

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0540 van 19 december 2012
in de zaak 1112/0648/A/4/0572

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Laurent PROOT en Sofie DE MAESSCHALK
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de cvba [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 27 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke van 17 oktober 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een "open loods".

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 het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie DE MAESSCHALCK die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Roy VANDER CRUYSSSEN die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 cvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 22 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 3 juli 2012 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 26 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een "open loods" na de afbraak van een bestaande afdakconstructie .

Een eerdere aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke geweigerd op 29 november 2010 en vervolgens, na administratief beroep, geweigerd door de verwerende partij op 28 april 2011.

De betrokken percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in 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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 augustus 2011 tot en met 11 september 2011, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 25 augustus 2011 onder meer als volgt:

“
...

In 2005 werd gunstig advies verleend voor het bouwen van een functionele loods om de bestaande landbouwactiviteiten passend te kunnen opvangen. Deze loods is gebouwd en moet o.i. volstaan om de landbouwactiviteiten in onder te brengen: tav de vorige aanvraag zijn deze niet uitgebreid.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke verleent op 19 september 2011 een ongunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 11 oktober 2011 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke weigert op 17 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

Overwegende dat de aanvraag niet voldoet aan het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat in het ongunstig advies, uitgebracht door het departement Landbouw en Visserij, gesteld wordt dat de bestaande loods moet volstaan om de landbouwvoertuigen en landbouwactiviteiten, welke tot op heden niet zijn uitgebreid t.o.v. de oorspronkelijke toestand, in onder te brengen;

Overwegende dat de noodzaak voor een nieuwe loods niet is aangetoond en de bestaande loods nog beter kan benut worden;

Overwegende dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt;
...”

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 18 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 januari 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt de oprichting van een open loods na afbraak van een bestaand afdak. Appellant is zelfstandige in de sector van maalterijen/bakkerijen en winkelinrichtingen wil zijn nevenactiviteit in de landbouw geleidelijk uitbreiden.

Op dit moment beschikt appellant over circa 1ha landbouwgrond aansluitend bij de bouwplaats. Er zijn geen concrete plannen om bijkomende gronden te kopen of pachten.

Naar aanleiding van de vorige aanvraag voor het oprichten van een nieuwe open loods werd door de dienst Landbouw & Platteland een plaatsbezoek uitgevoerd, waaruit si gebleken dat de bestaande loods niet maximaal wordt benut. Op een oppervlakte van 300m² bevinden zich een tractor, een verreiker, een laadwagen, 2 personenwagens, hout en wat werkmateriaal. Onder het bestaande afdak stonden vooral bouw materiaal en wat kleiner landbouwmateriaal.

Aangezien de noodzaak voor een nieuwe loods vanuit de landbouwactiviteiten van appellant niet is aangetoond en de bestaande loods nog beter kan benut worden, kan de aanvraag vanuit landbouwkundig oogpunt vooralsnog niet aanvaard worden. Indien appellant de site wenst te saneren, bestaat er geen enkel bezwaar het afdak nu reeds te verwijderen later, wanneer er een duidelijke behoefte bestaat aan bijkomende bergruimte, een aanvraag voor een nieuwe open loods in te dienen.

Ook vanuit de goede ruimtelijke ordening zijn er bezwaren tegen de vernieuwbouw. In tegenstelling tot voorgaande aanvraag blijft de oppervlakte van de open loods beperkt tot de bestaande oppervlakte, reikt het gebouw veel minder diep in het agrarisch landschap en is het gebouw langs alle zijden open. Hierdoor is de loods beperkt tot de bestaande oppervlakte, reikt het gebouw veel minder diep in het agrarisch landschap en is het gebouw langs alle zijden open. Hierdoor is de loods veel minder “aanwezig” in de omgeving.

Evenwel komt de loods door het voorzien van een afdak langs de oostgevel tot op 1m van de perceelsgrens. Voor een gebouw met een kroonlijsthoogte van 3,51m en een nokhoogte van 6,40m is vanuit het oogpunt van een goede plaatselijke aanleg een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van minstens 3m wenselijk. Een bouwvrije zijdelingse strook van slechts 1m kan hier niet aanvaard worden. Bovendien staat het afdak deels in de groenbuffer getekend, waardoor hetzij de groenbuffer niet volledig kan gerealiseerd worden hetzij het afdak niet kan uitgevoerd worden zoals op plan.

Uit voorgaande volgt dat de aanvraag voor het bouwen van een bijkomende loods vanuit landbouwkundig oogpunt niet noodzakelijk is en bovendien de plaatselijke aanleg in het gedrang brengt.

“ ...”

Na de hoorzitting van 17 januari 2012 beslist de verwerende partij op 1 maart 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Resultaten openbaar onderzoek

Het ingediende bezwaarschrift haalt volgende elementen aan:

- de inplantingsplaats van de open loods zorgt voor een belemmering van het uitzicht;
- vrees voor lawaai- en geurhinder.

De vrees voor lawaai- en geurhinder is niet stedenbouwkundig van aard.

Het overige bezwaar wordt meegenomen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

...

De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom van de aanvraag. De aanvraag heeft de watertoets goed doorstaan.

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing. Het regenwater van de nieuwe loods wordt aangesloten op de bestaande regenwaterput van 20.000 liter waarop de bestaande loods en de woning reeds zijn aangesloten. Een regenwaterput van 20.000 liter stemt overeen met een horizontale dakoppervlakte van 5000m², de horizontale dakoppervlakte van de woning (190m²), de bestaande loods (309m²) en de nieuwe loods (193m²) bedraagt 692m², de huidige regenwaterput volstaat bijgevolg niet.

Bij eventuele vergunning dient dan ook als voorwaarde opgelegd te worden dat de nieuwe loods moet worden aangesloten op een nieuwe regenwaterput van 20.000 liter met hergebruik van regenwater.

De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Appellant is gelegenheidslandbouwer en beschikt over enkele hectare landbouwgrond en landbouwmachines.

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt de oprichting van een open loods na afbraak van een bestaand afdak. Appellant is zelfstandige in de sector van maalderijen/bakkerijen en winkelinrichtingen en wil zijn nevenactiviteit in de landbouw geleidelijk uitbreiden.

Het gevraagde kan –mits uitsluiting van het 3 m brede afdak aan de oostzijde op deze plek aanvaard worden, aangezien rekening is gehouden met de opmerkingen uit de voorgaande beslissing, waardoor het geheel, met hetzelfde volume, en open, beter integreerbaar is op deze plek.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het attest van aanplakking dat door de verzoekende partij wordt voorgelegd blijkt dat de bestreden beslissing op 16 maart 2012 werd aangeplakt. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 27 april 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing betrekking heeft op een terrein dat paalt aan haar eigendom en dat zij vanuit haar tuin en keuken ernstig visuele hinder zal ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing, want rechtstreeks zal uitkijken op de betrokken open loods die slechts op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens zal worden opgericht.

De tussenkomende partij betwist dit:

“ ...

Vooreerst dient de aandacht van de Raad te worden gevestigd op het feit dat er zich momenteel op het perceel van tussenkomende partij reeds een vergunde loods en afdak bevinden. Dus zowel vanuit zijn woning en zijn tuin heeft verzoekende partij op heden reeds uitzicht op een loods en een afdak. Wat betekent dat, in tegenstelling tot wat verzoekende partij laat uitschijnen in verzoekschrift, hij thans geenszins over een ongeschonden uitzicht beschikt. Zo bevindt er zich zelfs in zijn eigen tuin een constructie (soort van ‘paviljoen’), dat het zicht vanuit zijn woning belet op de nieuw te bouwen loods.

*Tevens dient er gewezen worden op de omstandigheid dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag een **open loods** betreft en dat het project gepland is in een agrarisch gebied, waar de schoonheidswaarde van het landschap niet de speciale bescherming geniet als in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Maar er dient ook te worden opgemerkt dat de open loods perfect aansluit op de bestaande loods van tussenkomende partij.*

Wat betreft de beweerde “ernstige” visuele hinder door verzoekende partij is uit bovenstaande duidelijk dat dit een zicht op gebouwen betreft. De bestreden beslissing verandert hier niets aan: men zal eveneens uitkijken op constructies.

Tussenkomende partij meent te weten dat de woning van verzoekende partij overigens niet is opgetrokken conform de stedenbouwkundige vergunning. De vergunning staat een afwijkende bouwdiepte toe van 5m, met name een bouwdiepte van 20 m in plaats van 15m (stuk 2). Terwijl naar gegevens van tussenkomende partij de woning op zeker 25 m diepte is ingeplant.

Als er ter zake al een belang in hoofde van verzoekende partijen te ontwaren zou zijn is het duidelijk dat dit belang onrechtmatig is gelet op het deels onvergund karakter van de bestaande woning.

Dat het door de artikelen 17 en 18 van het Gerechtelijk Wetboek vereiste belang een rechtmatig belang moet zijn, staat vast. De specifieke ontoelaatbaarheid van de vordering bij gebrek aan rechtmatig belang is een toepassing van het adagium “nemo auditur turpitudinem suam allegans.”

Uit niets blijkt dat het belang voor de personen opgesomd in art. 4.8.16, §1, eerste lid, 2° cq. 3° VCRO niet evenzeer rechtmatig/geoorloofd moet zijn.

...”

Beoordeling door de Raad

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat zij hinder en nadelen kan ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing doordat op een aanpalend perceel een open loods wordt vergund, met een hoogte van 6,40 meter, ingeplant op 3 meter van de perceelsgrens, waar zij rechtstreeks zal op uitkijken vanuit haar tuin en keuken.

De argumentatie van de tussenkomende partij dat de nieuwe open loods wordt opgericht achter een bestaande loods en ter vervanging van een bestaande constructie doet aan de voorgaande conclusie geen afbreuk. De verzoekende partij repliceert terecht en uit de gegevens van het dossier blijkt afdoende dat het aangevraagde een ruimere aantasting van het tuinzicht van de verzoekende partij tot gevolg heeft.

Het belang van de verzoekende partij kan, anders dan de tussenkomende partij voorhoudt, niet als ongeoorloofd beschouwd worden. Een vergunningsverlenende overheid dient bij het beoordelen van de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand. Het wordt niet betwist dat de woning van de verzoekende partij deel uitmaakt van de in de omgeving bestaande toestand. De bestreden beslissing bevat evenmin enig motief of gegeven waaruit zou blijken dat met het perceel van de verzoekende partij geen rekening zou dienen gehouden te worden, terwijl de aandacht van de verwerende partij op dit perceel werd gevestigd door de bezwaren van de verzoekende partij, die overigens samengevat worden weergegeven in de bestreden beslissing.

De exceptie van de tussenkomende partij kan niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schendingen aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de artikelen 1.1.4, 4.3.1 en 4.7.23 van de VCRO, de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

*Overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1 VCRO dient een **stedenbouwkundige vergunning te worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening**. Dit laatste moet conform artikel 4.3.1, § 2 VCRO worden beoordeeld aan de hand van de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen en de hinderaspecten die zich door de toekenning van de vergunning kunnen voordoen:*

...

In casu moet worden vastgesteld dat de **motivering in het bestreden besluit inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening uiterst gebrekkig is**. De deputatie stelt uitsluitend het volgende inzake de inpasbaarheid van de open loods in de onmiddellijke omgeving (stuk 1, p. 12):

...

De motivering in het bestreden besluit is geenszins afdoende. Er kan geen discussie over bestaan dat de deputatie, wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, zich **louter heeft beperkt tot een algemene stijlformule** (met name één enkele zin), waarbij zij eenvoudigweg beweert dat de aanvraag inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving, zonder daarvoor enige concrete motieven voor te leggen.

Bovendien rustte er op de deputatie een 'verzwaarde motiveringsplicht', en wel om volgende redenen:

- De **provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar** heeft op zeer omstandige wijze uiteengezet waarom de vergunning dient te worden geweigerd (stuk 14). Daarbij wees hij specifiek op het **ontbreken van een noodzaak in hoofde van de aanvrager om een bijkomende loods op te richten** op zijn terrein. Uit een plaatsbezoek was immers gebleken dat de bestaande loods niet volledig wordt benut. Bovendien werden er door de aanvrager geen bijkomende landbouwactiviteiten beoogd. Daarnaast was de PSA van mening dat de voorziene bouwvrije zijstrook van 1 m onvoldoende is.

Met het uitsluiten van 3 m brede afdak uit de vergunning, is de deputatie slechts tegemoet gekomen aan dit laatste weigeringsargument van de PSA. De deputatie is daarentegen **op geen enkele wijze ingegaan op het voornaamste weigeringsmotief van de PSA**, met name het niet bestaan van een noodzaak voor de oprichting van een nieuwe loods.

- De motivering in een vergunningsbesluit dient des te meer concreet en precies te zijn wanneer de adviezen andersluidend waren en in een concrete motivering de redenen hebben aangegeven waarom de vergunning moet worden geweigerd.

Zoals vermeld, werden er over de aanvraag **uitsluitend ongunstige adviezen verstrekt** en werd de aanvraag bovendien in eerste aanleg geweigerd door het CBS. Ook deze adviezen hadden allen betrekking op de vaststelling dat de **bestaande loods op heden niet maximaal wordt gebruikt** en dat de noodzaak voor een nieuwe loods vanuit de landbouwactiviteiten van de aanvrager niet is aangetoond.

Het is duidelijk dat de motivering in het bestreden besluit ook niet is tegemoet gekomen aan deze ongunstige adviezen.

- In het licht van het redelijkheids- en rechtszekerheidsbeginsel, diende de motivering in het vergunningsbesluit des te precies te zijn nu de deputatie een gelijkaardige aanvraag voor een open loods reeds expliciet had geweigerd. De **deputatie had de eerste aanvraag geweigerd aangezien er geen noodzaak is** om een nieuwe loods op te richten (stuk 7, p. 5-6):

“Met de oprichting van de nieuwe loods wordt de bestaande loods in oppervlakte verdubbeld. Uit plaatsbezoek is evenwel gebleken dat **de bestaande loods niet maximaal wordt benut**. Op een oppervlakte van 300 m² bevinden zich een

tractor, een verreiker, een laadwagen, 2 personenwagens, hout en wat werkmateriaal. Onder het bestaande afdak stonden vooral bouwmateriaal en wat kleiner landbouwmateriaal.

Aangezien de noodzaak voor een nieuwe loods vanuit de landbouwactiviteiten van appellant niet is aangetoond én de bestaande loods nog beter kan benut worden, kan de aanvraag vanuit landbouwkundig oogpunt niet aanvaard worden.”

De motivering in het bestreden besluit is manifest gebrekkig, nu de deputatie de bestreden vergunning eenvoudigweg heeft verleend, zonder op enige wijze in te gaan op de noodzaak voor de oprichting van de bijkomende loods, terwijl zij de vorige aanvraag juist om die reden had geweigerd.

Uit het bovenstaande blijkt dat de summiere motivering in het bestreden besluit louter bestaat uit een algemene stijlformule die geenszins afdoende is, gelet op het uitvoerig en uiterst vernietigd verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en de andere ongunstige adviezen, waar de deputatie onvoldoende rekening mee heeft gehouden.
...

De verwerende partij repliceert:

“...
In vergelijking met de voorgaande aanvraag verschilt huidige aanvraag op een essentieel punt: De te herbouwen loods wordt nu niet zo diep in het agrarisch gebied voorzien.

Zodoende vervalt het decisief weigeringsmotief van de voorgaande weigeringsbeslissing. Aangezien de aanvragen verschillen, is het niet onlogisch dat tot een verschillende conclusie wordt gekomen.

...
De nieuwe loods heeft een kleiner volume dan de bestaande loods, en wordt minder diep in het agrarisch gebied ingeplant, zodat in alle redelijkheid dient te worden geoordeeld dat deze loods evident voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Het deel van de aanvraag dat ruimtelijk niet aanvaardbaar is, wordt van vergunning uitgesloten.
...”

De tussenkomen partij stelt:

“...
Uit het bovenstaande blijkt dat de summiere motivering in het bestreden besluit louter bestaat uit een algemene stijlformule die geenszins afdoende is, gelet op het uitvoerig en uiterst vernietigd verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en de andere ongunstige adviezen, waar de deputatie onvoldoende rekening mee heeft gehouden.

...
Voor zover uit voorgaande overweging niet afdoende is gebleken dat verwerende partij zich geenszins heeft beperkt tot dergelijke stijlformules en loutere beweringen, moet gewezen worden op de zinssnede: “aangezien rekening is gehouden met de opmerkingen uit de voorgaande beslissing”.

...
Tussenkomen partij heeft bij het indienen van de onderhavige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag met de opmerkingen rekening gehouden en voorziet dat alle zijden van de loods open zijn. Dit betekent dat de open loods, net zoals de huidige loods, veel minder aanwezig is in het agrarisch landschap.

...

Er werd door verwerende partij zelfs tegemoet gekomen aan de bezwaren die werden opgeworpen door verzoekende partij in de administratieve beroepsprocedure, aangezien zij de vergunning hebben verleend mits uitsluiting van het 3 m brede afdak aan de oostzijde van de open loods (= zijde palend aan eigendom verzoekende partij).

...

Er dient op gewezen te worden dat artikel 4.7.23, §1 VCRO niet inhoudt dat de beoordeling van provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verplicht moet gevolgd worden door de vergunningsverlenende overheid. Een vergunningsverlenende overheid kan na een eigen onderzoek, of op grond van gegevens die naar voor worden gebracht tijdens een hoorzitting, tot een eigen oordeel komen.

*Zowel de dienst Landbouw & Platteland als de PSA, hebben zich gebaseerd op de capaciteit van de huidige loods en niet op de functionaliteit van het afdak. In het kader van de vorige aanvraag was dit nog enigszins terecht aangezien het een gesloten loods betrof. Onderhavige aanvraag heeft echter betrekking op een open loods enkel en alleen ter vervanging van het huidige afdak, dat voor tussenkomende partij onmiskenbaar dienst doet in zijn landbouwactiviteiten, ook in zijn toekomstige. Verwerende partij stelt om deze reden **nogmaals** voor wat betreft dit aspect van de goede ruimtelijk ordening onder punt 2.6.3. van het bestreden besluit uitdrukkelijk: "Appellant is zelfstandige in de sector van maalderijen/bakkerijen en winkelinrichtingen en wil zijn nevenactiviteiten in de landbouw geleidelijk uitbreiden."*

Verwerende partij had tevens in de vorige beslissing dd. 28 april 2011 medegedeeld dat een nieuwe aanvraag voor verbetering of herbouw binnen hetzelfde volume in aanmerking voor vergunning kwam. Huidige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voldoet aan deze voorwaarden en ook de PSA merkt dit op:

..."

De verzoekende partij dupliceert:

" ...

De vaststelling dat de nieuwe aanvraag verschilt van de vorige doet geen afbreuk aan het gebrekkig karakter van deze motivering. De afmetingen en de inplanting van de nieuwe loods hebben geen uitstaans met de noodzaak van de nieuw op te richten loods.

De loutere vermelding in het bestreden besluit dat "de aanvrager een gelegenheidslandbouwer is en beschikt over enkele hectare landbouwgrond en landbouwmachines" en dat "appellant zelfstandige is in de sector van maalderijen/bakkerijen en winkelinrichtingen en wil zijn nevenactiviteit in de landbouw geleidelijk uitbreiden", maakt geen motivering uit die de noodzak van de loods verantwoordt. Deze overweging was ook opgenomen in het verslag van de PSA, waarbij de PSA vervolgens specifiek had gewezen op het niet bestaan van enige noodzaak voor de nieuwe loods. Ook dit geeft aan dat de deputatie absoluut niet is ingegaan op dit essentiële weigeringsmotief.

Tot slot wens de verzoekende partij erop te wijzen dat het ontbreken van die noodzaak was gebleken uit een plaatsbezoek van de afdeling Land. De bestaande gesloten loods wordt immers nog niet volledig benut. Het gegeven dat de nieuwe loods een vervanging uitmaakt van het bestaande afdak, doet geen afbreuk aan die vaststelling. De te stallen voertuigen kunnen immers perfect worden gestockeerd in de bestaande loods. Minstens

moet – nogmaals – worden vastgesteld dat de deputatie heeft nagelaten dit aspect te behandelen in de bestreden vergunningsbeslissing.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO luidt onder meer als volgt:

“ ...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

... ”

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake 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.

2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningsverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

3.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het departement Landbouw en Visserij het aangevraagde ongunstig adviseerde om reden dat de bestaande loods volstaat voor de bestaande landbouwactiviteiten. De verwerende partij verwijst overigens uitdrukkelijk naar dit advies in de bestreden beslissing. Verder blijkt dat ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het aangevraagde om die reden ongunstig adviseerde, verwijzende naar het

plaatsbezoek van de dienst Landbouw & Platteland, waaruit bleek dat de bestaande loods niet maximaal wordt benut.

Uit het voorgaande volgt dat de noodzaak tot het oprichten van het aangevraagde vanuit de bestaande landbouwactiviteiten een relevant aandachtspunt betreft bij het beoordelen van het aangevraagde.

Zelfs indien zou worden aangenomen dat de overweging in de bestreden beslissing dat de aanvrager “zijn nevenactiviteit in de landbouw geleidelijk (wil) uitbreiden” betrekking zou hebben op het hiervoor bedoeld te beoordelen aspect, is die redengeving dermate algemeen en vaag dat ze niet kan beschouwd worden als afdoende motief om, ondanks de bezwaren van het departement Landbouw en Visserij en van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het aangevraagde te vergunnen.

Het tweede middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om, in bijkomende orde en in voorkomende geval, de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 maart 2012, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een open loods na afbraak van een bestaand dak op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. 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.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 december 2012, 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