebied bebouwing kan opgericht worden, ook al is die in functie van de agrarische grondbestemming. De beoordeling naar de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening blijft gelden. Zo mogen bijvoorbeeld bestaande landschapsecologische kwaliteiten niet in het gedrang gebracht worden, de landbouwbedrijfsvoering moet afgestemd blijven op de kenmerken van het fysisch systeem. Binnen het agrarisch gebied dient zuinig ruimtegebruik en hergebruik nagestreefd te worden, nieuwe agrarische bebouwing sluit bij voorkeur aan bij bestaande bebouwing.

h) De voorliggende aanvraag betekent een onaanvaardbare aansnijding van dit bestaande open gaaf agrarisch gebied en geeft aanleiding tot versnippering van de open ruimte. De inplanting van de nieuwe bedrijfssite blijft voornamelijk ingegeven op basis van de perceelsstructuur- en eigendom, en niet zozeer op basis van ruimtelijke argumenten. In het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling is te lezen dat de voorliggende locatie in onderling overleg tussen de aanvrager, de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de vertegenwoordiger van Ruimte Vlaanderen en de vertegenwoordiger van afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling als 'de meest voor de hand liggende van de 3 mogelijke locaties in eigendom van de aanvrager'. In de beschrijvende nota staat daarentegen dat er omwille van uiteenlopende visies er op het vierpartijenoverleg geen eensluidende conclusie werd geformuleerd. Dat de voorgestelde locatie ter discussie staat bleek reeds duidelijk uit de vorige aanvraag. De ruimtelijke motivering voor de keuze van deze locatie ontbreekt nog steeds. Er kan hier ook niet gesteld worden dat de nieuwe loods zou aansluiten op andere bestaande bebouwing in de omgeving. Binnen het betrokken agrarisch gebied is er in de ruime omgeving immers geen enkele bebouwing. De loods sluit daarnaast evenmin aan op bebouwing in het woongebied. Dat de loods nu 10.00m meer westwaarts werd opgeschoven, doordat het aanpalend perceel 304a na aankoop nu ook deel uitmaakt van de beoogde bedrijfssite, wijzigt hier nauwelijks iets aan. De afstand tot de Frans Mombaersstraat bedraagt immers ca. 100m en zelfs met de mogelijke invulling van het 50m-diepe woonlint langs de noordzijde van deze straat zou er nog meer dan 70m afstand zijn tussen het woongebied en de achtergevel van de nieuwe loods.

i) Daarnaast past het beoogde project zich helemaal niet in in het betrokken landschap. Door de grote omvang van de beoogde loods zou deze vanuit de ruime omgeving zeer goed zichtbaar zijn in het open landschap. Zelfs met een groenscherm rond de loods zou er nog geen sprake zijn van een landschappelijke integratie. Integendeel, in het betrokken open agrarisch gebied komen er nauwelijks bomen of andere kleine landschapselementen voor. Bij het voorstel tot landschapsplan van de provinciale landbouwdienst wordt dit open kouterlandschap ook wel degelijk erkend. Enkel in de tuinzones bij de woningen in woongebied langs de Frans Mombaersstraat is beplanting aanwezig en om die reden is gekozen om rond de loods langs 3 zijden een gemengde heg met enkele bomen aan te planten. Aan de andere zijde, namelijk de Vosseputten, wordt voorgesteld om een bloemenweide en bomen te voorzien om het zicht

op de open kouter te behouden. De vraag is evenwel of dit zicht op het achterliggend waardevol open landschap nog überhaupt aanwezig is door een 10.00m-hope loods achter een U-vormige haag en bomen. Het volledig omboorden van de betrokken percelen met een haagstructuur en bomen zou ook erg artificieel overkomen in het betrokken landschap. Dergelijk groenscherm zou de functie van visuele buffer bovendien niet helemaal kunnen vervullen, een bouwvolume van 14.870m³ kan namelijk niet 'verstopt' worden door bomen en/of hagen. De grote ruimtelijke impact van de nieuwe bebouwing op de open ruimte kan hier niet beperkt worden door middel van groenaanleg.

j) Ten slotte worden in de voorliggende aanvraag nog steeds geen antwoorden geboden op vragen die reeds bij het vorige ontwerp gesteld werden. Of de beoogde loods in verhouding staat tot het bestaande bedrijf kan zo nog steeds niet beoordeeld worden. Het betreft een herlocalisatie van een gemengd landbouwbedrijf, gespecialiseerd in de teelt van witloof in volle grond en in akkerbouw (granen, aardappelen, suikerbieten), zo blijkt uit de beschrijvende nota. De beperkte rundveetak zou niet mee verhuisd worden. Op de nieuwe bedrijfssite wordt nu een loods aangevraagd, enkel in functie van be- en verwerking van witloof en een luifel voor de stalling van landbouwmaterieel. Staat het volume van de loods wel degelijk in verhouding tot deze bedrijfstak, is de voorziene hoogte met 2 volwaardige bouwlagen en een nokhoogte van 10.00m werkelijk nodig voor de teelt en verwerking van witloof? Daarnaast blijft ook de vraag naar de noodzaak voor de derde volwaardige toegang tot de loods aan de achterzijde. Hier wordt immers niet aangesloten op landbouwgronden die in eigendom zijn van of gepacht worden door de aanvrager, zo blijkt uit het plan gevoegd bij het beroepschrift. Nochtans heeft deze toegang achteraan wel degelijk gevolgen voor de terreinaanleg, met name een groter aandeel aan verharde oppervlakte en reliefs wijzigingen in functie van de toegankelijkheid. In bijkomende orde is er nog steeds geen volledige duidelijkheid over de terreinaanleg. In het bijzonder over de circulatie vooraan het gebouw, de toegankelijkheid tot de Vosseputten en de eventuele groenaanleg. De ontworpen terreinaanleg volgens het inplantingsplan verschilt namelijk met dat opgetekend op de 3Dschetsen onder het inplantingsplan en ook met het erfbepantingsplan. Op het laatste plan is zelfs een tweede toegang tot de Vosseputten voorzien en helemaal geen parkeerzone. Zoals bij de vorige aanvraag gesteld zijn dergelijke onduidelijkheden met betrekking tot cruciale aspecten van de aanvraag, namelijk de toegankelijkheid van het bedrijfsgebouw, de circulatie op het terrein en de noodzakelijke terreinaanleg, toch niet aanvaardbaar.

k) Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat de voorliggende aanvraag niet in aanmerking komt voor een vergunning. Hoewel planologisch verenigbaar met de bestemming van het agrarisch gebied, is de voorliggende aanvraag voor de oprichting van de landbouwloods met woning, net als de vorige aanvraag, voornamelijk door de totale omvang specifiek op deze ligging binnen het betrokken open agrarisch gebied niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Overeenkomstig artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. De noodzaak tot herlocalisatie van het betrokken landbouwbedrijf en het belang van dergelijke bedrijven worden geenszins ontkend, doch de voorgestelde inplanting van de nieuwe bedrijfssite met grootschalige loods is niet verenigbaar met een

goede ruimtelijke ordening. Met deze aanvraag wordt de ruimtelijke draagkracht van het betrokken agrarisch gebied overschreden.

Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- het voorliggend project voor de bouw van een landbouwloods en een bedrijfswoning is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
- het ontwerp werd lichtjes gewijzigd, en komt in zekere zin tegemoet aan een aantal weigeringsredenen van de vorige aanvraag, doch in essentie werden het concept en de concrete uitwerking van de landbouwloods wel behouden, evenals de inplanting in het betrokken deel van het agrarisch gebied;*
- vooral deze specifieke inplanting, geïsoleerd in het bestaand gaaf agrarisch gebied, dat omwille van haar openheid kenmerkend is en waardevol voor de ruime omgeving, is niet aanvaardbaar;*
- de nieuwe loods sluit niet aan op bestaande bebouwing in de omgeving noch op bestaande landschapselementen, de aanvraag betekent een ruimtelijk onaanvaardbare aansnijding van het betrokken agrarisch gebied;*
- door de totale omvang zal het project zich niet integreren in dit landschap; de loods zal erg zichtbaar zijn vanuit de ruime omgeving; met de voorziene groenschermen zou er nog geen sprake zijn van een landschappelijke integratie; ze kunnen bovendien onvoldoende een visuele buffer vormen;*
- de ruimtelijke draagkracht van het betrokken agrarisch gebied wordt door deze aanvraag overschreden.*

...

De tussenkomen partijen bezorgen op 14 juli 2014 een aanvullende nota aan de verwerende partij, als repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Na de hoorzitting van 15 juli 2014 beslist de verwerende partij op 17 juli 2014 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De voorliggende aanvraag beoogt de nieuwbouw van een witloofschuur met aanpalend de bedrijfswoning en de aanleg van de bijhorende erfverharding.

De nieuwe loods heeft een grondoppervlakte van 40.00m bij 60.00m en wordt voorzien van één groot zadeldak met een kroonlijst- en nokhoogte van 5.60m respectievelijk 10.10m ten opzichte van de genivelleerde maaiveldniveaus rondom de loods. Het betreft grotendeels een grote open ruimte bestemd voor de teelt van grondwitloof en het stallen van voertuigen. In de eerste 2 traveeën vooraan worden enkele afgesloten lokalen voorzien, onder meer een werkplaats, frigo's, een lokaal voor de verwerking van witloof, een personeelslokaal en een bureau. Binnen het bouwvolume wordt langs de linker gevel een zone van 47.50m bij 10.00m uitgewerkt als een overdekte zone, bedoeld voor het station van landbouwmachines, -materieel en -materiaal. In deze linker gevel is 1 grote poortopening voorzien, net als in de achtergevel en in de voorgevel. Daarnaast zijn er in de eerste 2 traveeën ook vensteropeningen in de beide zijgevels en de voorgevel, zowel op de benedenverdieping als op de verdieping. In de nok wordt over quasi de volledige lengte van de loods een lichtstraat voorzien.

De woning wordt rechts tegen de loods ingeplant, op 6.00m afstand van de voorgevel en beslaat een oppervlakte van 12.00m bij 12.00m. De benedenverdieping wordt ingevuld met 1 grote leefruimte met open keuken en daarnaast de inkomhal en een berging. Vanuit de inkomhal is het personeelslokaal in de loods toegankelijk. De verdieping bevat 3 slaapkamers, een badkamer en een waskamer. De woning wordt met een schilddak afgewerkt dat doorloopt tot tegen het zadeldak van de loods. De kroonlijsthoogte is dezelfde als die van de loods, de nokhoogte van de woning is lager, namelijk 7.17m.

De gevels van zowel de loods als de woning worden tot aan de kroonlijst uitgevoerd met lichtgrijze betonpanelen, de 2 toppen van de voor- en achtergevel worden afgewerkt met een bardage in ceder. De beide daken worden afgewerkt met donkergrijze sandwichpanelen, het buitenschrijnwerk is in donkergrijs aluminium voorzien.

De loods wordt ingeplant parallel aan de linker zijdelingse perceelsgrens, meer bepaald op een afstand van 20,00m hiervan. De afstand tot de rechter zijdelingse perceelsgrens varieert tussen ca. 18.00m en 20.00m. De zijdelingse bouwvrije strook naast de woning bedraagt minimaal 6.41m. Tot de achterste perceelsgrens bedraagt de afstand ca. 23.40m. De afstand tussen de loods en de voorliggende toegangsweg bedraagt min. 14.00m en max. 44.50m.

Wat terreinaanleg betreft wordt volgens het inplantingsplan voorzien in de aanleg van 1 toegang tot de Vosseputten met een breedte van 3.50m en dit ter hoogte van de inkom van de woning. Deze oprit loopt enerzijds door tot tegen de woning en anderzijds verbreedt die tot 12.00m langs de volledige voorgevel van de loods en nog een stuk voorbij de linker zijgevel. Vooraan sluit een parkeerzone tot tegen de Vosseputten hierop aan. Langs de linker zijgevel loopt de oprit met een breedte van 5.00m door tot de verharde zone achter de loods die 10.00m breed is en 36.00m lang. Alle verharde oppervlakten worden voorzien in waterdoorlatende klinkers. Achter de woning wordt tevens een terras aangelegd met een oppervlakte van 12.00m bij 5.00m.

Als nulpas werd het referentiepeil +20.50 gekozen, dit is volgens de hoogtematen op het inplantingsplan het peil van het bestaande maaiveld ongeveer halverwege langs de linker perceelsgrens. Aangezien het goed afhelt vanaf de Vosseputten naar de Frans Mombaersstraat, van de noordhoek van het terrein naar de zuidhoek, dient er vooraan het gebouw uitgegraven te worden en achteraan opgehoogd in functie van deze gekozen nulpas. De uitgraving vooraan loopt vooraan op tot ca. 1.00m, achteraan dient er tot max. 0.50m opgehoogd te worden. Dit genivelleerd maaiveld zou door middel van taluds terug overgaan naar de bestaande maaiveldniveaus.

Op het inplantingsplan is geen enkele groenaanleg opgetekend. Op de 3D-schetsen lijkt wel de aanplanting van een haag voorzien rond de parkeerzone vooraan langs de Vosseputten, maar de verharde zones vooraan volgens deze schetsen stemmen wel niet overeen met die van het inplantingsplan. Het dossier bevat daarnaast een erfbeplantingsplan opgemaakt door de dienst land-en tuinbouw van de provincie Vlaams-Brabant. Op dit plan wordt voorgesteld om een gemengde heg aan te planten langs de achterste en de 2 zijdelingse perceelsgrenzen. Deze heg in combinatie met enkele bomen is bedoeld om een meer gesloten karakter naar de woningen toe te creëren. Aan de andere zijde wordt beoogd om het meer open karakter van het omliggende landschap te behouden en door te trekken door aan de toegang een haag, plantenborder en bomen aan te planten. De op dit erfbeplantingsplan opgetekende verharde zones vooraan de loods stemmen evenwel ook niet overeen met die op het inplantingsplan. Er is hier namelijk geen parkeerzone voorzien, maar wel een tweede toegang tot de Vosseputten. In de

beschrijvende nota wordt gesteld dat de erfbeplanting volgens dit plan zal uitgevoerd worden.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het betrokken goed ligt aan de zuidelijke rand van het grote open agrarisch gebied ten noorden van het centrum van Kortenbergh. Het terrein bevindt zich op ca. 100m ten noorden van de Frans Mombaersstraat, een grote verbindingsweg tussen Kortenbergh en Erps-Kwerps. De bebouwing aan het einde van deze straat bestaat hoofdzakelijk uit woningen, langs de noordzijde overwegend in open verband. Net ten zuiden van het betrokken goed is er langs de Frans Mombaersstraat tussen de woningen nrs. 160 en 180 (voorlopig) nog een onbebouwde strook in woongebied over een lengte van ca. 140m. Het betrokken goed is bereikbaar langs een zijweg van de Frans Mombaersstraat, Vosseputten genaamd, die vertrekt tussen de woningen nrs. 188 en 190. Het eerste gedeelte van deze buurtweg nr. 11, tot net voorbij de woningen, is aangelegd met een klinkerverharding, daarna is er een strook verhard met kasseien en na de bocht in noordoostelijke richting wordt het een aarden weg.

