

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

**nr. A/2012/0479 van 20 november 2012
in de zaak 2010/0362/A/2/0338**

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul AERTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim DE CUYPER
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 1 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 13 augustus 2009 ontvankelijk en deels gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een werkplaats met geïntegreerde woning, de verbouwing van de exploitantenwoning en de uitbreiding van de werkplaats en een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een tentoonstellingsruimte.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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 een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 januari 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inneke BOCKSTAELE die loco advocaat Paul AERTS verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Tom HUYGHENS die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 27 mei 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 2 juni 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 4 mei 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van werkplaats met geïntegreerde woning, de verbouwing van de exploitantenwoning, de uitbreiding van de werkplaats en het bouwen van een tentoonstellingsruimte in uitvoering van het planologisch attest verleend door CBS Herzele dd. 5 mei 2004”*.

Volgende voorgeschiedenis kan met betrekking tot de betrokken percelen worden geschetst:

- Op 5 mei 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele aan de tussenkomende partij een positief planologisch attest voor de voorziene handelingen aangevraagd op korte termijn alsmede voor de tentoonstellingsruimte als een onderdeel van de visie op lange termijn.
- De gewestelijke planologische ambtenaar tekende tegen dit attest beroep aan. De beleidsbevoegde minister heeft dit beroep op 10 september 2004 ingewilligd en heeft het college van burgemeester en schepenen van Herzele opgelegd haar beslissing over de aanvraag tot planologisch attest van de tussenkomende partij te heroverwegen.

- Bij arrest van 4 september 2008 vernietigt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak het vermelde besluit van 10 september 2004 omdat het besluit laattijdig werd betekend aan de tussenkomende partij.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' gelegen in woongebied met landelijk karakter voor de eerste 50m en daarachter in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 mei 2005 tot en met 3 juni 2005, worden twee gelijkluidende bezwaarschriften ingediend handelend over de toegangsweg naar het bedrijf.

De Afdeling Land (AMINAL) Oost-Vlaanderen, brengt op 10 mei 2005 een gunstig advies uit.

Na de afhandeling van het openbaar onderzoek wordt de behandeling van het dossier opgeschort tot de uitspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak over het planologisch attest. Na de uitspraak is de procedure hernomen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum een gunstig advies uit met uitzondering voor de tentoonstellingsruimte.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele verleent op 3 juni 2009 het volgende deels gunstige advies:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (KB 30/05/1978) gelegen in een 50m woongebied met landelijk karakter gevolgd door landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

...

Afwijkingen en uitzonderingsbepalingen

De bouwaanvraag valt onder de toepassing van artikel 145 quater van het NDRO.

...

HISTORIEK

Planologisch attest 41027/9670/L/2003/4 – positief de dato 05/05/2004.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het perceel is gelegen achter een landelijk woonlint buiten de kern van de deelgemeente [REDACTED] langsheen de [REDACTED], de centrale verbindingsweg tussen de dorpskernen van de respectievelijke deelgemeenten [REDACTED] en [REDACTED].

Het bedrijf is vanaf de [REDACTED] bereikbaar via een losweg.

De omgeving is vrij heterogeen opgebouwd en bestaat uit residentiële woningbouw.

Het voorwerp van deze aanvraag strekt tot de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de werkplaats met geïntegreerde woning, het verbouwen van de exploitatiewoning, de uitbreiding van de werkplaats en het bouwen van een tentoonstellingsruimte.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op de bestemming van het gebied;

Gelet op het gunstig advies van de afdeling Land;

Gelet op het positief planologisch attest afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van 5 mei 2004;

Gelet op de gegevens van het openbaar onderzoek en de evaluatie van de ingediende bezwaren;

...

Gelet op artikel 145 quater van het NDRO ;

Dat de gebouwen kunnen beschouwd worden als hoofdzakelijk vergund (zie afgeleverde bouwvergunning / + aangebrachte motivering)

Overwegende dat de aanvraag zich richt naar de korte termijnvisie opgenomen in het planologisch attest;

Dat de tentoonstellingsruimte opgenomen is in de lange termijnvisie en de uitvoering hiervan enkel kan na opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat het bedrijf aansluit bij een bestaand woonlint;

Dat de voorgestelde materialen passend zijn binnen de plaatselijke woonomgeving;

Dat het bedrijf nog bijkomend zal worden gebufferd ten einde eventuele visuele hinder tot een minimum te beperken;

Overwegende dat het voorstel de ruimtelijke draagkracht niet in het gedrang brengt;

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

ADVIES

Gunstig met uitsluiting van de tentoonstellingsruimte.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 5 augustus 2009 het volgende ongunstig advies:

“ ...

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het bedrijf ... is in hoofdzaak actief in onderhoud en herstel van landbouw- en grondbewerkingsmachines en in mindere mate in metaalconstructies (las- en freeswerken).

*De bedrijfssite kent een vrij geïsoleerd ligging binnen het nog homogeen open ruimtegebied achter het woonlint langs de [REDACTED]. De [REDACTED] is te kenmerken als typische woonstraat met lintbebouwing tussen Herzele en [REDACTED], en maakt geen deel uit van één van beide woonkernen. De bedrijfsactiviteit op deze plaats creëert een **overlast** zowel voor het wonen aan de ene zijde (zoals blijkt uit de bezwaarschriften) als voor de agrarische activiteiten aan de overige zijde.*

*De bedrijfssite is niet rechtstreeks ontsloten aan de weg, maar neemt toegang tot de [REDACTED] via een half verharde weg tussen bouwpercelen in. De **toegangsweg** tot het bedrijf*

heeft een zeer beperkte breedte. De juridische discussie omtrent de begrenzing van de toegangsweg is nog niet volledig uitgeklaard (zie bezwaarschriften). De breedte van de toegangsweg zou variëren tussen twee à drie meter. Zelfs met een volledige breedte van 3m, is het niet evident hier een volwaardige bedrijfstoegang voor het bedrijf met herstel van o.a. landbouwvoertuigen (toch vaak met aanzienlijke breedte) te voorzien.

De uitbreidingen die ... voorziet op huidige locatie, zijn zeer omvangrijk en zullen de **dynamiek** op de site aanzienlijk **verhogen**. In concreto wordt de bebouwde bedrijfsoppervlakte met ongeveer 1200m² verhoogd, wat neerkomt op een verviervoudiging t.o.v. de bestaande bedrijfsoppervlakte. De aanvraag voorziet eveneens in de oprichting van een afzonderlijk tentoonstellingsruimte van ca. 120m², dit in functie van de verkoop van nieuwe en tweedehandse landbouw- en grondbewerkingsmachines. ... wenst dan ook de bedrijfsactiviteiten uit te breiden met handelsactiviteit. Deze uitbreidingen zullen een aanzienlijke toename van het aantal vervoersbewegingen veroorzaken. Dit in combinatie met het type van voertuigen en machines tot welke de bedrijfsactiviteit zich richt, de ligging tussen woongebouwen en de beperkte breedte laat toe te concluderen dat de huidige ontsluiting via de halfverharde toegangsweg geenszins geschikt is. Bovendien zal het bedrijf na de uitbreidingen, een schaal aannemen die niet langer verenigbaar is met de draagkracht van het gebied.

Het bedrijf beschikt over **geen enkele vergunning** (milieuvergunning, stedenbouwkundige vergunning). De loods, ingericht als werkruimte enerzijds en woongelegenheid anderzijds, werd niet opgericht conform de bouwvergunning van 1972 (vergund als bergplaats voor aannemersmaterieel in de winter na beroep bij de Koning) en wijkt naar grootte en inplanting af van de vergunde situatie. In concreto kan het gebouw dan ook niet als vergund worden beschouwd. Recent werd in het gebouw een woongelegenheid gecreëerd. Hiervoor werd geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het bedrijf kan niet bestendig en/of uitgebreid worden in toepassing van art. 145quater omwille van:

- het eerder ongunstig advies (nav de aanvraag tot planologisch attest) van de afdeling AMINAL-Land waarin verwezen wordt naar de gebrekkige relatie tussen de bedrijfsactiviteit en de agrarische omgeving enerzijds, en de slechte ontsluiting anderzijds;
- het ontbreken van stedenbouwkundige vergunningen;
- het niet aansluiten bij een woonkern of hoofddorp;
- de beperkte ontsluiting van het bedrijf;
- de ruimtelijke configuratie waardoor het bedrijf zich achter de woonbebouwing situeert en hierdoor een overlast veroorzaakt;
- het homogeen en open agrarisch karakter van de omgeving.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is strijdig met de planologische voorzieningen van het gewestplan, de ruimtelijke dynamiek van het bedrijf is niet langer aangepast en verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele weigert op 13 augustus 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing door overname van het eigen gunstig advies en het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 3 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Ruimtelijke Vergunningen van de verwerende partij adviseert in haar verslag van 22 oktober 2009 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

1 De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

1.1. Planologische voorschriften

- Het perceel ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardbergen-Zottegem. De bouwplaats ligt in 50m woongebied met landelijk karakter met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De beoogde werken situeren zich volledig binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

2. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het perceel is gelegen achter een landelijk woonlint buiten de kern van de deelgemeente [REDACTED] langsheen de [REDACTED], de centrale verbindingsweg tussen de dorpskernen van Herzele en [REDACTED]. Het woonlint langs de [REDACTED] is vrij heterogeen en bestaat uit residentiële woningbouw. De [REDACTED] doorsnijdt een homogeen landbouwgebied.

Het bedrijf ligt geïsoleerd binnen het nog homogeen open ruimtegebied achter het woonlint en is bereikbaar via een half verharde losweg tussen de bouwpercelen in. De losweg heeft een lengte van ongeveer 61m. De breedte van deze toegangsweg zou variëren tussen 2 à 3 m. Hieromtrent is de juridische discussie nog niet volledig uitgeklaard (zie bezwaarschriften). Rechts van deze losweg staat langs de straatzijde een vrijstaande woning van 1 bouwlaag onder een zadeldak, links van de losweg ligt een akker.

Op het betreffende perceel met een oppervlakte van ongeveer 11260m² staat een loods met afmetingen van 12,37 m op 35,41 m (oppervlakte 443 m²), op ongeveer 9,7m van de rechter perceelsgrens en met de voorbouwlijn op ongeveer 110 m van de rooilijn. Het bakstenen gebouw bestaat uit 1 bouwlaag en is afgedekt met platte bedaking.

De loods is ingericht als werkruimte (achteraan) en als woongelegenheid. De loods werd niet opgericht conform de bouwvergunning van 1972 (vergund als bergplaats voor aannemersmaterieel in de winter, na beroep bij de Koning) en wijkt naar grootte en inplanting af van de vergunde situatie. Recent werd in het gebouw een woongelegenheid gecreëerd. Hiervoor werd geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. In concreto kan het gebouw dan ook niet als vergund worden beschouwd.

Het bedrijf ... is in hoofdzaak actief in onderhoud en herstel van landbouw- en grondbewerkingsmachines en in mindere mate in metaalconstructies (las- en freeswerken).

Deze aanvraag beoogt de regularisatie van de werkplaats met geïntegreerde woning, het verbouwen van de exploitatiewoning, de uitbreiding van de werkplaats en het bouwen van een tentoonstellingsruimte.

... wenst zijn bedrijfsactiviteiten uit te breiden met handelsactiviteiten.

Het voorwerp van huidige aanvraag valt binnen de lijnen van het planologisch attest (zie historiek).

Het verbouwen van de exploitatiewoning houdt in dat het gelijkvloers woongedeelte gedeeltelijk wordt heringericht en wordt uitgebreid met een verdieping waarin het slaapgedeelte wordt ondergebracht. Het bestaande platte dak wordt vervangen door een mansardedak. De kroonlijst- en nokhoogte van de woning wijzigen hierdoor van 4,1 m en 4,4 m naar 3,99 m en 7,74 m. De bestaande ramen en deuren op het gelijkvloers blijven grotendeels behouden. De tweede inkomdeur naar de keuken wordt vervangen door een raam voor de nieuwe bergplaats, in de linkerzijgevel worden 3 kleine ramen naar beneden toe verlengd.

De gevelbekleding wordt vervangen door lavarood gekleurde glasalplaten. De dakbekleding wordt voorzien in grijze golfplaten.

De uitbreiding van de werkplaats omvat het verbreden en verlengen van de bestaande achterliggende werkplaats op het gelijkvloers (184 m²) tot een werkplaats met een oppervlakte van 360m², een ruimte voor metaalbewerking (69,8 m²) en een afstoomcabine (84 m²).

Ter hoogte van de metaalbewerkingsafdeling wordt een beperkte binnenverdieping voorzien met stockageruimte en stofvrije ruimte

De achter het woongedeelte gelegen stockageruimte wordt omgevormd tot wachtruimte voor de klanten, demonstratie- en testruimte. Twee bestaande slaapkamers worden omgevormd tot bureel een balie.

In het voorste, smalle gedeelte van het gebouw wordt op ede verdieping een magazijnruimte voorzien. Het bestaande plat dak wordt vervangen door een mansardedak, met kroonlijsthoogte 3,99 m en nokhoogte 10,41 m.

De gevels van de werkplaats worden uitgevoerd in grijze gladde betonplaten, het dak bestaat uit grijze golfplaten.

De bestaande loods met een oppervlakte van 442 m² wordt dus uitgebreid met een oppervlakte van 438 m², en een afdak van 122 m².

De nieuwe tentoonstellingsruimte wordt gepland vooraan het perceel en bestaat uit een volledig open afdak van ongeveer 12 m op 10 m, en is bedoeld om nieuwe machines onder te stallen.

Rondom het woongedeelte wordt 58 m² niet water-doorlatende verharding voorzien, verder wordt enkel waterdoorlatende verharding aangebracht (kalksteen en maasgrind).

Rondom het perceel wordt een bufferstrook van ongeveer 5 m breed voorzien met bomen, struiken en randbeplanting, gespecificeerd in een beplantingsplan bij de aanvraag. Achteraan heeft deze groenstrook een breedte van 7,43 m.

...

2.7 Beoordeling

...

2.7.2 De juridische aspecten

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan zoals hoger omschreven.

Conform art. 4.4.26 § 2 van de codex kan afgeweken worden van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften (en dus ook van de voorschriften van het gewestplan) voor werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een planologisch attest werd afgeleverd.

Artikel 4.4.26 § 2 bepaalt dat:

...

Conform de bepalingen van de codex werd huidige aanvraag ingediend binnen 1 jaar na afgifte van het planologisch attest.

De aangevraagde tentoonstellingsruimte maakt geen deel uit van een kortetermijnvisie maar van de langetermijnvisie. De tentoonstellingsruimte kan derhalve niet vergund worden.

Art. 4.4.26. § 1 bepaalt dat:

...

Art. 4.4.28. bepaalt dat:

..

Er kan vastgesteld worden dat door de gemeente Herzele nog geen voorontwerp van RUP is opgemaakt waarbij het bedrijf landschappelijk zou ingebed worden. Bijgevolg is niet voldaan aan de verplichting vervat in artikel 4.4.26 § 1.

Het planologisch attest, definitief vastgesteld sedert 13 september 2004, is evenwel vervallen op 13 september 2009. Op het planologisch attest kan dus geen beroep meer gedaan worden, wat impliceert dat de aanvraag dient getoetst aan de gewestplanvoorschriften, meer bepaald aan de in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening opgenomen afwijkingsmogelijkheden, namelijk deze opgenomen in afdeling 2 – basisrechten voor zonevreemde constructies, van hoofdstuk 4 van titel 4.

Omdat het om de uitbreiding van een bedrijf gaat, kan enkel de toepassing van art. 4.4.19, § 1 in aanmerking genomen worden (uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw).

Zelfs al zou de bestaande zonevreemde constructie als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd (voorwaarde om de basisrechten van zonevreemde constructies te kunnen toepassen), dan nog blijkt uit het dossier niet dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van één van de voorwaarden zoals deze in het bewuste artikel opgenomen zijn, zoals bijvoorbeeld een opgelegde voorwaarde vanuit de milieuvergunning.

Bijgevolg kan niet afgeweken worden van de voorschriften van het gewestplan en is de aanvraag niet inwilligbaar.

2.7.3 De goede ruimtelijke ordening

Verdere opportuniteitsafwegingen zijn niet meer relevant gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning.

...”

Na de hoorzitting van 9 februari 2010 beslist de verwerende partij op 25 februari 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen met uitsluiting van de tentoonstellingsruimte. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1 De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

1.1. Planologische voorschriften

- *Het perceel ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardbergen-Zottegem. De bouwplaats ligt in*

50m woongebied met landelijk karakter met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De beoogde werken situeren zich volledig binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

2.7 Beoordeling

Aangaande de betwisting over de ontsluiting dient gesteld dat elke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten, gelet op de bepalingen van art. 4.2.22. § 1:

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan, zoals hoger omschreven.

Conform art. 4.4.26 § 2 van de codex kan afgeweken worden van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften (en dus ook van de voorschriften van het gewestplan) voor werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een planologisch attest werd afgeleverd.

Artikel 4.4.26 § 2 bepaalt dat:

...

Conform de bepalingen in de codex werd huidige aanvraag ingediend binnen 1 jaar na de aangifte van het planologisch attest.

De werken, handelingen en wijzigingen die het voorwerp uitmaken van huidige aanvraag vallen –met uitzondering van de aangevraagde tentoonstellingsruimte- binnen de mogelijkheden voorzien in de korte termijnvisie van het planologisch attest.

Art. 4.4.26. § 2 bepaalt:

...

De aanvraag is ingediend binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest.

2.7.3 De goede ruimtelijke ordening

Het bedrijf wordt via een toegangsweg verbonden met de voldoende uitgeruste openbare weg de [REDACTED].

Bij het afleveren van het planologisch attest werd reeds bevestigd dat er geen beletsel is om de bedrijvigheid op deze locatie te bestendigen en uit te breiden.

Het bedrijf is gelegen buiten het woonlint van de [REDACTED] zodat geen hinder veroorzaakt wordt voor de omwonenden. Anderzijds sluit het bedrijf wel voldoende aan bij dit woonlint en bij de kern van [REDACTED] om ruimtelijk aanvaardbaar te zijn en geen verstoring te vormen voor de openheid van het achterliggend agrarisch gebied. Bovendien is het agrarisch gebied op deze locatie reeds aangetast door de bebouwing langs de [REDACTED], waar ook het huidige bedrijf ruimtelijk bij aansluit.

De ruimtelijke configuratie van huidige aanvraag verschilt bovendien weinig met hetgeen in 1972 vergund werd. Het bestaande gebouw wordt uitgebreid in oppervlakte en in hoogte door het toevoegen van een mansardedak (nokhoogte 7,74 m vooraan en 10,41 m achteraan).

Als gevolg van de ruime groenzone zal enkel het mansardedak zichtbaar zijn vanuit de omgeving. Gelet op de omvangrijke buffering, de esthetisch verantwoorde vormgeving van het gebouw en de voldoende afstand tot het woonlint van de [REDACTED], moet besloten

worden dat huidige verbouwing en uitbreiding geen visuele hinder met zich mee zal brengen, noch vanuit het woonlint, noch vanuit het achterliggende agrarisch gebied. Als gevolg van de uitbreiding van stockageruimte kan bovendien visueel storende opslag buiten het gebouw vermeden worden.

De gebruikte materialen zijn esthetisch verantwoord en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Er zijn geen aanwijzingen van overlast voor de dichtste bewoners van het woonlint.

*Er dient besloten dat huidige aanvraag de draagkracht van de onmiddellijke omgeving niet overschrijdt en verenigbaar is met de principes van de goede ruimtelijke ordening.
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 2 maart 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 1 april 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij leidt haar belang af uit het feit dat zij nominatim is aangesteld in artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 5° VCRO als belanghebbende.

Zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij menen dat de verzoekende partij niet over voldoende rechtspersoonlijkheid beschikt om de vordering in te stellen.

Beoordeling door de Raad

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is rechts- en handelingsbekwaam en dus titularis van bepaalde bevoegdheden en verplichtingen. In artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het beroep bij de Raad, wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ad nominatim vermeld, hetgeen betekent dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als procesbekwaam wordt beschouwd.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet alleen van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad een beroep in te stellen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.26 en 4.4.28 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing verkeerdelijk gesteund is op het planologisch attest van 5 mei 2004 dat aan de tussenkomende partij voor de betrokken percelen werd verleend. Volgens de verzoekende partij is dit attest, gelet op artikel 4.4.28 VCRO reeds vervallen sinds 13 september 2009.

De verzoekende partij wijst er verder op dat de gemeente Herzele nog geen voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) heeft opgemaakt waarbij het bedrijf van de verzoekende partij landschappelijk zou ingebed worden zodat ook niet voldaan is aan de verplichting opgenomen in artikel 4.4.26, §1 VCRO.

Het laten steunen op een reeds vervallen planologisch attest maakt volgens de verzoekende partij tevens een schending uit van de artikelen 2 en 3 van de formele Motiveringswet en toont verder aan dat de verwerende partij het dossier niet zorgvuldig heeft onderzocht.

De verwerende partij antwoordt niet op dit middel.

Volgens de tussenkomende partij kon de verwerende partij haar beslissing steunen op het planologisch attest van 5 mei 2004 en was dit niet vervallen. Zij stelt dat aan de twee limitatieve voorwaarden van artikel 4.4.26, §1 VCRO is voldaan:

- De aanvraag moet worden ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest
- De aanvraag moet zich beperken tot de regelen en voorwaarden voor de invulling van de kortetermijnbehoeften zoals aangegeven in het planologisch attest.

De tussenkomende partij wijst er op dat de aanvraag werd ingediend op 29 april 2005 en dat de tentoonstellingsruimte, die de langetermijnvisie vormt, uit de vergunning werd gesloten.

Volgens de tussenkomende partij is de verzoekende partij ten onrechte van oordeel dat artikel 4.4.28 VCRO betrekking heeft op vergunningsaanvragen. Zij meent dat artikel 4.4.28 VCRO enkel betrekking heeft op de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan door het bestuursorgaan in uitvoering van een planologisch attest in die zin dat na 5 jaar de verplichting voor het bestuursorgaan om dergelijk uitvoeringsplan te maken, wegvalt. De tussenkomende partij meent dan ook dat het eventueel verval van een planologisch attest geen invloed heeft op de eventueel nog lopende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Volgens de tussenkomende partij is dit logisch nu voor het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning reeds een vervalt termijn geldt met name de indiening binnen één jaar na afgifte van het planologisch attest. De tussenkomende partij wijst er nogmaals op dat dit hier is gebeurd. De tussenkomende partij meent dat enkel en alleen artikel 4.4.26, § 2 VCRO de vergunningsaanvragen in uitvoering van een planologisch attest regelen en dat aan de hierin opgenomen voorwaarden is voldaan.

De tussenkomende partij meent verder dat, zelfs indien de Raad van oordeel zou zijn dat het planologisch attest vervallen zou zijn, dit verval niet kon verhinderen dat er uitspraak wordt gedaan over de tijdig ingediende vergunningsaanvraag. Zij wijst er op dat ook het beroep bij de verwerende partij nog vóór het beweerde verval van het planologisch attest heeft

plaatsgevonden. Het verval moet dan beoordeeld worden op het ogenblik van het indienen van de aanvraag en niet op het ogenblik van het nemen van de beslissing omtrent de aanvraag.

Tot slot stelt de tussenkomende partij nog dat zij geen hand heeft gehad in het tijdsverloop nu een uitspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak diende afgewacht te worden.

In haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij in haar middel.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat er geen discussie bestaat over het feit dat de gevraagde vergunning werken behelst die strijdig zijn met de aldaar bestaande gewestplanbestemming.

‘Met het oog op de bestendiging en uitbreiding van het bedrijf en gelet op de onmogelijkheid om het bedrijf te herlokalisieren’ werd door de tussenkomende partij in 2003 een aanvraag ingediend tot het bekomen van een planologisch attest.

Er wordt niet betwist dat de tussenkomende partij op 5 mei 2004 een positief planologisch attest heeft verkregen voor de kortetermijnwerken. Dit planologisch attest is verleend op basis van artikel 145 *ter* van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO). Er wordt ook niet betwist dat de vergunningsaanvraag werd ingediend binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest en dat de bestreden beslissing louter betrekking heeft op de handelingen zoals voorzien voor de invulling van de kortetermijnbehoeften (voorwaarden van artikel 4.4.26, §2 VCRO).

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldende gewestplan. De verwerende partij vergunt het aangevraagde in toepassing van artikel 4.4.26, §2 VCRO en verleent op basis van het planologisch attest afwijkingen op de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

2.

De afwijking van stedenbouwkundige voorschriften kan evenwel maar worden toegestaan op basis van een positief planologisch attest op voorwaarde dat het betrokken planologisch attest nog steeds geldig is.

Artikel 4.4.28, tweede lid VCRO, dat artikel 145 *ter* DRO heeft vervangen wat de geldigheidsduur van het planologisch attest betreft, is van toepassing op het in dit dossier betrokken planologisch attest. Het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid heeft immers onmiddellijke werking zodat de rechtskracht, waaronder de geldingsduur, van de nog geldende planologische attesten verleend onder het DRO nu beheerst wordt door het VCRO.

Artikel 4.4.28, tweede lid VCRO stelt over de geldigheid en het verval van het planologisch attest het volgende:

“Dergelijk planologisch attest vervalt evenwel:

- 1° als binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest geen aanvraag werd ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning ;*
- 2° als deze stedenbouwkundige vergunning vervallen is;*
- 3° als het bedrijf zijn activiteit stopzet;*
- 4° bij overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of individuele bedrijfsgebouwen;*

5° vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest.”

Uit artikel 4.4.28, tweede lid VCRO volgt dat de geldingsduur van een planologisch attest in elk geval verstreken is vijf jaar na de afgifte ervan. De inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid heeft geen nieuwe termijn doen ontstaan doch heeft enkel onmiddellijke werking. De Raad stelt dan ook vast dat het planologisch attest vervallen is op 4 mei 2009.

Aangezien het planologisch attest uit de rechtsorde verdwenen is, heeft de bestreden beslissing geen rechtsgrond meer.

3.

De stelling van de tussenkomen partij dat artikel 4.4.28, tweede lid VCRO, louter betrekking heeft op de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan door het bestuursorgaan in uitvoering van een planologisch attest, en meer bepaald de stelling dat de ‘vervaltermijn van vijf jaar’ uit dit artikel enkel een temporele limiet stelt aan de verplichting tot het opstellen van een RUP, kan niet worden bijgetreden.

Een planologisch attest wordt immers alleen maar aangevraagd wanneer het duidelijk is dat de ruimtelijke behoeften van het bedrijf slechts kunnen verwezenlijkt worden mits het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag op basis van een positief planologisch attest dienen de voorwaarden van artikel 4.4.26, §2, tweede lid en artikel 4.4.28, tweede lid VCRO dan ook gelijktijdig vervuld te zijn.

Het middel is gegrond.

B. Overig middel

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VII. KOSTEN VAN HET GEDING

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad, zij het in ‘bijkomende orde en in voorkomend geval’, verzoekt om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende procedure, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan beschouwd worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Er zijn bovendien geen kosten verschuldigd, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.

3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 25 februari 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een werkplaats met geïntegreerde woning, de verbouwing van de exploitantenwoning en de uitbreiding van de werkplaats en waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een tentoonstellingsruimte op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS