

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0029 van 14 januari 2014  
in de zaak 1213/0121/A/4/0097

*In zake:* de heer **Marc LOUWAGIE**, wonende te 3770 Millen (Riemst), Peperstraat 26A

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
de heer Jan PEUMANS

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Annelies MAES

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 oktober 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 30 augustus 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en mevrouw Ingrid MARTENS tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst van 19 april 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de heer Emmanuel STASSEN (hierna: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een landbouwloods met vleesveestal en het regulariseren van een open loods.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3770 Riemst, Peperstraat 24 en met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie B, nummers 935B en 937D.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De heer Jan PEUMANS die verschijnt voor de verzoekende partij, eveneens in persoon, en mevrouw Annelies MAES die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Aanvankelijk hebben twee verzoekende partijen de vordering ingesteld. De Raad heeft met het arrest van 25 februari 2013 met nummer A/4.8.13/2013/0008 het beroep van mevrouw Ingrid MARTENS onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

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**

1.

Op 13 januari 2011 en 27 april 2011 weigeren respectievelijk het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst en de verwerende partij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een landbouwloods met vleesveestal op een terrein gelegen aan de Peperstraat 24 te Riemst.

2.

Op 6 februari 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst een nieuwe aanvraag in, ditmaal voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een landbouwloods met vleesveestal en het regulariseren van een open loods.

Deze aanvraag voorziet in enkele aanpassingen voor het oprichten van de nieuwe loods en omvat tevens de regularisatie van een open loods, die werd opgericht aansluitend bij de bestaande landbouwexploitatie.

De nieuw op te richten loods wordt vrijstaand ingeplant achter de bestaande exploitatie ter vervanging van een bestaande tunnelloods (48m x 8m) gelegen op het linker naastgelegen perceel achter de eigendom van de verzoekende partij. De te regulariseren loods sluit direct aan bij de bestaande exploitatie. Beide loodsen zijn "L-vormig". Er wordt tevens een verharding van 600 m<sup>2</sup> tussen beide loodsen voorzien en een groenaanleg rondom de nieuwe loods.

De regularisatie betreft een open bergplaats voor landbouwvoertuigen (15,30m x 10,70m en 12,00m x 5,40m). De nieuwe loods betreft deels een gesloten landbouwloods (52,54m x 30m x 10,50m) bestaande uit een opslagplaats voor landbouwmachines, stro en hooi (40,48m x 20,00m), een werkplaats voor herstellingen van landbouwmachines (12,06 x 20,00m) en een bureau (5,00m x 3,60m), en deels een open vleesveestal met dakoversteek (40,48m x 8,00m).

De vermelde percelen 935B en 937D zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan 'St. Truiden-Tongeren', gelegen in agrarisch gebied. Het perceel 931H, waarop de te regulariseren loods is opgericht, is volgens dezelfde bestemmingsvoorschriften, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 februari 2012 tot en met 12 maart 2012 dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 9 februari 2012 een ongunstig advies uit.

De milieudienst van de gemeente Riemst brengt op 10 februari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst verleent op 19 april 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de aanvrager. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat het schepencollege van mening is dat :*

- het beplantingsplan dat ook bij de vorige aanvraag werd gevoegd hier eveneens kan gebruikt worden ondanks de gewijzigde inplanting van de nieuwe loods omdat de uit te voeren beplantingen dezelfde blijven,*
- als voorwaarde kan opgelegd worden dat de bestaande afsluiting in betonplaten moet vervangen worden door een groene afsluiting,*
- niet kan akkoord gegaan worden met het ongunstige advies van het Departement Landbouw en Visserij omdat:*
  - de nieuwe loods misschien geen samenhangend erf vormt met de woning maar toch een inplanting voorziet in de onmiddellijke omgeving,*
  - het bedrijf wel als volwaardig kan beschouwd worden gezien het een landbouwer betreft met verschillende activiteiten zoals ook strobalenopslag en andere,*
- het gebouwencomplex geen samenhangend geheel kan vormen door de aanwezigheid van een ingesloten gebouw van een andere eigenaar maar dat toch zoveel mogelijk wordt gestreefd naar een degelijk aansluiting met het bestaande erf,*
- de de nieuwe loods langs de achterzijde bereikbaar is links langs de nieuwe loods zodat de geplande groenbuffer wel degelijk kan uitgevoerd worden;*

*Overwegende dat het schepencollege van de gemeente Riemst wel volledig akkoord gaat met de behandeling door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar van het enig ingediend bezwaar en verklaard dit bezwaar dan ook ontvankelijk en ongegrond omdat:*

- de eigendom van de bezwaarindiener werd ingetekend op het inplantingsplan,*
- over eventuele geluids- en geuroverlast een uitspraak moet worden gedaan in het kader van de milieuvergunningsaanvraag,*
- de loods wordt ingeplant op ongeveer 46,00 meter achter de achtergevel van de woning,*
- de afstand tot de achterste perceelsgrens van de woning op de Peperstraat 26A, 18,00 meter bedraagt hetgeen in verhouding staat tot de hoogte van de loods gezien de afstand tot de achterste perceelsgrens de toetreding van zonlicht op het perceel van de bezwaarindiener niet zal verhinderen;*

*(...)*

***GUNSTIG voor het bouwen van een landbouwloods met vleesveestal en voor het regulariseren van een loods.***

**Voorwaarden :**

- **de voorwaarden uit het advies van het Provinciebestuur van Limburg, Directie Ruimte, Dienst Water en Domeinen, moeten gevolgd worden,**
- **de voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke milieudienst Riemst moeten gevolgd worden,**
- **de bestaande afsluiting in betonplaten moet weggebroken worden en vervangen worden door een groene afsluiting,**
- **de gemeenteraadsbeslissing van 14 februari 2011 inzake het opleggen van een borgtocht voor de aanplanting van een groenscherm rond bedrijfsgebouwen en constructies in open ruimte is van toepassing.**

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 16 mei 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juli 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de landbouwloods met vleesveestal en te verlenen onder voorwaarden voor de regularisatie van de open loods, op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*Bij besluit van de deputatie van 27 april 2011 werd in beroep aan aanvrager de vergunning geweigerd voor het bouwen van een landbouwloods met vleesveestal.*

*Deze weigering was onder meer gesteund op de overwegingen*

- *gesteld in de argumenten bij het ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling en het gegeven dat de voorgestelde inplanting geen samenhangend erf vormt met de oude hoeve,*
- *dat het ontwerp geen rekening houdt met het bestaande natuurlijke reliëf,*
- *dat de beoordeling van de nieuw te bouwen loods niet kan losgekoppeld worden van de zonder vergunning opgerichte constructies (groene tunnelloods, loods in betonblokken).*

*Huidige aanvraag voorziet voor de loods een nagenoeg identiek ontwerp, met enkele aanpassingen.*

*Hierbij is onder meer het reliëf wel in rekening genomen : vloerpeil van de loods ca. 1.50m hoger dan het peil van de voorliggende weg ter plaatse van de westelijke perceelstoegang en loods aan achterzijde ca. 1.50m - 1.75m in reliëf ingegraven. Voorts is de inplanting verschoven, waarbij het bouwkader van de bebouwde oppervlakte voorzien wordt op 13.50m uit de weg.*

*Verder omvat deze aanvraag eveneens de regularisatie van de open loods aansluitend bij de hoeve.*

*Ter zake de volgende opmerkingen :*

- *Het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling stelt dat er wezenlijk geen nieuwe elementen zijn om het eerder ingenomen negatief standpunt voor de landbouwloods met vleesveestal te herzien.*

*Verder wordt gesteld dat de regularisatie van de open loods wel kan aangenomen worden. Ze stemt bouwtechnisch overeen met de opgegeven bestemming. Het betreft eerder een zaak van goed nabuurschap.*

*In haar eerder ongunstig advies voor de landbouwloods werd vermeld :*

- *dat het gebouw erg ruim is in verhouding tot de door aanvrager in nevenberoep ontwikkelde duurzaam grondgebonden landbouwactiviteiten; vanuit*

*bedrijfseconomisch standpunt wordt deze investering in vraag gesteld;*

*- dat het bedrijf verre van volwaardig is en het absoluut niet in aanmerking komt voor een verplaatsing naar een nieuwe inplanting in agrarisch gebied; het is uitgesloten dat dit bedrijf binnen een redelijke termijn tot volwaardigheid zou kunnen groeien;*

*- dat de loods geen samenhangend erf vormt met de woning van aanvrager; het is in feite een zelfstandige inplanting; eerder nog sluit ze aan bij de woning van de buur, wat geen duurzame situatie is indien de landbouwactiviteiten voor hinder zouden zorgen;*

*Deze argumenten blijven ongewijzigd gelden ten opzichte van huidige aanvraag.*

*De deputatie heeft bij het vorige beroep met dit advies rekening gehouden.*

- *Het beplantingsplan werd niet aangepast aan de gewijzigde inplanting.*

*Zelf is het inplantingsplan ook niet duidelijk betreffende de aanleg rondom de loods : verharding in functie van langslopende circulatie (cfr. vroegere aanvraag) of groenaanleg / aanplantingen rondom de loods ?*

*Bij de vergunning zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen werd opgelegd dat de voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke milieudienst moeten gevolgd worden. Hierin wordt een aanplant van bijkomende hoogstamfruitbomen tussen de loods en de rooilijn evenals aan achterzijde van de loods gevraagd.*

*Bijkomend wordt opgemerkt dat de voorgestelde perceelontsluiting niet als realistisch voorkomt.*

*- De toegang aan westzijde moet een niveauverschil van ca. 1.50m overbruggen tussen de weg en de verharding vóór de loodsen.*

*- Het infiltratiebekken onmiddellijk naast deze toegang, ter plaatse van de meidoornhaag.*

*- De toegang aan oostzijde is dermate smal dat, in functie van de ontsluiting in de zijgevel van de loods, de aanleg van een groenbuffer praktisch moeilijk haalbaar zal zijn.*

*Rekening houdende met deze gegevens kan gesteld worden dat de voorgestelde loods een te grote oppervlakte heeft in verhouding tot het beschikbare perceel*

- *De regularisatie van de open loods kan volgens het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling worden aangenomen.*

*In tegenstelling tot wat in het aanvraagdossier werd aangegeven bevindt deze inplanting zich op perceel nr. 931/H en is hier begrepen binnen de planologische zonering 'woongebied met landelijk karakter'.*

*- De constructie stemt bouwtechnisch overeen met de aangegeven bestemming.*

*- De aanpalende eigenaar heeft bij het openbaar onderzoek geen bezwaar ingediend.*

*- Om reden dat deze constructie is opgetrokken in onesthetische betonblokken en staat ingeplant tot quasi tegen de perceelsgrenzen, waardoor op eigen terrein geen afschermende haagaanplanting meer mogelijk is, wordt voorgesteld de gevels te schilderen in een roodbruine tint.*

- *Bij het openbaar onderzoek werd een bezwaarschrift ingediend door de beroepers, eigenaars van het voorliggende perceel palende de Peperstraat.*

*Inhoudelijk wordt de weerlegging van het bezwaarschrift zoals geformuleerd door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bijgetreden.*

*Buiten de hierboven geformuleerde beoordeling kan in antwoord op de argumenten van het beroepschrift nog worden gesteld dat het bouwterrein niet binnen kwestieuze verkaveling begrepen is en de betreffende stedenbouwkundige voorschriften bijgevolg ook niet van toepassing zijn voor de voorliggende aanvraag.*

#### *Conclusie*

- *De voorgestelde landbouwloods met vleesveestal is niet verenigbaar met een goede ordening van de plaats en wordt ongunstig geadviseerd.*
- *De regularisatie van de open loods wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. De vergunning kan worden verleend onder voorwaarde dat de gevels geschilderd worden in een roodbruine tint, binnen de 6 maanden na het verkrijgen van de vergunning.*

*...*

Na de hoorzitting van 10 juli 2012 beslist de verwerende partij op 30 augustus 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Overwegende dat het beroepschrift als voornaamste argumenten aanhaalt dat :*

- *de verleende vergunning respecteert de verkavelingsvoorschriften niet;*
- *het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt bijgetreden;*
- *er wordt verwezen naar de inhoud van het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij;*

*Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een agrarisch gebied; dat de agrarische gebieden, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen 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; dat gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, slechts opgericht mogen worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft; dat de afstand van 300 en 100 m evenwel niet geldt in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven; dat de overschakeling naar bosgebied toegestaan is overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden;*

*Overwegende dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn;*

*Overwegende dat volgens de watertoetskaarten het terrein niet overstromingsgevoelig is; dat inzake de gewijzigde afstroomhoeveelheid door de Dienst Water en Domeinen van ons bestuur een voorwaardelijk gunstig advies werd verleend;*

*Overwegende dat door het Departement Landbouw en Visserij, dienst Duurzame Landbouwonwikkeling een ongunstig advies werd verleend (zie hoger); dat ZOLAD+ een voorwaardelijk gunstig archeologisch advies verleende; dat Onroerend Erfgoed Limburg stelt geen bezwaar te hebben; dat de gemeentelijke milieudienst een voorwaardelijk gunstig advies verleende;*

*Overwegende dat bij het openbaar onderzoek door de beroeper een bezwaarschrift werd*

*ingediend;*

*dat de redenen van het bezwaar in hoofdzaak betreffen:*

- *terloopse vermelding van de woning van bezwaarindiener op het inplantingsplan;*
- *negatieve invloed op de huidige woonomgeving : grootschaligheid en hoogte van de loods; het landelijk uitzicht zal volledig verdwijnen;*
- *toename van lawaai en geurhinder;*
- *wegnemen van daglicht door de hoogte van de loods, met de vraag/voorstel dat de bouwhoogte zou beperkt worden;*

*Overwegende dat bij besluit van de deputatie van 27 april 2011 in beroep aan aanvrager de vergunning werd geweigerd voor het bouwen van een landbouwloods met vleesveestal;*

*dat deze weigering onder meer gesteund was op de overwegingen :*

- *gesteld in de argumenten bij het ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling en het gegeven dat de voorgestelde inplanting geen samenhangend erf vormt met de oude hoeve,*
- *dat het ontwerp geen rekening houdt met het bestaande natuurlijke reliëf,*
- *dat de beoordeling van de nieuw te bouwen loods niet kan losgekoppeld worden van de zonder vergunning opgerichte constructies (groene tunnelloods, loods in betonblokken).*

*Overwegende dat huidige aanvraag voor de loods een vergelijkbaar ontwerp voorziet, evenwel met enkele aanpassingen;*

*dat in onderhavig ontwerp ondermeer wel rekening werd gehouden met het reliëf, meer specifiek voorziet ontwerp het vloerpeil van de loods circa 1.50m hoger dan het peil van de voorliggende weg ter plaatse van de westelijke perceelstoegang, dat aan de achterzijde de loods circa 1.50m - 1.75m in het reliëf wordt ingegraven;*

*dat voorts de inplanting is verschoven, waarbij het bouwkader van de bebouwde oppervlakte voorzien wordt op 13.50m uit de weg; dat verder de aanvraag eveneens de regularisatie van de open loods aansluitend bij de hoeve omvat;*

*Overwegende dat het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling stelt dat er wezenlijk geen nieuwe elementen zijn om het eerder ingenomen negatief standpunt voor de landbouwloods met vleesveestal te herzien; dat verder gesteld wordt dat de regularisatie van de open loods wel kan aangenomen worden; dat ze bouwtechnisch overeenstemt met de opgegeven bestemming; dat het eerder een zaak van goed nabuurschap betreft; dat in het ongunstig advies voor de landbouwloods werd vermeld :*

- *dat het gebouw erg ruim is in verhouding tot de door aanvrager in nevenberoep ontwikkelde duurzaam grondgebonden landbouwactiviteiten; dat vanuit bedrijfseconomisch standpunt deze investering in vraag wordt gesteld;*
- *dat het bedrijf verre van volwaardig is en het absoluut niet in aanmerking komt voor een verplaatsing naar een nieuwe inplanting in agrarisch gebied; dat het uitgesloten is dat dit bedrijf binnen een redelijke termijn tot volwaardigheid zou kunnen groeien;*
- *dat de loods geen samenhangend erf vormt met de woning van aanvrager; dat het in feite een zelfstandige inplanting is; dat eerder nog ze aansluit bij de woning van de buur, wat geen duurzame situatie is indien de landbouwactiviteiten voor hinder zouden zorgen;*

*dat deze argumenten ongewijzigd blijven gelden ten opzichte van huidige aanvraag; dat de deputatie bij het vorige beroep met dit advies rekening heeft gehouden;*

*Overwegende dat de regularisatie van de open loods overeenkomstig het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling wel kan worden aangenomen; dat in*

tegenstelling tot wat in het aanvraagdossier aangegeven werd deze inplanting zich op perceel nr. 931/H bevindt en hier begrepen is binnen de planologische zonering 'woongebied met landelijk karakter';

- dat de constructie bouwtechnisch overeenstemt met de aangegeven bestemming;
- dat de aanpalende eigenaar bij het openbaar onderzoek geen bezwaar heeft ingediend;
- dat om reden dat deze constructie opgetrokken is in onesthetische betonblokken en ingeplant staat tot quasi tegen de perceelsgrenzen, waardoor op eigen terrein geen afschermende haagaanplanting meer mogelijk is, voorgesteld wordt de gevels te schilderen in een roodbruine tint;

Overwegende dat de deputatie het standpunt inneemt dat de open loods regulariseerbaar is onder voorwaarde dat de gevels worden geverfd in een roodbruine tint;

Overwegende dat de deputatie het standpunt inneemt dat de nieuwe loods met vleesveestal vergunbaar is onder voorwaarde dat het erf waarop wordt gebouwd wordt voorzien van een afdoend streekeigen groenscherm en dat de onesthetische niet vergunde boogloods wordt afgebroken vooraleer met de werken wordt gestart

Overwegende dat het beplantingsplan niet werd aangepast aan de gewijzigde inplanting van de constructie; dat het inplantingsplan niet duidelijk is betreffende de aanleg rondom de loods : verharding in functie van langslopende circulatie (cfr. vroegere aanvraag) of groenaanleg / aanplantingen rondom de loods?; dat bij de vergunning zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen opgelegd wordt dat de voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke milieudienst moeten gevolgd worden; dat hierin een aanplant van bijkomende hoogstamfruitbomen tussen de loods en de rooilijn evenals aan achterzijde van de loods wordt gevraagd; dat de gemeente steeds vraagt een groenbuffer van minimum 3 m breedte aan te leggen rond bedrijfsgebouwen in navolging van de principebeslissing van de .gemeenteraad d.d. 14.02.2011 betreffende "het opleggen van een borgtocht voor de aanplanting van een groenscherm rond bedrijfsgebouwen en constructies in open ruimte" en dat deze groene buffer niet wordt voorzien;

Overwegende dat inzake de groenaanleg van het erf in het advies van het college van burgemeester en schepenen volgende voorwaarden werden gesteld :

- o het beplantingsplan opgesteld door de provinciale landbouwdienst dient uitgevoerd met hoeveelheden en soorten zoals aangeduid en in overeenstemming met het inplantingsplan;
- o bijkomend dienen de bedrijfsgebouwen in bijzonder naar het buitengebied en de straat meer met groen gebufferd te worden door een bijkomende aanplant van minimum 5 hoogstamfruitbomen bestaande uit kers, peer, appel, okkernoot, pruim, mispel of een combinatie van deze soorten ten zuiden van de nieuwbouw (open vleesveestal), tussen de stallingen en de Kerstensteeg en een extra aanplant te voorzien van minimum 6 hoogstamfruitbomen ten noorden van de nieuwbouw bestaande uit kers, peer, appel, mispel, of pruim of een combinatie van deze soorten. Deze bijkomende aanplant van hoogstamfruitbomen dient gelijkmatig verdeeld te worden over de volledige lengte van de nieuwe bedrijfsgebouwen;
- o het nieuwe gebouw dient op minimum 10m van het openbaar domein te worden ingeplant om voldoende buffering tot de Kerstensteeg te kunnen voorzien. De huidige boogloods dient hierdoor verwijderd te worden;



- *alle aanwezige hagen dienen tijdens de uitvoering van de werken te worden beschermd van alle mogelijke schade;*
- *voor het rooien van de nog aanwezige bomen dient er een vergunning aangevraagd te worden;*
- *tot op een afstand van 2 m tot de bestaande haag mag er geen verharding worden aangebracht;*
- *eventuele gaten in de bestaande meidoornhagen dienen opgevuld te worden met meidoorn;*
- *de haagplanten welke geplant gaan worden dienen uit autochtoon materiaal te bestaan. Dit betekent met certificaat van herkomst of met label "plant van hier". Voor zulke haag dienen er 4 planten per m met plantmaat 40/60 aangeplant;*

*Overwegende dat de deputatie in functie van de duidelijkheid in de dossierafhandeling aan de beroeper een aangepast inplantingsplan voorstelde waarop de door de gemeente opgelegde groenleg wordt aangeduid, meer specifiek :*

- *hierbij moeten de voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke milieudienst worden nagekomen. Dit advies werd u samen met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 19 april 2012 door de gemeente overgemaakt;*
- *verder moet dit erfbeplantingsplan een duidelijk beeld geven van een ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbare terreinaanleg rondom de loods;*

*dat aan de deputatie een gewijzigd inplantingsplan werd voorgelegd met aanduiding van de beplanting en de erfaanleg overeenkomstig de huidige voorziene inplanting van de loods, dat dit inplantingsplan voldoet aan het voorstel van de deputatie en dat de voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen inzake de groenaanleg aan de stedenbouwkundige vergunning worden gekoppeld;*

*Overwegende dat bij het openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend werd door de beroepers, eigenaars van het voorliggende perceel palende aan de Peperstraat; dat inhoudelijk het bezwaarschrift als volgt kan worden weerlegd : dat het perceel volgens het gewestplan gelegen is in agrarisch gebied; dat de voorgestelde bestemming in principe in overeenstemming is met het geldende bestemmingsvoorschrift; dat het eigendom van de bezwaarindiener correct werd ingetekend op het inplantingsplan; dat over eventuele geluids- en geuroverlast een uitspraak moet worden gedaan in kader van de milieuvergunningsaanvraag;*

*dat de loods wordt ingeplant op ongeveer 46 meter achter de achtergevel van de woning bezwaarindieners, dat de afstand van de ontworpen loods tot de achterste perceelsgrens van perceel bezwaarindieners 18 meter bedraagt en dat deze afstand in verhouding staat tot de hoogte van de loods (gothoogten 3.60m en circa 4.50m, nokhoogte 10.50m), waardoor de toetreding van zonlicht op het perceel van de bezwaarindiener zeker niet gehinderd zal worden; dat de nieuwe loods gedeeltelijk in het maaiveld wordt voorzien waardoor de hoogte wordt gereduceerd; dat de te regulariseren open loods aansluit bij de bestaande bedrijfsgebouwen; dat deze constructie bouwtechnisch overeenstemt met de opgegeven bestemming; dat de aanpalende geen bezwaar heeft ingediend tegen het regulariseren van deze loods; dat buiten de hierboven geformuleerde beoordeling in antwoord op de argumenten van het beroepschrift nog kan worden gesteld dat het bouwterrein niet binnen kwestieuze verkaveling begrepen is en de betreffende stedenbouwkundige voorschriften bijgevolg ook niet van toepassing zijn voor de voorliggende aanvraag;*

*Overwegende dat artikel 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere*

wijzigingen) bepaalt dat een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is in de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie; dat deze aanpassing enkel betrekking mag hebben op kennelijk bijkomstige zaken;

Overwegende dat het beroep wordt ingewilligd; dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt vernietigd; dat evenwel de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend overeenkomstig het aangepast inplantingsplan / beplantingsplan en onder de voorwaarden gesteld door het college van burgemeester en schepenen;

...

De stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd onder de volgende voorwaarden:

***“Evenwel wordt aan de heer Emmanuel Stassen, Peperstraat 24 3770 Riemst de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de op de bijgaande plannen aangeduide werken onder de volgende voorwaarden :***

- ***de huidige boogloods moet verwijderd worden vooraleer met de nieuwbouw kan worden aangevangen;***
- ***het beplantingsplan opgesteld door de provinciale landbouwdienst dient uitgevoerd met hoeveelheden en soorten zoals aangeduid en in overeenstemming met het inplantingsplan;***
- ***bijkomend dienen de bedrijfsgebouwen in bijzonder naar het buitengebied en de straat meer met groen gebufferd te worden door een bijkomende aanplant van minimum 5 hoogstamfruitbomen bestaande uit kers, peer, appel, okkernoot, pruim, mispel of een combinatie van deze soorten ten zuiden van de nieuwbouw (open vleesveestal), tussen de stallingen en de Kerstensteeg en een extra aanplant te voorzien van minimum 6 hoogstamfruitbomen ten noorden van de nieuwbouw bestaande uit kers, peer, appel, mispel, of pruim of een combinatie van deze soorten. Deze bijkomende aanplant van hoogstamfruitbomen dient gelijkmatig verdeeld te worden over de volledige lengte van de nieuwe bedrijfsgebouwen;***
- ***alle aanwezige hagen dienen tijdens de uitvoering van de werken te worden beschermd van alle mogelijke schade;***
- ***voor het rooien van de nog aanwezige bomen dient er een vergunning aangevraagd te worden;***
- ***tot op een afstand van 2 m tot de bestaande haag mag er geen verharding worden aangebracht;***
- ***eventuele gaten in de bestaande meidoornhagen dienen opgevuld te worden met meidoorn;***  
***de haagplanten welke geplant gaan worden dienen uit autochtoon materiaal te bestaan. Dit betekent met certificaat van herkomst of met label "plant van hier". Voor zulke haag dienen er 4 planten per m met plantmaat 40/60 aangeplant;"***

Dit is de bestreden beslissing.

#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Schending van Artikel 4.8.11, § 3 VCRO en Artikel 11 Procedurebesluit

*Standpunt van de partijen*

De verwerende partij werpt op:

*“ ...*

*Ons college werpt een exceptie van onontvankelijkheid van het beroep op omdat het verzoekschrift in strijd met de stelplicht zoals vermeld in artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, noch van de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.*

*Op het eerste zicht van het verzoekschrift moet immers worden vastgesteld:*

- dat de verzoeker in de eerste plaats louter een opgave doet van de historiek en een aantal feitelijke gegevens van het vergunningsdossier, zonder aan te geven welke wettigheidsbezwaren hij precies heeft tegen het alhier bestreden besluit van 30 augustus 2012 houdende de toekenning aan de heer Stassen van de stedenbouwkundige vergunning*
- dat het verzoekschrift verder en in hoofdzaak niet meer is dan een slaafse overname van de inhoud van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar (zie stuk nr. 12), zonder dat hierbij op enige wijze kritiek wordt geformuleerd op de beoordeling die ons college op gemotiveerde wijze heeft gedaan in dit dossier (waarbij ons college, na in overweging neming van dit verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en na verder onderzoek, om de in het besluit aangehaalde redenen en onder de gestelde voorwaarden meende dat een vergunning wél kon worden toegekend).*

*Ons college verwijst hierbij naar de vaststaande rechtspraak van uw Raad, waaruit blijkt dat een verzoekschrift op straffe van onontvankelijkheid een uiteenzetting moet bevatten van middelen, waarbij de verzoekende partij op een voldoende duidelijke wijze te kennen moet geven welke rechtsregel, stedenbouwkundig voorschrift of welk rechtsbeginsel door de bestreden handeling werd geschonden, waarbij zij eveneens moet aantonen op welke wijze die regel of dat beginsel door de aangevochten beslissing zou zijn geschonden (zie bijv. arrest nr. A/2011/81 van 31 mei 2011 en arrest nr. A/2011/76 van 24 mei 2011).*

*Het betoog van de huidige verzoekende partij kan niet beschouwd worden als een middel in de zin van het vermelde artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse regering. Door de verzoekende partij wordt immers niet in het minst aangegeven welke bepaling of beginsel zij geschonden acht door de bestreden beslissing.*

*Hierbij moet nog worden opgemerkt dat uw Raad enkel het inleidend verzoekschrift aanmerkt als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de grieven waarop het beroep steunt kunnen aangemerkt worden als middelen in de zin van het procedurereglement. Met latere toevoegingen of verduidelijkingen, ongeacht of zij ter zitting dan wel in de wederantwoordnota of in de toelichtende nota werden gegeven, kan immers geen rekening worden gehouden.*

*Het beroep tot nietigverklaring moet dan ook om deze redenen als onontvankelijk worden verworpen.*

...

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.2, eerste lid VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat de Raad de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing vernietigt wanneer die beslissing onregelmatig is en dat een beslissing onregelmatig is wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 4.8.11, § 3 VCRO bepaalt dat de beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift en dat de Vlaamse regering de vormvereisten bepaalt waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Uit deze bepalingen volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan een verzoeker toekomt om in zijn verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

2.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een “onregelmatigheid” aan te voeren in de zin van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO, kan derhalve niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel.

Evenmin kan een middel, waarin enkel een “onregelmatigheid” wordt aangevoerd, zonder dat uiteengezet wordt op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur schendt, ontvankelijk worden bevonden.

3.

De verzoekende partij beschrijft in haar verzoekschrift de vergunningshistoriek van de aanvraag waarna ze vervolgens, nagenoeg letterlijk, de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overneemt en voor het overige nog verwijst, zonder meer, naar ‘ingediende gewijzigde plannen’ die slechts een andere grensaanplanting zou betreffen.

Zelfs indien het betoog van de verzoekende partij zou kunnen begrepen worden als het zich aansluiten bij de beoordeling van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, kan het niet beschouwd worden als een afdoende uiteenzetting in de zin van artikel 11, 7° van het procedurereglement. De vergunningverlenende overheid beschikt immers bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening van een aanvraag over een ruime beoordelingsbevoegdheid, waarbij de Raad, in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht, enkel

bevoegd is na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Uit het voorgaande volgt dat een verzoekende partij, door zich te beperken tot het louter weergeven van de visie/beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, niet omschrijft waarom de beoordeling de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing onwettig zou zijn. Uit het louter weergeven van een andersluidende beoordeling kan wel blijken dat een verzoekende partij een andere visie heeft dan de verwerende partij, maar niet waarom de visie van de bestreden beslissing onwettig zou zijn.

6.

De conclusie van het voorgaande is dat het beroep van de verzoekende partij onontvankelijk is bij gebreke aan een uiteenzetting van een ontvankelijk middel.

De exceptie van de verwerende partij is gegrond.

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

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

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

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