Het terrein van iets meer dan 91a kent een helling in de noordelijke richting, het hoogteverschil langs de noordoostelijke perceelsgrens bedraagt ca. 2.00m. De betrokken percelen zijn net als alle omliggende percelen in gebruik als akkers. Het terrein ligt aan de zuidelijke rand van het groter actief landbouwgebied dat zich uitstrekt over de gemeenten Kortenbergh, Steenokkerzeel en Kampenhout. Dit agrarisch landschap is glooiend en heeft een erg open karakter. In de ruime omgeving, binnen het agrarisch gebied, komen er nauwelijks landschapselementen voor.

...

5.6 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 5 bezwaarschriften ontvangen. Deze bezwaarschriften, waarvan één ondertekend door 32 personen, handelen voornamelijk over de specifieke inplanting op een hoger gelegen plek in het open agrarisch gebied en de impact hiervan op het landschap, over de precedentwaarde van bebouwing in de betrokken open ruimte en de aantasting van de open ruimte, over een gebrek aan integratie in het landschap, over mogelijke hinder (geur, lawaai, licht, vervuiling) van de loods, over de impact op de waterhuishouding en de erosieproblemen ten gevolge van de erfverharding, over een gebrek aan nutsvoorzieningen en verharding langs de Vosseputten, over visuele vervuiling en een waardevermindering van de eigendommen van de omwonenden. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze bezwaarschriften behandeld en deels wel in aanmerking genomen, zeker voor wat betreft de specifieke inplanting in het betrokken agrarisch gebied. De overige elementen kunnen worden weerlegd zoals opgenomen in de beoordeling.

5.7 Beoordeling

...

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens

verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.”

Het oprichten van een landbouwbedrijfsgebouw met exploitantenwoning is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

c) Eind september 2012 werd een eerste aanvraag ingediend voor het bouwen van een woning met aangebouwde landbouwloods. Op 9 januari 2013 werd deze eerste aanvraag door het college van burgemeester en schepenen geweigerd. Het beroep hiertegen werd door de deputatie op 16 mei 2013 niet ingewilligd, de aanvraag werd geweigerd. De voorliggende aanvraag beoogt opnieuw de nieuwbouw van een witloofschuur met aanpalende woning en bijhorende erfverharding. Het voorliggend ontwerp verschilt onder meer in de volgende punten van het vorig ontwerp:

- de inplanting van de loods is 10.00m en ca. 12.00m opgeschoven in westelijke respectievelijke zuidelijke richting, doordat het aanpalend perceel aan de westzijde (304a) werd aangekocht*
- door de aanvrager en nu ook deel uitmaakt van de site;*
- de woning werd verplaatst van de voorzijde naar de westzijde van de loods en in volume verminderd tot minder dan 1.000m³;*
- de dakhelling is 5° vlakker gemaakt, waardoor de nok van de loods 1.70m lager komt;*
- de nulpas van de loods werd op een lager referentiepeil voorzien zodat niet volledig rondom de loods en woning dient opgehoogd te worden, maar deels uitgegraven (vooraan) en deels opgehoogd (achteraan).*

Het ontwerp komt tegemoet aan een aantal weigeringsredenen van de vorige aanvraag, met name met betrekking tot het volume van de bedrijfswoning en de verplichte voorzieningen inzake afkoppeling van hemelwater. Door de nieuwbouw deels in te graven word ook meer rekening gehouden met de bestaande terreinhelling. Zoals bij de vorige aanvraag reeds gesteld kan er louter vanuit landbouwkundig standpunt ingestemd worden met de herlocalisatie van het volwaardige akkerbouw-/witloofbedrijf. De afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling gaf ook deze keer een voorwaardelijk gunstig advies.

Bij de inplanting van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen, ook wanneer deze planologisch in overeenstemming zijn met de voorschriften voor het agrarisch gebied, dient steeds afgewogen te worden of de gekozen inplantingsplaats aanvaardbaar is. Er wordt steeds vooropgesteld om maximaal aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, en plaatsen die structureel aangetast zijn op te zoeken. Om die aansluiting zo goed mogelijk te maken en de impact op het omliggende landschap te verminderen wordt steeds gepleit om de gebouwen zo compact mogelijk te maken.

Hier bedraagt de afstand van de nieuwe loods tot het aanliggende woonlint ca. 70m. Dit woonlint is toevallig op deze plaats nog niet ingevuld, maar het gat in de straatwand zal op termijn ongetwijfeld ingevuld worden. Een dergelijke afstand is in verhouding tot dit enorme open landbouwblok van ca. 2km bij 3km, onder de aanvliegroute van de luchthaven van Zaventem, betrekkelijk klein te noemen, en het gaat dus om een randinplanting inzake het landbouwgebied. Ondanks dat het landbouwgebied als een vrij homogeen en onaantast gebied aan te voelen is, wordt met deze inplanting een inspanning geleverd om op de nabijgelegen harde structuren als woonlinten, steenwegen en de luchthaven aan te sluiten. Ca. 300m verder naar het zuidwesten, en nog hoger gelegen, ontwikkelde zich dwars op de Mombaertstraat langs de Mechelsesteenweg nog een woonlint van zo'n 600m lang. Ook naar het noordoosten zijn er op ca. 400m afstand verschillende dwarse straten op de Mombaertstraat met bebouwing die ongeveer 350m diep reikt vanaf de Mombaertstraat. Hier vormt het uitgestrekte landbouwgebied als het

ware een ruime lob, omgeven door woonstructuren, die binnen het structuurplan dan ook niet meegenomen is als behorend tot het openruimtegebied, terwijl dit wel een herbevestigd agrarisch gebied betreft en daartoe bestemd is. Het betrokken agrarisch gebied werd niet als landschappelijk waardevol ingekleurd en geniet ook geen bijzondere bescherming op dit vlak. De strook van 200m à 300m vanaf de Mombaertstraat is dermate veelvuldig aangetast dat deze niet langer als 'open' wordt aangeduid. De voorgestelde inplanting is binnen deze strook gelegen en sluit aan op deze bestaande ontwikkeling.

In het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling is te lezen dat de voorliggende locatie in onderling overleg tussen de aanvrager, de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, de vertegenwoordiger van Ruimte Vlaanderen en de vertegenwoordiger van afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling als 'de meest voor de hand liggende van de 3 mogelijke locaties is in eigendom van de aanvrager'. De aanvrager weerlegt daarbij de optie van de gemeente om langs de Mechelsesteenweg een inplanting te doen, gezien dit slechts om gronden in pacht gaat. Door de loods nog 10.00m meer westwaarts op te schuiven, en met de aankoop van het aanpalend perceel 304a werd nog een bijkomende inspanning geleverd om de aansluiting op het aanpalende woongebied zo nauw mogelijk te maken. Bijkomend werd een landschapsplan opgemaakt om de integratie in het omliggende landschap nog te versoepelen.

d) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. De afstand tot de omliggende woningen is te groot om tot overmatige hinder te leiden. In de milieuvergunning worden steeds de nodige maatregelen genomen om landbouwbedrijven zo hinderloos mogelijk te maken. Daarbij dient opgemerkt dat het om witloofkweek gaat en niet om veeteelt. Evenmin wordt er ingrijpend geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid van het project staat in verhouding tot de aangetoonde landbouwactiviteit, die thuishoort op deze plaats. De aanvraag heeft geen noemenswaardige impact op de mobiliteit.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek is er bezwaar tegen het teloor gaan van uitzicht vanaf het voorliggende woonlint, en de waardevermindering die daaruit voortvloeit voor deze woningen. Een dergelijk uitzicht kan niet als een te vrijwaren recht gehandhaafd worden in de ruimtelijke ordening. Een dergelijke vrijwaring zou elke verdere ontplooiing van ruimtelijke activiteiten onmogelijk maken.

Verder wordt nog gewezen op de beperkte uitrusting van de straat in deze dient gewezen op het art 4.3.5.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening die voor een heel groot aantal functies oplegt dat slechts kan gebouwd worden aan een weg die daartoe voldoende is uitgerust, maar dit net voor de landbouwfunctie niet oplegt, om de eenvoudige reden dat het niet de bedoeling kan zijn om het landbouwgebied te gaan verstenen in functie van landbouwbedrijven. De landbouwvoertuigen zijn dan ook zo uitgerust dat gebruik kan gemaakt worden van minder goed uitgeruste (en smalle) wegenis.

Verder wordt nog gewezen op problemen van wateroverlast en erosie. Hier dient gesteld dat de natuurlijke terreingesteldheid, onder een helling, inderdaad afstromend water met zich mee kan brengen, maar dat binnen het ontwerp geopteerd is voor slechts een minimale uitgraving en minimale verharding, met een kleine ingraving en taluds. Dit moet waarborgen dat het afstromend water op het eigen terrein zal opgevangen worden.

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 het agrarisch gebied;*
- *de exploitantenwoning voldoet aan de wettelijke bepalingen terzake;*
- *Duurzame Landbouwontwikkeling bracht een gunstig advies uit m.b.t. de lokalisatie van het bedrijf, de leefbaarheid en de benodigde ruimte in functie van de bedrijfsgegevens;*
- *het goed ligt aan de rand van een agrarisch gebied, dat niet als landschappelijk waardevol werd aangeduid en dat herbevestigd*
- *de aanvraag ligt binnen een strook van 200m à 300m vanaf de F.Mombaertstraat die al veelvuldig ingesneden werd door woonstraten, en niet mee werd opgenomen in het openruimtegebied volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De afstand tot het voorliggende woongebied van ca. 70m is klein te noemen in het kader van de totaliteit van dit landbouwgebied;*
- *een inplanting die nog dichter aansluit bij de aanpalende woonstructuur zal niet langer een draagvlak kunnen vinden in de omgeving;*
- *er is voor een bebouwing gekozen die zo compact mogelijk is, met een minimale wijziging van het bodemreliëf en slechts de strikt noodzakelijke bedrijfsverhardingen.*

...

1.Art. 2

De aanvraag ingediend door de heer en mevrouw Luc & Rita Salens-Van Der Elst, Engelenstraat 27, 3070 Kortenberg, inzake de nieuwbouw van een witloofschuur met aanpalende woning en bijhorende erfverharding, gelegen Vosseputten zn te Kortenberg, kadastraal bekend afdeling 2, sectie A, perceelnummers 296a, 304b, 304a en 305a, te vergunnen, met volgende voorwaarden:

- *op het inplantingsplan wordt de oppervlakte van de infiltratievoorziening in overeenstemming gebracht met de maatgeving op de andere plannen en volgens de aanstipijst van de hemelwaterverordeningen;*
- *de voorwaarden, geformuleerd in het advies van de Brandweer van 15 februari 2014 stipt na te leven (bijlage 1);*
- *de voorwaarden, geformuleerd in het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling van 12 februari 2014 stipt na te leven (bijlage 2);*
- *het opgemaakte landschapsplan na te leven en de beplantingen aan te brengen binnen het eerste plantseizoen volgend op de beëindiging van de werken;*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen steunen hun belang op artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO en menen dat zij hinder kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Zij wijzen er op dat hun woningen gelegen zijn rondom het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft.

Het perceel van de eerste verzoekende partij grenst met name aan het perceel van de aanvraag waarbij de loods schuin achter haar woning wordt voorzien. De tweede verzoekende partij woont rechts van de eerste verzoekende partij.

Het perceel van de derde verzoekende partij ligt aan de overzijde van de Frans Mombaersstraat, waarbij deze vanuit de voorzijde van haar woning uitkijkt op het terrein van de aanvraag.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Zij stelt het volgende:

“ ...

Inzake de staving van hun rechtens vereiste belang werpen de verzoekende partijen op dat zij de eigenaars zijn van de woningen die gelegen zijn rondom het terrein waarop de vergunning betrekking heeft.

...

Aldus menen de verzoeksters een onmiskenbaar belang te hebben bij de vordering tot schorsing en het verzoek tot vernietiging van de vergunningsbeslissing.

Nochtans, anders dan wordt voorgehouden bij de klassieke rechtspraak van de Raad van State, verschaft het loutere nabuurschap op zich geen voldoende belang'. Aldus dienen de verzoekende partijen ter staving van hun rechtens vereiste belang het bestaan van hinder en nadelen effectief te bewijzen.

Het bestaan van die hinder of nadelen hoeft niet absoluut zeker te zijn. De verzoekende partijen moeten wel het mogelijk bestaan van die hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven, en tegelijk aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunning en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

Verder in het verzoekschrift wordt met betrekking tot punt "V. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel" opgeworpen dat de bouw van de witloofschuur en aanpalende woning volgens de verzoekende partijen ertoe zal leiden dat hun uitzicht wordt belemmerd, alsook dat er geluids- en geurhinder en bijkomende wateroverlast of erosieproblemen zullen worden gecreëerd en dat hun percelen een waardevermindering zullen ondergaan.

Welnu, wat vooreerst het uitzicht van verzoekende partijen betreft, stelt de deputatie dat:

“Een dergelijk uitzicht kan niet als een te vrijwaren recht worden gehandhaafd in de ruimtelijke ordening. Een dergelijke vrijwaring zou elke verdere ontplooiing van ruimtelijke activiteiten onmogelijk maken.”

Los daarvan, dient er toch op gewezen dat het uitzicht van de verzoekende partijen hoe dan ook niet wordt beperkt.

Zoals onderstaande kaart weergeeft, zal de witloofschuur en aanpalende woning worden ingepland op een ruime afstand van de woningen van de verzoekende partijen.

Voor eerste en tweede verzoekster bedraagt die afstand een ruime 100 meter en voor derde verzoeksters zelfs een ruime 140 meter! Aldus kan niet ernstig worden voorgehouden dat de loods de facto wordt ingeplant in de achtertuin van verzoeksters.

...

Tevens kan worden vastgesteld dat rondom de percelen, waarop de vergunning betrekking heeft, nog tal van andere percelen braak liggen, zoals de percelen gekadastraerd onder 302a en 301b, die gelegen zijn tegenover de woning van derde verzoekster en naast de woning van eerste verzoekster, alsook de percelen gekadastraerd onder 295a en 294c, die gelegen zijn achter de woningen van eerste en tweede verzoeksters.

Hierdoor behouden alle verzoekende partijen een ruim open zicht van in hun woning.

Zoals verzoeksters terecht stellen is in het plan voorzien om rondom de loods en de woning een groene heg, gecombineerd met bomen, aan te leggen. In tegenstelling tot wat verzoeksters denken, dient deze schutting echter niet om de loods achter te verstoppen, doch wel om de integratie in het landschap nog meer te bevorderen.

Desalniettemin dient wel nog te worden opgemerkt dat zowel eerste als tweede verzoekster klaarblijkelijk zelf het uitzicht van in hun woningen beperken.

Uit onderstaande foto blijkt immers dat langs de woning van eerste verzoekster een hoge en volledig dichtgegroeide haag is ingepland, die het uitzicht op de braakliggende percelen langs de woning volledig verhindert.

Tevens blijkt uit deze luchtfoto dat tweede verzoekster in haar tuin zulke grote bomen heeft staan, dat het uitzicht op de achterliggende percelen ongetwijfeld wordt beperkt.

...

Bijkomend stellen eerste en tweede verzoekster dat de witloofschuur schaduw zal werpen op hun tuinen.

Feit is dat de schuur zal worden ingeplant op een afstand van minstens 18 a 20 meter met de perceelsgrens. Bovendien is schaduw op de tuinen van eerste en tweede verzoekster, theoretisch gezien alleen al, slechts mogelijk als de zon in het zuid-westen staat; wat aldus betekent dat de zon op dat moment reeds aan het ondergaan is. Wederom dient te worden vastgesteld dat dit argument niet ernstig is.

Aangaande het tweede argument, zijnde de vermeende geluids- en geurhinder, stelt de deputatie dat:

"De afstand tot de omliggende woningen is te groot om tot overmatige hinder te leiden. In de milieuvergunning worden steeds de nodige maatregelen genomen om

landbouwbedrijven zo hinderloos mogelijk te maken. Daarbij dient opgemerkt dat het om witloofkweek gaat en niet om veeteelt. Evenmin wordt er ingrijpend geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid van het project staan in verhouding tot de aangetoonde landbouwactiviteit, die thuishoort op deze plaats. De aanvraag heeft geen noemenswaardige impact op mobiliteit."

Nochtans denken verzoeksters overlast te zullen hebben van het bijkomend verkeer van cliënteel en werknemers, alsook van de geluidshinder van landbouwmachines en de geurhinder van sproeistoffen en bemesting.

Het bestaan van deze vermeende hinder wordt echter nergens aannemelijk gemaakt.

Ten eerste dient wat het verkeer van cliënteel of werknemers betreft, te worden benadrukt dat het hier slechts om een landbouwactiviteit gaat en niet om een shoppingcenter of supermarkt. Het bijkomend verkeer zal zodus uitermate gering zijn.

Ten tweede kunnen verzoeksters, gelet op de afstand van de witloofschuur met hun woningen, moeilijk voorhouden dat zij overlast zouden hebben van geluidshinder, laat staan van geurhinder. In alle ernst kan men toch niet beweren geuroverlast te zullen ondervinden van sproeistoffen, die doorgaans een neutrale geur hebben en bovendien gespoten worden in een afgesloten foods, die zich op meer dan 100 meter van de bewoning bevindt!

Omtrent de geur van bemesting kan heel kort worden gezegd dat, in tegenstelling tot wat men zou denken, witloof een groente is die onderhouden wordt in een humusarme grond. Gezien stalmest of ander organisch mest nefast is voor witloofteelt, zal hiervan geen gebruik worden gemaakt.

Los daarvan is het echter zeer frappant dat verzoeksters stellen dat "al deze geuren horen niet thuis in een nu nog ongeschonden open agrarisch gebied".

Feit is dat agrarisch gebied in se bestemd is voor de beroepslandbouw. Indien de met beroepslandbouw gepaard gaande geuren niet thuishoren in agrarisch gebied, rijst de vraag waar zij volgens verzoeksters dan wel thuishoren...

Wat vervolgens de vermeende hinder van wateroverlast of erosie betreft, stelt de deputatie dat:

"Hier dient gesteld dat de natuurlijke terreingesteldheid, ander een helling, inderdaad afstromend water met zich mee kan brengen, maar dat binnen het ontwerp geopteerd is voor slechts een minimale uitgraving en minimale verharding, met een kleine ingraving en taluds. Dit moet waarborgen dat het afstromend water op het eigen terrein zal opgevangen worden."

Aldus dient te worden vastgesteld dat de deputatie voormelde problematiek heeft onderzocht, doch dat het project kennelijk geen bijkomende wateroverlast of erosieproblemen met zich mee zal brengen.

Tot slot stellen verzoeksters dat, nu hun uitzicht op het open agrarisch gebied verstoord wordt, hun percelen een waardevermindering ondergaan, gezien dergelijke uitzichten vandaag de dag onbetaalbaar geworden zijn.

Zoals hoger reeds uiteengezet, kan een dergelijk uitzicht niet als een te vrijwaren recht worden gehandhaafd in de ruimtelijke ordening.

Bij wijze van besluit, moet worden vastgesteld dat verzoeksters niet aantonen dat zij hinder of nadelen ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

De vergunde witloofschuur met bijhorende bedrijfswoning komt geheel zone-eigen te liggen; een landbouwactiviteit hoort immers thuis in agrarisch gebied. Doch, zo er al hinder zou zijn, quad non in case, wordt niet aangetoond dat daze bovenmatig is en niet eigen is aan het gebied.

Ook in het arrest nr. S/2015/0053 van 5 mei 2015 komt uw Raad tot de conclusie dat verzoekers geen ernstige visuele hinder dreigen te ondergaan. Evenmin wordt de door verzoekers voorgehouden bijkomende water- en modderlast aangetoond. Met betrekking tot de ingeroepen geluids- en geurhinder, afkomstig van de bedrijfsactiviteiten, merkt de Raad op dat deze nadelen niet rechtstreeks voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, minstens tonen de verzoekende partijen het tegendeel niet aan, maar veeleer betrekking hebben op de (huidige) exploitatie van het bedrijf van de consoorten Salens-Van Der Elst en derhalve voortvloeien uit de milieuvergunning.

Aldus dient te worden geconcludeerd dat verzoeksters nalaten te bewijzen dat zij daadwerkelijk een persoonlijk belang hebben, waardoor er tot de niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift moet worden besloten.

...

3.

Ook de tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen. Zij voeren aan:

“... ”

8. *Vooreerst dient vastgesteld te worden dat verzoekers geen enkel bewijs leveren van de hoedanigheid waarop zij zich in het verzoekschrift voor Uw Raad steunen om de procedure in te stellen.*

Verzoekende partijen menen zich als belanghebbenden te kunnen keren tegen de stedenbouwkundige vergunning, maar zij dienen hierbij in toepassing van art 4.8.11, §1, 3° VCRO het bewijs te leveren dat zij als zgn. benadeelden “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden” ingevolge de tenuitvoerlegging van de door hen bestreden beslissing.

Dit bewijs wordt in casu niet geleverd, doch integendeel beperken verzoekers zich tot vaagheden en algemene formuleringen bij de uiteenzetting van hun vermeend belang bij het inleidend verzoekschrift. Nergens wordt enige concrete beschrijving gegeven van de specifieke woonomstandigheden en de vermeende hinder die zij dreigen te ondervinden ingevolge de vergunde loods met bedrijfswoning.

Eerste verzoekende partij beperkt zich in het inleidend verzoekschrift tot de loutere bewering dat haar woning zou grenzen aan de site waarop verzoekers tot tussenkomst de loods met woning wensen op te richten met verwijzing naar een kadasterplan (zie stuk 9 van het administratief dossier van verzoekers).

Ook tweede verzoekende partij beperkt zich tot de loutere bewering dat haar woning aan de linkerzijde zou grenzen aan de rechterzijde van het perceel van eerste verzoekster

onder verwijzing naar een kadasterplan (zie stuk 10 van het administratief dossier van verzoekers).

Derde verzoekende partij zou klaarblijkelijk woonachtig zijn aan de overzijde van de Frans Mombaersstraat en zou langs de voorzijde van haar woning uitzicht hebben op de site van verzoekers tot tussenkomst waarop de constructies ingeplant zullen worden.

Uiteraard volstaan dergelijke vage en nietszeggende beschrijvingen niet om aangemerkt te kunnen worden als belanghebbenden in de zin van art. 4.8.11, §1, 3° VCRO op grond waarvan elke belanghebbende die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder kan ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van een bouwvergunning hiertegen kan opkomen bij Uw Raad.

Nochtans behoort het tot de stelplicht van een verzoekende partij om zijn belang aan te tonen, hetgeen wil zeggen dat de ondersteunende stukken bij betwisting worden voorgelegd. Ter zake wordt verwezen naar rechtspraak van de Raad van State die terecht aanneemt dat de verzoeker het bewijs dient te leveren van de feiten die hij tot staving van zijn belang aanhaalt (R.v.St., nr. 18.897, 14 april 1978, BENOY).

9. Zelfs bij aanpalende percelen, zoals klaarblijkelijk het perceel van eerste verzoekster, wordt het belang van de zgn. benadeelde omwonenden niet zomaar aangenomen. Uw Raad heeft er in eerdere rechtspraak reeds op gewezen dat telkens concreet moet aangetoond worden welke nadelen de verzoeker vreest te zullen leiden ingevolge de tenuitvoerlegging van de beslissing (dit vloeit voort uit art. 4.8.11, §1, 3° VCRO, dat zeer specifiek vereist dat de zgn. benadeelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden" ingevolge de bestreden beslissing). Het belang wordt m.a.w. niet vermoed, zelfs niet bij aanpalende eigenaars.

Verwezen wordt naar de rechtspraak van Uw Raad:

...

De verzoekende partijen diende dus a fortiori te staven welk persoonlijk rechtstreeks of onrechtstreeks nadeel hen zogenaamd zou kunnen treffen ingevolge de door hen bestreden beslissing. Het kan immers niet de bedoeling geweest zijn van de decreetgever om toe te laten dat ook eigenaars die slechts op algemene wijze vermeende hinder aanklagen ook systematisch beroepen zouden kunnen instellen bij Uw Raad.

10. Verzoekers vinden het kennelijk niet nodig om concrete stukken bij te brengen die zijn belang kunnen ondersteunen. Verzoekers verwijzen noch naar hun eigendomsakte noch naar een attest van woonplaats. De inventaris bevat enkel twee kadastrale plannetjes, luchtfoto's van Google Streetview en enkele foto's van de woningen zelf en het uitzicht. Verder niets. Bijgevolg is niet bewezen dat verzoekers eigenaar zijn en/of bewoner. Aan de hand van de in de inventaris gevoegde stukken kan natuurlijk niet nagegaan worden wat de zagezegde impact is op de vermeende woonplaatsen van verzoekende partijen.

De woningen van verzoekende partijen zijn overigens gelegen aan de rand van het herbevestigd agrarisch gebied volgens het gewestplan Leuven. Enige tolerantie is dan ook aangewezen in hoofde van verzoekers wanneer men zich pal aan de rand van dergelijk gebied komt vestigen.

Er dient hierbij overigens opgemerkt te worden dat de percelen van eerste en tweede verzoekster 172m (!) diep zijn en de woningen ingeplant zijn binnen de eerste 25m van het perceel vanaf de straatkant.

Allerminst maken verzoekers in het inleiden verzoekschrift aannemelijk dat zij vermeende hinder dreigen te zullen ondervinden, allerminst dat deze vermeende hinder bovenmatig zou zijn, quod non, met dien verstande dat de woningen gelegen zijn aan de rand van het herbevestigd agrarisch gebied. Diegene die opkomt tegen een vergunning dient nochtans minstens aannemelijk te maken dat hij hinder of nadeel zal ondervinden door de constructies/exploitatie (R.v.St., nr. 224.145, 27 juni 2013, SEVENS).

Bovendien wijzen verzoekers tot tussenkomst op de beplantingen die volgens het landschapsplan zullen aangeplant worden en derhalve een groenbuffer voorzien, rondom het volledige perceel in kwestie, zodat van enige onaanvaardbare of bovenmatige hinder geen sprake kan zijn.

11. *Een loutere algemene verwijzing naar de woonplaats van verzoekers ontbreekt de vereiste concrete omschrijving van de rechtstreeks en/of onrechtstreekse hinder in de zin van art. 4.8.11, §1, 3° VCRO.*

Een algemene verwijzing naar vermeende ruimtelijke hinder door enkel een weergave te geven van de woonplaatsen van verzoekende partijen, vertoont geen enkel individueel verband met de verzoekende partijen en dient hierbij eerder beschouwd te worden als een inhoudelijke kritiek op de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en ontbreekt derhalve de vereiste concrete omschrijving van mogelijke vermeende hinder of nadelen die verzoekende partijen zouden kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing (R.v.V.b., nr. A/2012/327, 28 augustus 2012).

Een loutere weergave van de woonplaats van verzoekers toont geenszins aan dat verzoekers in concreto effectief onaanvaardbare hinder zullen ondervinden van de vergunde constructies, dewelke overigens op voldoende ruime afstand van omwonenden, waaronder verzoekers, zullen worden ingeplant.

Ook verwerende partij heeft specifiek rekening gehouden met mogelijke vermeende hinder naar omwonenden toe door als voorwaarde in de bouwvergunning voorop te stellen dat het opgemaakte landschapsplan dient nageleefd te worden en de beplantingen dienen aangebracht te worden binnen het eerste plantseizoen volgens op de beëindiging van de werken (zie stuk 1 – p. 7 van het bestreden besluit).

12. *Specifiek inzake het vermeend belang van derde verzoekende partij bij het inleidend verzoekschrift dient nog vastgesteld te worden dat op de percelen gelegen recht tegenover het perceel van derde verzoekende partij onlangs een verkavelingsvergunning werd verleend voor de opsplitsing van het perceel in 5 loten voor bebouwing.*

...

Derde verzoekende partij kan in alle redelijkheid niet beweren dat zij vanaf de voorzijde van haar woning een zgn. uitzicht zou hebben op het tuin- en landbouwbedrijf van verzoekers tot tussenkomst. In het verzoekschrift wordt immers zorgvuldig verzwegen dat onlangs een nieuwe vergunning werd afgeleverd voor de verkaveling van een deel van het recht tegenover gelegen perceel nr. 301b, perceel dat verzoekers tot tussenkomst volledig in pacht hebben, in 5 loten voor de oprichting van eengezinswoningen.

Derde verzoekster zal ingevolge de oprichting van deze woningen derhalve géén uitzicht hebben op de nieuwe loods met bedrijfswoning van verzoekers tot tussenkomst,

integendeel zal haar uitzicht op het landschap ontnomen worden door deze nieuwe woningen ingevolge de verleende verkavelingsvergunning. Derde verzoekster heeft dan ook geen enkel belang bij de schorsing- en nietigverklaring van het bestreden besluit, aangezien haar vermeend verlies aan uitzicht zijn oorzaak vindt in de verleende verkavelingsvergunning voor het perceel 301b dat gelegen is recht tegenover het perceel waarop zij haar woonplaats heeft.

Uw Raad heeft in het verwerpingsarrest van 5 mei 2015 overigens reeds geoordeeld dat de vergunde loods ten aanzien van het perceel van derde verzoekende partij in het noordoosten zal liggen zodat haar rechtstreeks zicht op het landschap geenszins weggenomen zal worden. Integendeel wort hierbij door de Raad uitdrukkelijke overwogen dat verzoekers onmogelijk kunnen verwachten dat in de agrarische omgeving waarvan in casu sprake hun uitzicht te allen tijde onaangetaast zal blijven.

*13. Verzoekers laten derhalve na hun belang bij het inleidend verzoekschrift op afdoende wijze aan te tonen; het verzoekschrift dient dan ook onontvankelijk te worden bevonden wegens gebrek aan belang in hoofde van verzoekende partijen.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO uitsluitend dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen *kan* ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dus niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

Anders dan de verzoekende partijen lijken te veronderstellen, volstaat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer om hen het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen. Bij het onderzoeken en beantwoorden van de vraag of de verzoekende partijen getuigen van het rechtens vereiste belang kan de Raad evenwel rekening houden met alle gegevens van het inleidend verzoekschrift, met inbegrip van de uiteenzetting omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, en dus niet uitsluitend met het onderdeel waarin de verzoekende partijen toelichting geven bij het belang dat zij bij hun vordering menen te hebben.

In hun uiteenzetting betreffende het moeilijk te herstellen nadeel wijzen de verzoekende partijen op de aantasting van hun uitzicht, de mogelijke geur- en geluidshinder, de bijkomende wateroverlast, en de waardevermindering van hun perceel waartoe de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zou geven. De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen hiermee voldoende aannemelijk maken dat zij rechtstreeks, dan wel onrechtstreeks, hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De omstandigheid dat vermelde hinder en nadelen niet werden aanvaard als moeilijk te herstellen nadeel in het kader

van de schorsingsprocedure, doet aan voorgaande vaststellingen geen afbreuk. Het “moeilijk te herstellen ernstig nadeel”, als voorwaarde tot schorsing en zoals vervat in het destijds geldende artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, heeft immers een andere finaliteit dan de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen”. Er valt bovendien in redelijkheid niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan tussen de door de verzoekende partijen aangehaalde hinder en nadelen en de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing worden vergund.

3.

De tussenkomende partijen wijzen in hun uiteenzetting nog op een verkavelingsvergunning die onlangs zou afgeleverd zijn voor de opsplitsing in vijf loten van het perceel tegenover dat van de derde verzoekende partij. Hierdoor zou de derde verzoekende partij geen uitzicht meer hebben op de akkers die achter de loods zouden komen te liggen, zodat zij, nog volgens de tussenkomende partijen, geen belang meer kan hebben bij de vernietiging van de bestreden beslissing.

Anders dan wat de tussenkomende partijen menen, impliceert de omstandigheid dat de verzoekende partijen dienen te beschikken over een actueel belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO enkel dat zij gedurende de gehele procedure hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, niet dat deze hinder en nadelen gedurende de gehele procedure dezelfde dienen te zijn.

De derde verzoekende partij maakt, naast de ingeroepen aantasting van haar uitzicht, nog steeds voldoende aannemelijk dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, met name door de mogelijke geur- en geluidshinder en de bijkomende wateroverlast.

De omstandigheid dat het uitzicht van de derde verzoekende partij op de achterliggende weiden in de toekomst zal worden gehinderd door de toekomstige verkaveling, doet geen afbreuk aan het feit dat er nog een causaal verband kan bestaan tussen de overige aangehaalde hinder en nadelen en de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

4.

Gegeven het voorgaande zijn de door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO.

De excepties worden verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 1.1.4 VCRO, 4.3.1 §1 en §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij lichten dit als volgt toe:

“ ...

Het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft maakt deel uit van het grote open agrarisch gebied ten noorden van het centrum van KORTENBERG. Het terrein bevindt zich op ca. 100m ten noorden van de Frans Mombaersstraat, een grote verbindingsweg tussen KORTENBERG en ERPS-KWERPS. Het terrein ligt aan de zuidelijke rand van het groter actief landbouwgebied dat zich uitstrekt over de gemeenten KORTENBERG, STEENOKKERZEEL en KAMPENHOUT. In de ruime omgeving binnen het agrarisch gebied komen nauwelijks landschapselementen voor.

Het is wenselijk dat op deze locatie het open agrarisch karakter bewaard blijft.

De waarde van dit groot agrarisch gebied mag niet onderschat worden. Het vormt een buffer tussen de verstedelijkte gebieden in Mechelen enerzijds en Brussel-Leuven anderzijds.

Het ontwerp dat in 2012 werd ingediend, mag dan wel op enkele plaatsen zijn gewijzigd, doch het concept en de concrete uitwerking van de landbouwloods wordt wel bewaard.

De landbouwloods en de aanpalende woning beantwoorden niet aan het concept van goede ruimtelijke ordening.

Zoals hoger gesteld zal het project dat voorziet in 3 toegangswegen zorgen voor een aanzienlijke verhoging van de mobiliteit met de nodige geluidshinder tot gevolg, het uitzicht zal in aanzienlijke mate worden belemmerd en ook de geurhinder, waardevermindering van de omliggende percelen in het woongebied en erosieproblemen zijn bij de doorvoering van het project niet weg te denken.

Ook de overeenstemming van dit goed met de functionele inpasbaarheid van het project doet ernstige vragen rijzen bij dit project, zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar terecht opwierp in zijn verslag. (stuk 2)

"Bij de inplanting van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen dient steeds afgewogen of de gekozen inplantingsplaats aanvaardbaar is. Er wordt steeds vooropgesteld op maximaal aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, en plaatsen die structureel aangetast zijn op te zoeken. Om die aansluiting zo goed mogelijk te maken en de impact op het omliggende landschap te verminderen wordt steeds gepleit om de gebouwen zo compact mogelijk te maken."

In casu wordt hiermee duidelijk geen rekening gehouden. Nergens wordt verantwoord waarom de loods een dergelijke omvang dient te hebben, nu er- toch volgens de aanvraag- enkel witloof zou worden geteeld.

Omwille van het gebrek aan overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening werd de eerste aanvraag van de heer en mevrouw SALENS-VAN DER ELST geweigerd.

Ook de nieuwe aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen om deze reden geweigerd.

Evenwel besloot de deputatie, ondanks het negatieve advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat de aanpassingen die door de aanvragers werden uitgevoerd voldoende zijn om de vergunning toe te kennen.

Het terrein waarop de eerste aanvraag betrekking had, is in deze nieuwe aanvraag ongewijzigd, zodoende dat de weigeringsgronden van de deputatie in haar besluit van 16.05.13 in principe nog van kracht zijn. (zie stuk 2)

...

Vreemd genoeg motiveert de deputatie in haar besluit van 17.07.14 haar beslissing tot het toekennen van de vergunning als volgt: (stuk 1)

...

Verzoeksters stellen echter vast dat de deputatie in haar motivering op geen enkele wijze rekening houdt met de criteria die worden vooropgesteld om een vergunning te toetsen aan het begrip goede ruimtelijke ordening conform art. 4.3.1 §1 e, §2 VCRO, minstens motiveert zij haar beslissing op die punten niet afdoend en te weinig concreet.

De deputatie verantwoordt geenszins waarom het project nu wél in overeenstemming is met de goede ruimtelijke orde, hoewel het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, niet gewijzigd werd.

Daar waar de deputatie onder andere oordeelt dat de inplanting een inspanning levert om op de nabijgelegen harde structuren als woonlinten, steenwegen en de luchthaven aan te sluiten, is de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zijn ook verzoeksters van mening dat deze inplanting alleszins het homogeen karakter van het agrarisch gebied aantast.

Er kan dan ook geen genoegen worden genomen met de argumentatie van de deputatie waarin zij stelt dat het hangende project zich aansluit bij de bestaande ontwikkeling in de Frans Mombaersstraat waarbij er zich meer en meer woonstructuren vestigen.

Binnen het betrokken agrarisch gebied is er in de ruime omgeving geen enkele bebouwing aanwezig. De luchtfoto's die verzoeksters bijbrengen spreken voor zich. Het contrast tussen de omvang van de schuur die op de luchtfoto's werd aangeduid en de verder ongeschonden omgeving is treffend....(stuk 11)

Het hoeft dan ook verder weinig betoog dat een witloofschuur met dergelijk volume geenszins aansluit bij de onmiddellijke omgeving, noch bij de woonstructuren, steenwegen en de luchthaven, zoals de deputatie ongelukkig verantwoordt.

Het is verder ook niet voldoende dat de deputatie haar beslissing verantwoordt door in vage formuleringen te stellen dat er geen opmerkingen kunnen worden gemaakt inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen te meer deze aspecten uitvoerig door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar alsook door verzoeksters één voor één worden betwist.

...

Deze summiere motivering staat haaks op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar d.d. 10.06.14. (stuk 2)

...

"Ten slotte worden in de voorliggende aanvraag nog steeds geen antwoorden geboden op de vragen die reeds bij het vorig ontwerp gesteld werden. Of de beoogde loods in verhouding staat tot het bestaande bedrijf kan zo nog steeds niet beoordeeld worden. (...) Staat het volume van de loods wel degelijk in verhouding tot deze bedrijfstak is de voorziene hoogte met 2 volwaardige bouwlagen en een nokhoogte van 10.00m werkelijk nodig voor de teelt en verwerking van witloof? (...)

In bijkomende orde is er nog steeds geen volledige duidelijkheid over de terreinaanleg, in het bijzonder over de circulatie vooraan het gebouw, de toegankelijkheid tot de Vosseputten en de eventuele groenaanleg."

Verzoeksters lezen bovendien in het besluit van de deputatie dat er naast het terrein gelegen in de Frans Mombaersstraat nog 2 andere mogelijke locaties werden voorgesteld, waaronder de Mechelsesteenweg in ERPS-KWERPS.

De keuze voor de Mechelsesteenweg genoot de voorkeur van het college van burgemeester en schepenen. In het verslag van de provinciale ambtenaar lezen verzoeksters dat er heel wat discussie is ontstaan betreffende de locatie en dat er desbetreffende geen eensluidend akkoord was. Zo ook stelde de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening voor dat er door de aanvragers andere locaties dienden te worden voorgesteld. (stuk.4.)

Het besluit van de deputatie bevat onduidelijkheden met betrekking tot de cruciale aspecten van de aanvraag, die de aanvraag op zich al onaanvaardbaar maken en strijdig met art. 1.1.4 VCRO.

Gelet bovendien op de diverse negatieve adviezen in dit dossier diende het onderzoek naar het project van de aanvrager des te zorgvuldiger te gebeuren.

De motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel die op de deputatie rust vereisen immers dat wanneer de deputatie afwijkt van de eerdere negatieve adviezen, zij haar beslissingen des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Uit de beslissing van de deputatie dient echter te worden afgeleid dat de deputatie het vereiste onderzoek van het project niet heeft gevoerd, noch haar beslissing afdoende heeft verantwoord.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

Welnu, vooreerst dient benadrukt het vergunde project hoe dan ook in overeenstemming is met de planologische voorschriften.

"Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling."

Het goed komt te liggen in agrarisch gebied volgens gewestplan Leuven. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht en stelt dat: "De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven."

De deputatie oordeelt dan ook, overigens geheel conform het advies van de PSA, dat: "het oprichten van een landbouwbedrijfsgebouw met exploitantenwoning is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied."

...

Feit is dat wanneer de deputatie op grond van artikel 4.7.21, 4.7.22 en 4.7.23 VCRO in beroep uitspraak doet over een aanvraag tot het bekomen van een vergunning, zij niet optreedt als administratief rechtscollege maar als orgaan van actief bestuur; hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is, anders dan een administratief rechtscollege, al de in beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden, doch het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verbandhoudende redenen, zij is verantwoord; hiertoe beschikt zij, ingevolge de devolutieve werking van het hoger beroep, over een volheid van bevoegdheid.

Immers, luidens artikel 4.7.21, §1 VCRO in fine onderzoekt de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid; het behoort aldus tot de decretaal toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan, te oordelen of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

De deputatie houdt hierbij rekening niet alleen met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, met de argumenten die naar voor werden gebracht in het kader van het beroep, met de bezwaren zoals die zijn geformuleerd in het kader van een gehouden openbaar onderzoek, doch tevens met de andere adviezen dewelke in het dossier werden gegeven; advies verlenende instanties hebben echter tot taak advies uit te brengen, niet meer of niet minder.

Hoe dan ook dient vastgesteld dat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wel degelijk grondig werd onderzocht en overigens afdoende werd gemotiveerd:

...

Inzake de gekozen inplantingsplaats stelt de deputatie bovendien nog dat:

...

Aldus komt de deputatie tot het oordeel dat:

...

Gelet op het voorgaande kan moeilijk worden voorgehouden dat de deputatie het voorliggende project niet afdoende zou hebben afgetoetst aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening, noch dat zij hieromtrent een kennelijke onredelijke beslissing zou hebben genomen.

Verzoeksters menen dat het niet duidelijk is waarom de vergunning voor de witloofschuur thans wel verleend is, terwijl deze bij een eerdere aanvraag in september 2012 geweigerd werd.

Nochtans stelt de deputatie in haar besluit van 17 juli 2014 dat:

"Het voorliggend ontwerp verschilt onder meer in de volgende punter van het yang ontwerp:

...

Dat verzoeksters stellen dat uit niets blijkt waarop de deputatie zich heeft gebaseerd om de vergunning thans wel toe te kennen, is zodus niet correct.

dergelijke grootte kiezen, teneinde hun rundveetak, die elders wordt onderhouden, op termijn mee te verhuizen.

Feit is echter dat in de aanvraag duidelijk omschreven staat dat het hier slechts om witloofteelt gaat. De omvang wordt wel degelijk verantwoord: in de loods wordt ook ruimte voorzien voor een werkplaats, frigo's, een lokaal voor de verwerking van de witloof, een personeelslokaaltje en een bureau.

Tot slot stellen verzoeksters nog dat de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden zijn, doordat de deputatie afwijkt van eerdere negatieve adviezen en zij hieromtrent geen afdoende motivering geeft.

Verzoeksters doelen hier kennelijk op het advies van de PSA.

Welnu, de deputatie oordeelt als orgaan van actief bestuur en beschikt bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. Het komt de Raad niet toe deze beoordeling over te doen, noch de opportuniteit van de genomen beslissing te heroverwegen. In het kader van de hem opgedragen wettigheidscontrole kan de Raad wel nagaan of de deputatie de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Net zoals de andere advies verlenende instanties, heeft de PSA tot taak advies uit te brengen, doch niet meer of niet minder.

Kennelijk heeft de PSA met betrekking tot het aspect dat verzoeksters aanhalen anders geoordeeld dan de deputatie. Dit impliceert evenwel niet dat de deputatie haar oordeel niet zou gestoeld hebben op het advies van de PSA, noch dat zij er geen rekening mee zou gehouden hebben.

Integendeel, uit de tekst van de beslissing blijkt dat de deputatie wel degelijk is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en dat zij in alle redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

Bovendien dient benadrukt dat verzoeksters geen belang hebben bij het louter inroepen van het formele motiveringsgebrek.

Bij wijze van besluit, dient met betrekking tot het eerste middel te worden geconcludeerd dat ten eerste er geen sprake is van enige strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening en bovenvermelde beginselen van behoorlijk bestuur, nu de deputatie in haar beslissing de conformiteit van voorliggend project met de ruimtelijke ordening deugdelijk heeft afgetoetst en geenszins een kennelijk onredelijk besluit heeft geveld.

Het eerste middel mist dan ook elke grondslag.

...

3.

De tussenkomende partijen voegen hier nog het volgende aan toe:

“..."

In het middel gaan verzoekers eraan voorbij dat verwerende partij wel degelijk heeft stilgestaan bij de toets van de verenigbaarheid van de aanvraag van verzoekers tot tussenkomst met de goede ruimtelijke ordening teneinde te besluiten dat het witloofbedrijf en de aanpalende woning verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Er kan concreet verwezen worden naar de motivering opgenomen op bladzijden 5, 6 en 7, nr. 5.7 c) en d) van het besluit van 17 juli 2014 (stuk 1):

...

Uit voorgaande omstandige motivering blijkt derhalve duidelijk dat verwerende partij op afdoende wijze is nagegaan of het bouwproject van verzoekers tot tussenkomst verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening conform artt. 1.1.4 en 4.3.1 VCRO. Er zijn in de 3 pagina's lange motivering geen vage stijlformuleringen te bespeuren, doch integendeel duidelijke, concrete en precieze overwegingen die de verenigbaarheid van het witloofbedrijf en de aanpalende woning met de goede ruimtelijke ordening verantwoorden.

16. *Verzoekers beweren ten onrechte dat het witloofbedrijf met aanpalende woning van verzoekers tot tussenkomst functioneel niet inpasbaar zou zijn in de omgeving. Verzoekers lijken voor te houden dat in het achtergelegen agrarisch gebied aan de Frans Mombaersstraat een zgn. bouwverbod zou gelden zodat het uitzicht op het open landschap te allen tijde behouden zou kunnen blijven. Dit is uiteraard niet correct.*

Verzoekers gaan vooreerst voorbij aan de zone-eigenheid van het bedrijf en de woning omwille van hun ligging in herbevestigd agrarisch gebied volgens het gewestplan Leuven dat bestemd is voor landbouw in de ruime zin, waarbinnen eveneens de woning van de exploitanten toelaatbaar wordt geacht.

Zoals reeds aangehaald, geniet dergelijk herbevestigd agrarisch gebied niet dezelfde bescherming als een zgn. landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarbij het behoud van de schoonheidswaarde van het landschap in concreto dient nagegaan te worden.

Het witloofbedrijf en de aanpalende woning zijn conform art. 11 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen ("Inrichtingsbesluit") volkomen toelaatbaar in een agrarisch gebied.

Verwerende partij kon dan ook terecht besluiten dat het oprichten van een landbouwbedrijfsgebouw met exploitantenwoning niet in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied. Van enig vermeend bouwverbod dat verzoekers klaarblijkelijk trachten na te streven, is in het achtergelegen herbevestigd agrarisch gebied aan de Frans Mombaersstraat geen sprake. Conform de planbestemming is een witloofbedrijf met aanpalende exploitantenwoning volkomen toelaatbaar in dergelijk gebied.

17. *Uit het bestreden besluit blijkt afdoende dat verwerende partij zich een duidelijk beeld heeft gevormd van de (onmiddellijke) omgeving bij de beoordeling van de aanvraag op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening conform art. 4.3.1, §2 VCRO.*

Onder punt 5.3 van het bestreden besluit wordt een omstandige beschrijving gegeven van de plaats waarop het witloofbedrijf en de woning opgericht zullen worden.

Verwerende partij wijst erop dat bij de inplanting van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen die planologisch verenigbaar zijn met de voorschriften voor een agrarisch gebied, dient afgewogen te worden of de gekozen inplantingsplaats aanvaardbaar is, waarbij steeds vooropgesteld wordt om maximaal aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en plaatsen die reeds structureel zijn aangetast.

In het bestreden besluit wordt dienaangaande terecht geoordeeld dat te dezen de afstand van de inplantingsplaats tot het nabijgelegen woonlicht aan de Frans Mombaersstraat ca. 70m bedraagt, en dat dergelijke afstand in verhouding tot het open landbouwblok van ca. 2 km bij 3 km onder de aanvliegroute van de luchthaven van Zaventem betrekkelijk klein is. Verwerende partij concludeert dan ook terecht dat het in casu een randinplanting inzake het landbouwgebied betreft daar de loods met woning zal ingeplant worden in de nabijheid van

de omliggende woningen aan de grens tussen het herbevestigd agrarisch gebied en het woongebied.

De omstandigheid dat er in het herbevestigd agrarisch gebied nauwelijks landschapselementen voorkomen, doet hieraan geen afbreuk, aangezien (1) de loods met woning planologisch gezien volkomen inpasbaar is in het gebied, (2) maximaal wordt aangesloten bij het aanpalende woonlint aan de Frans Mombaersstraat door het bedrijf in te planten aan de zuidelijke grens van het herbevestigd agrarisch gebied en (3) het gebied reeds structureel is aangetast.

Op die manier wordt derhalve maximaal aangesloten bij de bestaande bebouwing die ervoor zorg dat de omgeving reeds structureel is aangetast (zie p. 6 van het bestreden besluit waar verwerende partij de verschillende woonlinten, steenwegen en luchthaven in de omgeving beschrijft). Verwerende partij wijst er dienaangaande terecht op dat het landbouwgebied in casu een soort lob vormt dat omgeven wordt door woonstructuren, die binnen het gemeentelijk structuurplan van Kortenberg niet meegenomen is als behorend tot het openruimtegebied.

Op onderstaand gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Kortenberg is duidelijk te zien dat het terrein van verzoekers tot tussenkomst gelegen is net onder de grenslijn met het waardevol aaneengesloten landbouwgebied – bouwvrije zone, zoals vastgesteld in het ruimtelijk structuurplan Kortenberg (stuk 10). De gemeente heeft er derhalve uitdrukkelijk voor geopteerd om de percelen gelegen ten noorden van de Frans Mombaersstraat langsheen het woonlint aan deze straat, niet mee op te nemen in deze bouwvrije zone.

...

De keuzes van de gemeente die tot uiting komen in het ruimtelijk structuurplan kunnen mee betrokken worden in de toetsing van de goede ruimtelijke ordening (B. DE SMET, "De goede ruimtelijke ordening als criterium bij stedenbouwkundige vergunningen", T.O.O. 2013/1, 49).

Het feit dat een deel van de motivering van een vergunningsbeslissing samenvalt met opties die teruggevonden kunnen worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, maakt deze beslissing niet onvoldoende gemotiveerd of onwettig (zie R.v.St., nr. 201.716, 9 maart 2010, WOLTER-HOFMANS aangehaald in T. DE WAELE, "Vergunningen", in P. FLAMEY en G. VERHELST (eds.), Ruimtelijke Ordening herbekeken. Analyse van de Vlaamse Codex R.O. en het Decreet Grond- en Pandenbeleid, Brugge, Vanden Broele, 2010, 143). Verwerende partij kan terecht verwijzen naar dit ruimtelijk structuurplan om aan te tonen dat de inplanting van een landbouwbedrijf verenigbaar wordt geacht met de beleidsdoelstelling van de gemeente en derhalve met de goede ruimtelijke ordening.

Het weze andermaal herhaald dat het betrokken agrarisch gebied, zoals terecht door verwerende partij opgeworpen, niet als landschappelijk waardevol werd ingekleurd en geen bijzonder bescherming geniet op dit vlak. Verwerende partij oordeelt in het bestreden besluit correct dat de strook van 200 meter à 300 meter vanaf de Frans Mombaersstraat

dermate veelvuldig is aangetast zodat deze niet langer als 'open' kan aangeduid worden, zodat de inplantingsplaats van het witloofbedrijf met aanpalende woning, die binnen deze strook gelegen is, aansluit op de bestaande ontwikkelingen en derhalve verenigbaar is met de plaatselijke ordening.

Verwerende partij heeft in het bestreden besluit derhalve op afdoende wijze uiteengezet waarom zij de aanvraag verenigbaar acht met de onmiddellijke omgeving die reeds structureel is aangetast.

18. *Verzoekers komen niet verder dan louter te affirmeren dat niet alle aspecten van goede ruimtelijke ordening beoordeeld zouden zijn. Dergelijke affirmatie wordt door niets bewezen en integendeel tegengesproken door de gegevens van het dossier.*

Inzake de vermeende hinderaspecten werd in het bestreden besluit immers terecht geoordeeld dat de afstand tot de omliggende woningen te groot is om tot overmatige onaanvaardbare hinder te kunnen leiden, waarbij door verwerende partij wordt opgemerkt dat het te dezen om een witloofkweek gaat en niet om veeteelt (een veeteeltbedrijf zal logischerwijs meer hinderaspecten bevatten).

Aangaande de omvang van de loods, werd in de aanvullende motivatie bij het verslag van de PSA dd. 14 juli 2014 (stuk 7) op omstandige wijze verantwoord dat de omvang van het bedrijf zoals deze voorzien wordt, een normale productie betreft voor een gemiddeld grondwitloofbedrijf.

Tussenkomende partijen hebben hoger reeds aangehaald dat er geenszins onaanvaardbare hinder te verwachten valt van het witloofbedrijf met aanpalende woning, minstens dat eventuele hinder als aanvaardbaar dient geacht te worden gelet op de zone-eigenheid van het bedrijf door haar ligging in herbevestigd agrarisch gebied. Enige tolerantie dient door omwonenden dan ook aan de dag gelegd te worden.

De verschillende aspecten ex art. 4.3.1, §2 VCRO worden door verwerende partij een voor een behandeld. Zo wordt door verwerende partij nagegaan wat de impact van het project zou kunnen zijn op het bodemreliëf, cultuurhistorische aspecten, schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en mobiliteit (zie p. 6 van het bestreden besluit, randnummer 5.7 d) – stuk 1).

Aangaande vermeende hinder inzake water- en modderoverlast wordt besloten dat omwille van de minimale uitgraving en de minimale verharding met kleine ingraving en taluds er voldoende waarborgen zijn dat het afstromend water op eigen terrein zal opgevangen worden.

Tevens wordt door verwerende partij in antwoord op de door verzoekers opgeworpen grieven tijdens het openbaar onderzoek andermaal benadrukt dat geen exclusief recht op het behoud van een open landschap afgedwongen kan worden, eens te meer daar dergelijke recht elke verdere ontplooiing van ruimtelijke activiteiten in het herbevestigd agrarisch gebied onmogelijk zou maken, hetgeen uiteraard niet toelaatbaar is.

De zorg voor het landschap kan er niet toe leiden dat van de vergunningverlenende overheid verwacht mag worden dat zij elke bijkomende impact of verstoring van de open ruimte moet vermijden. Een eigenaar van een perceel kan derhalve geen aanspraak maken op een blijvend open en ongehinderd uitzicht op zijn omgeving. De Raad van State heeft dienaangaande geoordeeld dat dit des te meer het geval is wanneer, in de zaak die voorlag,

de bestemming van woongebied (met landelijk karakter) en het achterliggende agrarisch gebied bebouwing mogelijk maken (R.v.St., nr. 212.541, 7 april 2011, BERNAERT). Elke argumentatie met betrekking tot het behoud van het landschap kan dus niet ingeroepen worden om alle wijzigingen van het uitzicht tegen te gaan (B. DE SMET, “De goede ruimtelijke ordening als criterium bij stedenbouwkundige vergunningen”, T.O.O. 2013/1, 46).

Verwerende partij heeft dan ook terecht en na op afdoende en zorgvuldige wijze haar discretionaire beoordelingsbevoegdheid uit te oefenen, het volgende geoordeeld:

...

Tussenkomen de partijen wijzen er ten slotte op dat Uw Raad enkel bevoegd is om na te gaan of de vergunningverlenende overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend (R.v.V.b., nr. A/2012/0071, 29 februari 2012), hetgeen te dezen duidelijk het geval is.

De beweringen van verzoekers falen dan ook in rechte en in feite.

19. Verwerende partij heeft in het bestreden besluit overigens meer gedaan dan de aanvraag enkel getoetst aan de criteria van de goede ruimtelijke ordening.

Zo wordt specifiek inzake vermeende hinder naar omwonenden toe de vergunningsvoorwaarde opgelegd om landschapsplan na te leven, teneinde de integratie van het bedrijf in het omliggende landschap te versterken en teneinde de nodige waarborgen te bieden aan de omwonenden die een vermeend gebrek aan zicht op het open landschap menen te zullen leiden.

20. De bewering van verzoekers dat de weigeringsgronden in het besluit van de Deputatie van 16 mei 2013 nog van kracht zouden zijn faalt eveneens in rechte en in feite. De huidige aanvraag is verschillend van de aanvraag die het voorwerp heeft uitgemaakt van voormeld besluit van 16 mei 2013 zodat het verwerende partij overigens geenszins zou toekomen elk van voormelde weigeringsmotieven te weerleggen. Het kwam verwerende partij enkel toe om op grond van haar discretionaire beoordelingsbevoegdheid de huidige aangepaste aanvraag te beoordelen op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening waarbij zij voldoende rekening heeft gehouden met de verschillende aspecten die hierbij beoordeeld dienen te worden, voor zover zij relevant zijn (supra), hetgeen zij op correcte en afdoende wijze heeft gedaan.

Verwerende partij kan allerminst enige onzorgvuldigheid verweten worden daar de 3 bladzijden lange motivering, in afwijking van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar (infra – tweede middel), afdoende wijst op een concrete en precieze beschrijving en beoordeling van de bouw aanvraag in het licht van de criteria van de goede ruimtelijke ordening.

...”

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog als volgt:

“...

De verwerende partij blijft in gebreke te verantwoorden waarom het project nu wél in overeenstemming is met de goede ruimtelijke orde, hoewel het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, niet gewijzigd werd.

Dezelfde feitelijke gegevens liggen immers aan de basis om twee totaal tegenstrijdige beslissingen te vellen.

Het staat dan ook onomstotelijk vast dat de deputatie het vereiste onderzoek van het project niet heeft gevoerd én zij zich daarenboven bij het bekomen tot de vergunningsbeslissing heeft gebaseerd op onjuiste feitelijke gegevens.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een nieuwe witloofschuur annex een bedrijfswoning en de aanleg van bijhorende erfverharding. Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in agrarisch gebied. Er wordt niet betwist dat het voorwerp van de aanvraag verenigbaar is met de bestemming van het gebied.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat een eerdere aanvraag werd geweigerd en dat huidige aanvraag poogt tegemoet te komen aan de destijds geformuleerde weigeringsmotieven. Zoals blijkt uit het feitenrelaas meent de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ook nu dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt om redenen van goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij oordeelt daarentegen dat het aangevraagde wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en verleent de vergunning onder bepaalde voorwaarden.

In hun eerste middel bekritiseren de verzoekende partijen de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing.

2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, behoort het tot de taak van de verwerende partij om na te gaan of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Of dit het geval is en op welke motieven de verwerende partij zich hiertoe beroept, moet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

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

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening zal de verwerende partij bovendien moeten rekening houden met de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk en relevant, voor het aangevraagde onderzocht moeten worden.

Gelet op de aard van de aanvraag zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft in de eerste plaats de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke aspecten en de hinderaspecten. Op dit onderzoek oefent de Raad, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de verwerende partij, slechts een marginale controle uit.

3.

De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

De zorgvuldigheidsplicht noopt het vergunningverlenend bestuursorgaan om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden zodat het met kennis van zaken kan beslissen. Tot slot moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

4.

De bestreden beslissing bevat vooreerst een omvangrijke omschrijving van het voorwerp van de aanvraag en van de bestaande omgeving. Vervolgens gaat de verwerende partij over tot de beoordeling van de aanvraag. Hierbij stelt zij vast aan welke weigeringsgronden de aanvraag tegemoet komt ten aanzien van de vorige aanvraag, en verwijst zij naar het voorwaardelijk gunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling.

Uit de overwegingen die hierop volgen blijkt dat de verwerende partij ruime aandacht heeft besteed aan het aspect van de functionele inpasbaarheid van de aangevraagde witloofschuur met woning in de omgeving. Zo heeft zij rekening gehouden met de omstandigheid dat de afstand van de nieuwe schuur tot het aangrenzende woonlint ruim 70 meter bedraagt, en met het vrij homogeen en onaangetast gebied waarin het perceel gelegen is. Uit deze overwegingen blijkt tevens dat, gelet op de specifieke kenmerken van de omgeving, deze afstand als gering kan beschouwd worden en de aanvraag wel degelijk aansluit op het woongebied.

De verwerende partij verwijst met name naar de uitgestrektheid (2 tot 3 km) van het betrokken landbouwgedeelte, de randinplanting in dit landbouwgebied, de inspanning die geleverd wordt om aan te sluiten op de nabijgelegen harde structuren, de ontwikkeling van het woonlint van ruim 600 meter lang ongeveer 300 meter verder naar het zuidwesten en hoger toe, de bebouwing van ruim 350 meter diep in het noordoosten op ongeveer 400 meter afstand, het feit dat het gebied niet mee opgenomen is in het openruimtegebied, noch als landschappelijk waardevol werd aangeduid maar wel in herbevestigd agrarisch gebied ligt, en de strook van 200 à 300 meter vanaf de Mombaersstraat die dermate veelvuldig aangetast is dat deze niet langer als 'open' wordt aangeduid.

Daarnaast verwijst de verwerende partij naar de bijkomende inspanning die werd geleverd om de aansluiting op het aanpalende woongebied zo nauw mogelijk te maken, door het aanpalend perceel aan te kopen en de loods 10 meter westwaarts op te schuiven. Tevens werd een landschapsplan opgemaakt om de integratie in het omliggende landschap te bevorderen.

De verwerende partij besluit dan ook dat de aanvraag kan verleend worden om volgende redenen:

“... ”

- *de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied;*
- *de exploitantenwoning voldoet aan de wettelijke bepalingen terzake;*

- *Duurzame Landbouwontwikkeling bracht een gunstig advies uit m.b.t. de lokalisatie van het bedrijf, de leefbaarheid en de benodigde ruimte in functie van de bedrijfsgegevens;*
 - *het goed ligt aan de rand van een agrarisch gebied, dat niet als landschappelijk waardevol werd aangeduid en dat herbevestigd*
 - *de aanvraag ligt binnen een strook van 200m à 300m vanaf de F.Mombaertstraat die al veelvuldig ingesneden werd door woonstraten, en niet mee werd opgenomen in het openruimtegebied volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De afstand tot het voorliggende woongebied van ca. 70m is klein te noemen in het kader van de totaliteit van dit landbouwgebied;*
 - *een inplanting die nog dichter aansluit bij de aanpalende woonstructuur zal niet langer een draagvlak kunnen vinden in de omgeving;*
 - *er is voor een bebouwing gekozen die zo compact mogelijk is, met een minimale wijziging van het bodemreliëf en slechts de strikt noodzakelijke bedrijfsverhardingen.*
- ...

5.

De verzoekende partijen werpen op dat de bestreden beslissing op geen enkele wijze rekening houdt met, of minstens niet afdoende en te weinig concreet gemotiveerd is wat betreft de criteria om de aanvraag te kunnen toetsen aan de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO.

Uit de tekst van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO blijkt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan niet verplicht is om alle daarin vermelde aandachtspunten en criteria te betrekken in het onderzoek naar de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Het is voldoende dat uit de bestreden beslissing blijkt dat er een concreet onderzoek is gevoerd naar deze verenigbaarheid daarbij gebruik makend van de vermelde aandachtspunten of criteria voor zover die nuttig zijn en zonder deze uitdrukkelijk bij naam te noemen.

Naast de vaststelling dat in de voorliggende aangelegenheid uit de bestreden beslissing blijkt dat wel degelijk aandacht is besteed aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen naast veeleer algemene kritiek verder niet concreet aangeven welke criteria, en waarom, de verwerende partij in de bestreden beslissing naar hun oordeel ten onrechte onbesproken zou hebben gelaten.

De verzoekende partijen stellen daarnaast dat zij, net zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, menen dat de inplanting van de nieuwe loods het homogeen karakter van het gebied aantast, dat zij geen genoegen nemen met de argumentatie dat de loods aansluit op de bestaande ontwikkeling in de Frans Mombaersstraat waarbij er zich meer en meer woonstructuren vestigen, dat er binnen het betrokken agrarisch gebied in de ruime omgeving geen enkele bebouwing aanwezig is en dat een witloofschuur met dergelijk volume geenszins aansluit bij de onmiddellijke omgeving, noch bij de woonstructuren, steenwegen en luchthaven zoals de verwerende partij overweegt.

De verzoekende partijen komen in vermelde kritiek echter niet verder dan het poneren van een tegengestelde visie van de beoordeling in de bestreden beslissing. Dit volstaat evenwel niet om met succes aan te voeren dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de voorliggende zaak de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt. De verzoekende partijen tonen in hun betoog niet aan dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

6.

Waar de verzoekende partijen wijzen op het gebrek aan motivering inzake de omvang van de loods en verwijzen naar de betrokken overwegingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die de noodzaak van dergelijke omvang in vraag stelt, wordt opgemerkt dat bij de beschrijving van de aanvraag in de bestreden beslissing de concrete indeling van de loods wordt verduidelijkt, en dat de verzoekende partijen daarnaast op geen enkele wijze aanduiden waarom de omvang van de loods niet verantwoord zou zijn voor de beoogde activiteiten. Bovendien werd naar aanleiding van de hoorzitting in antwoord op de bemerkingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar door de tussenkomende partijen een nota ingediend waarbij de afmetingen van de loods in het licht van de bedrijvigheid op concrete wijze worden toegelicht, zodat de verwerende partij hiermee bij haar beoordeling rekening kon houden.

Voor zover de verzoekende partijen inzake de inplanting en functionele inpasbaarheid van de loods wijzen op de weigeringsgronden van de eerdere aanvraag, op de weigering van de huidige vergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenbergh en naar het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, stelt de Raad vast dat de verwerende partij, wanneer zij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zij optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

In artikel 4.7.23, §1 VCRO wordt daarnaast bepaald dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Uit deze bepaling volgt dat de verwerende partij bij het nemen van een beslissing omtrent het administratief beroep het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling moet betrekken, hetgeen, onder meer, impliceert dat de deputatie aandacht moet besteden aan de knelpunten van goede ruimtelijke ordening, zoals ze uit dit verslag blijken.

Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van dit ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en toch oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert. Hierbij volstaat het dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom de verwerende partij afwijkt van de andere zienswijze en op welke punten. Hiervoor werd vastgesteld dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op omstandige wijze heeft geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en inpasbaar is in de omgeving. Uit deze motivering blijkt duidelijk waarom enerzijds de nieuwe aanvraag wel kan worden vergund, anderzijds het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wordt gevolgd.

7.

De verzoekende partijen tonen dan ook niet aan dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en artikel 2 en 3 van de motiveringswet, noch dat de verwerende partij tekort zou geschoten zijn aan de zorgvuldigheidsplicht. Hetzelfde kan gesteld worden waar de verzoekende partijen aanvoeren dat er blijkbaar nog twee andere mogelijke locaties werden voorgesteld waarvan één de voorkeur van het college van burgemeester en schepenen zou genoten hebben en waarbij de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zou overwogen hebben dat er discussie was ontstaan over de locatie en er desbetreffend geen eensluidend akkoord was. De verzoekende partijen tonen met deze loutere verwijzingen niet aan

dat de motivering in de bestreden beslissing inzake de inplanting van de loods onredelijk is of dat de bestreden beslissing genomen werd op basis van onzorgvuldig verzamelde feiten.

Ook wat betreft de hinderaspecten menen de verzoekende partijen dat deze aan de hand van vage formuleringen werden behandeld, terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zijzelf deze één voor één zou betwist hebben. Onafgezien dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de hinderaspecten in een afzonderlijke passage en in antwoord op de ingediende bezwaren op concrete wijze beoordeelt, wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen wederom niet verder komen dan deze algemene bewering, zonder aan te tonen dat de verwerende partij zich zou gesteund hebben op onjuiste feitelijke gegevens of in alle redelijkheid op grond van deze feitelijke gegevens niet tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

8.

Gegeven het voorgaande tonen de verzoekende partijen niet aan dat de voormelde motivering van de bestreden beslissing zou steunen op onjuiste gegevens of op een niet correcte beoordeling van de gegevens. Rekening houdend met de marginale toetsingsbevoegdheid die de Raad ter zake heeft, brengen de verzoekende partijen geen overtuigende argumenten bij dat de verwerende partij de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid heeft overschreden en de aanvraag kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en in het bijzonder het motiveringsbeginsel. Zij lichten het middel als volgt toe:

“ ...

Nu de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in onderhavig dossier de deputatie geadviseerd heeft de aanvraag te weigeren omwille van het gebrek aan overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, diende de deputatie zich bij een andersluidende beslissing net op dat punt te verantwoorden.

Evenwel stellen verzoeksters vast dat de deputatie de inwilliging van de stedenbouwkundige vergunning motiveert op basis van ongefundeerde argumenten die allerminst een antwoord bieden op de vraag waarom het project nu wél in overeenstemming is met de goede ruimtelijke orde.

De deputatie houdt onmiskenbaar geen rekening met de weigeringsbesluiten en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, hoewel een goed behoorlijk bestuur dit vereist.

Daarbij komt nog dat de omvang, de specifieke inplanting en het uitzicht van de loods niet gewijzigd zijn ten aanzien van de eerste aanvraag, zodoende dat een volledige herziening van de eerder genomen weigeringsbeslissing een omstandige uitleg behoeft.

Aangezien de deputatie de vergunning verleent, is het aan haar om in concreto en op afdoende wijze te motiveren waarom de goede ruimtelijke ordening toch verzekerd zou zijn.

Gelet bovendien op de diverse negatieve adviezen in dit dossier diende het onderzoek naar het project van de aanvrager des te zorgvuldiger te gebeuren.

De motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel die op de deputatie rust vereisen immers dat wanneer de deputatie afwijkt van de eerdere negatieve adviezen, zij haar beslissingen des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Uit de beslissing van de deputatie dient echter te worden afgeleid dat de deputatie het vereiste onderzoek van het project niet heeft gevoerd, noch haar beslissing afdoende heeft verantwoord.

Door haar besluit te motiveren zoals hieronder aangegeven, schendt de deputatie art. 4.7.23 §1 VCRO in samenhang met art. 2 en 3 van de wet van 29.07.1991 en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in het bijzonder het motiveringsbeginsel.

*Verzoeksters dienen dan ook geen genoegen nemen met volgende motivering
...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop het volgende:

*“ ...
Vooreerst dient opnieuw te worden opgemerkt dat de schending van de motiveringswet hoe dan ook te dezen niet kan worden ingeroepen om reden dat er een bijzondere regelgeving is die een niet minder stringente motiveringsplicht oplegt aan de vergunningsverlenende overheid.*

Verzoeksters kunnen ten andere moeilijk voorhouden dat het bestreden besluit niet formeel zou zijn gemotiveerd.

Ook de inhoudelijke motivering is, zoals moge blijken uit de tekst van het bestreden besluit, deugdelijk en afdoende.

Immers, uit het vergunningsbesluit blijkt dat de argumenten van de PSA wel degelijk worden onderzocht doch, minstens ten dele, niet worden gevolgd; zulks houdt echter niet in dat het vergunningsbesluit niet zou zijn gestoeld op in rechte en in feite correcte motieven of op het verslag van de PSA.

Zoals hoger reeds gesteld heeft de PSA, net zoals de andere advies verlenende instanties, tot taak advies uit te brengen, doch niet meer of niet minder.

Dat de deputatie klaarblijkelijk omtrent sommige aspecten van de goede ruimtelijke ordening een ander standpunt heeft als de PSA betekent evenmin dat de deputatie geen rekening heeft gehouden met zijn advies.

Verzoeksters menen dat de omvang, de specifieke inplanting en het uitzicht van de loads niet gewijzigd zijn ten aanzien van de eerste aanvraag, zodoende dat een volledige herziening van de eerder genomen weigeringsbeslissing een omstandige uitleg behoeft.

Welnu, met betrekking tot de inplanting stelt de deputatie toch duidelijk dat:

...

De deputatie oordeelt op omstandige wijze dat het hier slechts om een randinplanting in het betrokken landbouwgebied gaat, dat het betrokken gebied niet als landschappelijk waardevol is ingekleurd en dat, ondanks het feit dat de PSA stelt dat het homogeen karakter van het agrarisch gebied geschonden wordt, met de inplanting van het project een inspanning wordt geleverd om op de nabijgelegen harde structuren als woonlinten, steenwegen en de luchthaven aan te sluiten.

Met betrekking tot het uitzicht stelt de deputatie dat:

...

Ook de omvang van het project is wel degelijk verantwoord. Zoals hoger reeds uiteengezet wordt in de loods ook ruimte voorzien voor een werkplaats, frigo's, een lokaal voor de verwerking van de witloof, een personeelslokaaltje en een bureau.

Ook stellen verzoeksters dat:

...

Te dezen dient vastgesteld dat dit uiteraard slechts een korte recapitulatie is van het voorgaande, met name van de integrale uiteenzetting waarin de deputatie met betrekking tot elk afzonderlijk aspect haar overwegingen mededeelt.

Verzoeksters laten overigens de eerste zin uit de beslissing weg waarin staat:

"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 het agrarisch gebied;*
- de exploitantenwoning voldoet aan de wettelijke bepalingen terzake; [...]"*

Zodus kan besloten worden dat de deputatie in alle redelijkheid kon oordelen dat de aanvraag in aanmerking komt voor vergunning en dat zij Naar beweegredenen afdoende motiveert in de beslissing.

Overigens dient nog te herhaald dat verzoeksters geen belang hebben bij het touter inroepen van het formele motiveringsgebrek.

Bij wijze van besluit kan worden geconcludeerd dat geenszins sprake is van een schending van artikel 4.7.23, § 1 VCRO, noch van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering en dat er evenmin sprake is van een schending van de genoemde beginselen van behoorlijk bestuur.

..."

3.

De tussenkomende partijen voegen hier nog het volgende aan toe:

" ...

23. Conform art. 4.7.23, §1 VCRO dient de Deputatie bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag haar beslissing te nemen op grond van het verslag van de PSA, maar deze bepaling houdt niet in dat de beoordeling van de PSA verplicht gevolgd zou moeten worden door de vergunningverlenende overheid. Een vergunningverlenende overheid kan immers na een eigen onderzoek, of op grond van gegevens die naar voor worden gebracht

tijdens een hoorzitting, tot een eigen oordeel komen (R.v.V.b., nr. A/2011/0201, 14 december 2011).

Het advies van de PSA in het kader van een administratieve beroepsprocedure is derhalve niet bindend voor de Deputatie.

...

24. Te dezen dient vastgesteld te worden dat verwerende partij wel degelijk op afdoende en pertinente wijze heeft gemotiveerd waarom zij is afgeweken van het andersluidend verslag van de PSA.

Het formeel motiveren waarom niet wordt aangesloten bij een bepaald advies, houdt bovendien niet in dat de vergunningverlenende overheid het advies punt voor punt zou moeten weerleggen (R.v.St., nr. 164.651, 13 november 2006, PATTYN; R.v.St., nr. 200.560, 8 februari 2010, VAN PARYS). Integendeel is het voldoende dat de beslissing duidelijk de redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom het advies in andersluidende zin niet wordt gevolgd (zie rechtspraak aangehaald in S. DENYS, Advisering in het bestuursrecht, Administratieve Rechtsbibliotheek, Brugge, die Keure, 2013, 430, voetnoot 2694).

...

Verwerende partij heeft vooreerst in het bestreden besluit op concrete, voldoende en precieze wijze weerlegt waarom zij, in tegenstelling tot de beoordeling in het verslag van de PSA, van oordeel is dat er in casu sprake is van een structureel aangetast gebied. Op blz. 6 c) vierde alinea van het bestreden besluit wordt door de vergunningverlenende overheid op omstandige wijze uiteengezet in welke mate er sprake is van een structureel aangetast gebied. Zo wordt onder meer gewezen op de afstand tot het aanliggende woonlint van ca. 70m, dat het om een randinplanting gaat inzake het landbouwgebied, dat er een inspanning wordt geleverd om op de nabijgelegen harde structuren als woonlinten, steenwegen en de luchthaven aan te sluiten, dat het desbetreffende landbouwgebied als het ware een lob betreft die omgeven wordt door woonstructuren, etc.

Tevens wordt door verwerende partij uiteengezet dat het betrokken herbevestigd agrarisch gebied bestemd is voor landbouwbedrijven zoals het witloofbedrijf in kwestie, en dat dergelijk gebied niet dezelfde bijzondere bescherming geniet als een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In het verslag van de PSA wordt daarentegen en volstrekt ten onrechte klaarblijkelijk een speciale bescherming gegeven aan het volgens het verslag 'waardevol' agrarisch gebied, dat haar niet toekomt op grond van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Leuven.

Bij de motivering van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening heeft verwerende partij eveneens verwezen naar het gemeentelijk structuurplan Kortenbergh, waarbij de inplantingsplaats van verzoekers tot tussenkomst niet werd opgenomen als behorend tot het openruimtegebied, meer bepaald het waardevol aaneengesloten landbouwgebied – bouwvrije zone (stuk 10).

Integendeel werd er uitdrukkelijk voor gekozen om de percelen in de onmiddellijke omgeving van de woonlinten niet mee op te nemen in deze bouwvrije zone, zodat bebouwing op dergelijke percelen wel degelijk aanvaardbaar wordt geacht. In het verslag van de PSA wordt wel verwezen naar dit ruimtelijk structuurplan, maar er wordt ten onrechte uit afgeleid dat er in het herbevestigd agrarisch gebied geen bebouwing mogelijk zou zijn, quod non.

Aangaande de vermeende versnippering van de open ruimte waarvan sprake in het verslag van de PSA, wordt in het bestreden besluit geoordeeld dat de strook vanaf 200 meter à 300 meter vanaf de Frans Mombaersstraat dermate veelvuldig is aangetast zodat deze niet langer als 'open' kan worden aangeduid.

Bovendien heeft verwerende partij als vergunningsvoorwaarde opgelegd dat het bij de aanvraag gevoegde landschapsplan volledig dient nageleefd te worden teneinde tegemoet te komen aan de bezwaren van verzoekende partijen inzake het vermeend gebrek aan uitzicht, zodat ook op dit punt verwerende partij de aanvraag afdoende aan een eigen onderzoek heeft onderworpen.

In het verslag van de PSA wordt overigens ten onrechte gewag gemaakt van een zgn. recht op vrijwaring van het open landschap: "De vraag is evenwel of dit zicht op het achterliggend waardevol open landschap nog überhaupt aanwezig is door een 10.00m-hoge loods achter een U-vormige haag en bomen" (zie p. 6, nr. 5.7 i) van het verslag van de PSA) – stuk 6). Er wordt in het verslag van de PSA derhalve ten onrechte een 'waarde' gegeven aan het landschap die het niet heeft. Verwerende partij heeft terecht geoordeeld dat een open uitzicht niet als een te vrijwaren recht gehandhaafd kan worden in de ruimtelijke ordening, aangezien dergelijk vrijwaring elke verdere ontplooiing van ruimtelijke activiteiten onmogelijk zou maken.

Inzake de criteria van 4.3.1 VCRO heeft verwerende partij, met in acht name van het verslag van de PSA doch ook met de aanvullende motivatie van verzoekers tot tussenkomst na het verslag van de PSA en de tijdens de hoorzitting naar voren gebrachte toelichtingen, terecht geoordeeld dat er geen opmerkingen kunnen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, noch dat er ingrijpend geraakt wordt aan het bodemreliëf of er cultuurhistorische aspecten zijn die zouden wegen op de beoordeling. Inzake de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid van het project werd even terecht geoordeeld dat deze in verhouding staat tot de aangetoonde landbouwactiviteit, die thuishoort op deze plaats. In de aanvullende nota na kennisname van het verslag van de PSA van verzoekers tot tussenkomst (stuk 7), en zoals ook blijkt uit de toelichtingen die werden gegeven tijdens de hoorzitting bij de Deputatie (zie p. 1 bestreden besluit), blijkt dat de omvang van het project overeenstemt met een normaal gemiddeld witloofbedrijf, zodat verwerende partij op grond van haar beleidsvrijheid terecht kon oordelen dat de omvang van het project verantwoord is.

Ook inzake de noodzakelijke toegangswegen, waaromtrent in het verslag van de PSA zgn. onduidelijkheden worden aan verbonden, werden in de aanvullende nota en tijdens de hoorzitting de nodige toelichtingen gegeven, zodat de Deputatie deze gegevens mee in rekening mocht brengen bij de beoordeling van de aanvraag.

25. Uit het voorgaande blijkt dan ook duidelijk dat verwerende partij een eigen oordeel heeft gevormd omtrent de aanvraag van verzoekers tot tussenkomst, en deze aan een eigen onderzoek heeft onderworpen, op grond van de overwegingen van het verslag van de PSA en met in acht name van alle aan haar beschikbare gegevens.

Er is geen sprake van een zgn. loutere negatie van het verslag van de PSA, doch integendeel wordt door verwerende partij op afdoende, concrete en precieze wijze verantwoord waarom zij van oordeel is dat het witloofbedrijf en de aanpalende exploitantenwoning verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en een stedenbouwkundige vergunning kon verleend worden.

...

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog als volgt:

“ ...

Het staat ontegensprekelijk vast dat de deputatie geen rekening heeft gehouden met hetgeen de PSA heeft geadviseerd.

De verwerende partij gaat niet in op de feitelijke argumenten die de PSA aanhaalt in zijn verslag.

Verzoeksters vragen zich dan ook terecht af wat het nut is van het advies van de PSA als de verwerende partij dit naast zich neer legt en in haar beslissing alleszins geen antwoorden biedt op de cruciale vragen van de PSA die ertoe geleid hebben dat de PSA een negatief advies heeft uitgebracht.

...

Er bestaat de minste duidelijkheid over de invulling van de vergunning. Zoals reeds hoger gesteld wordt er nergens duidelijkheid geboden aan de omwonenden met betrekking tot de teelt, welke (gevaarlijke) producten al dan niet zullen worden opgeslagen in de loods, welke machines zullen gebruikt worden,...

Het spreekt voor zich dat het volume van de loods niet in verhouding staat met het bestaande bedrijf.

In een recent arrest oordeelde Uw Raad immers :

"Artikel 4.7.23, § 1 VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar. Uit deze bepaling volgt dat de deputatie bij het nemen van een beslissing omtrent het administratief beroep het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling moet betrekken, hetgeen, onder meer, impliceert dat de deputatie aandacht moet besteden aan de stedenbouwkundige knelpunten van de aanvraag, zoals ze uit dit verslag blijken." (Raad voor vergunningsbetwistingen, d.d. 20.01.2015, nr. N2015/0030, inzake 1213/0753/A/4/0715) (eigen onderlijning)

En verder:

"De kennelijk niet gemotiveerde minstens niet afdoende negatie van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, in het bijzonder voor wat de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, impliceert dan ook een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. De omstandigheid dat de verwerende partij in de bestreden beslissing middels een stijlformule verwijst naar het bestaan van een verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar volstaat niet en doet geen afbreuk aan wat hoger werd vastgesteld. De bestreden beslissing is derhalve kennelijk onzorgvuldig." (Raad voor Vergunningsbetwistingen, d.d. 15.12.2010 inzake 2010/0268/SA/0249) (eigen onderlijning)

Zoals reeds gesteld wordt door de verwerende partij geen antwoord geboden op de vraag waarom het project nu wel in overeenstemming is met de goede ruimtelijke orde, hoewel het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, niet gewijzigd werd.

... ”

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel voeren de verzoekende partijen in algemene termen aan dat de bestreden beslissing niet afdoende werd gemotiveerd in het licht van het andersluidend standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor wat de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betreft.

Uit de beoordeling van het eerste middel is reeds gebleken dat wanneer de verwerende partij afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel vereisen dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert, en dat het hierbij volstaat dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom de verwerende partij afwijkt van de andere zienswijze en op welke punten.

Ook werd vastgesteld dat uit de bestreden beslissing kan afgeleid worden waarom de verwerende partij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet heeft gevolgd, en dat de opgegeven motivering de verzoekende partijen in staat stelt om uit te maken of zij op nuttige wijze een beroep kunnen instellen tegen de bestreden beslissing.

2.

Gelet op hetgeen reeds uiteengezet werd onder het eerste middel, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de bestreden beslissing artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en artikel 2 en 3 van de motiveringswet schendt.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 8, §1 en 2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, alsook van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij lichten het middel als volgt toe:

“ ...

In casu oordeelde de deputatie dat het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft niet binnen een overstromingsgevoelige zone ligt. De vermindering van de infiltratiecapaciteit werd door de deputatie verantwoord door het feit dat de aanvraag voorziet in de plaatsing van 6 hemelwaterputten met een totale inhoud van 100.000l en infiltratievoorziening met een oppervlakte van 41.250l.

Het hemelwater zou worden gebruikt voor sanitaire doeleinden in de woning en als sproeiwater voor de velden.

De deputatie is van mening dat er in alle redelijkheid verwacht kan worden dat er geen schadelijke effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

Het is een vaststaand feit dat het voorziene project een aanzienlijke oppervlakte inneemt waardoor het een onmiskenbare impact heeft op de waterhuishouding van de betrokken en de omliggende percelen.

Ook dienen vragen te worden gesteld naar de gevolgen van dit project op de stabiliteit van de ondergrond, te meer de grondwerken en de werken om de loods en woning van nutsvoorzieningen te voorzien, verzakkingen en modderstromen tot gevolg kunnen hebben.

De gemeente ERPS-KWERPS en in het bijzonder de Frans Mombaersstraat heeft de afgelopen jaren enorm te kampen gehad met water- en modderoverlast. Hiertoe werden er door de gemeente in 2011 enkele initiatieven genomen om de erosieproblemen aan te pakken door een erosiebestrijdingsplan op te stellen. (stuk 16)

En zelfs deze initiatieven hebben nog niet het gewenste resultaat opgeleverd. (stuk 17)

Gelet op de grote impact van dit project kan er alleszins worden verwacht dat de deputatie voldoende motiveert dat het project geen bijkomende wateroverlast of erosieproblemen met zich zal meebrengen.

Verzoeksters stellen zich immers de vraag of 6 hemelwaterputten die samen een inhoud van 100.000l en een infiltratievoorziening van min 30m² wel voldoende garanties bieden tegen wateroverlast en erosiegevaar.

De hemelwaterputten zouden worden geledigd voor het sanitair gebruik en het sproeien van de velden.

Verzoeksters menen dat dit alleszins geen voldoende waarborgen biedt, nu aanvragers geen gebruik zullen maken van hydrocultuur voor het telen van hun witloof en aldus enkel de witloof in de schuur af en toe zal moeten worden besproeid.

De afkoppeling van het hemelwater is dan ook enkel interessant wanneer het hemelwater ook volledig kan worden hergebruikt.
...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop het volgende:

“ ...

Kennelijk zijn verzoeksters van oordeel dat het voorziene project een onmiskenbare impact heeft op de waterhuishouding van de betrokken en de omliggende percelen, dat de deputatie dit niet zorgvuldig heeft onderzocht en dat haar beslissing met betrekking tot dit punt niet voldoende gemotiveerd is.

In de beslissing van de deputatie lezen we nochtans dat:

...

De deputatie heeft de impact op het watersysteem van het voorliggend project wel degelijk onderzocht. Het resultaat van de watertoets werd als waterparagraaf opgenomen in de beslissing. Hieruit blijkt dat in alle redelijkheid mag worden verwacht dat er geen schadelijke effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

De deputatie heeft dit overigens beslist geheel conform het advies van de PSA. Daarin wordt zelfs uitdrukkelijk gesteld dat:

"Het ontwerp word aldus ietwat gewijzigd, en komt in zekere zin tegemoet aan een aantal weigerings-redenen van de vorige aanvraag, met name met betrekking tot het volume van de bedrijfswoning en de verplichte voorzieningen inzake afkoppeling van hemelwater" (eigen markering)

Gelet op het voorgaande dient geconcludeerd dat de deputatie de mogelijke schadelijke effecten op het watersysteem wel degelijk zorgvuldig heeft onderzocht en dat artikel 8, § 1 en 2 van het decreet van 18 juli 2003 niet geschonden is. Evenmin kan ernstig worden voorgehouden dat de deputatie hieromtrent haar besluit niet afdoende heeft gemotiveerd. De feitelijke en juridische overwegingen, die aan de grondslag van het besluit liggen, warden immers klaar en duidelijk in het besluit vermeld.

Ook dit heeft de deputatie onderzocht en zij stelt hieromtrent dat "binnen het ontwerp geopteerd is voor slechts een minimale uitgraving en minimale verharding, met een kleine ingraving en taluds" en dat "dit moet waarborgen dat het afstromend water op het eigen terrein zal opgevangen worden."

Hieromtrent heeft de PSA, behoudens vergissing, geen enkele opmerking geformuleerd in zijn advies.

De stelling van verzoeksters dat de omvang van het project vereist dat een bijzondere motivering wordt gegeven met betrekking tot water en erosie is niet correct.

Bovendien rijst wederom de vraag naar het belang van verzoeksters bij het louter opwerpen van een formeel gebrek aan motivering, nu de deputatie haar beslissing met betrekking tot de watertoets volledig gelijklopend met het advies van de PSA heeft genomen.

Bij wijze van besluit, kan worden vastgesteld dat ook het derde middel van verzoeksters niet weet te overtuigen.

...

3.

De tussenkomende partijen voegen hier nog het volgende aan toe:

"...

29. Het vergunde bouwproject van verzoekers tot tussenkomst ligt niet in een overstromingsgevoelige zone, zodat verwerende partij vooreerst in het bestreden besluit terecht heeft geoordeeld dat er zich in het kader van de watertoets geen maatregelen opdringen inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging (zie p. 5 van het bestreden besluit – stuk 1).

Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt in casu gecompenseerd door de plaatsing van 6 hemelwaterputten met een totale inhoud van 100.000 liter en een infiltratievoorziening met een oppervlakte van min. 30m² (41.250 liter), overeenkomstig de normen zoals vastgelegd in de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes.

Verzoekers betwisten dan ook ten onrechte de vraag of deze compenserende maatregelen wel zullen voldoen, aangezien deze volledig in overeenstemming zijn met de geldende hemelwaterverordeningen.

Deze compenserende maatregelen inzake de infiltratie van het hemelwater volstaan derhalve wel degelijk in het licht van de kenmerken van het watersysteem en de aard en de omvang van de activiteiten en planingrepen (zie P. DE SMEDT, De watertoets getoetst. Juridische leidraad bij de toepassing van de watertoets, Bibliotheek Milieurecht en Ruimtelijke Ordening Larcier, Brussel, Groep De Boeck NV, 2008, 47).

Verwerende partij heeft dan ook terecht geoordeeld dat, aangezien de aanvraag volledig in overeenstemming is met de stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes, de ligging van het terrein in een niet-overstromingsgevoelige zone en de compenserende maatregelen die door verzoekers tot tussenkomst worden getroffen, er in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat de vergunde constructies geen schadelijke effecten zullen veroorzaken aan de plaatselijke waterhuishouding, noch ten aanzien van de site waarop het bedrijf zal ingeplant worden.

30. De bestreden beslissing is derhalve afdoende gemotiveerd in het licht van de verplichte watertoets en in het licht van de artikelen 2 en 3 van de Formele Motiveringswet van 1991. Er worden in de aanvraag voldoende compenserende maatregelen voorzien om de eventuele schadelijke effecten, ten gevolge van de eventuele vermindering van infiltratie van het hemelwater in de bodem, te vermijden, te beperken of te herstellen.

Uit de motivering blijkt afdoende dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in art. 3, §2, 17° DIWB, en dat door het opleggen van de compenserende maatregelen eventuele schadelijke effecten zoveel mogelijk worden vermeden en beperkt.

Het behoort immers tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om na te gaan of er vooreerst sprake kan zijn van schadelijke effecten ingevolge een vermindering van infiltratie van het hemelwater in de bodem ingevolge een bouwproject en ten tweede of deze eventuele effecten gecompenseerd kunnen worden door het nemen van bepaalde maatregelen.

Gelet op de 6 hemelwaterputten met een totale inhoud van 100.000 liter en een infiltratievoorziening met een oppervlakte van min. 30m² aan de achterkant van de site en dus aan de zijde van de Frans Mombaersstraat, is verwerende partij terecht van oordeel dat er geen schadelijke effecten worden veroorzaakt voor de plaatselijke waterhuishouding noch ten aanzien van het eigendom van verzoekers tot tussenkomst. Tevens worden waterdoorlatende klinkers voorzien op de oprit en de parkeerzone van de site, hetgeen de infiltratie van het hemelwater enkel ten goede komt.

Er kan verwerende partij dan ook geen onzorgvuldigheid verweten worden, integendeel heeft verwerende partij aan de hand van de haar beschikbare gegevens terecht geoordeeld dat de compenserende maatregelen voldoende zijn om eventuele schadelijke effecten te vermijden of te beperken.

31. Verzoekers werpen nog ten onrechte op dat er verwacht zou moeten worden dat de vermeende water- en modderoverlast in de Frans Mombaersstraat zal toenemen ingevolge het vergunde project van tussenkomende partijen.

Ten eerste dient hierbij opgemerkt dat verzoekende partijen andermaal nalaten te concretiseren in welke mate er effectief sprake zou zijn van overmatige water- en modderoverlast in de Frans Mombaersstraat, aangezien zij geen enkel terdege als bewijs dienend stuk dienaangaande voorleggen, zodat hun beweringen dan ook berusten op loutere hypothesen.

De vermeende wateroverlast in de Frans Mombaersstraat, waarnaar door verzoekers in hun ongedateerd stuk 17 verwezen wordt, kan er overigens niet toe leiden dat een particulier bouwproject aan de Vosseputten hiervoor zou moeten 'opdraaien' en vergunning geweigerd zou moeten worden omdat de Frans Mombaersstraat, waarlangs verzoekers woonachtig zijn, soms te kampen heeft met waterproblemen waaraan de gemeente Kortenberg overigens tracht te verhelpen door haar erosiebestrijdingsplan. De omstandigheid dat dit plan klaarblijkelijk nog niet volledig 'op punt' staat, heeft uiteraard geen uitstaans met de aanvraag van verzoekers tot tussenkomst, waarin afdoende compenserende maatregelen worden voorzien om eventuele schadelijke effecten te voorkomen of te beperken.

Verzoekers tot tussenkomst nemen voldoende maatregelen om de verminderde waterinfiltratie op het eigen terrein op te vangen, zodat vergunning geenszins geweigerd had moeten worden omdat bewoners in de Frans Mombaersstraat klaarblijkelijk somtijds met lichtelijke wateroverlast worden geconfronteerd. Bovendien wijzen verzoekers er nogmaals op dat slechts minimale verhardingen worden voorzien op het terrein.

Verwerende partij heeft dienaangaande in het bestreden besluit terecht nog geoordeeld dat bij de werkzaamheden geopteerd wordt voor een minimale uitgraving en minimale verharding, met een kleine ingraving en taldus, zodat er voldoende garanties zijn dat eventueel afstromend water volledig op het eigen terrein zal worden opgevangen, zonder dat dit enige hinder zou kunnen teweeg brengen voor bewoners, waaronder verzoekers, aan de Frans Mombaersstraat, inzonderheid verzoekende partijen (zie p. 7 bovenaan van het bestreden besluit – stuk 1).

32. Uw Raad heeft in het arrest van 5 mei 2015 overigens het volgende geoordeeld (zie blz. 27 en 28):

...

Hieruit volgt evenzeer dat de verwerende partij in alle redelijkheid kon oordelen dat, gelet op het voldoende aantal maatregelen dat tussenkomende partijen nemen, een stedenbouwkundige vergunning verleend kon worden en dat er geen sprake is van vermeende water- en modderoverlast.

..."

4.

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel betwijfelen de verzoekende partijen of de voorziene maatregelen in het kader van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater in de bodem wel voldoende zijn om wateroverlast en erosiegevaar te voorkomen.

2.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het voormelde decreet, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem, moeten er compensatiemaatregelen opgelegd worden.

Met de verwerende en de tussenkomen partijen dient te worden opgemerkt dat de bestreden beslissing wel degelijk een waterparagraaf bevat waaruit blijkt dat de verwerende partij de aanvraag heeft onderworpen aan een watertoets. De aanvraag voorziet in de plaatsing van zes hemelwaterputten met een totale inhoud van 100.000 liter, een infiltratievoorziening met een oppervlakte van minimum 30m², en het hergebruik van het hemelwater voor het sanitair in de woning en als sproeiwater voor de velden. De verwerende partij stelt dat de aanvraag zodoende beantwoordt aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij van oordeel is dat, rekening houdende met het specifieke voorwerp van de aanvraag en de in de aanvraag voorziene ingrepen, geen schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding, noch op het perceel van de aanvrager wordt verwacht door de uitvoering van de verleende stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partijen stellen louter op speculatieve wijze, met name zonder concrete aanwijsbare gegevens, dat gezien geen hydrocultuur zal toegepast worden voor het telen van de witloof en er dus slechts af en toe zal moeten gesproeid worden, de voorziene ingrepen geen voldoende waarborgen zouden bieden. De verzoekende partijen maken bovendien niet aannemelijk dat de zienswijze van de verwerende partij dat er ingevolge de ingrepen zoals voorzien in de aanvraag geen schadelijk effect op de waterhuishouding wordt verwacht, kennelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

3.

Daarnaast overweegt de verwerende partij in antwoord op de ingediende bezwaren dat de natuurlijke terreingesteldheid, onder een helling, inderdaad afstromend water met zich mee kan brengen, maar dat het ontwerp slechts een minimale uitgraving en minimale verharding voorziet, met een kleine ingraving en taluds. Dit zou moeten waarborgen dat het afstromend water op het eigen terrein zal opgevangen worden. De verzoekende partijen betrekken deze overwegingen niet in hun betoog. Uit voorgaande overwegingen blijkt niet dat de voorziene maatregelen gelet op het voorwerp van de aanvraag ontoereikend zouden zijn om de vermindering van infiltratie van hemelwater te compenseren. De verzoekende partijen maken helemaal niet aannemelijk dat de nieuwbouw en verhardingen zullen leiden tot wateroverlast en/of erosie.

Het middel wordt verworpen.

VII. VERZOEK TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN

Nog los van het gegeven dat de eerste verzoekende partij zich ten onrechte lijkt te baseren op het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse regering houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, die zoals blijkt uit onderdeel II van huidig arrest niet van toepassing zijn op de voorliggende zaak, volstaan voorgaande vaststellingen om het verzoek tot heropening van de debatten van de eerste verzoekende partij af te wijzen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Luc SALENS en mevrouw Rita VAN DER ELST is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging en het verzoek tot heropening van de debatten van 6 november 2016 van de eerste verzoekende partij.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 825 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 december 2016 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER