

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 2 juli 2019 met nummer RvVb-A-1819-1172  
in de zaken met rolnummer I. 1617-RvVb-0594-A  
II. 1718-RvVb-0504-A

Verzoekende partij

**I. + II.**  
de heer **Patrick VERMUYTEN**

vertegenwoordigd door advocaten Jan BOUCKAERT, Bastiaan SCHELSTRAETE en Emma HOLLEMAN met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Loksumstraat 25

Verwerende partij

**I. + II.**  
de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

Tussenkommende partijen

**I.**  
1. de bvba **NICLAES**

vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16

**II.**  
2. de nv **AVEVE**  
vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16

**I.**  
3. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente **BOUTERSEM**

vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24

---

### **I. BESTREDEN BESLISSING**

1.

In de zaak met het rolnummer 1617-RvVb-0594-A vordert de verzoekende partij met een aangetekende brief van 14 april 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 januari 2017.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het aanleggen van een losplaats, na afbraak van een mestopslagbassin op de percelen gelegen te 3370 Boutersem, Verbindingsweg 2, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, nummers 61l en 61m.

2.

In de zaak met het rolnummer 1718-RvVb-0504-A vordert de verzoekende partij met een aangetekende brief van 13 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 25 januari 2018.

De verwerende partij heeft aan de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een opslagloods voor granen, vochtige maïs en kunstmeststoffen op een perceel gelegen te 3370 Boutersem (Willebringen), Verbindingsweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, perceelnummer 61h.

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

1.

In de zaak met het rolnummer 1617-RvVb-0594-A verzoeken de eerste en derde tussenkomende partij met een aangetekende brief van respectievelijk 10 en 21 augustus 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met een beschikking van 19 februari 2018 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met een arrest van 7 juni 2017 met nummer RvVb-UDN-1617-0926 de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota in. Het administratief dossier is reeds neergelegd in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0594-UDN. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

2.

In de zaak met het rolnummer 1718-RvVb-0504-A verzoekt de tweede tussenkomende partij met een aangetekende brief van 28 januari 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 4 februari 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt beide vorderingen tot vernietiging op de openbare zitting van 4 juni 2019.

Advocaat Bastiaan SCHELSTRAETE voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Glenn DECLERCQ *loco* advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de eerste en tweede

tussenkomen de partij. Advocaat Liesbeth PEETERS *loco* advocaat Bert BEELEN voert het woord voor de tweede tussenkomen de partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

1.1

Op een perceel gelegen aan de Verbindingsweg 2 te Boutersem wordt een opslagplaats voor graan, vochtige maïs en kunstmeststoffen geëxploiteerd. Op 2 maart 1973 wordt voor dit perceel een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een silogebouw voor granen, op 25 februari 1983 voor het bouwen van een magazijn en op 25 september 2001 voor het installeren van een verplaatsbare mestzak van 980 m<sup>3</sup>. Op het perceel zijn tevens verhardingen aangebracht.

De verzoekende partij is eigenaar van aanpalende terreinen en woont ook ter plaatse.

De aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing in de zaak 1718-RvVb-504-A, betreft een nieuwe loods die zou aansluiten aan de linkerzijde van het bestaande silogebouw. De nieuwe loods zou aan de linkerzijde een kroonlijsthoogte hebben van 10,93 meter en met een lessenaarsdak aansluiten op de (hogere) kroonlijsthoogte van het bestaande gebouw. Op 7 april 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomen de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem de aanvraag in.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Tienen-Landen', vastgesteld met koninklijk besluit van 24 maart 1978 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 april 2009 tot en met 14 mei 2009, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De GECORO adviseert op 29 april 2009 als volgt:

“...

*Onderhavig project werd reeds besproken op de vergadering van de GECORO van 28.01.2009 op basis van een voorontwerp van project, vooraleer de vergunningsaanvraag officieel werd ingediend. Op dat ogenblik werd door de GECORO het volgende advies uitgebracht :*

*"De bestaande installatie voldoet niet meer aan de huidige behoeften (capaciteit, elevator, transportbanden, poorthoogte). Hierdoor lopen de wachttijden tijdens de oogst op.*

*De bestaande graansilo heeft een capaciteit van 4500 ton. Na uitbreidingsfase 1 bedraagt de bijkomende capaciteit 1800 ton. De totale capaciteit na uitbreidingsfase 2 bedraagt 5200 ton.*

### Aandachtspunten voor de GECORO

1. Locatie
2. Reliëf
3. Schaal van het gebouw
4. Materiaal
5. Buffering

*De GECORO is van oordeel dat een uitbreiding van de bestaande inrichting in principe kan worden toegelaten. Gelet echter o.m. op de ligging van de inrichting in open landschap en de nabijheid van een waardevol valleigebied, moeten aan deze uitbreiding een aantal randvoorwaarden worden gekoppeld.*

### Randvoorwaarden

*1. De bovengrondse volume-uitbreiding van het gebouw moet in verhouding blijven met de geplande capaciteitsuitbreiding. Het bestaande gebouw heeft reeds een grote impact op het landschap, zodat de toename van het bovengronds bouwvolume zo beperkt mogelijk moet worden gehouden. Het is dan ook niet opportuun om het bouwvolume nagenoeg te verdubbelen (zoals voorgesteld in de eerste voorontwerpen) voor een eerder beperkte capaciteitsuitbreiding (van 4500 ton naar 5200 ton). Een ondergrondse uitbreiding (bv. door dieper in het talud te werken) verdient de voorkeur.*

*2. Een voldoende brede en hoge buffer is noodzakelijk. Gelet op de schaal en de ligging van het gebouw lijkt een bufferzone van 3 m ruim onvoldoende.*

*Richtinggevend voor de bufferstrook is dat deze in principe even breed dient te zijn als de kroonlijsthoogte van het gebouw en dient te worden uitgevoerd in streekeigen beplanting.*

*6. Het gebouw moet worden uitgevoerd in een aan de omgeving aangepaste (discrete) kleur en met duurzame, hoogwaardige materialen;*

*7. Het ontwerp van de dakconstructie kan ervoor zorgen dat de impact van het gebouw op het landschap wordt verkleind. Meer bepaald dient-erover gewaakt dat er voldoende variatie zit in het dakvolume, zodat het dak lichter en minder groot lijkt."*

*De GECORO stelt vast dat bij het indienen van de vergunningsaanvraag, zonder enige verantwoording, geen rekening werd gehouden met de bovenstaande randvoorwaarden.*

*In het aanvraagdossier wordt bovendien niet gespecificeerd welke capaciteitsuitbreiding wordt beoogd. In het oorspronkelijke ontwerp was er sprake van een aanzienlijk capaciteitsuitbreiding in een eerste fase, die dan zou worden teruggebracht in een tweede fase. In de huidige aanvraag is geen sprake meer van een tweede fase, zodat het perspectief van een capaciteitsvermindering in de tweede fase weg valt.*

*De voorliggende plannen komen bijgevolg neer op een aanzienlijke capaciteitsuitbreiding zonder dat daar enige milderende maatregel (afbouw in tweede fase, buffering, ondergrondse uitbreiding,...) wordt tegenover gesteld.*

*De GECORO is van oordeel dat de configuratie en de grootte van het perceel de geplande capaciteitsuitbreiding niet toelaat. Het bestaande gebouw is reeds vrij imposant. Bovendien*

*moet rekening worden gehouden met de ligging van de inrichting in open landschap en de nabijheid van een waardevol valleigebied.*

*De geplande aanzienlijke capaciteitsuitbreiding gaat niet gepaard met voldoende maatregelen tot buffering. De bestaande groene buffer wordt integendeel afgebouwd, zowel aan de linkerzijde als aan de achterzijde van het gebouw. Aan de linkerzijde moet de bestaande buffer plaats maken voor de uitbreiding van het gebouw zelf en aan de achterzijde van het gebouw maakt de geplande infiltratie-inrichting een degelijke buffering onmogelijk.*

*Het is zonder meer duidelijk dat het perceel te klein is voor de geplande capaciteitsuitbreiding, zeker wanneer geen van de bestaande activiteiten (bv. mestzak) worden afgebouwd.*

*De GECORO is van oordeel dat een capaciteitsuitbreiding van de opslagplaats slechts mogelijk is onder de randvoorwaarden gesteld in haar vergadering van 28 januari 2009. De voorliggende aanvraag komt hieraan geenszins tegemoet, zodat de GECORO een negatief advies uitbrengt over de ingediende vergunningsaanvraag.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem verleent op 30 juni 2009 een stedenbouwkundige vergunning, onder de voorwaarden vermeld in haar eerder advies, zijnde:

*“- Alle niet-bebouwde delen van het perceel te beplanten met aan het landschap aangepaste hoogstammige bomen. De huidige groenbuffer dient in deze zin verder te worden aangevuld en dit ten laatste in het eerste plantseizoen na de afgifte van de vergunning.*

*- De uitbreiding van de loods dient minimaal een afstand van 3m tot de perceelsgrenzen te behouden.*

*- Zich te schikken naar de bepalingen, wetten en reglementen van het Burgerlijk Wetboek.”*

## 1.2

De verzoekende partij vordert op 31 augustus 2009 de schorsing en nietigverklaring van deze beslissing van 30 juni 2009 bij de Raad van State. De vordering tot schorsing wordt bij arrest nr. 198.572 van 4 december 2009 verworpen omdat de vergunningsbeslissing reeds was uitgevoerd.

In de procedure tot nietigverklaring adviseerde de auditeur om de vergunningsbeslissing te vernietigen. Volgens het auditorsverslag kon het college zich niet vergenoegen met een loutere verwijzing naar het ongunstig karakter van het advies van de GECORO.

## 1.3

Op 15 maart 2011 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem om het vergunningsbesluit van 30 juni 2009 in te trekken. Tegelijk wordt een nieuwe beslissing genomen over de vergunningsaanvraag. De vergunning wordt opnieuw verleend onder dezelfde voorwaarden, maar ditmaal wordt het advies van de GECORO besproken en wel als volgt:

*“ ...*

*Op 29/04/2009 bracht de Gecoro een ongunstig advies uit gezien er volgens haar bij de aanvraag geen rekening werd gehouden bij de eerder geformuleerde randvoorwaarden:*

- 1. De bovengrondse volume-uitbreiding van het gebouw moet in verhouding blijven met de geplande capaciteitsuitbreiding.*

*Het bestaande gebouw heeft reeds een grote impact op het landschap, zodat de toename van het bovengronds bouwvolume zo beperkt mogelijk moet worden gehouden. Het is dan ook niet opportuun om het bouwvolume nagenoeg te verdubbelen (zoals voorgesteld in de eerste voorontwerpen) voor een eerder beperkte capaciteitsuitbreiding (van 4500 ton naar 5200 ton). Een ondergrondse uitbreiding (bv. door dieper in het talud te werken) verdient de voorkeur.*

*Overwegende dat deze randvoorwaarde, nl. de verhouding tussen het bouwvolume en de opslagcapaciteit, stedenbouwkundig geen grond heeft; Overwegende dat de capaciteit van de inrichting door de uitbreidingswerken toeneemt van 4500 naar 6000 ton;*

*Overwegende dat het perceel in het midden van een zeer uitgestrekt agrarisch gebied gelegen is, op meer dan 750m van het landelijk woongebied. Overwegende dat de agrarische gebieden 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 verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarisch bedrijven, dat gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor een intensieve veeteelt slechts mogen opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft; dat de afstand van 300m en 100m evenwel niet geldt in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven (artikel 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen). Overwegende dat de aanvraag zich volledig schikt met haar bestemming en situering in haar omgeving naar deze wetgeving, dat het een uitbreiding betreft van een bestaand vergund bedrijf, dat de activiteiten gebundeld worden zodoende de ruimtelijke impact te minimaliseren, dat het een efficiënte terreinbezetting betreft.*

*Overwegende dat het bestaande, vergunde gebouw een duidelijk herkenningspunt is in het landschap en dat de uitbreiding ervan zorgt voor een volumeverhoging;*

*Overwegende dat de hoogte van de aanbouw werd afgestemd op de minimale benodigde hoogte voor moderne landbouwvoertuigen en dat het volume met haar nokhoogte aansluit op de kroonlijsthoogte van de bestaande loods;*

*Overwegende dat het huidige ontwerp zorgt voor een vermindering van de wachttijden;*

*Overwegende dat de visuele impact van het nieuwe volume van op de Willebringsestraat relatief zal meevallen door de grote afstand en het visueel één vlak vormen van het totale volume met een verschijningsvorm die niet veel wijzigt aan de huidige;*

*Overwegende dat de nieuwe grootte van het gebouw het duidelijkst zal zijn in voor- en achteraanzicht en dat langsheen de zijden van de vallei en de bebouwing langsheen de Doornstraat dit nieuwe volume niet eens zichtbaar is. Integendeel, door de ruimtelijke bundeling van deze opslagfuncties blijft het open landschap eerder gespaard van de visuele vervuiling.*

- 2. Een voldoende brede en hoge buffer is noodzakelijk. Gelet op de schaal en de ligging van het gebouw lijkt een bufferzone van 3 m ruim onvoldoende. Richtinggevend voor de bufferstrook is dat deze in principe even breed dient te zijn als de kroonlijsthoogte van het gebouw en dient te worden uitgevoerd in streekeigen beplanting.*

*Overwegende dat het volledige gebouw vanwege zijn grootte niet volledig aan het zicht kan onttrokken worden, wat trouwen allesbehalve noodzakelijk is. Doch kan met een juiste groene omkadering het geheel van gebouwen en activiteiten zich beter inpasbaar maken in de omgeving. De volgende voorwaarde wordt geformuleerd; alle niet-bebouwde delen van het perceel te beplanten met aan het landschap aangepaste hoogstammige bomen.*

*De huidige groenbuffer dient in deze zin verder te worden aangevuld ten laatste in het eerste plantseizoen na de afgifte van de vergunning.*

3. *Het gebouw moet worden uitgevoerd in een aan de omgeving aangepast (discrete) kleur en met duurzame, hoogwaardige materialen;*

*Overwegende dat de voorgestelde kleuren voldoende discreet zijn en niet opvallend in de omgeving; Dat het materiaal gebruik inderdaad niet exact identiek is aan het bestaande materiaal van het bestaande gebouw maar dat wel binnen een zelfde typologie wordt verder geborduurd op de bestaande gebouwenconfiguratie, dat de voorgestelde materialen een ruime toepassing vinden in de huidige architectuur van landbouwbedrijven.*

4. *Het ontwerp van de dakconstructie kan ervoor zorgen dat de impact van het gebouw op het landschap wordt verkleind. Meer bepaald dient erover gewaakt dat er voldoende variatie zit in het dakvolume, zodat het dak lichter en minder groot lijkt.*

*Overwegende dat de functie en het gebruik van het gebouw een bepaald volume en hoogte eisen; overwegende dat de uitbreiding wordt ingeplant tegen het bestaande volume en dat het gebouw een lessenaarsdak heeft dat aan de rechterzijde aansluit bij de kroonlijst van het bestaande gebouw; Overwegende dat de impact van de uitbreiding op het landschap miniem is gezien de hoogte van het bestaande gebouw nog steeds overheerst.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 20 april 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Op 6 juli 2011 beslist de verwerende partij om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Bij arrest van de Raad nr. A/2012/0206 van 23 mei 2012 wordt deze beslissing vernietigd omwille van een gebrek aan afdoende motivering.

#### 1.4

De verwerende partij beslist op 23 augustus 2012 opnieuw om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Bij arrest van de Raad nr. A/2014/0053 van 21 januari 2014 wordt deze beslissing vernietigd, onder meer op grond van volgende overwegingen:

*“ ...*

##### *1.*

*De verzoekende partij voert in het eerste middel onder meer aan dat de terreinbezetting op het betrokken bouwperceel “een stuk hoger ligt” dan 50 % en dat de bouwplannen gevoegd bij de aanvraag “de werkelijkheid op het terrein geweld aan(doen)”. Er zou volgens de verzoekende partij meer verharding zijn aangebracht op het terrein dan vermeld op de bouwplannen.*

##### *2.*

*Uit de gegevens van het dossier blijken volgende gegevens.*

*In de nota gevoegd bij de aanvraag wordt vermeld dat het voorwerp van de aanvraag het oprichten betreft van een opslagmagazijn voor kunstmeststoffen, granen en vochtige maïs op de bestaande site van de eerste tussenkomende partij aan de Verbindingsweg te Honsem. Er wordt daarbij uitdrukkelijk vermeld dat de bestaande verharding niet wordt gewijzigd.*

*In de nota van de verzoekende partij die werd neergelegd op de hoorzitting van de verwerende partij wordt het volgende gesteld:*

*“Door te stellen dat de terreinbezetting ongeveer 50 % bedraagt terwijl het manifest meer is, gaat de PSA opnieuw uit van een feitelijk onjuiste beoordeling van het dossier. Indien Uw Deputatie deze argumentatie zonder meer zou overnemen, zal opnieuw een onwettige beslissing voorliggen. Immers, dergelijke overwegingen zijn strijdig met de motiveringsplicht.”*

*In de vermelde nota duidt de verzoekende partij op een plan, met arceringen, de verhardingen aan op het bouwperceel die niet zouden zijn aangegeven op de bouwplannen van de aanvraag en waarmee de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geen rekening zou hebben gehouden.*

*3.*

*In de bestreden beslissing stelt de verwerende dat “na de uitbreiding (...) de terreinbezetting op ongeveer 50 % (bebouwing, verharding en andere constructies) komt”.*

*De verwerende partij volgt daarmee, op het punt van de terreinbezetting, het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zonder in het bestreden besluit expliciet te antwoorden op de argumentatie van de verzoekende partij aangehaald onder het vorig randnummer.*

*In de antwoordnota stelt de verwerende partij dat er “een plaatsbezoek (is) uitgevoerd” en er geen verschillen werden vastgesteld tussen de ingediende plannen en de werkelijke situatie.*

*Op het inplantingsplan gevoegd bij de aanvraag wordt links en rechts van de “bestaande mestzak” een strook “bestaande betonverharding” weergegeven. Aan de rechterzijde van het bouwperceel wordt de bedoelde strook gesitueerd op 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens. De op het bouwplan aangegeven strook, met een breedte van 4 meter, loopt een aantal meter parallel met deze perceelsgrens om vervolgens, vóór het “bestaand magazijn”, een bocht te maken naar links en een breedte te beslaan van 6,65 meter. De afstand tussen de mestzak en de met de zijdelingse grens aangeduide “bestaande betonverharding” wordt op het bouwplan niet aangeduid, maar is duidelijk breder dan de aangeduide verharde strook van 4 meter.*

*De foto's die de verzoekende partij voorlegt toont aan de rechterzijde van het bouwperceel verharding die zich verder uitstrekt dan “het bestaand magazijn” en een verharding langs “de mestzak” die naar verhouding niet kan overeenstemmen met hetgeen wordt aangeduid op het “situatieplan”. De breedte van de strook verharding, zoals op de voorgelegde foto's te zien, is immers een veelvoud van de breedte van de verhoogde strook langs de mestzak. De foto's die de eerste tussenkomende partij voorlegt van de “rechterzijde” doet overigens eveneens besluiten dat er wel degelijk verschillen zijn tussen de situatie aangegeven op het bouwplan en de situatie te zien op deze foto's.*

*De Raad kan aan de hand van de voorgelegde stukken de precieze terreinverharding niet vaststellen en dat is ook niet zijn taak. Het is de taak van de vergunningverlenende overheid om de aanvraag op een zorgvuldige wijze te onderzoeken en deze overheid dient des te zorgvuldig te onderzoeken indien bezwaren daartoe aanleiding geven. De stukken die door*



*de partijen worden voorgelegd zijn alleszins van die aard om aan te tonen dat er verschillen vast te stellen zijn naar terreinverharding met het situatieplan op de bouwplannen.*

*In welke mate er een verschil is tussen de terreinverharding die de verwerende partij in aanmerking heeft genomen om in de bestreden beslissing vast te stellen dat “na de uitbreiding (...) de terreinbezetting op ongeveer 50 % (bebouwing, verharding en andere constructies) komt”, en de werkelijke terreinverharding is, zoals reeds gesteld, niet vast te stellen. Wel volgt uit de voorgaande bespreking dat de verwerende partij, die niet betwist dat de vaststelling in de bestreden beslissing “ongeveer 50 % terreinverharding” steunt op de bouwplannen gevoegd bij de aanvraag, niet terecht stelt dat er geen verschillen zijn tussen de ingediende plannen en de werkelijke situatie.*

*4.*

*De conclusie van het voorgaande is dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij op grond van een zorgvuldig onderzoek heeft vastgesteld dat de terreinverharding op het bouwperceel “ongeveer 50 %” bedraagt.*

*Het middel is in de aangegeven mate gegrond.*

*...*

1.5

Op 7 augustus 2014 beslist de verwerende partij opnieuw om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Bij arrest van de Raad nr. RvVb/A/1718/0068 van 19 september 2017 wordt deze beslissing vernietigd, ditmaal op grond van onder meer de volgende overwegingen:

*“ ...*

*1.*

*De verzoekende partij voert aan dat er na de hoorzitting van 29 april 2014, vermeld in de feitenuitleg, een opmetingsplan werd toegevoegd aan het administratief dossier, waardoor niet is voldaan aan de hoorplicht en waardoor de regels van het openbaar onderzoek zijn geschonden.*

*2.*

*Uit het dossier blijken onder meer de hierna volgende gegevens.*

*Het inplantingsplan dat deel uitmaakt van de betrokken bouwaanvraag toont ter hoogte van de straatzijde, “bestaande betonverhardingen” aan de rechter- en linkerzijde. Aan de rechterzijde loopt een strook betonverharding met een breedte van 4 meter, parallel en op de afstand van 2 meter van de rechter perceelsgrens, om vervolgens om te buigen naar links in een strook van 6,65 meter. Aan de linkerzijde loopt een betonstrook met een breedte van 4 meter, parallel en op een afstand van 5 meter van de linkerperceelsgrens, die, ongeveer ter hoogte van het einde van de “bestaande mestzak” verbreedt.*

*Het “inplantingsplan conform vergunningen afgeleverd op 02/03/1973 en 25/02/1983”, gevoegd bij het bestreden besluit, toont aan de rechterzijde een gelijkaardige strook verharding, maar dan met een breedte van 10 meter en, na de linkse buiging, van 8 meter. Het plan vermeldt een verhardingsoppervlakte van 446 m<sup>2</sup>. Aan de linkerzijde is er eveneens een gelijkaardige verharding, met dezelfde breedte van 4 meter, maar met een gewijzigde vormgeving. De verharding buigt op dit inplantingsplan om naar rechts en heeft daar een breedte van 8 meter. Het plan vermeldt hier een verhardingsoppervlakte van 258*

*m<sup>2</sup>. Op dit plan wordt tevens “opp. Conform opmeting landmeter” vermeld, die bedragen respectievelijk 419 m<sup>2</sup> (rechts) en 242 m<sup>2</sup> (links), naast “opp. Conform bouwvergunning”, respectievelijk 446 m<sup>2</sup> en 258 m<sup>2</sup>.*

*Het proces-verbaal van opmeting van 19 mei 2014 vermeldt de breedte van de betonstroken voor zover die parallel loopt met de perceelgrenzen en vermeldt eveneens een oppervlakte verharding. Aan de rechterzijde bedraagt de breedte 9,74 meter met een verhardingsoppervlakte van 441 m<sup>2</sup> en aan de linkerzijde bedraagt de breedte 5,15 meter met een verhardingsoppervlakte van 281 m<sup>2</sup>.*

*In de bestreden beslissing is dan sprake van “verharde oppervlakte (toegangen) van ca. 420 m<sup>2</sup> opgetekend op plan (ca. 230 m<sup>2</sup> voor de linkse toegang en ca. 190 m<sup>2</sup> voor de rechtse toegang)”, waarna besloten wordt tot een terreinbezetting van ongeveer 50 % volgens de “aanvraagplannen”.*

*Bij de beoordeling in de bestreden beslissing over de volgens de GECORO overdreven terreinbezetting is dan sprake van 58% terreinbezetting, inbegrepen de verhardingen “die vergund werden in 1983 maar niet op het plan werden opgetekend (6%)”.*

*3.*

*Uit het voorgaande blijkt dat het administratief dossier diverse, met niet steeds kleine verschillen, informatie bevat over de oppervlakte en ligging van de verhardingen. Tevens blijkt dat de terreinbezetting een knelpunt betreft voor de betrokken aanvraag, aangezien de GECORO over de reeds bestaande terreinbezetting en de mogelijkheid tot aanleg van een voldoende groenbuffer ongunstig oordeelde.*

*In acht genomen deze vaststellingen, kunnen de verwerende en tussenkomende partijen niet gevolgd worden dat het proces-verbaal van opmeting van 19 mei 2014, dat geacht wordt een weergave te zijn van de juiste bestaande toestand op het terrein, louter te beschouwen is als een verduidelijking van de aanvraag.*

*4.*

*Het wordt niet betwist dat de verzoekende partij geen kennis heeft kunnen nemen van het proces-verbaal van opmeting vóór de hoorzitting. Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt bovendien dat de verwerende partij zich op “een opmeting door een beëdigd landmeter” heeft gesteund om tot de conclusie te komen dat er een verschil is tussen de vergunde en uitgevoerde toestand, die 61 m<sup>2</sup> zou bedragen. Om vervolgens vast te stellen dat de aanvrager bereid is tot verwijdering van het teveel aan verharding, maar dat het aangewezen is “dat in de aanvraag een correcte weergaven van de vergunde en uitgevoerde toestand voorkomt” en tenslotte de aangevraagde vergunning verleent onder de voorwaarden om 61 m<sup>2</sup> verharding te verwijderen en een correct plan toe te voegen aan het dossier.*

*Uit dit alles kan niet anders dan vastgesteld worden dat de verwerende partij zich op essentiële punten voor de beoordeling van de aanvraag heeft gebaseerd op het tijdens de beroepsprocedure bijgebracht opmetingsplan, doch daarover de beroeper niet heeft gehoord. Anders dan de verwerende en tussenkomende partijen voorhouden, heeft de verzoekende partij derhalve belang om het niet gehoord zijn als middel aan te voeren.*

*5.*

*Vooralsnog wordt niet ingegaan op de vraag of de gegevens die blijken uit het voormeld opmetingsplan, aanleiding zijn tot een nieuw openbaar onderzoek. Het komt in eerste*

*instantie aan de verwerende partij toe, om, na het horen van de verzoekende partij over de nieuwe gegevens die blijken uit het opmetingsplan, te oordelen of de aanvraag zoals die destijds is ingediend kan leiden tot het verlenen van een vergunning, of er integendeel, hetzij noodzaak bestaat tot een nieuwe aanvraag, hetzij (enkel) tot een nieuw openbaar onderzoek.*

6.

*Het tweede middel is in de hierboven aangegeven mate gegrond, met name in de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat de hoorplicht is geschonden.*

*...*

## 1.6

Na dit laatste vernietigingsarrest adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in een verslag van 20 december 2017 om een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 januari 2018 beslist de verwerende partij om de “aanvraag (...) te vergunnen met volgende voorwaarden:

- *de volledige nieuwe buitenaanleg met uitzondering van de onverharde delen wordt uit de vergunning gesloten.”*

Deze beslissing wordt onder meer als volgt gemotiveerd:

*“...*

*d) De stelling van de GECORO dat een overdreven terreinbezetting wordt bereikt, kan niet worden bijgetreden. Na de uitbreiding komt de terreinbezetting volgens de ingediende plannen op ongeveer 58% (bebouwing 28%, mestzak 13% en verharding 17%). Hierin zijn dan ook de verhardingen begrepen die vergund werden in 1983 maar niet op het plan werden opgetekend (6%). Dit laat nog ruimschoots de aanleg van een gepaste groeninkleding toe. Ter plaatse is ook vast te stellen dat deze al gerealiseerd werd, met een breedte van minimum 2m, oplopend naar de achterste perceelsgrens toe, zodat al voldaan is aan de voorwaarde die door de gemeente werd gesteld.*

*Inzake de verschillen tussen de gerealiseerde verharding en diegene die op het aanvraagplan voorkomen is eerder al discussie ontstaan. Op het plan zijn beide toegangen met een breedte van 4 m opgetekend, zoals vergund in 1973. Ten tijde van de indiening van het voorliggend dossier waren deze ca. 5 m en 10 m breed. Ondertussen werd nog een vergunning bekomen om de mestzak door een losplaats te vervangen en werd de hele zone tussen de twee voormalige toegangen verhard. Dit zonder de vergunning (met twee toegangsstroken) te respecteren. Ook de muren van de opslagplaats werden niet volgens vergunning geplaatst.*

*Naar aanleiding van het beroep werd door de aanvrager het goedgekeurde plan van 1983 bijgebracht, waarop de bredere toegangen voorkomen. Er werd overgegaan tot een opmeting door een beëdigd landmeter waaruit bleek dat het verschil tussen de vergunde en uitgevoerde toestand nog 61 m<sup>2</sup> zou bedragen, waarbij de aanvrager zich bereid toonde om deze terug te verwijderen. De deputatie aanvaardde dat een correcte weergave van de vergunde en de uitgevoerde toestand werd toegevoegd aan het dossier en legde de uitbraak van 61 m<sup>2</sup> op. Ondertussen zijn de werken opnieuw anders uitgevoerd, met meer verharding en is er geen sprake van uitbraak.*

*De Raad voor Vergunningenbetwistingen stelt terecht vast dat in het administratief dossier ondertussen diverse informatie voorkomt inzake de eerder vergunde toestand, de bestaande toestand ten tijde van de aanvraag, gevraagde toestand en de ondertussen gerealiseerde toestand. Dit terwijl de verharding en meer bepaald de bijdrage van deze verharding aan de terreinbezetting, al langer een knelpunt is binnen het dossier. Opnieuw werd geen navolging gegeven aan de laatste vergunde ingreep door de deputatie in 2017 en werd bijkomend verhard. Ook is de aanvraag voor wat de buitenaanleg betreft, ondertussen daterend van 2011, in belangrijke mate achterhaald door de latere aanvraag van 2016. Deze laatste vergunning maakt de eerste vergunning uit 2011 niet meer uitvoerbaar.*

*In de gegeven omstandigheden is het aangewezen om de aangevraagde terreinaanleg volledig uit de vergunning te sluiten. Dit maakt het te regulariseren gebouw niet ontoegankelijk vermits nog steeds de vergunde delen van de verharding uit 1983 aanwezig zullen kunnen blijven en vermits voorlopig de vergunning van 2017 voor bijkomende verharding ook niet vernietigd werd.*

*In zoverre de wens voor nog bijkomende verharding blijvend aan de orde is, dient dit het voorwerp uit te maken van een aanvraag die op een zeer correcte manier de weergave doet van alle delen:*

- vergunde delen: met verwijzing naar de juiste vergunningen en hun bijhorende plannen. Te actualiseren wanneer de vergunning van 2017 vernietigd zou worden.*
- bestaande onvergunde delen: met onderscheid van:*
  - te regulariseren delen*
  - te verwijderen delen en de toekomstige bestemming van deze plaatsen*
- nieuwe delen (=uitbreidingen)*

*Dit alles uitgerekend tot op een foutenmarge van minder dan 1 m<sup>2</sup>, met vermelding van alle saldo's en een berekening van de relatieve verhardingsgraad tegenover een correct opgemeten perceelsoppervlakte.*

*De beroeper stelt onder deze omstandigheden geen zicht meer te hebben op wat nu vergund wordt. Hierop dient te worden gerepliceerd dat er niets vergund wordt aan gevraagde verhardingen en er aldus geen enkele onduidelijkheid kan bestaan. Verder kunnen uiteraard de vergunde verhardingen wél in stand worden gehouden, zijnde minstens deze van 1970 en 1983, waarvan de documenten publiek raadpleegbaar zijn. De extra verhardingen die vergund werden in 2017 kunnen ook nog worden uitgevoerd/in stand worden gehouden zolang deze vergunning niet vernietigd is, maar worden in deze aanvraag evenmin vergund.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing in de zaak 1718-RvVb-0504-A.

2.

Op 4 mei 2016 dient de eerste tussenkomende partij voor hetzelfde perceel bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het aanleggen van een losplaats na afbraak van een mestopslagbassin”.

De aanvraag omvat het vervangen van de bestaande mestzak door een verharding met dezelfde oppervlakte die dienst zal doen als “losplaats” en de aanleg van bijkomende verhardingen.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 juni tot en met 7 juli 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in. De verzoekende partij stelt daarin onder meer dat de aanvraag geen correct plan bevat van de terreinverharding.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 27 juni 2016 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem verleent op 13 september 2016 een stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 18 oktober 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 januari 2017 om onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 26 januari 2017 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 26 januari 2017 ontvankelijk en verleent onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning. De beslissing luidt onder meer als volgt:

“ ...

#### 5.6 Openbaar onderzoek

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er één bezwaarschrift ontvangen. Dit bezwaarschrift handelt voornamelijk over de plannen bij de aanvraag waarbij de bestaande toestand niet strookt met de werkelijke toestand op het perceel, de bijkomende verharding die de goede ruimtelijke ordening schaadt, het miskennen van de waterproblematiek, de ontoereikende invulling van het hemelwaterformulier, het ontbreken van een adequate groenbuffer en de aanzet die de aanvraag vormt voor het overkappen van de losplaats. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze bezwaarschriften behandeld en deels in aanmerking genomen, een gewijzigd plan van de bestaande toestand werd toegevoegd en een bijkomende groenaanleg aan de straat werd als voorwaarde aan de vergunning verbonden.*

#### 5.7 Beoordeling

...

*c) De beroeper blijft bij herhaling wijzen op de verschillen tussen de gerealiseerde verharding en diegene die op het aanvraagplan voorkomen. Op het initieel ingediende plan zijn vandaag opnieuw in de nieuwe toestand beide toegangen met een breedte van 4m opgetekend, zoals vergund in 1973, waar deze in realiteit ca. 5m en 10m breed zijn.*

*Naar aanleiding van een voorgaand beroep werd door de aanvrager het goedgekeurde plan van 1983 bijgebracht, waarop deze bredere toegangen ook voorkomen. Vervolgens werd in de voorgaande beroepsprocedure ook overgegaan tot een opmeting door een beëdigd landmeter waaruit blijkt dat het verschil tussen de vergunde en uitgevoerde toestand nog 61m<sup>2</sup> zou bedragen, waarbij de aanvrager zich vervolgens bereid toonde om deze terug te verwijderen. Gezien dit voorstel van de aanvrager als tegemoetkoming aan de beroeper, werd aan de voorgaande vergunning de voorwaarde verbonden om deze 61m<sup>2</sup> te verwijderen. In de praktijk gebeurde dit niet. In de huidige aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen opnieuw een aangepast plan gevraagd inzake de bestaande (en ook vergunde) toestand, op welke basis de vergunning werd verleend. Deze*

toestand zoals weergegeven op het aangepaste plan betreft opnieuw de vergunde toestand uit 1983, zonder de extra strook van ca. 61m<sup>2</sup>.

*In deze dient opgemerkt te worden dat een 'plan bestaande toestand' een informatief document is dat bij de dossiersamenstelling wordt opgelegd teneinde een beeld te kunnen vormen van deze toestand en de exacte wijzigingen die worden doorgevoerd. Een plan van een bestaande toestand kan zowel vergunde als onvergunde delen van een constructie omvatten. Het plan 'nieuwe toestand' hoeft bij een regularisatie niet overeen te stemmen met de bestaande toestand, het is steeds mogelijk dat behalve een (gedeeltelijke) regularisatie gelijktijdig een wijziging of inkrimping wordt doorgevoerd aan wat al gerealiseerd werd.*

*Het is het plan 'nieuwe toestand' dat bepalend is in de toetsing van de goede ruimtelijke ordening. Delen van een constructie die mogelijk wel bestaan en niet zijn weergegeven op de plannen van de nieuwe toestand blijven onvergund en kunnen blijvend het voorwerp van vervolging vormen. Gezien het al of niet voorkomen van bestaande constructies op de plannen van de bestaande constructies geen enkel gevolg heeft voor de vergunning wordt door de beroeper dan ook een bovenmaats belang hieraan gehecht. Er kan slechts opgemerkt worden dat de aanvrager door grotendeels vergunde en bestaande verhardingen bij herhaling niet weer te geven op het plan in zijn eigen nadeel uiterst slordig omspringt met de bijgebrachte informatie, temeer gezien dit al meer dan 5 jaar een twistpunt is in de beroepsprocedure.*

*Het blijft wel aangewezen dat in de aanvraag een correcte weergaven van de vergunde en uitgevoerde toestand voorkomt teneinde niet louter van fotomateriaal afhankelijk te worden voor het vormen van een beeld van de bestaande toestand, De gemeente vroeg dan ook in deze een correctie van het aanvraagplan en stelde terecht voorop dat dit geen impact heeft op het voorwerp van de aanvraag. Het plan verduidelijkt enkel de gerealiseerde en vergunde toestand, zodat er geen nieuwe elementen zijn die opnieuw het voorwerp van een openbaar onderzoek zouden moeten uitmaken. De rechten van de derden zijn hierbij niet geschaad. Er kan opgemerkt worden dat in de huidige aanvraag, na aanvulling met een tweede plan opnieuw slechts de vergunde toestand van 1983 is opgenomen en de betrokken strook van 61m<sup>2</sup> niet ter vergunning/regularisatie voorligt, hoewel nog aanwezig op het terrein. Gezien deze niet op het plan voorkomt kan deze bezwaarlijk opnieuw uitgesloten worden en houdt (in tegenstelling tot wat de beroeper betoogt) de voorliggende aanvraag ook geen regularisatie hiervan in.*

d) *Het eigenlijke voorwerp van de aanvraag betreft de vervanging van de mestzak door een losplaats over dezelfde oppervlakte en bijkomende toegangsstroken. Rond deze verharding is voor 3/4<sup>de</sup> voorzien in wanden van 3.20m hoog en 80cm dik, dit aan de voorzijde parallel aan de straat en als een U-vorm over de achterzijde en de helft van de zijkanten van de verharding. De open gedeeltes dienen als toegang. Gezien de beperkte hoogte van deze muren tegenover de rest van de bebouwing en tegenover de al aanwezige groenstructuren is de impact van deze opgaande constructie beperkt. Slechts aan de straatzijde wordt hoger gereikt dan de lage aanwezige groenzone zodat hier de gemeente terecht een verbreding oplegt met hoger wordende soorten. De ruimtelijke impact is verder te herleiden tot de impact op de terreinbezetting en de eventuele gevolgen van het gebruik van de verharding in de bedrijfsvoering.*

*In het verleden werd steeds de mestzak al meegeteld als bijdragend aan de bestaande terreinbezetting. In de beslissing van de deputatie van 31 oktober 2014 werd al het volgende gesteld inzake de aanvraag voor de uitbreiding:*

*'Na de uitbreiding komt de terreinbezetting op ongeveer 58% (bebouwing 28%, mestzak 13% en verharding 17%). Hierin zijn dan ook de verhardingen begrepen die vergund werden in 1983 maar niet op het plan werden opgetekend (6%).'*

*De vervanging van de mestzak door een verharding wijzigt niets aan de terreinbezetting. Naar uitzicht toe wordt het reliëf terug vlakker zodat dit ook geen ruimtelijke impact heeft. De twee nieuwe toegangen van 86m<sup>2</sup> en 44m<sup>2</sup> brengen samen een bijkomende terreininname met zich mee van ca. 3% en dus samengeteld gaat de terreinbezetting van ca. 58% naar ca.61% en dit niet ten koste van de randen van het perceel, maar ten koste van enkele bestaande overgangszones waar vandaag de dammen van de mestzak zijn. De schaal of de bouwdichtheid binnen project wijzigt niet.*

*De beperkt toenemende terreinbezetting laat nog ruimschoots de aanleg van een gepaste groeninkleding toe, zoals ook al in de vergunning voor de uitbreiding van het gebouw werd gesteld. Ter plaatse is ook vast te stellen dat dit groenscherm al gerealiseerd werd, met een breedte van minimum 2m, oplopend naar de achterste perceelsgrens toe en dit ondertussen al een hoogte van ca. 10m bereikt.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing in de zaak 1617-RvVb-0594-A.

#### **IV. SAMENVOEGING VAN DE ZAKEN**

Uit wat voorafgaat blijkt dat de beroepen in de zaken 1617-RvVb-0594-A en 1718-RvVb-0504-A nauw samenhangen. Beide beroepen hebben betrekking op hetzelfde perceel, werden ingesteld door dezelfde verzoekende partij en de bestreden beslissing in de zaak 1718-RvVb-0504-A verwijst naar en steunt op de bestreden beslissing in de zaak 1617-RvVb-0594-A.

Er is dan ook aanleiding om beide zaken samen te voegen.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMSTEN**

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERINGEN TOT Vernietiging**

*Standpunten van de partijen*

##### **A. In de zaak 1617-RvVb-0594-A**

De verzoekende partij omschrijft haar belang in deze zaak als volgt:

*“ ...*

*Verzoekende partij woont in de vierkantshoeve gelegen aan de Doornstraat 19, 3370 Boutersem, en houdt aldaar raspaarden.*

*Op het naastliggende terrein (Verbindingsweg 2, 3370 Boutersem) baat AVEVE via zijn franchisenemer de heer Eddy Niclaes een graan- en mestopslagplaats/silo uit.*

*... ”*

*Verzoekende partij zal ingevolge het bestreden besluit op aanzienlijke wijze (bijkomende) hinder ondervinden.*

*Vooreerst moet gewezen worden op de ligging van de percelen waarop de bestreden aanvraag betrekking heeft. Het eigendom van verzoekende partij grenst immers zowel aan de zij- als aan de achterkant van het agro-industrieel bedrijf (langs twee volledige zijden).*

*Door deze geringe afstand tussen het perceel van de vergunningsaanvraag en verzoekende partij, ondervindt verzoekende partij hinder van allerlei aard. Dit zorgt er voor dat verzoekende partij door de realisatie van het bestreden besluit een (verdere) vermindering van het genot van zijn eigen eigendom zal ondergaan:*

*- wateroverlast*

*De Doornstraat en de omgeving ondervinden worden vaak getroffen door wateroverlast. Ook de (door het bestreden besluit) vergunde nieuwe verharding is in overstromingsgevoelig gebied gelegen (cf. infra, derde middel). Verzoekende partij, die thans reeds wateroverlast ondervindt, heeft bijgevolg een vanzelfsprekend belang om op te treden tegen een bijkomende verharding op een aanpalend perceel. Een bijkomende verharding impliceert immers tevens een verminderde natuurlijke infiltratie van het water.*

*Dat de wateroverlast van verzoekende partij niet louter hypothetisch is, blijkt uit onderstaand beeldmateriaal (eigen foto's van verzoekende partij): (...)*

*- vermindering van uitzicht en toename van visuele hinder:*

*Het bestreden besluit voorziet in een losplaats, met daaromheen een omheining van 3, 2 meter. Zodoende brengt deze uitbreiding ook visuele hinder met zich mee. Het plaatsen van een groenscherm aan de voorzijde van het perceel van de vergunningsaanvrager, kan deze hinder onmogelijk opvangen, en al zeker niet voor verzoekende partij die aan de zijkant en achterkant van het perceel van de vergunningsaanvrager woont. Ook zal de uitbreiding het landelijk karakter van het achter de open plateaus liggende gehucht Honsem evenals de waardevolle vallei aantasten.*

*- vermindering van rust en toename van geluids-, stof- en geurhinder:*

*De uitbreiding zorgt voorts voor een toename in geluids-, stof en geurhinder, te meer nu de mestzak in werkelijkheid behouden blijft (cf. infra toelichting in het tweede middel), en de bijkomende verharding aldus een uitbreiding van de thans gekende inrichting uitmaakt. Er kan redelijkerwijze van worden uitgegaan dat het lossen van graan in de open lucht stof- en geluidshinder met zich mee zal brengen. De ligging in agrarisch gebied biedt geen vrijgeleide om onbeperkt hinder te mogen veroorzaken door para-agrarische en zelfs agro-industriële activiteiten.*

*Deze uitbreiding zal onvermijdelijk ook bijkomende leveranciers en afnemers (en daarmee gepaarde voertuigbewegingen) met zich mee brengen. Ook dit is een hinderaspect dat in rekening moet worden gebracht.*

*Het nadeel dat verzoekende partij lijdt, blijkt tot slot uit de schaal van de aangevraagde uitbreiding: hoewel de vergunningsaanvraag louter uitgaat van de afbraak van het bestaande mestopslagbasin, waarbij deze vervangen zou worden door de losplaats, blijkt in realiteit de mestopslagbasin louter te zijn verplaatst naar de overkant van de straat. Aldus betreft de vergunningsaanvraag in werkelijkheid dus een uitbreiding van de bestaande inrichting (cf. infra, middel 2). De uitbreiding van het agro-industrieel bedrijf tast het landelijke karakter van de onmiddellijke omgeving aan. Als buur zal verzoekende partij*



*rechtstreeks geconfronteerd worden met de hinder die het gevolg is van de uitgebreide capaciteit van de inrichting.*

*... ”*

De eerste tussenkomende partij werpt op:

*“ ...*

*Verzoekende partij beweert vooreerst dat hij meer wateroverlast zou ondervinden ingevolge de uitvoering van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.*

*Verzoekende partij verwijst daartoe naar de ligging van het kwestieuze perceel waar de stedenbouwkundige vergunning betrekking op heeft in overstromingsgevoelig gebied.*

*Op dit punt dient verzoekende partij reeds verbeterd te worden. De kwestieuze locatie is immers gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, hetgeen nog wat anders is dan effectief overstromingsgevoelig gebied zoals verzoekende partij dat wil laten uitschijnen.*

*...*

*Vervolgens valt er helemaal niets af te leiden uit de door verzoekende partij bijgebrachte foto's. Effectieve wateroverlast is immers op deze foto's niet te zien. Er liggen enkel en alleen, bij zonnig weer, zandzakjes op de weg zonder dat er ergens water te zien is. Verzoekende partij toont dus niet aan dat hij welke wateroverlast dan ook ondervindt.*

*Verzoekende partij brengt immers geen enkele foto of gelijk welk ander bewijs bij waaruit zou blijken dat er wateroverlast is laat staan zelfs maar een risico op wateroverlast, noch op eigen perceel noch op het perceel van tussenkomende partij.*

*Vervolgens beweert verzoekende partij dat er een vermindering van uitzicht en een toename van visuele hinder zou ontstaan zijn ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning (verzoekschrift, blz. 6).*

*De vervanging van de mestzak door een verharding wijzigt helemaal niets aan de terreinbezetting. Meer nog, naar uitzicht toe wordt het reliëf terug vlakker zodat dit ook geen ruimtelijke impact heeft (zie ook stuk 1, blz. 8/12). De uitvoering van de bestreden beslissing maakt in hoofdte van verzoekende partij dan ook een verbetering uit eerder dan een verslechtering.*

*Uit onderstaande luchtfoto (bron: Geopunt) blijkt bovendien dat verzoekende partij niet eens een direct uitzicht heeft op de inplantingsplaats van de nieuwe losplaats vanuit zijn woning.*

*...*

*De woning van verzoekende partij (aan de Doornstraat) staat ten eerste al niet georiënteerd in de richting van de inrichting van tussenkomende partij aan de Verbindingsweg, zodat verzoekende partij geen rechtstreeks zicht heeft. De woning van verzoekende partij grenst evenmin onmiddellijk aan het kwestieuze perceel.*

*Bovendien wordt het uitzicht van verzoekende partij vanuit zijn woning in de inrichting van tussenkomende partij nog onderbroken door de constructies die zich links van de woning van verzoekende partij bevinden, waardoor verzoekende partij wederom geen rechtstreeks zicht heeft.*

Vervolgens is er reeds een groenscherm van 10m hoog aanwezig rechts van en achteraan de inrichting van tussenkomende partij die eveneens elk zicht vanuit de woning van verzoekende partij blokkeert.

Dit blijkt overigens onbetwistbaar uit onderstaande foto die verzoekende partij zelf heeft bijgebracht naar aanleiding van de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzaak:

...

Verzoekende partij ziet dus werkelijk niets van de losplaats van achter het hoge, dichte groenscherm. Het enige wat op bovenstaande foto te zien is, is een rode kraan die echter slechts tijdelijk aanwezig was op het perceel van tussenkomende partij naar aanleiding van de aanleg van de losplaats en inmiddels opnieuw werd verwijderd.

Verzoekende partij kan dus bezwaarlijk nog voorhouden dat er sprake is van vermindering van uitzicht of van visuele hinder ingevolge de aanleg van de losplaats.

Het voorgaande werd overigens reeds beaamd door Uw Raad in het arrest van 7 juni 2017 met nr. RvVb/UDN/1617/0926 inzake de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzaak (eigen onderlijning):

...

Ten slotte begrijpt tussenkomende partij in het geheel niet hoe het aanleggen van een verharding (de losplaats) “het landelijk karakter van het achter de open plateaus liggende gehucht Honsem evenals de waardevolle vallei” (verzoekschrift, blz. 7) zou kunnen aantasten.

...

De inrichting van tussenkomende partij is gelegen pal tussen de gehuchten Willebringen en Honsem, waarbij de ‘open plateaus’ waarvan verzoekende partij spreekt gelegen zijn links van zowel de inrichting van tussenkomende partij als van de gehuchten Willebringen en Honsem. Hoe een verharding op een afstand van maar liefst 1 km afbreuk kan doen aan het landelijk karakter van dat gehucht, is een raadsel.

Hoe afbreuk kan gedaan worden aan de zogenaamde ‘waardevolle vallei’, die overigens op geen enkele wijze door verzoekende partij wordt gespecificeerd of gelokaliseerd, is een al even groot raadsel. Het kwestieuze perceel is overigens gelegen in regulier agrarisch gebied en niet in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Wederom blijkt dat verzoekende partij geen voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aanbrengt om het verzoekschrift tot nietigverklaring te ondersteunen.

Het blijft bij loze, ongefundeerde beweringen.

Tot slot beklaagt verzoekende partij zich nog over een vermeende vermindering van rust en een vermeende toename van geluids-, stof- en geurhinder.

Eerst en vooral dient te worden opgemerkt dat verzoekende partij de vermeende vermindering van rust in het geheel niet ontwikkelt in het verzoekschrift. Bijgevolg maakt verzoekende partij zulks dan ook niet aannemelijk.

Vervolgens dient benadrukt dat de stedenbouwkundige vergunning tot doel heeft de voorheen aanwezige mestzak te vervangen door een losplaats.

Zoals uitdrukkelijk aangegeven in de beschrijvende nota bij de vergunningsaanvraag, dient deze bijkomende losplaats op het kwestieuze perceel om wachtrijen in het oogstseizoen te

verminderen, zodat het lossen van granen sneller kan gebeuren en de afhandeling van de graanontvangst dus kan verbeterd worden (zie stuk 3 verzoekende partij).

*Er vindt dus geen uitbreiding van activiteiten plaats, zodat er ook geen enkele aanwijzing voorhanden is voor een toename aan leveranciers en/of voertuigbewegingen. Alles zal net vlotter verlopen en zal de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving met andere woorden alleen maar vooruithelpen, hetgeen ook verzoekende partij ten goede komt.*

*Hieruit volgt aldus geen nadeel voor verzoekende partij, noch een vermindering van rust of toename van hinder.*

*De mestzak aan de overzijde van de straat, waarnaar verzoekende partij steeds verwijst, is overigens geen eigendom van tussenkomende partij. De mestzak waarvan sprake in de bestreden vergunning werd verwijderd op 2 mei 2017 (zie stuk 2) doch niet heraangelegd op een ander perceel.*

*De enige mestzak die aanwezig zou kunnen zijn aan de overzijde van de straat, is die van een naburige landbouwer en dus niet van tussenkomende partij zelf. De mestzak van tussenkomende partij werd dus niet behouden aan de overzijde van de straat, maar werd enkel vervangen door een losplaats. Deze kritiek van verzoekende partij berust aldus op een verkeerde voorstelling van de feitelijke constellatie ter plaatse.*

*Ten overvloede dient te worden benadrukt dat, in zoverre verzoekende partij haar belang koppelt aan de mestzak aan de overzijde van de straat, hij geen belang kan ontleen aan de aanwezigheid van die mestzak nu deze simpel weg geen eigendom is van tussenkomende partij én alleszins buiten het bestek van de bestreden vergunning valt.*

*Uw Raad heeft reeds uitdrukkelijk geoordeeld dat er geen sprake is van een uitbreiding van de activiteiten én dat de mestzak aan de overzijde van de straat niet toebehoort aan tussenkomende partij, zodat daaromtrent geen discussie meer kan bestaan.*

*Tussenkomende partij verwijst daarvoor naar het arrest van 7 juni 2017 met nr. RvVb/UDN/1617/0926, waarin Uw Raad oordeelt als volgt (eigen onderlijning):*

*...*

*Deze beoordeling van Uw Raad is definitief en daar kan dus niet meer op teruggekomen worden, noch kan daaromtrent nog discussie bestaan.*

*Ten overvloede dient er bovendien op gewezen dat, in zoverre verzoekende partij insinueert dat tussenkomende partij met de ‘mestzak aan de overzijde van de straat’ een vergunningsplichtige constructie zonder vergunning zou hebben opgericht (quod certe non), zulks alleszins een kwestie is van handhaving is waar Uw Raad zich niet mee bezig houdt (zie RvVb 6 augustus 2013, nr. RvVb/A/2013/0450; RvVb 25 november 2014, nr. RvVb/A/2014/0797; RvVb 31 maart 2015, nr. RvVb/A/2015/0197; RvVb 28 juli 2015, nr. RvVb/A/2015/0435).*

*Verzoekende partij beweert ten slotte dat het lossen van graan in de open lucht stof- en geluidshinder met zich mee zal brengen (verzoekschrift, blz. 6).*

*Tussenkomende partij dient hierbij in de eerste plaats te benadrukken dat zij een volledig zone-eigen agrarische activiteit uitoefent, terwijl verzoekende partij geheel zonevreemd is gelegen. Van een zonevreemde bewoner dient dan ook een zekere tolerantie verwacht te worden, zolang de gebruikelijke effecten van de zone-eigen activiteiten de grenzen van de*

*redelijkheid niet te buiten gaan. Ook dit werd reeds door Uw Raad bevestigd in het arrest van 7 juni 2017 met nr. RvVb/UDN/1617/0926:*

*...*

*Van enige onredelijke hinder is overigens geen sprake. Verzoekende partij brengt geen enkele foto of studie bij waaruit zou blijken dat er bij het lossen van graan dermate veel stof of geluid gegenereerd wordt dat zulks zelfs in agrarisch gebied onredelijk zou zijn. Evenmin wordt overmatige geurhinder bewezen.*

*De stedenbouwkundige vergunning is overigens ingegeven door de idee om een bijkomende losplaats te voorzien op het kwestieuze perceel om wachtrijen in het oogstseizoen te verminderen, zodat het lossen van granen sneller kan gebeuren en de afhandeling van de graanontvangst dus kan verbeterd worden. De losplaats zal dus voornamelijk in het oogstseizoen gebruikt worden, waardoor de hinder ipso facto beperkt is.*

*Verzoekende partij toont dan ook niet aan dat hij, naar aanleiding van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, kennelijk onredelijke geluids- en/of stofhinder ondervindt. Het oogstseizoen voor graan begint ten vroegste vanaf half augustus, zodat er thans nog niet eens graanlossingen plaatsvinden.*

*Verzoekende partij bewijst dan ook niet dat hij beschikt over het vereiste belang om de bestreden stedenbouwkundige vergunning te laten vernietigen.*

*Ook met betrekking tot de door verzoekende partij opgeworpen vermeende visuele, geluids-, stof- en geurhinder heeft Uw Raad reeds geoordeeld, met name dat deze hinder gerelativeerd moet worden en dat verzoekende partij onvoldoende aannemelijk maakt dat zulke hinder voorhanden is (zie wederom RvVb 7 juni 2017, nr. RvVb/UDN/1617/0926 – eigen onderlijning):*

*...*

*Deze beoordeling van Uw Raad is definitief en daar kan dus niet meer op teruggekomen worden, noch kan daaromtrent nog discussie bestaan.*

*Verzoekende partij verwijst ten slotte nog naar de arresten nrs. A/2012/0206 en A/2014/0053, waarin het belang van verzoekende partij door Uw Raad zou zijn aanvaard.*

*Onderhavige zaak is evenwel fundamenteel anders, met name omdat het nu niet gaat om de bouw van een nieuwe loods, zoals dat in hogervermelde zaken wel het geval was.*

*Het gaat thans om de aanleg van een losplaats na afbraak van een mestopslagbassin. De (vermeende) hinder die daaruit zou kunnen voortvloeien, doch alleszins door tussenkomende partij wordt betwist, is dan ook van een geheel andere aard dan bij de oprichting van een loods.*

*De aanvaarding van het belang in hogervermelde vernietigingsarresten heeft dan ook geen uitstaans met de thans aan de orde zijnde vergunningsaanvraag, en verzoekende partij kan daar dan ook niet gemakshalve op terugvallen.*

*Verzoekende partij dient integendeel in concreto aan te tonen welke hinder hij vermeent te ondervinden van de losplaats, quod non in casu.*

*Louter ten overvloede wijst tussenkomende partij erop dat verzoekende partij zich reeds jarenlang verzet tegen de aanwezigheid van de mestzak op het perceel van tussenkomende partij.*

*De verwijdering van de mestzak zou voor verzoekende partij dan ook een positief gegeven moeten zijn, maar verzoekende partij blijft absurde zogenaamde hinderfactoren uitvinden om tussenkomende partij verder te dwarsbomen, zo bijv. de beweerde wateroverlast wanneer verzoekende partij enkel foto's van droogte bij stralend weer kan voorleggen of bijv. de vermeende visuele hinder wanneer het reliëf ingevolge de verwijdering van de mestzak net wordt afgevlakt.*

*Uw Raad heeft naar aanleiding van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzaak reeds geoordeeld dat verzoekende partij geen voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aanbrengt en daarom niet overtuigt dat de feitelijke omstandigheden noch de aan de bestreden beslissing toegeschreven nadelige gevolgen een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verantwoorden (zie RvVb 7 juni 2017, nr. RvVb/UDN/1617/0926).*

*Hetzelfde geldt uiteraard voor onderhavige vordering tot nietigverklaring, niet in het minst omdat deze vordering tot nietigverklaring op exact dezelfde en even onprecies en onaannemelijk geformuleerde grieven en gronden is gesteund als de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzaak.*

*Het verzoekschrift dient dan ook te worden afgewezen wegens manifest gebrek aan rechtens vereist belang in hoofde van verzoekende partij, specifiek gerelateerd aan het voorwerp van de bestreden beslissing.*

*...*

De verzoekende partij repliceert:

*“ ...*

*Verzoekende partij verwijst voor wat zijn belang betreft, vooreerst naar hetgeen uiteengezet in zijn verzoekschrift tot nietigverklaring dd. 14 april 2017.*

*Bijkomend benadrukt verzoekende partij nog hetgeen dat volgt.*

*Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing niet met onomstotelijke zekerheid hoeven te worden aangetoond. Een verzoekende partij hoeft niet te bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervindt. Zij moet wel **redelijkerwijze aannemelijk** maken dat er een concreet risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, ten gevolge van de bestreden beslissing bestaat.*

*Eerste tussenkomende partij beweert vooreerst dat verzoekende partij zijn wateroverlast onvoldoende aantoont omdat verzoekende partij slechts foto's voegt van op een 'zonnige dag'. Eerste tussenkomende partij lijkt derhalve te stellen het plaatsen van de "zandzakjes" geenszins de wateroverlast zouden aantonen. Eerste tussenkomende partij lijkt hiermee te stellen dat er destijds zonder enige reden op (en ter bescherming van) haar terrein zandzakjes werden geplaatst. Dit betoog ontbreekt uiteraard enige geloofwaardigheid (**stuk 14**).*

*De wateroverlast die verzoekende partij ondergaat, is reeds in elke procedure voor Uw Raad aangehaald om het belang van verzoekende partij te staven. Dit belang is ook telkens door Uw Raad aanvaard. Dat eerste tussenkomende partij thans stelt dat deze wateroverlast niet bestaat, verbaast verzoekende partij dan ook. De steeds bijkomende verharding door eerste tussenkomende partij, en de verminderde infiltratiemogelijkheden die daarmee gepaard gaan, zijn immers kern van het geschil tussen partijen. Ook de bestreden vergunning vergunt nog maar eens bijkomende verharding.*

*Reeds in 2010 heeft verzoekende partij zich op deze wateroverlast beroepen. Dit blijkt uit onderstaande foto's die destijds ter hoogte van de Doornstraat zijn genomen:*

*...*

*Ook thans ondergaat verzoekende partij nog steeds wateroverlast. Dit wordt bovendien uitdrukkelijk bevestigd in de nieuwe Watertoetskaarten. Zowel de eigendom van eerste tussenkomende partij en verzoekende partij liggen in "van nature overstroombare gebieden" en "mogelijks overstromingsgevoelige gebieden". Deze aanwijzingen zijn niet zonder reden gebeurd. Zij vormen een uitdrukkelijke erkenning van de waterproblematiek van het gebied. Elke bijkomende verharding in dergelijk gebied heeft dan ook een impact op de waterhuishouding.*

*Bovendien, in tegenstelling tot wat eerste verzoekende partij tracht voor te houden, heeft Uw Raad in het UDN-arrest van 7 juni 2017 niet geoordeeld dat de wateroverlast van verzoekende partij onvoldoende werd aangetoond. Uw Raad heeft slechts geoordeeld dat de vereiste "uiterst dringende noodzakelijkheid" niet meer vervuld was, nu de "[v]ordering doelloos geworden is, voor zover de verzoekende partij met haar vordering wateroverlast wil voorkomen, want de funderingen van de losplaats, die deze eventuele wateroverlast veroorzaakt, zijn al aangelegd". Daarmee heeft Uw Raad zelfs de facto het bestaan van de mogelijkse wateroverlast bevestigd.*

*Vermits het bestreden besluit een bijkomende verharding voorziet, volstaat deze aangehaalde wateroverlast op zich dan ook reeds om het belang van verzoekende partij te staven.*

*Volledigheidshalve brengt verzoekende partij nog in herinnering dat de percelen van verzoekende partij en eerste tussenkomende partij een hellingsgraad van 0.5 – 5% kennen:*

*...*

*Het water stroomt dus van de hoger gelegen percelen van de eerste tussenkomende partijen naar verzoekende partij.*

*Voor wat betreft de geur- en stofhinder die niet afdoende zou zijn aangetoond, mag niet uit het oog verloren worden dat een mestzak thans verruild wordt voor een open laad- en losplaats. Dat de afwikkeling hierdoor vlotter zou verlopen, betekent niet dat men ingevolge deze nieuwe losplaats geen hinder kan ondervinden, wel integendeel. Van een open losplaats kan redelijkerwijze stofhinder verwacht worden. De voorheen geplante mestzak op zich bracht geen dergelijke hinder met zich mee.*

*Voor wat de visuele hinder betreft, wordt gesteld dat verzoekende partij geen rechtstreeks uitzicht op het perceel van eerste tussenkomende partij zou hebben. Deze kritiek kan niet worden bijgetreden.*

*Er moet worden opgemerkt dat verzoekende partij ook de weides naast het perceel van eerste tussenkomende partij bezit. Ook daar ondervindt verzoekende partij derhalve visuele hinder.*

Tot slot merkt verzoekende partij op dat Uw Raad in het UDN-arrest van 7 juni 2017, in tegenstelling tot wat verwerende en tussenkomende partijen voorhouden, niet geoordeeld heeft dat de aangegeven hinder niet in hoofde van verzoekende partij zou bestaan. Uw Raad heeft slechts geoordeeld dat deze hinder niet voldoende aannemelijk waren gemaakt, om de aanwending van de uitzonderlijke procedure van schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te rechtvaardigen. Het niet aanwezig zijn van een uiterst dringende noodzakelijkheid (in casu trouwens uitsluitend omdat eerste tussenkomende partij in de termijn tussen het neerleggen van het verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en de pleitzitting reeds haar werken had uitgevoerd) is echter te onderscheiden van het niet aanwezig zijn van het vereiste belang bij een procedure tot nietigverklaring ten gronde. In die zin oordeelde Uw Raad overigens reeds (met betrekking tot de ‘gewone’ schorsingsprocedure dat “[a]rtikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO [...] slechts [vereist] dat een verzoekende partij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden door de vergunningsbeslissing, niet dat deze ernstig en moeilijk te herstellen zijn. Het belang bij het beroep mag met andere woorden niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden beoordeeld”.

Voor zoveel als nodig merkt verzoekende partij nog op dat Uw Raad zich in een UDN-procedure slechts beperkt tot een “prima facie”-beoordeling. Verwerende en tussenkomende partij kunnen dus geenszins stellen dat Uw Raad zich reeds definitief over het belang van verzoekende partij zou hebben uitgesproken.

...

De eerste tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

Verzoekende partij beweert vooreerst dat hij meer wateroverlast zou ondervinden ingevolge de uitvoering van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

...

Geconfronteerd met de kritiek van tussenkomende partij vindt verzoekende partij er niet beter op dan te verwijzen naar foto’s van wateroverlast daterend van 2010, ondertussen dus reeds acht jaar geleden (!). Daarmee toont verzoekende partij hooguit aan dat het minstens acht jaar geleden is dat er mogelijks sprake is geweest van wateroverlast, ondanks het feit dat de bedrijfsvoering van tussenkomende partij al die tijd ter plaatse aanwezig is geweest. Daaruit volgt dus zonder de minste twijfel dat het onmogelijk de bedrijfsvoering van tussenkomende partij kan geweest zijn die enige wateroverlast aan verzoekende partij veroorzaakt.

Verzoekende partij toont dus niet aan dat hij welke wateroverlast dan ook ondervindt, en al zeker niet ten gevolge van de bedrijfsvoering van tussenkomende partij.

Verzoekende partij brengt immers geen enkele foto of gelijk welk ander bewijs bij waaruit zou blijken dat er wateroverlast is laat staan zelfs maar een risico op wateroverlast, noch op eigen perceel noch op het perceel van tussenkomende partij.

Het behoeft geen betoog dat een verzoekende partij natuurlijk wel moet kunnen aantonen, minstens aannemelijk maken, dat hij of zij hinder zal ondervinden ten gevolge van het specifieke voorwerp van de bestreden vergunningsbeslissing. Welnu, verzoekende partij faalt in die bewijslast.

Daarbij dient ten overvloede nog te worden benadrukt dat het voorwerp van de bestreden vergunningsbeslissing bestaat in de vervanging van een mestzak door een losplaats, zodat

er nagenoeg geen wijziging of uitbreiding wordt doorgevoerd van de huidige constellatie ter plaatse, zodat er ook niet kan gevreesd worden voor een impact op de waterhuishouding ter plaatse.

Alwaar verzoekende partij beweert dat Uw Raad zijn belang “reeds in elke procedure” zou hebben aanvaard (wederantwoordnota, blz. 6, nr. 12), dient erop gewezen te worden dat alle andere procedures die verzoekende partij reeds heeft opgestart tegen de bedrijfsvoering van tussenkomende partij, betrekking hadden op andere vergunningen en andere constructies. Het belang dat verzoekende partij bij die procedures zou gehad hebben, kan dan ook niet zomaar getransponeerd worden op onderhavige procedure. Een verzoekende partij moet trouwens in elke nieuwe procedure opnieuw zijn belang aantonen, nu het belang te allen tijde actueel moet zijn. Zomaar verwijzen naar andere procedures, die overigens niet door verzoekende partij gespecificeerd of aangeduid worden, gaat aldus niet op.

Tussenkomende partij merkt ook op dat verzoekende partij een uitlegging tracht te geven aan het UDN-arrest van Uw Raad dd. 7 juni 2017 die niet overeenstemt met de letterlijke bewoordingen van dat arrest. Zo heeft Uw Raad helemaal niet – ‘de facto’ of anderszins – het bestaan van de mogelijke wateroverlast erkend. Uw Raad heeft enkel en alleen geoordeeld dat, voor zover verzoekende partij (lees: in diens eigen overtuiging) wateroverlast wou voorkomen met zijn vordering tot schorsing bij UDN, verzoekende partij te laat was omdat de vergunning reeds was uitgevoerd. Daarmee heeft Uw Raad dus helemaal niets erkend, maar enkel en alleen vastgesteld dat verzoekende partij zijn eigen doelstelling niet langer kon bereiken, zonder op welke manier dan ook uitspraak te doen over de waterhuishouding ter plaatse.

...

Vervolgens beweert verzoekende partij dat er een vermindering van uitzicht en een toename van visuele hinder zou ontstaan zijn ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning (verzoekschrift, blz. 6).

...

In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert, heeft Uw Raad in voormeld arrest het niet voldoende aannemelijk maken van de visuele hinder helemaal niet gekoppeld aan de “aanwending van de uitzonderlijke procedure van schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid” (wederantwoordnota, blz. 8, nr. 16).

Uw Raad heeft in het algemeen – volkomen terecht – geoordeeld dat verzoekende partij – ongeacht het soort procedure – simpelweg niet voldoende aannemelijk maakt hoe er nog visuele hinder kan ontstaan wanneer aan de rechtse en achterste perceelsgrenzen groenschermen zijn aangelegd van maar liefst 10 meter hoog. Verzoekende partij doet dit tot op heden nog steeds niet.

Verzoekende partij kan deze beoordeling niet zomaar afdoen als een prima facie beoordeling, als zou deze niets betekenen en geen gevolg hebben voor onderhavige procedure (zie wederantwoordnota, blz. 8, nr. 16 in fine). Verzoekende partij kan niet van twee walletjes eten, met name door m.b.t. de wateroverlast te beweren dat Uw Raad “de facto het bestaan van de mogelijke wateroverlast” zou hebben bevestigd (zie hoger) en m.b.t. de visuele hinder de beoordeling van Uw Raad af te doen als slechts “prima facie”.

Verzoekende partij merkt nog op dat hij visuele hinder ondervindt omdat hij ook de weides naast het perceel van tussenkomende partij bezit, maar dat is in het geheel irrelevant.



*Zowel langs de rechtse als de achterste perceelsgrens, dit zijn de perceelsgrenzen die rechtstreeks aansluiten op de weides van verzoekende partij, staat er een groenscherm van ongeveer 2m breed en 10m hoog. Hoe verzoekende partij dan visuele hinder kan hebben, is een compleet raadsel.*

*...*

*Verzoekende partij beweert ten slotte dat het lossen van graan in de open lucht stof- en geluidshinder met zich mee zal brengen (verzoekschrift, blz. 6).*

*Van enige onredelijke hinder is overigens geen sprake. Verzoekende partij brengt geen enkele foto of studie bij waaruit zou blijken dat er bij het lossen van graan dermate veel stof of geluid gegenereerd wordt dat zulks zelfs in agrarisch gebied onredelijk zou zijn. Evenmin wordt overmatige geurhinder bewezen.*

*Ook in de wederantwoordnota brengt verzoekende partij daar geen enkel bewijs voor bij.*

*Tussenkomende partij merkt daarbij op dat de losplaats inmiddels ongeveer één jaar in gebruik is, hetgeen betekent dat er ook reeds één oogstseizoen gepasseerd is. Verzoekende partij heeft dus voldoende de kans gehad om alle (vermeende) hinder die hij het voorbije jaar zou geleden hebben ten gevolge van de losplaats te documenteren en te verzamelen. Het feit dat verzoekende partij op heden geen bijkomend bewijs voorlegt van hinder, spreekt dan ook boekdelen: er is helemaal geen hinder.*

*...*

De derde tussenkomende partij sluit zich aan bij het betoog van de eerste tussenkomende partij.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, beroep kan instellen bij de Raad.

De eerste tussenkomende partij verwijst naar de verwerping van de vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid bij het arrest van de Raad van 7 juni 2017 teneinde haar standpunt dat de verzoekende partij geen belang aantoonde in de zaak 1617-RvVb-0594-A, kracht bij te zetten. Evenwel moet vastgesteld worden dat in dit arrest enkel de uiterst dringende noodzakelijkheid werd beoordeeld. Of een vordering al dan niet een voldoet aan de voorwaarde van de uiterst dringende noodzakelijkheid is verschillend van de vraag of een verzoekende partij al dan niet belang heeft om beroep in te stellen bij de Raad. In dat laatste geval volstaat het dat een verzoekende partij aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien kan, anders dan de eerste tussenkomende partij aanvoert, een beoordeling in een arrest bij uiterst dringende noodzakelijkheid niet beschouwd worden als “definitief”. De beoordeling van een vordering tot schorsing is steeds een *prima facie* beoordeling.

2.

Zoals reeds aangegeven in de feiten uiteenzetting heeft de verzoekende partij haar woonplaats in de onmiddellijke omgeving van het betrokken bouwperceel.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag tot doel heeft om het ontstaan van wachtrijen aan de opslagloods te vermijden door het voorzien van een bijkomende losplaats aan de voorzijde van de loods. Op deze manier zou het lossen van de granen sneller moeten gebeuren. De besteden

beslissing stelt dat er met de aangevraagde losruimte de nodige wachtruimte wordt gecreëerd en de mogelijkheid tot lossen in open lucht.

Hoewel de bestreden beslissing stelt dat de aanvraag net de vlotte afwikkeling van de mobiliteit en geen uitbreiding van de vervoersbewegingen tot doel heeft, kan er worden aangenomen dat de verzoekende partij hinder kan ondervinden door het creëren van een wachtruimte voor vrachtvoertuigen, en door het voorzien van een ommuurde, maar niet overdekte losplaats voor granen naast haar percelen.

Het gegeven dat het bouwperceel en de woonplaats van de verzoekende partij gelegen zijn in agrarisch gebied doet aan de voorgaande vaststelling geen afbreuk.

De exceptie wordt verworpen.

2.

Voor het overige blijkt uit de gegevens van het dossier dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld.

## **B. In de zaak 1718-RvVb-0504-A**

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties aangevoerd.

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN IN DE ZAAK 1718-RvVB-0504-A – TWEEDE MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.2.19, § 1, 4.2.24, § 4 en 4.3.1, § 1, tweede en derde lid VCRO, in samenhang genomen met de materiële motiveringsplicht, het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“...

*Verwerende partij verleent middels het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning onder volgende voorwaarde: "de volledige nieuwe buitenaanleg met uitzondering van de onverharde delen wordt uit de vergunning gesloten".*

*Deze voorwaarde impliceert derhalve een uitsluiting van een deel van de vergunning en wijzigt de ingediende plannen.*

*Deze planwijziging is schijnbaar ingegeven door de vaststelling dat de vergunningsaanvraag van 2009 in grote mate achterhaald is. Verwerende partij overweegt immers als volgt: "De Raad voor Vergunningenbetwistingen stelt terecht vast dat in het administratief dossier ondertussen diverse informatie voorkomt inzake de eerder vergunde toestand, de bestaande toestand ten tijde van de aanvraag, gevraagde toestand en de ondertussen gerealiseerde toestand. Dit terwijl de verharding en meer bepaald de bijdrage van deze verharding aan de terreinbezetting, al langer een knelpunt is binnen het dossier. Opnieuw werd geen navolging gegeven aan de laatste vergunde ingreep door de deputatie in 2017 en werd bijkomend verhard. Ook is de aanvraag voor wat de buitenaanleg betreft, ondertussen daterend van 2011, in belangrijke mate achterhaald door de latere aanvraag van 2016. Deze laatste vergunning maakt de eerste vergunning uit 2011 niet meer uitvoerbaar".*

*Hiernavolgend wordt toegelicht dat de opgelegde voorwaarde geenszins voldoet aan de voorwaarden bij het opleggen van voorwaarden en aldus onwettig is.*

*Zoals de verwerende partij terecht vaststelt, vormt de bestaande verharding op het perceel van de vergunningsaanvrager reeds geruime tijd een punt van discussie tussen partijen. Aanvrager heeft in het verleden immers consequent nagelaten een precies onderscheid te maken tussen de vergunde, de niet-vergunde en de aangevraagde verhardingen te tonen. De onduidelijkheid die over de aangevraagde verharding heerst, was ook in het laatste vernietigingsarrest van Uw Raad de aanleiding voor de vernietiging van het laatste besluit van verwerende partij over onderhavige vergunningsaanvraag.*

*Ook in de administratieve procedure m.b.t. de afzonderlijke vergunning voor de losplaats na afbraak van de mestopslagplaats - waarop de verwerende partij zich steunt voor het doorvoeren van de voorwaarde - heeft verzoekende partij gewezen op de ambiguïteit die met de verhardingen gepaard gaat. Verwerende partij stelde toen in het besluit over deze vergunningsaanvraag m.b.t. deze argumentatie o.m. als volgt: "Het is het plan 'nieuwe toestand' dat bepalend is in de toetsing van de goede ruimtelijke ordening. Delen van een constructie die mogelijk wel bestaan en niet zijn weergegeven op de plannen van de nieuwe toestand blijven onvergund en kunnen blijvend het voorwerp van vervolging vormen. Gezien het al of niet voorkomen van bestaande constructies op de plannen van de bestaande constructies geen enkel gevolg heeft voor de vergunning wordt door de beroeper dan ook een bovenmaats belang hieraan gehecht. Er kan slechts opgemerkt worden dat de aanvrager door grotendeels vergunde en bestaande verhardingen bij herhaling niet weer te geven op het plan in zijn eigen nadeel uiterst slordig omspringt met de bijgebrachte informatie, temeer gezien dit al meer dan 5 jaar een twistpunt is in de beroepsprocedure" (eigen onderlijning).*

*Ook in de thans hangende vernietigingsprocedure voor Uw Raad m.b.t. deze laatste vergunning voor de opslagplaats na afbraak van de mestopslagplaats dd. 26 januari 2017 — waarin de deputatie eveneens als verwerende partij optreedt- heeft verzoekende partij gewezen op de onduidelijkheden m.b.t. de verhardingen op het perceel van de vergunningsaanvrager.*

*Aldus lijkt de verwerende partij met het louter uitsluiten van de aangevraagde verhardingen uit de vergunningsaanvraag, tegemoet trachten te komen aan de onduidelijkheden die m.b.t. de verharding heersen. Nochtans mag een voorwaarde overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO niet dienen om een leemte in de vergunningsaanvraag op te vangen.*

*En dit is nu net wat het bestreden besluit van de verwerende partij doet: in het laatste arrest van Uw Raad werd immers vastgesteld dat er verschillende informatie over de exacte verharding voorligt. Het later toegevoegde opmetingsplan was dan ook niet zonder meer een loutere verduidelijking van de aanvraag. Het weze benadrukt dat verzoekende partij nooit over dit opmetingsplan is ingelicht.*

*Door thans de volledige verharding uit de vergunningsaanvraag te schrappen, is het voor verzoekende partij derhalve nog steeds niet duidelijk welke delen uit de vergunning geschrapt zullen worden. Het administratief dossier bij het bestreden besluit bevat op heden nog steeds geen plan welke duidelijkheid schept over welke buitenaanleg thans uitgesloten werd en afgebroken moet worden. Het is voor verzoekende partij geheel onduidelijk wat deze voorwaarde nu precies inhoudt. Verzoekende partij kan op heden niet oordelen wat de impact van deze voorwaarde is met betrekking tot de totale buitenaanleg die op heden op het perceel aanwezig is en welke buitenaanleg er verwijderd zal moeten worden.*

*De enige wijze waarop hierover duidelijk kon worden geschept was door voorafgaandelijk aan de hoorzitting een geactualiseerd plan voor te leggen, hetgeen niet is gebeurd. Verzoekende partij heeft thans geen enkele rechtszekerheid over de vergunde toestand op het perceel van de aanvrager. Het is immers onduidelijk welke verharding op het perceel nu vergund is. Verwerende partij schond dan ook het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel om over een gekend knelpunt in het dossier geen zekerheid te bieden.*

*Enkel reeds om deze reden is de voorwaarde onwettig en moet de vergunning geweigerd worden.*

*Voorts geldt dat:*

*de opgelegde voorwaarde geenszins beperkt is: de verharding maakt een belangrijk discussiepunt tussen partijen uit. Zij heeft een bijzondere impact op de wateroverlast die verzoekende partij door de verharding van de aanvrager ondergaat. De verharding kan niet zonder meer geschrapt worden - dit gaat in tegen de bedoeling van de wetgever om louter zeer beperkte planwijzigingen in graad van administratief beroep toe te staan;*

*de opgelegde voorwaarde onzeker is: de verwerende partij rechtvaardigt de schrapping van de gevraagde verhardingen aan de hand van de afzonderlijke vergunning dd. 26 januari 2017 voor de losplaats na afbraak van de mestopslagplaats. Nochtans is deze vergunning het onderwerp van een vernietigingsberoep voor Uw Raad en kan zij aldus nog steeds vernietigd worden. Wordt deze vergunning vernietigd, rijst de vraag of de vergunningsaanvraag van 2009 wel nog steeds "voorbijgestreefd" is voor wat betreft de verhardingen. Deze vraag moet negatief worden beantwoord.*

*de opgelegde voorwaarde onvoldoende precies is: de verwerende partij stelt dan wel dat de "aangevraagde" verhardingen geschrapt moeten worden, maar verduidelijkt geenszins welke nu de juiste plannen zijn om de te schrappen verhardingen na te gaan. Zoals hoger uiteengezet, en zoals tevens uiteengezet door de verwerende partij, vormt het concrete voorwerp van de verhardingen nog steeds een voorwerp van discussie en is het geenszins duidelijk wat er nu uit de vergunning wordt geschrapt.*

*Uit het voorgaande volgt overigens opnieuw dat de vergunningsaanvraag volledig voorbijgestreefd is (cf. uiteenzetting van het eerste middel). Aan deze vaststelling kan niet tegemoet gekomen worden door het opleggen van een onvoldoende precieze, onzekere en geenszins beperkte voorwaarde.*

*...."*

De verwerende partij repliceert:

*" ...*

*Zoals blijkt uit de bestreden beslissing zelf, wordt de buitenaanleg uit de vergunning gesloten omwille van de latere aanvraag die in 2016 werd ingediend voor het aanleggen van een losplaats na afbraak van een mestopslagbassin. Aangezien de buitenaanleg het voorwerp uitmaakt van een nieuwe vergunningsaanvraag, zijn de voorliggende plannen op dat punt achterhaald. Om die reden wordt de buitenaanleg uit de voorliggende vergunning*

gesloten. De voorwaarde dient dus geenszins om tegemoet te komen aan een leemte in de aanvraag.

*Dat de voorwaarde niet beperkt, onzeker en onvoldoende precies zou zijn, kan evenmin worden bijgetreden. De bestreden beslissing stelt zeer duidelijk dat de volledige nieuwe buitenaanleg m.u.v. de onverharde delen, volledig uit de vergunning wordt gesloten. Een vergunningsbeslissing dient bovendien in haar volledigheid te worden bekeken, inclusief de overwegende delen en de goedgekeurde plannen (Arrest RvVb, nr. RvVb/A/1718/0101 van 26 september 2017). Op basis van de overwegingen van de bestreden beslissing en de goedgekeurde plannen is het duidelijk dat de beslissing van de verwerende partij er in bestaat enkel een vergunning te verlenen voor het nieuw te bouwen silogebouw met uitsluiting van de volledige nieuwe buitenaanleg. Op het inplantingsplan wordt overigens nogmaals duidelijk aangegeven welk deel uit de vergunning wordt gesloten. Dat de voorwaarde niet beperkt, onzeker en onvoldoende precies zou zijn, kan dan ook geenszins worden bijgetreden.*

*Met de bestreden beslissing wordt bijgevolg, zoals blijkt uit de bestreden beslissing in samenlezing met de vergunde plannen zoals gevoegd bij deel I van het administratief dossier, enkel een vergunning verleend voor het nieuw te bouwen silogebouw.*

*Voor het overige kan worden verwezen naar de motivering van de bestreden beslissing zelf:*

*...*

*Het blijkt dat de deputatie bij de voorbereiding van de bestreden beslissing alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk heeft vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd zodat ze met kennis van zaken en in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen.*

*Uit het bestreden besluit zelf blijkt tevens dat de beslissing gedragen wordt door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn. De deputatie heeft dan ook in alle redelijkheid geoordeeld dat voorliggende aanvraag voorwaardelijk vergunbaar is.*

*De motieven van de bestreden beslissing zijn bovendien duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing is geenszins gemotiveerd door een loutere stijlformule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid. Bovendien is de motivering opgenomen in de bestreden beslissing zelf.*

*...*

De tweede tussenkomenende partij stelt:

*“..."*

*Tussenkomenende partij merkt in de eerste plaats op dat verzoekende partij geen belang heeft bij zijn kritiek in het tweede middel.*

*...*

*Er kan dus maar sprake zijn van enig belang bij het middel in zoverre de vermeende onregelmatigheden effectief de aangevochten beslissing kan beïnvloeden en waaruit de rechtzoekende enig werkelijk belang uit kan putten.*

*In casu verzet verzoekende partij zich tegen de verhardingen. Verzoekende partij geeft immers zelf toe dat de bestaande verharding op het perceel reeds geruime tijd een punt van discussie betreft tussen partijen.*

*Doordat de aangevraagde verhardingen en terreinaanleg in de bestreden beslissing volledig worden uitgesloten en dus niet zijn vergund, ziet tussenkomende partij niet in welk belang verzoekende partij nog heeft bij zijn kritiek tegen de uitsluiting.*

*In zoverre verzoekende partij verwijst naar de afbraak van de buitenaanleg ingevolge de uitsluiting uit de vergunningverlening, dient erop gewezen te worden dat dit een element van handhaving betreft, waarmee de deputatie zich bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag niet had mogen bezig houden. Evenmin houdt Uw Raad zich bezig met de afhandeling van zaken van handhaving (zie RvVb 6 augustus 2013, nr. RvVb/A/2013/0450; RvVb 25 november 2014, nr. RvVb/A/2014/0797; RvVb 31 maart 2015, nr. RvVb/A/2015/0197; RvVb 28 juli 2015, nr. RvVb/A/2015/0435).*

*Verzoekende partij kan hoe dan ook niet gevolgd worden wanneer men beweert dat de voorwaarde, waarbij de volledige terreinaanleg uit de vergunning wordt gesloten, uitsluitend zou dienen om een leemte in het beweerd achterhaalde aanvraagdossier op te vangen.*

*Vooreerst moet er daarbij gewezen worden op het feit dat de terreinaanleg volledig afsplitsbaar is van de rest van de vergunning.*

*Een stedenbouwkundige vergunning is immers in principe ondeelbaar, tenzij blijkt dat een onderdeel van de aanvraag kan afgesplitst worden zonder dat de andere onderdelen daardoor in feite zonder voorwerp worden of hun bestaansreden verliezen. De memorie van toelichting stelt hieromtrent dat van splitsbaarheid van rechtsgevolgen sprake is als een vergunning in feite bestaat uit een aantal deelvergunningen, die ook los van elkaar als zelfstandige vergunningen hadden kunnen bestaan, zoals bijvoorbeeld indien een vergunning zowel de aanleg van een bedrijventerrein als de buitenaanleg betreft (Parl.St. VI.Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, 186, nr. 553; zie ook bijv. RvVb 4 juni 2013, nr. A/2013/0288).*

*Verwerende partij heeft in casu uitdrukkelijk aangegeven dat de uitsluiting van de volledige aangevraagde terreinaanleg het te regulariseren gebouw niet ontoegankelijk maakt vermits nog steeds de vergunde delen van de verharding uit 1983 aanwezig zullen kunnen blijven en vermits de vergunning van 2017 voor bijkomende verharding ook niet vernietigd werd.*

*Aangezien de aangevraagde loods volledig toegankelijk is, ook zonder de aangevraagde terreinaanleg, heeft verwerende partij zeer duidelijk te kennen gegeven dat de aangevraagde terreinaanleg afsplitsbaar is van de rest van de vergunning, zodat er niets de uitsluiting van die terreinaanleg in de weg staat/stond en er dus ook geen sprake kan zijn van een leemte in het aanvraagdossier.*

*In de rechtsleer wordt inzake de splitsbaarheid van vergunningen trouwens verwezen naar een vergunning die zowel de aanleg van een bedrijventerrein als de buitenaanleg betreft, als typevoorbeeld van een vergunning die bestaat uit deelvergunningen die ook los van elkaar als zelfstandige vergunningen hadden kunnen bestaan (A. Maes, Raad voor Vergunningsbetwistingen. Leidraad bij de procedure en overzicht van rechtspraak. Editie 2015, Bruggen, Vanden Broele, 2015, 267, met verwijzing in voetnoot 1356 naar Parl.St. VI.Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, 186).*

*Verzoekende partij vertrekt overigens van de verkeerde premisse, want de verwerende partij heeft helemaal geen planaanpassing doorgevoerd door de uitsluiting van de terreinaanleg uit de vergunning. Verwerende partij schraapt in casu immers niet zomaar de terreinaanleg, maar geeft aan dat de verharding ondertussen gedeeltelijk via andere vergunningen is geregeld (1970 – 1983 – 2017) en gedeeltelijk via een nieuwe aanvraag kan vergund worden, zodat deze niet in de bestreden beslissing diende vergund te worden.*

*De verwijzing van verzoekende partij naar het arrest van Uw Raad dd. 29 augustus 2017 met nr. A/1617/1186 is daarenboven niet dienstig, aangezien in die zaak niet was aangetoond dat de uitgesloten elementen van de vergunningsaanvraag als een afsplitsbaar project te beschouwen waren. Dat is in casu zonder meer wel het geval (zie hoger).*

*In het arrest van Uw Raad dd. 14 januari 2016 met nr. A/1516/0462, waarnaar verzoekende partij verwijst, heeft Uw Raad bevestigd dat een uitsluiting niet problematisch is wanneer deze geen betrekking heeft op een essentieel onderdeel van de aanvraag, noch wordt opgelegd om leemten van een onvolledige of een vage aanvraag op te vangen. Uw Raad benadrukt in voormeld arrest overigens dat het feit dat de verwerende partij de aanvraag maar verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening mits voldaan wordt aan de opgelegde voorwaarde, op zich nog niet betekent dat de wijziging van de plannen een essentieel aspect betreft.*

*Ondergeschikt, in zoverre Uw Raad zou aannemen dat er wel een planaanpassing werd doorgevoerd, dient te worden vastgesteld dat verwerende partij de uitsluiting van de terreinaanleg volledig heeft doorgevoerd binnen de contouren van artikel 4.3.1 VCRO.*

*Artikel 4.3.1, §1 VCRO schrijft voor dat het aangevraagde dient getoetst te worden aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening. Indien blijkt dat het aangevraagde onverenigbaar is met de voorschriften, dan is de vergunningverlenende overheid verplicht om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

*Aan de vergunningverlenende overheid wordt in artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO evenwel de mogelijkheden gegeven om de vergunning te moduleren, zodat alsnog een vergunning kan verleend worden wanneer de overheid van oordeel is dat door de modulering alsnog overeenstemming met het recht en de goede ruimtelijke ordening kan gewaarborgd worden.*

*Een vorm van deze modulering is het uitsluiten van bepaalde delen van het oorspronkelijk aangevraagde. Er is geen enkele rechtsregel of bepaling die het een vergunningverlenende overheid verbiedt om voor bepaalde delen van een aanvraag vergunning te verlenen en voor andere delen niet.*

*Het enkele feit dat het opleggen van een voorwaarde of een aanpassing van de plannen noodzakelijk is om de vergunning af te geven, volstaat niet om te besluiten dat de voorwaarden of de planaanpassingen de perken van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO te buiten gaan. De bedoeling van een voorwaarde bestaat er net in om van een niet-vergunbare aanvraag een vergunbare aanvraag te maken (zie RvVb 29 augustus 2017, nr. A/1617,1186).*

*Uw Raad heeft reeds geoordeeld dat uit de samenlezing van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO en artikel 4.2.19, §1 VCRO volgt dat een planaanpassing, al dan niet samen met het opleggen van voorwaarden, enkel kan om het aangevraagde in overeenstemming te*

*brengen met het recht of met de goede ruimtelijke ordening en dat het opleggen van deze voorwaarden of planaanpassingen niet mag dienen om een onvolledige of vage aanvraag op te vangen (RvVb 4 juni 2013, nr. A/2013/0288).*

*Tussenkomen de partij stelt vast dat verzoekende partij onder sub 3.3 'Toelichting', (a) Algemeen van het tweede middel weliswaar oplijst aan welke voorwaarden een "beperkte" aanpassing van de plannen overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO moet voldoen, met name (1) geen afbreuk doen aan de bescherming van mens, milieu of goede ruimtelijke ordening, (2) tegemoetkomen aan adviezen, opmerkingen of bezwaren en (3) kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich brengen, maar verzoekende partij toont in het middel niet aan welke van deze voorwaarden zou zijn geschonden.*

*Er wordt louter opgeworpen dat de opgelegde voorwaarde "geenszins beperkt" is, zonder dat die bewering wordt afgetoetst aan de voorwaarden van artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO, zeggend omdat de verharding een bijzondere impact zou hebben op de wateroverlast. Dit wordt echter verder niet uitgelegd en verzoekende partij toont alleszins niet aan dat hij op zijn eigendom enige wateroverlast zou moeten vrezen.*

*Het middel is dan ook onontvankelijk wegens obscuri libelli en alleszins ongegrond.*

*Verwerende partij heeft alleszins een beoordeling van de impact van het vergunde op de waterhuishouding opgenomen in de bestreden beslissing (zie stuk 1, blz. 8/14), die niet wordt betwist door verzoekende partij in diens verzoekschrift.*

*De kritiek van verzoeker kan in ieder geval niet gevolgd worden aangezien de VCRO principieel toelaat dat (al dan niet in de vorm van vergunningsvoorwaarden) wijzigingen worden aangebracht aan aanvragen voor zover noodzakelijk om het aangevraagde verenigbaar te maken met de goede ruimtelijke ordening. Enkel wordt als vereiste gesteld dat het dient te gaan om een "beperkte aanpassing" (artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO).*

*Wat een "beperkte" aanpassing is, en welke zaken beschouwd kunnen worden als "kennelijk bijkomstig" dient steeds feitelijk beoordeeld te worden. In de rechtsleer en de rechtspraak wordt daarover wisselend standpunt ingenomen, rekening houdend met een aantal factoren zoals bijv. de verhouding van de aanpassingen tot de totaliteit van de aanvraag, de vraag of omtrent deze punten bezwaren werden geformuleerd in het kader van een beroep of een advies, ...*

*Verder kan verwezen worden naar de volgende wijzigingen die in de rechtspraak als bijkomstig/niet-essentieel werden beschouwd (referenties bij P.J. DEFOORT en L. DU GARDEIN, "Wanneer vormt een voorwaarde bij een stedenbouwkundige vergunning een essentiële wijziging van de aanvraag?", TROS 2012, 66):*

- *een wijziging die de hoogte van de daknok een meter lager brengt en de algemene esthetische kenmerken van het gebouw niet wijzigt (RvS Commune de Mont-Saint-Guibert, nr. 84.389, 23 december 1999)*
- *de voorwaarde om rond een kantoor- en woongebouw een groenscherm in streekeigen soorten te realiseren (RvS Van den Borre, nr. 89.185, 31 juli 2000)*
- *de aanpassing van de indeling van een aantal parkeerplaatsen (RvS Groupe d'action pour une meilleure accessibilité aux handicapés, nr. 131.651, 24 mei 2004)*
- *de verplaatsing van een GSM-mast met enkele meters (RvS Parteck, nr. 125.937 van 2 december 2003).*



*De rechtspraak blijkt in de praktijk dus enige (terechte) soepelheid aan de dag te leggen, dit om te vermijden dat de kleinste wijziging aan een groot project steeds zou noodzaken tot het indienen van een nieuwe vergunningsaanvraag. Dit was ook uitdrukkelijk de bedoeling van de decreetgever.*

*Gelet op het feit dat de uitsluiting van de terreinverharding geen enkele impact heeft op de toegankelijkheid en dus vergunbaarheid van de opslagloods, gelet op het feit dat er reeds andere vergunningen werden afgeleverd voor de aanleg van verhardingen (in het bestreden besluit wordt verwezen naar vergunningen van 1970, 1983 en 2017) waarvan tussenkomende partij vanzelfsprekend nog steeds gebruik kan maken, gelet op het feit dat de uitsluiting van de verharding geen afbreuk doet aan de bescherming van mens, milieu of goede ruimtelijke ordening (wel integendeel), en gelet op het feit dat de uitsluiting van de verharding uitdrukkelijk tegemoetkomt aan bezwaren van derden met betrekking tot vermeende onduidelijkheden inzake de verhardingen (en bijgevolg geen schending van de rechten van derden met zich brengt), kan er geen sprake zijn van een essentiële plaanpassing, noch kan er voorgehouden worden dat de uitgesloten verharding toch nodig zou zijn om de aanvraag in overeenstemming te brengen met het recht en de goede ruimtelijke ordening.*

*Verder dient vastgesteld te worden dat de voorwaarde tot uitsluiting van de terreinaanleg voldoende precies is en geen onzeker element bevat, in tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert.*

*Verzoekende partij beweert dat de voorwaarde onzeker is, omdat er zegge een kans zou bestaan dat de afzonderlijke vergunning van 2017 inzake de losplaats zou kunnen vernietigd worden.*

*Dit argument slaat echter op niets. Verzoekende partij weet goed genoeg dat het niet aan de deputatie als orgaan van actief bestuur toekomt om zich over de door verzoekende partij vermeende onwettigheid van de vergunning van 2017 uit te spreken. Verzoekende partij heeft geprobeerd om de vergunning van 2017 te laten schorsen en is daar niet in geslaagd (zie het arrest van Uw Raad dd. 7 juni 2017 met nr. RvVb/UDN/1617/0926. Bijgevolg is die vergunning uitvoerbaar en vermog de deputatie ervan uit te gaan dat die vergunning ook wettig is totdat de bestuursrechter uitspraak doet over het vernietigingsverzoek.*

*Verzoekende partij houdt ten slotte ten onrechte voor dat het niet duidelijk zou zijn welke delen uit de vergunning geschrapt zijn.*

*De voorwaarde is duidelijk genoeg: de volledige aangevraagde terreinaanleg wordt uit de vergunning gesloten.*

*Verwerende partij heeft trouwens reeds geantwoord in de bestreden beslissing op de bewering van verzoekende partij, alwaar zij aangeeft dat dat er niets vergund wordt aan gevraagde verhardingen en er aldus geen enkele onduidelijkheid kan bestaan. Verder heeft verwerende partij erop gewezen dat de vergunde verhardingen uiteraard wél in stand kunnen worden gehouden, zijnde deze van 1970 en 1983, waarvan de documenten publiek raadpleegbaar zijn. Verzoekende partij kan dus niet doen alsof hij van niets weet.*

*Verwerende partij wijst er ten slotte in de bestreden beslissing nog op dat de extra verhardingen die vergund werden in 2017 ook nog kunnen worden uitgevoerd/in stand worden gehouden zolang deze vergunning niet vernietigd is, maar worden in deze aanvraag evenmin vergund. Verzoekende partij verwijst wel naar de hangende*

*vernietigingsprocedure gericht tegen de vergunning van 2017, maar het komt niet toe aan de deputatie als orgaan van actief bestuur om zich over de door verzoekende partij vermeende onwettigheid van die vergunning uit te spreken. Verzoekende partij heeft geprobeerd om de vergunning van 2017 te laten schorsen en is daar niet in geslaagd. Bijgevolg is die vergunning uitvoerbaar en vermag de deputatie ervan uit te gaan dat die vergunning ook wettig is totdat de bestuursrechter uitspraak doet over het vernietigingsverzoek.*

*In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert, is er dus helemaal geen noodzaak aan een geactualiseerd plan opdat verzoekende partij zou weten welke verharding kan geschrapt worden.*

*Het tweede middel is bijgevolg ongegrond.*

*...*

De verzoekende partij dupliceert:

*“ ...*

*(i) Verzoekende partij heeft wel belang bij het middel*

*Overeenkomstig de rechtspraak van Uw Raad heeft een partij een belang bij een middel indien zij door de opgeworpen onwettigheid werd benadeeld of wanneer zij een voordeel uit de nietigverklaring kan halen.*

*In het middel werpt verzoekende partij op dat de opgelegde voorwaarde werd opgelegd om tegemoet te komen aan een vage vergunningsaanvraag en dat deze planaanpassing bovendien geenszins beperkt is. Tussenkomen partij lijkt er van uit te gaan dat, indien het middel gegrond zou worden bevonden, verzoekende partij in elk geval geconfronteerd zou worden met de verharding en dat verzoekende partij bijgevolg geen voordeel uit de eventuele vernietiging van het middel kan halen.*

*Dit is echter een onjuist uitgangspunt. De vernietiging van de vergunning op basis van dit middel zou er toe leiden dat het vergunningverlenend bestuur de aanvraag opnieuw in zijn totaliteit moet beoordelen. In casu zou verwerende partij vervolgens moeten vaststellen dat de opgelegde voorwaarde niet kan worden opgelegd omdat deze tegemoet komt aan een vage vergunningsaanvraag, waarna zij tot de weigering van de volledige vergunningsaanvraag zou moeten overgaan.*

*In tegenstelling tot wat tussenkomen partij voorhoudt, is de verharding immers helemaal niet afsplitsbaar van de vergunning. De verharding is immers een noodzakelijke vereiste om tot de aangevraagde opslagloods te komen.*

*Het vergunningverlenende bestuur motiveert de door haar opgelegde voorwaarde daarom dan ook meer bepaald als volgt:*

*“In de gegeven omstandigheden is het aangewezen om de aangevraagde terreinaanleg volledig uit de vergunning te sluiten. Dit maakt het te regulariseren gebouw niet ontoegankelijk vermits nog steeds de vergunde delen van de verharding uit 1983 aanwezig zullen kunnen blijven en vermits voorlopig de vergunning van 2017 voor bijkomende verharding ook niet vernietigd werd” (eigen onderlijning).*

*Zoals tevens onder randnummers 25 van deze wederantwoordnota uiteengezet, heeft verwerende partij bovendien de verharding, voorzien in de stedenbouwkundige vergunning*

*dd. 2017, verantwoord aan de hand van de verharding die met onderhavige vergunning(saanvraag) is gerealiseerd. Uit een combinatie van beide vergunningen blijkt aldus dat zij niet los van elkaar kunnen bestaan.*

*Overeenkomstig de vaste rechtspraak van Uw Raad mag men een totaalproject opdelen in verschillende deelprojecten, voor zover derden nog steeds op nuttige manier hun bezwaren kunnen uiten over het totaalproject. Er is sprake van een onwettige opsplitsing van projecten indien het een globale beoordeling van het project bemoeilijkt of onmogelijk maakt.*

*Het gegrond bevinden van onderhavig middel zou aldus ook zijn implicaties hebben op de wettigheid van de omgevingsvergunning voor de losplaats dd. 2017, die verzoekende partij thans ook voor Uw Raad aanvecht met een vernietigingsberoep.*

**Besluit:** *verzoekende partij heeft wel degelijk belang bij het middel.*

(ii) *Er is geen sprake van enige onontvankelijkheid wegens obscuri libelli*

*Artikel 15, 4° van het Procedurereglement bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting moet bevatten van de feiten in de ingeroepen middelen. Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.*

*Uit de schriftelijke uiteenzetting van tussenkomende partij blijkt zeer duidelijk dat tussenkomende partij de overtreden rechtsregel (artikel 4.3.1 VCRO) heeft kunnen identificeren. Het artikel is overigens uitdrukkelijk in het middel, zoals geformuleerd in het verzoek tot vernietiging, opgenomen.*

*In tegenstelling tot wat tussenkomende partij vervolgens voorhoudt, gaat verzoekende partij zonder twijfel verder dan stellen dat de opgelegde voorwaarde “geenszins beperkt” is (cf. verzoekschrift van verzoekende partij, randnummer 42 e.v.). Bovendien toonde verzoekende partij haar wateroverlast aan in randnummer 27 van haar verzoekschrift (zie bovendien eveneens stuk 16).*

*Dat tussenkomende partij meent dat het middel ongegrond is, betekent evenwel nog niet dat er sprake zou zijn van een exceptio obscuri libelli. Bovendien moet vastgesteld worden dat tussenkomende partij vervolgens wel dieper ingaat op het middel, waardoor zij impliciet maar zeker bevestigt dat het middel voor haar duidelijk gesteld is. Ten slotte blijkt de exceptie van tussenkomende partij zelf reeds uiterst vaag geformuleerd.*

**Besluit:** *het tweede middel is ontvankelijk.*

(iii) *Het tweede middel is gegrond*

*Verwerende partij verleent middels het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning onder volgende voorwaarde: “de volledige nieuwe buitenaanleg met uitzondering van de onverharde delen wordt uit de vergunning gesloten”.*

*Verzoekende partij verwijst vooreerst naar hetgeen hij in zijn verzoekschrift tot nietigverklaring met betrekking tot dit middel heeft uiteengezet. Bijkomend wenst zij te benadrukken hetgeen dat volgt.*

Vooreerst is er wel degelijk sprake van een planwijziging in de zin van artikel 4.3.1 VCRO. Overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO geldt meer bepaald dat “[d]e overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen” (eigen onderlijning).

In casu is er onmiskenbaar sprake van een planwijziging in de zin van artikel 4.3.1 VCRO:

- het vergunningverlenend bestuur verleent in het beschikkend gedeelte van het bestreden besluit de vergunning uitdrukkelijk onder de voorwaarde van een planaanpassing: “te vergunnen met volgende voorwaarden: - de volledige nieuwe buitenaanleg met uitzondering van de onverharde delen wordt uit de vergunning gesloten”.
- deze voorwaarde kent uitwerking doordat verwerende partij de verharding uit de plannen schrapt (zie ook weergave van de geschrapte plannen verderop in dit middel). De plannen werden dus letterlijk aangepast;
- ook in de rechtspraak van Uw Raad wordt het gedeeltelijk schrappen van een deel van de aanvraag op de plannen als een planaanpassing in de zin van artikel 4.3.1, § 1 VCRO gekwalificeerd.

Onder de weerlegging van de exceptie van belang werd bovendien verduidelijkt dat de verharding een onlosmakelijk deel uitmaakt van de vergunning voor de losplaats. Aldus moet de planaanpassing wel aan de vereisten van een planaanpassing in de zin van artikel 4.3.1, § 1 VCRO getoetst worden.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO geldt dat een planwijziging d.m.v. een voorwaarde opgelegd kan worden voor zover deze beperkt is.

De opgelegde voorwaarde is echter geenszins beperkt: de verharding maakt een belangrijk discussiepunt tussen partijen uit. Zij heeft een bijzondere impact op de wateroverlast die verzoekende partij door de verharding van de aanvrager ondergaat. De verharding kan niet zonder meer snel nog van de plannen geschrapt worden. Dit gaat in tegen de bedoeling van de wetgever om louter zeer beperkte planwijzigingen in graad van administratief beroep toe te staan. Het schrappen van de helft van de vergunningsaanvraag kan bezwaarlijk als ‘beperkt’ worden gekwalificeerd. Het loutere gegeven dat de wijziging de wettigheid van de aanvraag ten goede zou komen en dat de aanpassing ingegeven zou zijn door bemerkingen van verzoekende partij volstaan niet om te besluiten dat het uitsluiten van de verharding beschouwd kan worden als een beperkte aanpassing of een “kleine planwijziging” overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO.

De verwijzingen van tussenkomende partij naar de rechtspraak van Uw Raad waarin tot een “beperkte” planwijziging werd besloten, zijn in casu niet relevant. Het met enkele meters verplaatsen van een GSM-mast of het met één meter verlagen van een dak kan bezwaarlijk worden vergeleken met het schrappen van ettelijke vierkante meters verharding uit een vergunning. In verhouding tot de totale omvang van het perceel maakt de schrapping een wezenlijk deel uit.

De opgelegde voorwaarde is voorts onzeker: de verwerende partij rechtvaardigt de schrapping van het deel van de verhardingen en de bestaande mestzak aan de hand van de afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning dd. 26 januari 2017 voor de losplaats na afbraak van de mestopslagplaats. Nochtans is deze stedenbouwkundige vergunning het

voorwerp van een vernietigingsberoep voor Uw Raad (gekend onder rolnummer 1617-RvVb-0594-A) en kan zij aldus nog steeds worden vernietigd. Wordt deze vergunning vernietigd, rijst de vraag of de vergunningsaanvraag van 2009 wel nog steeds “achterhaald” is voor wat betreft de verhardingen. Deze vraag zal alsdan negatief te beantwoorden zijn.

Na kennisname van het administratief dossier van verwerende partij, blijkt dat verwerende partij heeft gepoogd om de voorwaarde als volgt op de plannen weer te geven: (...)

...

*De boude bewering van tussenkomende partij dat de uitsluiting “geen planwijziging” is, mist derhalve duidelijk feitelijke en juridische grondslag. Het voormelde plan werd manifest aangepast.*

*Of en in welke mate deze uitsluiting exact overeenkomt met de tussengekomen vergunning dd. 26 januari 2017, blijft voor verzoekende partij onduidelijk. Er moet dan nog steeds besloten worden dat de voorwaarde werd opgelegd om een vage vergunningsaanvraag te remediëren. Zulks is niet toegestaan overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO.*

*Tussenkomende partij beweert overigens dat de verharding afsplitsbaar zou zijn en de loods toegankelijk zou zijn op basis van andere vergunningen. Dit betwist verzoekende partij. Minstens moet vastgesteld worden dat verwerende partij geen enkel plan bij het administratief dossier heeft gevoegd waarop deze losse bewering zou kunnen steunen. Dit is te meer omdat:*

- *vooreerst de vergunning van 2017 ook door verzoekende partij werd aangevochten (cf. verzoek tot samenvoeging). In voorkomend geval het verzoek tot vernietiging van verzoekende partij tegen de vergunning van 2017 door Uw Raad wordt ingewilligd, dan houdt deze motivering van verwerende partij geen steek. De uitvoerbaarheid van dit dossier wordt onlosmakelijk gekoppeld aan een andere (eveneens betwiste) vergunning. Dit is op zich reeds onwettig aangezien hierdoor het silogebouw ontoegankelijk wordt (en de voorwaarde afhankelijk wordt / is van een beoordeling van de overheid (vergunning 2017).*
- *bovendien zijn de “vergunningen van 1970 en 1983” niet gevoegd aan het administratief dossier. De vraag rijst dan ook (i) wat deze vergunningen precies inhouden en (ii) of deze vergunningen niet komen te vervallen zijn (o.a. door de eventuele wijziging aangebracht door huidige bestreden beslissing). Hierbij rijst ook de vraag waarom er dan wel verhardingen moesten worden aangevraagd in huidig dossier moest alles reeds vergund zijn op basis van vergunningen van 1970 en 1983.*

*De verhardingen zijn dus in geen geval afsplitsbaar van huidige vergunning aangezien de toegankelijkheid van het silogebouw evident onlosmakelijk verbonden is met het silogebouw. Naar analogie kan er op gewezen worden dat een in-en uitrit van een parkeergebouw ook niet afsplitsbaar is van het parkeergebouw zelf.*

**Besluit:** *het tweede middel is gegrond....”*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de voorwaarde in de bestreden beslissing waarin “de volledige nieuwe buitenaanleg met uitzondering van de onverharde delen” uit de vergunning wordt gesloten, dient om een leemte in het aanvraagdossier op te vangen en niet kan beschouwd worden als “beperkt” en bovendien een onzeker en onvoldoende precies karakter heeft.

De exceptie van de tweede tussenkomende partij dat de verhardingen uit de vergunning zijn gesloten waardoor de verzoekende partij geen werkelijk belang heeft bij het middel, kan niet gevolgd worden. Het uitsluiten van *“de volledige nieuwe buitenaanleg met uitzondering van de onverharde delen”* uit de vergunning heeft in de onderliggende zaak niet tot gevolg dat de bedoelde nieuwe buitenaanleg niet is of kan gerealiseerd worden, maar heeft slechts tot gevolg dat deze niet wordt betrokken in de beoordeling van de aanvraag in de zaak 1718-RvVb-0504-A.

2.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de Raad in een eerder vernietigingsarrest terecht heeft vastgesteld dat in het administratief dossier diverse informatie voorkomt inzake de eerder vergunde toestand, de bestaande toestand op het ogenblik van de aanvraag, de gevraagde toestand en de ondertussen gerealiseerde toestand. Ze stelt verder dat de verharding en meer bepaald de bijdrage van deze verharding aan de terreinbezetting al langer een knelpunt is binnen het dossier. Vervolgens stelt ze vast dat de aanvrager *“opnieuw”* geen navolging heeft gegeven *“aan de laatste vergunde ingreep door de deputatie in 2017”* en er bijkomend werd verhard. Ze stelt tenslotte dat de aanvraag voor de buitenaanleg in belangrijke mate is achterhaald door de latere aanvraag in 2016, waardoor de eerste vergunning van 2011 niet meer uitvoerbaar is. De verwerende partij besluit vervolgens dat het aangewezen is om *“de aangevraagde terreinaanleg”* volledig uit de vergunning te sluiten, hetgeen ze doet door de volgende voorwaarde op te nemen: *“de volledige nieuwe buitenaanleg met uitzondering van de onverharde delen wordt uit de vergunning gesloten”*.

3.

Uit de gegevens en historiek van het dossier blijkt, zoals de verwerende partij terecht stelt in de bestreden beslissing in de zaak 1718-RvVb-0504-A, dat de terreinbezetting *“al langer”* een knelpunt uitmaakt. De verwerende partij heeft in haar vorige, door de Raad vernietigde, beslissingen steeds het standpunt ingenomen dat de stelling van de GECORO dat een overdreven terreinbezetting wordt bereikt, niet kan worden bijgetreden. In haar beslissingen van 6 juli 2011 en van 23 augustus 2012 stelt zij dat de terreinbezetting (bebouwing, verharding en andere constructies) ongeveer 50 % bedraagt. In haar beslissing van 7 augustus 2014 luidt het dat de terreinbezetting na uitbreiding (bebouwing, mestzak, verharding) ongeveer 58 % bedraagt.

Er kan derhalve niet ontkend worden dat de terreinbezetting voor het aangevraagde in de zaak 1718-RvVb-0504-A, met name een uitbreiding op het terrein met een bijkomende loods, die door de GECORO ongunstig werd geadviseerd omdat dit contrasteert met de configuratie en de grootte van het perceel, een relevant en essentieel aspect vormt bij de beoordeling van de aanvraag. In die zin kan de verzoekende partij dan ook gevolgd worden dat het uitsluiten van de terreinaanleg uit de vergunning bezwaarlijk kan beschouwd worden als een beperkte aanpassing van de aanvraag *“binnen de contouren van artikel 4.3.1 VCRO”*, zoals de tweede tussenkomende partij betoogt. Deze partij kan evenmin gevolgd worden dat het middel van de verzoekende partij op dat punt niet duidelijk en dus onontvankelijk is, nu het haar niet heeft belet uitvoerig te repliceren dat de uitsluiting van de verharding wel moet worden beschouwd als een *“beperkte”* aanpassing.

Indien de verwerende partij tot de vaststelling komt dat een essentieel deel van de aanvraag achterhaald is, kan ze de aanvraag niet remediëren door dit onderdeel uit de vergunning te sluiten. Ze wijzigt daarmee immers op een niet-toelaatbare wijze de aanvraag.

Het is de Raad overigens ook niet duidelijk hoe de verwerende partij enerzijds kan stellen dat de buitenaanleg uit de vergunning wordt gesloten om dan toch weer het standpunt te hernemen van haar vorige, vernietigde, beslissing van 7 augustus 2014 dat de terreinbezetting ongeveer 58 % bedraagt.

Het middel is gegrond.

## VIII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN IN DE ZAAK 1617-RvVB-0594-A – VIERDE MIDDEL, EERSTE ONDERDEEL

### *Standpunten van de partijen*

De verzoekende partij voert in het vierde middel de schending aan van artikel 11, 2° en 3°, c van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, van artikel 4.7.15 VCRO, van het openbaar onderzoek als substantiële vormvereiste en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materiële motiveringsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet in het eerste onderdeel uiteen:

“ ...

*(A) Met betrekking tot het ontbreken van het juiste inplantingsplan (eerste middelonderdeel)*

*Overeenkomstig artikel 11, 3°, c van het besluit dossiersamenstelling moet bij de vergunningsaanvraag een inplantingsplan worden gevoegd, met onder meer een weergave van de ten aanzien van de aanvraag relevante gegevens inzake de voorkomende bestaande en te behouden of de te slopen of te verwijderen bebouwing, constructies, hoogstammige bomen of verhardingen.*

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek diende verzoekende partij een bezwaarschrift in, waarin zij opmerkte dat de bestaande verhardingen niet correct op het inplantingsplan waren weergegeven (**stuk 2**).*

*Aangezien verzoekende partij nadeel ondervindt ingevolge elke bijkomende verharding (zie ook het tweede middel en het derde middel), was het voor verzoekende partij noodzakelijk een volledig en derhalve juist beeld te hebben van de bestaande verharding. Dit geldt des te meer nu de totaliteit van de bestaande verharding reeds in eerdere procedures het voorwerp van discussie uitmaakt (zie arrest nr. A/2012/0206 van 23 mei 2012 en het arrest nr. A/2014/0053 van 21 januari 2014 en de zaak met rolnummer 1415/0133/A/4/0145, thans hangend voor Uw Raad).*

*Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem heeft vervolgens, naar aanleiding van het beroepschrift van verzoekende partij (**stuk 2**), de vergunningsaanvrager gevraagd een juist inplantingsplan over te maken. Ook het college van burgemeester en schepenen achtte een juist inplantingsplan derhalve noodzakelijk om tot haar besluit te komen.*

*Slechts op 5 september 2016, en aldus na het sluiten van het openbaar onderzoek, werd door vergunningsaanvrager een nieuw inplantingsplan aan het college van burgemeester en schepenen overgemaakt (**stuk 10**).*

*Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem oordeelde over dit nieuw plan als volgt: “overwegende dat de plannen dd. 11/04/2016 inderdaad geen correcte weergave van de bestaande toestand zijn. In het kader van de aanvraag tot regularisatie van de uitbreiding van een opslagplaats voor kunstmeststoffen, granen en vochtige mais werd in het besluit van de deputatie dd. 07/08/2014 ook verwezen naar de*

*opmeting door een beëdigd landmeter. Dit bezwaar is gegrond. Er werd dan ook gevraagd om op basis van dit plan een correct inplantingsplan te bezorgen, zodanig dat het college van burgemeester en schepenen over de juiste gegevens beschikt om een beslissing te nemen in dit dossier. Het aangepast plan werd gewijzigd op 05/09/2016 en aan het dossier toegevoegd. Dit wijzigt de aanvraag niet."*

*Door de vergunning te verlenen op grond van een plan dat slechts na de organisatie van het openbaar onderzoek werd toegevoegd, was het voor verzoekende partij niet mogelijk om bezwaren te uiten over dit juiste plan. Dit klemmt nu er tussen partijen al meer dan 5 jaar betwisting bestaat over de exacte verharding op het perceel van de vergunningsaanvrager, en een vergelijking van de bestaande toestand met de nieuwe toestand voor de verzoekende partij derhalve essentieel is. Door geen nieuw openbaar onderzoek te organiseren over dit nieuw voorgelegde plan, werd de substantiële vormvereiste van het openbaar onderzoek geschonden. Dit volstaat op zich reeds om tot de onwettigheid van het bestreden besluit te besluiten.*

*Verzoekende partij heeft deze schending van de substantiële vormvereiste van het openbaar onderzoek tevergeefs in haar beroepsschrift bij verwerende partij opgeworpen (stuk 2). Zodoende kon het vergunningverlenend bestuur in graad van beroep alsnog een openbaar onderzoek organiseren om aan deze onwettigheid tegemoet te komen. Het openbaar onderzoek is immers noodzakelijk om al wie bezwaren of opmerkingen heeft bij een aanvraag, de mogelijkheid te bieden deze bezwaren en opmerkingen mee te delen aan het vergunningverlenend bestuur, en anderzijds om het vergunningverlenend bestuur alle nodige inlichtingen en gegevens te bezorgen zodat zij met kennis van zaken over de aanvraag kan beslissen.*

*De kritiek inzake het openbaar onderzoek wordt door verwerende partij evenwel niet weerhouden. Meer bepaald oordeelt verwerende partij dat "[...] het al of niet voorkomen van bestaande constructies op de plannen van de bestaande constructies geen enkel gevolg heeft voor de vergunning, [...]"*

*Slechts het plan "nieuwe toestand" zou volgens verwerende partij relevant zijn voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag, zoals bijv. bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (zie evenwel het belang van de "in de omgeving bestaande toestand", zoals uiteengezet in het tweede middel).*

*Aldus acht verwerende partij het onnodig om een nieuw openbaar onderzoek over de correcte plannen te organiseren.*

*Deze stelling van verwerende partij kan niet worden bijgetreden. Het is immers net de vergelijking van de bestaande toestand met de nieuwe toestand die een volledige en zorgvuldige beoordeling van de vergunningsaanvraag mogelijk maken. Gelet op de voorgeschiedenis tussen beide partijen, had verzoekende partij zich slechts zorgvuldig kunnen uitspreken op basis van een volledig correct plan. Het belang van het plan "bestaande toestand" werd overigens reeds uitdrukkelijk door Uw Raad erkend.*

*Overigens moet worden opgemerkt dat vergunningsaanvrager op 5 september 2016 eens te meer een foutief plan heeft voorgelegd. Dit wordt uitdrukkelijk door verwerende partij bevestigd in het bestreden besluit: "er kan opgemerkt worden dat in de huidige aanvraag, na aanvulling met een tweede plan opnieuw slechts de vergunde toestand van 1983 is opgenomen en de betrokken strook van 61 m2 niet ter vergunning/regularisatie voorligt, hoewel nog aanwezig op het terrein."*



*De verwerende partij heeft dan ook onzorgvuldig gehandeld door de vergunning te verlenen op basis van plannen die niet het voorwerp uitmaakten van de oorspronkelijke vergunningsaanvraag en evenmin van het openbaar onderzoek, maar slechts op basis van later toegevoegde plannen die nog steeds geen correcte weergave van de bestaande toestand zijn.*

*Tot slot moet worden opgemerkt dat verwerende partij, minstens impliciet, zelf haar onzorgvuldigheid erkent:*

*“Er kan slechts opgemerkt worden dat de aanvrager door grotendeels vergunde en bestaande verhardingen bij herhaling niet weer te geven op het plan in zijn eigen nadeel uiterst slordig omspringt met de bijgebrachte informatie, temeer gezien dit al meer dan 5 jaar een twistpunt is in de beroepsprocedure.*

*Het blijft wel aangewezen dat in de aanvraag een correcte weergaven van de vergunde en uitgevoerde toestand voorkomt teneinde niet louter van fotomateriaal afhankelijk te worden voor het vormen van een beeld van de bestaande toestand. [...]”*

*Het besluit is derhalve niet op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen.*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Verwerende partij is van oordeel dat dit vierde middel integraal als onontvankelijk moet worden afgewezen bij gebrek aan belang.*

*...*

*In casu dient te worden vastgesteld dat de beweerde schending de verzoeker geen nadeel heeft bezorgd. Zoals blijkt uit de vorige procedures, het voorliggend verzoekschrift en de daarin uiteengezette middelen, heeft de verzoekende partij kennis van de bestaande, feitelijke toestand op het terrein. Verzoekende partij heeft bovendien meer dan eens haar bezwaren op nuttige wijze kunnen uiteenzetten (RvVb arrest nr. A/2013/0564 van 12 augustus 2014 in de zaak 1011/0176/A/8/0161; R.v.St. nr. 208.711 van 5 november 2010 in de zaak A. 188.753/X-13.823.). Alleszins dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij in gebreke blijft aan te geven op welke wijze en in welke mate de vermeende schending van de aangevoerde bepalingen en beginselen haar in haar belangen schaden. (R.v.St. nr. 208.711 van 5 november 2010 in de zaak A. 188.753/X-13.823).*

*Eveneens blijkt uit de voorgaande procedures en de weerlegging van de door verzoekende partij opgeworpen middelen dat ook de deputatie kennis heeft van de bestaande, feitelijke toestand op het terrein. De deputatie werd dan ook in geen geval misleid door een eventuele verkeerde voorstelling van zaken in de aanvraag.*

*Aangezien de verzoeker kennis heeft van de bestaande toestand en op grond van deze kennis niet alleen bezwaar heeft ingediend in het kader van het openbaar onderzoek maar ook haar huidig verzoekschrift heeft opgesteld, heeft zij alleszins geen nadeel ondervonden van de beweerde schending en dient dit vierde middel in zijn volledigheid als onontvankelijk te worden afgewezen.*

*Alleszins is het middel ongegrond. Zoals blijkt uit de bestreden beslissing en de weerlegging van de voorgaande middelen, heeft immers ook de deputatie kennis van de bestaande, feitelijke situatie en heeft zij op grond hiervan in alle redelijkheid geoordeeld dat de aanvraag voorwaardelijk vergunbaar is.*

*De deputatie heeft bij de voorbereiding van de bestreden beslissing alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd zodat ze met kennis van zaken en in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen.*

*Uit het bestreden besluit zelf blijkt dat de beslissing gedragen wordt door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn. De deputatie heeft dan ook in alle redelijkheid geoordeeld dat voorliggende aanvraag voorwaardelijk vergunbaar is.*

*De motieven van de bestreden beslissing zijn bovendien duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing is geenszins gemotiveerd door een loutere stijlformule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid. Bovendien is de motivering opgenomen in de bestreden beslissing zelf.*

*Het enkele feit dat verzoekende partij volhardt in haar standpunt terwijl de deputatie toch besloten heeft om de aanvraag voorwaardelijk te vergunnen, maakt op zich geen schending uit van de zorgvuldigheidsplicht (RvVb A/2012/404, 10 oktober 2012 in de zaak 1112/122/SA/496).*

*De aangevoerde bepalingen en beginselen zijn niet geschonden.  
...*

De eerste tussenkomende partij stelt:

*“...  
In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert, heeft verwerende partij nooit in de bestreden beslissing aangegeven dat er een correct plan zou zijn gevoegd bij de vergunningsaanvraag.*

*Verwerende partij heeft van bij het begin de problematiek van het plan bestaande toestand aangekaart en heeft vastgesteld dat een strook onvergunde verharding van 61m<sup>2</sup> niet figureerde op het plan.*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing terecht geoordeeld dat, aangezien voormelde strook verharding niet op het plan voorkomt, verwerende partij deze bezwaarlijk opnieuw kan uitsluiten uit de vergunning en dat de vergunningsaanvraag dan ook niet de regularisatie van die strook inhoudt (stuk 1, blz. 7/12).*

*Volgens de rechtspraak van Uw Raad heeft een verzoekende partij in beginsel belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld (RvVb 7 maart 2017, nr. RvVb/A/1617/064; RvVb 5 december 2017, nr. RvVb/A/1718/0317). Er kan dus maar sprake zijn van enig belang bij het middel in zoverre de vermeende onregelmatigheden effectief de aangevochten beslissing kan beïnvloeden en waaruit de rechtzoekende enig werkelijk belang uit kan putten.*

*Gelet op het feit dat er middels de stedenbouwkundige vergunning geen regularisatie bekomen werd van voormelde strook verharding van 61m<sup>2</sup> en aangezien deze strook verharding zelfs geen deel uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning, kan de*

*vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning op dit vlak geen enkel voordeel opleveren aan verzoekende partij noch wordt hij daardoor benadeeld.*

*Verzoekende partij ontbeert dan ook het rechtens vereist belang bij het middel.*

*Alleszins is de grief van verzoekende partij inzake het plan bestaande toestand ongegrond. Er ligt namelijk geen enkele schending voor van het openbaar onderzoek.*

*Zoals verzoekende partij zelf aangeeft, heeft het openbaar onderzoek tot doel om aan belanghebbenden de mogelijkheid te bieden om bezwaren en opmerkingen mee te delen aan het vergunningverlenend bestuur.*

*Welnu, verzoekende partij heeft die mogelijkheid gehad. Verzoekende partij geeft dit zelf toe wanneer hij aangeeft dat zijn kritiek inzake het plan niet werd weerhouden door verwerende partij, hetgeen evenwel impliceert dat hij wel degelijk kritiek heeft mogen en kunnen uiten (verzoekschrift, blz. 32).*

*Alleszins noodzaken zuivere verduidelijkingen van een aanvraag, zeker wanneer zij plaatsvonden op vraag van de vergunningverlenende overheid, zoals het bijbrengen van een verduidelijkend plan, uiteraard niet tot een nieuw openbaar onderzoek of het inwinnen van nieuwe adviezen.*

*Dit is ook vaste rechtspraak van de Raad van State, bijv. inzake milieuvergunningen waar regelmatig technische aspecten van aanvraagdossiers dienen verduidelijkt te worden. Het is in dat geval perfect toelaatbaar dat de aanvrager bijkomende gegevens bezorgt aan de vergunningverlenende overheid, zelfs indien het gaat om gegevens die vervolgens zullen gebruikt worden ter beantwoording van de bezwaren uit het openbaar onderzoek (zie de verwijzingen bij T. De Waele, P. Flamey, P. Sourbron en P.J. Vervoort, *De milieuvergunning in het Vlaamse gewest*, Brugge, Vanden Broele, 2009, 34-36; zie ook: RvS 5 december 2013, nr. 225.716, Terry – Froyen).*

*Verwerende partij overweegt dan ook terecht dat het niet in openbaar onderzoek leggen van een aangepast plan, waarop de strook van 61m<sup>2</sup> wel aangeduid staat, de rechten van derden niet schaadt. Dit betreft immers geen nieuw element, waar de derde in kwestie (verzoekende partij) nog geen kennis van had. Integendeel.*

*Het loutere feit dat zijn kritiek niet werd gevolgd door verwerende partij, wil echter nog niet zeggen dat er een schending van het openbaar onderzoek voorhanden is.*

*In verband met een ontbrekende of onjuiste vermelding op de plannen wordt overigens volgens vaste rechtspraak aangenomen dat zulks niet leidt tot de nietigheid van de vergunning, indien er geen sprake is geweest van misleiding van de vergunningverlenende overheid (RvS 4 juni 2008, nr. 183.772, De Wit).*

*Verwerende partij heeft dan ook geheel terecht overwogen dat het plan met weergave van de nieuwe te vergunnen toestand bepalend is en niet het plan met de bestaande toestand. Dit is niet meer dan logisch, aangezien het uiteindelijk het plan met de nieuwe toestand zal zijn waaraan de vergunningsaanvrager gebonden zal zijn. Indien de bestaande verharding dan groter zou blijken te zijn dan wat aangeduid wordt op dit plan vergunde toestand, dan zal de bestaande toestand dus geconformeerd moeten worden aan het vergunde plan.*

*Verwerende partij heeft in ieder geval rekening gehouden bij haar beoordeling met het feit dat de strook onvergunde verharding van 61m<sup>2</sup> niet figureerde op het plan bestaande toestand. Zij heeft vooreerst uitdrukkelijk vastgesteld dat, ondanks de vergunningsaanvrager daar expliciet om werd gevraagd, de onvergunde verharding nooit op enig (aangepast) plan is aangeduid.*

*Vervolgens heeft verwerende partij daar het enig mogelijk gevolg gekoppeld, met name dat die strook onvergunde verharding dan ook geen voorwerp uitmaakt van stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en dus niet kan vergund/geregulariseerd worden.*

*Verwerende partij heeft dan ook zeer zorgvuldig gehandeld, met name door een onregelmatigheid in de vergunningsaanvraag vast te stellen en daar vervolgens correct op te reageren met de uitdrukkelijke melding dat die onregelmatigheid geen aanleiding kan geven tot vergunning/regularisatie.*

*In tegenstelling tot wat verzoekende partij wil doen uitschijnen, heeft verwerende partij nooit, zelfs niet impliciet, zagezegd haar eigen onzorgvuldigheid erkend. Verwerende partij geeft enkel en alleen aan dat de vergunningsaanvrager onzorgvuldig heeft gehandeld wanneer de ingediende bouwplannen geen volledig correct beeld weergeven. Daarmee zegt zij helemaal niets over haar eigen handelen.*

*Verwerende partij heeft die onzorgvuldigheid in de bouwplannen echter opgemerkt en heeft daarmee rekening gehouden bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag. Verwerende partij heeft zich niet laten misleiden of heeft zich niet vergist door het ontbreken van de onvergunde verharding op het plan.*

*Integendeel, verwerende partij heeft exact vastgesteld wat er ontbrak op het bouwplan en heeft vervolgens geoordeeld dat dit geen enkele impact heeft gehad op het voorwerp van de aanvraag, die er immers op gericht was om een bestaande mestzak te vervangen door nieuwe losplaats met twee bijkomende kleine verhardingen. De onvergunde strook verharding van 61m<sup>2</sup> maakte dus geen deel uit van de vergunningsaanvraag en kon dan ook geen enkele impact hebben op het voorwerp van die aanvraag.*

*...*

De derde tussenkomende partij voert eenzelfde betoog als de eerste tussenkomende partij.

De verzoekende partij dupliceert:

*“ ...*

*(i) Met betrekking tot het vermeende gebrek aan belang*

*Overeenkomstig de rechtspraak van Uw Raad moet een verzoekende partij eveneens belang hebben bij haar middelen. Een verzoekende partij heeft in beginsel belang bij een middel indien de vernietiging van het bestreden besluit op basis van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen of wanneer de aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld.*

*Volgens verwerende en tussenkomende partijen zou verzoekende partij niet benadeeld geweest zijn door de foutieve weergave van de bestaande toestand, vermits “er middels de stedenbouwkundige vergunning geen regularisatie bekomen werd van voormelde strook verharding van 61 m<sup>2</sup> en aangezien deze strook verharding zelfs geen deel uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning”.*

*Dat de vermelde strook geen deel uitmaakt van de bestreden vergunnings(aanvraag), is evenwel irrelevant. Zo moet men bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (en dus de hinderaspecten) bijv. rekening houden met de “bestaande” toestand. Dit veronderstelt uiteraard dat de “bestaande toestand” op correcte wijze is weergegeven. Deze bestaande toestand bestaat logischerwijze niet louter uit de zaken die in de vergunningsaanvraag zijn opgenomen.*

*Verzoekende partij ondervindt nadeel ingevolge elke bijkomende verharding (zie ook het tweede middel en het derde middel), waardoor het voor verzoekende partij bijgevolg noodzakelijk is een volledig en derhalve juist beeld te hebben van de bestaande verharding. Dit geldt des te meer nu de totaliteit van de bestaande verharding reeds in eerdere procedures het voorwerp van discussie uitmaakt (zie arrest nr. A/2012/0206 van 23 mei 2012, het arrest nr. A/2014/0053 van 21 januari 2014 en arrest nr. A/1718/0068 van 19 september 2017).*

*...*

*Ten gronde*

*Overeenkomstig de rechtspraak van Uw Raad geldt dat het “[o]ntbreken van bepaalde stukken in het aanvraagdossier kan slechts tot de onwettigheid van de op grond van dat dossier verleende stedenbouwkundige vergunning leiden, indien blijkt dat de adviserende en de vergunningverlenende overheid de aanvraag ingevolge het ontbreken van de betreffende stukken niet met de vereiste (volledige) kennis van zaken kon beoordelen dan wel misleid werd. Het staat daarbij in eerste instantie aan de vergunningverlenende overheid om te oordelen of een bepaald stuk in het aanvraagdossier essentieel is voor de beoordeling van de bouwaanvraag, waarbij de Raad slechts beschikt over een marginaal toetsingsrecht”.*

*De vraag rijst aldus of het vergunningverlenend bestuur al dan niet zicht had op het volledige aanvraagdossier bij het nemen van haar besluit.*

*In het vergunningsdossier ontbreekt vooreerst een volledig beeld van de ‘bestaande toestand’.*

*Zoals reeds uitvoerig in het verzoekschrift tot nietigverklaring uiteengezet, werd slechts een ‘correct’ plan bestaande toestand gevoegd nà het openbaar onderzoek. Evenwel was zelfs ook dit plan geen correct plan, wat uitdrukkelijk door verwerende partij in het bestreden besluit werd erkend.*

*Volgens verwerende en tussenkomende partijen betrof dit nieuwe plan evenwel slechts een ‘loutere verduidelijking’, welke geen nieuw openbaar onderzoek behoeft. Dit standpunt kan niet worden bijgetreden, nog los van de voorgeschiedenis tussen beide partijen. Het belang van het plan “bestaande toestand” werd overigens reeds uitdrukkelijk door Uw Raad erkend. Door alsnog de vergunning te verlenen, hoewel verwerende partij zelfs uitdrukkelijk erkent dat er zelfs nadien geen correct plan werd gevoegd – handelde de verwerende partij dan ook wel degelijk onzorgvuldig en heeft zij de substantiële vormvereisten van het openbaar onderzoek geschonden.*

*Ook kon verwerende partij– hoewel deze letterlijk de tekortkoming aan artikel 11, 3°, c van het besluit dossiersamenstelling vaststelt aangezien er geen correct plan bestaande toestand is gevoegd - volgens verwerende en tussenkomende partijen volstaan met een*

*eigen motivering omtrent de bestaande toestand ter hoogte van het terrein. Zij zou niet zijn misleid.*

*Deze motivering van verwerende en tussenkomende partijen staat evenwel haaks op de meest recente uitspraak van verwerende partij met betrekking tot deze verharding (cf. de beslissing van 25 januari 2018 – **stuk 12**). Uit deze procedure blijkt dat het voor verwerende partij evenmin nog duidelijk kan zijn welke verhardingen thans al dan niet vergund zijn. Verwerende partij heeft in haar meest recente beslissing immers geoordeeld dat deze niet-vergunde verharding uit de vergunningsaanvraag moest worden gesloten:*

*...*

*Verwerende partij kan aldus niet volhouden dat zij zelf een volledig zicht had op de bestaande toestand ter plaatse. Dit is ook logisch, vermits er geen plan bestaande toestand aan de aanvraag was gevoegd. Het bestreden besluit schendt artikel 11, 3°, c besluit dossiersamenstelling, het zorgvuldigheidsbeginsel en de substantiële vormvereiste van het openbaar onderzoek.*

*Voorts vereist artikel 11, 2° van het besluit dossiersamenstelling dat de vergunningsaanvraag onder meer een beschrijvende nota waarin de ruimtelijke context en de vergunningsaanvraag zelf beschreven worden.*

*...*

De eerste tussenkomende partij stelt:

*“...*

*Tussenkomende partij betwist het rechtens vereist belang bij dit middel in alle onderdelen, om de eenvoudige reden dat de vergunningverlenende overheid wel degelijk kennis heeft genomen van de correcte bestaande feitelijke toestand en van de beoogde constructies en bovendien kennis heeft kunnen nemen van de impact van het vergunde op de onmiddellijke omgeving.*

*Verzoekende partij betwist in het verzoekschrift immers niet dat alle relevante informatie werd voorgelegd aan de deputatie, meer nog dat de deputatie daaromtrent specifiek een onderzoek heeft gedaan, zelfs na opmetingen ter plaatse, teneinde een en ander te verifiëren, zowel wat betreft die feitelijke toestand als de onmiddellijke omgeving, zodat er bezwaarlijk kan worden ingeroepen dat de deputatie niet op oordeelkundige wijze kennis heeft kunnen nemen van de werkelijke toedracht van de bestaande situatie en van de bestaande onmiddellijke omgeving.*

*Verzoekende partij betwist in het verzoekschrift evenmin dat de deputatie uitdrukkelijk heeft onderzocht wat het voorwerp is van de aanvraag, dus wat er zou verdwijnen (met name de mestzak) en wat er zou komen (namelijk een losplaats), zodat er bezwaarlijk kan worden ingeroepen dat de deputatie niet op oordeelkundige wijze kennis heeft kunnen nemen van de beoogde vergunde werken.*

*Het is vaste rechtspraak van de bestuursrechters dat er niet met goed gevolg en op ontvankelijke wijze een verwijt kan in aanmerking genomen worden inzake dossiersamenstelling, wanneer blijkt uit het administratief dossier dat de vergunningverlenende overheid wel degelijk volledig en correct is geïnformeerd nopens alle relevante componenten, te weten de bestaande toestand, de onmiddellijke omgeving en de beoogde werken waarvoor vergunning wordt gevraagd. Tussenkomende partij verwijst dienaangaande ten overvloede naar de weerlegging van het tweede middel, waar de verzoekende partij in hetzelfde bedje ziek is.*

...

Verzoekende partij betwist vervolgens niet dat er effectief een inplantingsplan figureerde in het aanvraagdossier en al evenmin dat er een begeleidende nota was toegevoegd in het aanvraagdossier, getuige daarvan de passage op blz. 21 van de wederantwoordnota, waarin uitdrukkelijk verwezen wordt naar zowel het inplantingsplan als de begeleidende nota, zodat alvast hieruit blijkt dat er geen sprake was van een onvolledig dossier, want vergezeld van een inplantingsplan en een begeleidende nota en er dienovereenkomstig logischerwijze geen sprake kan zijn van enige schending van de ingeroepen reglementaire bepalingen inzake de dossiersamenstelling.

Het verwijt van de verzoekende partij is dan ook louter en alleen beperkt tot de verkeerde bewering dat het inplantingsplan de bestaande verharde toestand verkeerd zou hebben weergegeven, dat na het openbaar onderzoek een nieuw inplantingsplan zou zijn gevoegd en dat ook dat plan geen volledige correcte weergave van de vergunde en onvergunde toestand zou hebben weergegeven, ten slotte dat de begeleidende nota geen melding zou hebben gemaakt van de herinplanting van het mestopslagbassin aan de overzijde van de straat (zie nogmaals blz. 21 van de wederantwoordnota).

Dergelijk verwijt gaat niet op, want faalt in feite, aangezien er niet wordt aangetoond dat niet alle elementen voorzien in de artikelen 11, 3° c) en 11, 2° van het uitvoeringsbesluit inzake de dossiersamenstelling zouden opgenomen zijn. Integendeel waren alle verplichte elementen opgenomen in het inplantingsplan en bevat de begeleidende nota alles wat nodig is om de bouwaanvraag goed te kunnen begrijpen. De verzoekende partij beweert wel heel veel maar bewijst in werkelijkheid helemaal niets en beperkt zich tot loutere verdachtmakingen die geen steun vinden in de gegeven van het administratief dossier.

Het is niet omdat er naar aanleiding van het bouwberoep – precies omwille van de ingeroepen discussie door verzoekende partij – verder onderzoek werd gedaan nopens de werkelijke toedracht inzake de bestaande situatie, de onmiddellijke omgeving en de aard van het aangevraagde, en dat de vergunningverlenende overheden dienaangaande zelfs overgegaan zijn tot plaatsbezoek en opmetingen met ten slotte een verzoek tot het verstrekken van bijkomende informatie, zelfs wanneer dat de vorm aanneemt van een preciserende inplantingsplan, zulks aantoonde dat de initiële dossiersamenstelling niet aanwezig zou geweest zijn, laat staan niet volledig of niet correct.

Alles was van meet af aan aanwezig in het dossier, maar het is naar aanleiding van de door verzoekende partij uitgelokte discussies – klaarblijkelijk met de bedoeling om verwarring te zaaien en om stokken in de wielen te steken, querulant als verzoekende partij is – dat de vergunningverlenende overheden het zekere voor het onzekere hebben genomen en bijkomende informatie en documentatie hebben gevraagd; die informatie en documentatie is ook effectief verstrekt en daarna zegt verzoekende partij dat dat niet mocht. Begrijp wie kan; niemand begrijpt dat en in elk geval toont die werkwijze niet aan dat de beoordeling gebrekkig zou gebeurd zijn, wel integendeel.

Daarenboven heeft verzoekende partij daar allemaal kennis van kunnen nemen: de gevraagde bijkomende informatie en documentatie is meer dan voldoende aan bod gekomen tijdens de behandeling van het dossier, het bouwberoep, de hoorzitting en de ellenlange argumentatie die de verzoekende partij tegen beter weten in is blijven inroepen, zo bijv. over de evidentie dat de mestopslagzak vanzelfsprekend niet diende vermeld te worden in het dossier, aangezien die precies zou verwijderd worden en vervangen door een losplaats, zonder dat er verder diende stilgestaan te worden bij de omstandigheid dat

*deze op een andere locatie zou worden geplaatst. Dat is ook exact wat Uw Raad reeds heeft vastgesteld in het arrest van 7 juni 2017.*

*Men kan zich dus de vraag stellen waarover de verzoekende partij zich dus in werkelijkheid beklaagt, want heel het gekunsteld betoog over de dossiersamenstelling enzovoort leidt nergens toe, nu het dossier van meet af aan volledig, correct en zonder enige misleiding is ingediend en de vergunningverlenende overheid meer dan voldoende bij dat dossier heeft stilgestaan, inzonderheid met betrekking tot wat er bestaat, wat de onmiddellijke omgeving voorstelt en wat de impact zal zijn van de beoogde vergunde werken.*

*Het verwijt dat er dus rekening zou gehouden zijn met bijkomende informatie en documentatie is dan ook misplaatst, toont helemaal geen schending aan van enige wettelijke noch reglementaire bepaling of van enig beginsel van behoorlijk bestuur, terwijl integendeel die werkwijze getuigt van zorgvuldigheid, namelijk dat de vergunningverlenende overheid de nodige zaken heeft geverifieerd, d.w.z. op hun waarheid heeft nagegaan, zelfs met een plaatsbezoek en met opmetingen. Wat wil verzoekende partij nu nog meer.*

*Zoals hierna wordt aangetoond, heeft verzoekende partij geen enkel belang bij de ingeroepen verwijten: alle bijkomend gevraagde informatie en documentatie hebben alleen maar het aanvraagdossier bevestigd; het is dus helemaal niet zo dat de aanvraag een andere vorm heeft aangenomen, of dat de bestaande toestand en de onmiddellijke omgeving niet, onvoldoende of verkeerd zouden weergegeven geweest zijn. Evenmin is het zo dat er plots andere werken zouden aangevraagd geweest zijn, zodat onder geen enkel oogpunt de bouwaanvraag enige wijziging heeft ondergaan, waardoor er ook meteen wordt aangetoond dat er van enige schending van het openbaar onderzoek in de verste verte geen sprake is.*

*Openbaar onderzoek veronderstelt inspraak en die inspraak heeft verzoekende partij meer dan voldoende en tot vervelens toe gekregen; die inspraak veronderstelt ook dat er bezwaren konden worden geformuleerd m.b.t. een welbepaalde bouwaanvraag; welnu, aan die aanvraag is nooit iets veranderd, zodat er van enige verschalking van inspraakrechten of openbaar onderzoek vanzelfsprekend geen sprake is.*

*In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert, heeft verwerende partij wel degelijk nadrukkelijk stilgestaan in de bestreden beslissing bij de correctheid van het plan gevoegd bij de vergunningsaanvraag.*

*Verwerende partij heeft van bij het begin de problematiek van het plan bestaande toestand aangekaart en heeft vastgesteld dat een strook onvergunde verharding van 61m<sup>2</sup> niet figureerde op het plan.*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing terecht geoordeeld dat, aangezien voormelde strook verharding niet op het plan voorkomt, verwerende partij deze bezwaarlijk opnieuw kan uitsluiten uit de vergunning en dat de vergunningsaanvraag dan ook niet de regularisatie van die strook inhoudt (stuk 1, blz. 7/12).*

*Volgens de rechtspraak van Uw Raad heeft een verzoekende partij in beginsel belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld (RvVb 7 maart 2017, nr. RvVb/A/1617/064; RvVb 5 december 2017, nr. RvVb/A/1718/0317). Er kan dus maar sprake zijn van enig belang bij het middel in*



*zoverre de vermeende onregelmatigheden effectief de aangevochten beslissing kan beïnvloeden en waaruit de rechtzoekende enig werkelijk belang uit kan putten.*

*Gelet op het feit dat er middels de stedenbouwkundige vergunning geen regularisatie bekomen werd van voormelde strook verharding van 61m<sup>2</sup> en aangezien deze strook verharding zelfs geen deel uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning, kan de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning op dit vlak geen enkel voordeel opleveren aan verzoekende partij noch wordt hij daardoor benadeeld.*

*Verzoekende partij ontbeert dan ook het rechtens vereist belang bij het middel.*

*...*

*De loutere bewering dat de deputatie zou hebben opgemerkt dat er geen correct plan zou zijn gevoegd en vervolgens een vergunning heeft afgeleverd, maakt geen schending uit van het zorgvuldigheidsbeginsel. Dat is niet wat blijkt uit de bestreden beslissing. De deputatie heeft de bestaande toestand ter plaatse onderzocht en correct opgetekend; de deputatie heeft zelfs opmetingen laten uitvoeren ter plaatse (zie antwoordnota, blz. 8). De deputatie bevestigt dan ook terecht meermaals in haar antwoordnota dat zij perfect op de hoogte was van de bestaande toestand ter plaatse en op grond daarvan een vergunning kon afleveren.*

*De deputatie werd dan ook helemaal niet misleid. Het is integendeel verzoekende partij die Uw Raad tracht te misleiden met een uitgebreid citaat uit de stedenbouwkundige vergunning dd. 25 januari 2018 tot oprichting van een opslagloods op het terrein van tussenkommende partij, waarin verzoekende partij meent te kunnen lezen dat de deputatie niet langer weet van welk hout pijlen maken en in de war zou zijn over de toestand van de verhardingen op het terrein, terwijl daar niets van aan is.*

*Integendeel zelfs, het is de verzoekende partij die getuigt van enige zinsverbijstering. Uit het citaat blijkt duidelijk dat de deputatie zeer goed weet wat de toestand ter plaatse is en dit ook uitgebreid omschrijft, met verwijzingen naar de diverse vergunningen. Finaal wordt er geoordeeld dat, enkel in zoverre de wens voor nog bijkomende verharding blijvend aan de orde is, dit het voorwerp dient uit te maken van een aanvraag die op correcte manier – waar de deputatie dus reeds van op de hoogte is – weergave moet doen van alle bestanddelen (zie citaat op blz. 24 onderaan van de wederantwoordnota). De deputatie is dus helemaal niet in de war of heeft niet geoordeeld dat er geen duidelijkheid meer bestaat over de verhardingen.*

*...*

*Verzoekende partij slaagt er niet in aan te tonen dat de vergunningverlenende overheid zich geen volledig en juist beeld zou hebben kunnen verschaffen nopens de beoogde vergunde constructies en de daaraan verbonden verharding.*

*Volstaan kan worden met de verwijzing naar de laatste alinea op blz. 7/12 van de bestreden beslissing, waarin de deputatie met kennis van zaken heeft bevestigd dat uit de bijkomend gevraagde informatie en documentatie is gebleken dat er wel degelijk sprake is van een correcte weergave van de bestaande, vergunde en uitgevoerde toestand en dat uit deze verduidelijkingen blijkt dat er geen sprake is van enige nieuwe elementen die opnieuw het voorwerp van een openbaar onderzoek zouden moeten uitmaken, waardoor de rechten van derden niet zijn geschaad.*

*De verzoekende partij bekritiseert voormelde vaststellingen van het bestreden besluit niet, waardoor meteen ook is aangetoond dat de vergunningverlenende overheid wel degelijk met kennis van zaken heeft geoordeeld zonder dat de overheid werd misleid.*

De derde tussenkomende partij sluit zich aan bij het betoog van de eerste tussenkomende partij.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat zij tijdens het openbaar onderzoek heeft aangevoerd dat de bestaande verhardingen niet correct waren weergegeven op het inplantingsplan en dat pas na het openbaar onderzoek een nieuw inplantingsplan werd bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen, hetgeen een schending uitmaakt van het openbaar onderzoek dat een substantiële vormvereiste uitmaakt.

Zowel de verwerende partij als de eerste en derde tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partij bij het aanvoeren van het middel. Er wordt aangevoerd dat zowel de verwerende partij als de verzoekende partij kennis hadden van de bestaande, feitelijke toestand op het terrein en dat de verzoekende partij haar bezwaren meer dan eens heeft kunnen uiteenzetten en de verwerende partij niet werd misleid door een verkeerde voorstelling van de feiten. De eerste tussenkomende partij stelt ook nog dat de bestreden vergunning in de zaak 1617-RvVb-0594-A geen regularisatie omvat van de strook onvergunde verharding van 61 m<sup>2</sup>.

Het wordt niet betwist dat de betrokken aanvraag diende gepaard te gaan met de organisatie van een openbaar onderzoek. De verzoekende partij is in de onderliggende zaak een derde belanghebbende die haar bezwaren kon kenbaar maken tijdens het openbaar onderzoek en dat overigens ook heeft gedaan. De verzoekende partij heeft er aldus belang bij om een middel aan toe voeren dat betrekking heeft op de waarborgen die het openbaar onderzoek had moeten bieden.

2.

De openbaarmaking van een vergunningsaanvraag door een openbaar onderzoek heeft onder meer tot doel om degenen die bezwaren zouden hebben tegen het aangevraagde de mogelijkheid te bieden deze kenbaar te maken. De vergunningverlenende overheid kan vervolgens, door het kennis nemen van de bezwaren, de aanvraag met kennis van zaken beoordelen. De formaliteit van het openbaar onderzoek is een substantiële pleegvorm.

De waarborgen die het openbaar onderzoek aan belanghebbende derden biedt, worden genegeerd indien een essentieel onderdeel van de aanvraag wordt ingediend nadat het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden.

3.

Uit de feitenuitzetting blijkt niet enkel dat de terreinbezetting en de bijdrage van de verharding aan de terreinbezetting reeds lange tijd een knelpunt uitmaakt voor het betrokken perceel, maar tevens dat er in de historie van de verschillende vergunningsaanvragen en vergunningsbeslissingen verschillende informatie is inzake de eerder vergunde toestand, de bestaande toestand op het ogenblik van de aanvraag, de gevraagde toestand en de ondertussen gerealiseerde toestand.

In de arresten van de Raad nrs. A/2014/0053 en RvVb/A/118/0068 van 21 januari 2014 en 19 september 2017 is reeds uitgebreid aandacht besteed aan deze knelpunten. In het eerste arrest werd onder meer vastgesteld:

*“Op het inplantingsplan gevoegd bij de aanvraag wordt links en rechts van de “bestaande mestzak” een strook “bestaande betonverharding” weergegeven. Aan de rechterzijde van het bouwperceel wordt de bedoelde strook gesitueerd op 2 meter van de zijdelingse*

*perceelsgrens. De op het bouwplan aangegeven strook, met een breedte van 4 meter, loopt een aantal meter parallel met deze perceelsgrens om vervolgens, vóór het “bestaand magazijn”, een bocht te maken naar links en een breedte te beslaan van 6,65 meter. De afstand tussen de mestzak en de met de zijdelingse grens aangeduide “bestaande betonverharding” wordt op het bouwplan niet aangeduid, maar is duidelijk breder dan de aangeduide verharde strook van 4 meter.*

*De foto's die de verzoekende partij voorlegt toont aan de rechterzijde van het bouwperceel verharding die zich verder uitstrekt dan “het bestaand magazijn” en een verharding langs “de mestzak” die naar verhouding niet kan overeenstemmen met hetgeen wordt aangeduid op het “situatieplan”. De breedte van de strook verharding, zoals op de voorgelegde foto's te zien, is immers een veelvoud van de breedte van de verhoogde strook langs de mestzak. De foto's die de eerste tussenkomende partij voorlegt van de “rechterzijde” doet overigens eveneens besluiten dat er wel degelijk verschillen zijn tussen de situatie aangegeven op het bouwplan en de situatie te zien op deze foto's.*

*De Raad kan aan de hand van de voorgelegde stukken de precieze terreinverharding niet vaststellen en dat is ook niet zijn taak. Het is de taak van de vergunningverlenende overheid om de aanvraag op een zorgvuldige wijze te onderzoeken en deze overheid dient des te zorgvuldig te onderzoeken indien bezwaren daartoe aanleiding geven. De stukken die door de partijen worden voorgelegd zijn alleszins van die aard om aan te tonen dat er verschillen vast te stellen zijn naar terreinverharding met het situatieplan op de bouwplannen.*

*In welke mate er een verschil is tussen de terreinverharding die de verwerende partij in aanmerking heeft genomen om in de bestreden beslissing vast te stellen dat “na de uitbreiding (...) de terreinbezetting op ongeveer 50 % (bebouwing, verharding en andere constructies) komt”, en de werkelijke terreinverharding is, zoals reeds gesteld, niet vast te stellen. Wel volgt uit de voorgaande bespreking dat de verwerende partij, die niet betwist dat de vaststelling in de bestreden beslissing “ongeveer 50 % terreinverharding” steunt op de bouwplannen gevoegd bij de aanvraag, niet terecht stelt dat er geen verschillen zijn tussen de ingediende plannen en de werkelijke situatie.”*

In het arrest van 19 september 2017 werd vastgesteld:

*“Uit het dossier blijken onder meer de hierna volgende gegevens.*

*Het inplantingsplan dat deel uitmaakt van de betrokken bouwaanvraag toont ter hoogte van de straatzijde, “bestaande betonverhardingen” aan de rechter- en linkerzijde. Aan de rechterzijde loopt een strook betonverharding met een breedte van 4 meter, parallel en op de afstand van 2 meter van de rechter perceelsgrens, om vervolgens om te buigen naar links in een strook van 6,65 meter. Aan de linkerzijde loopt een betonstrook met een breedte van 4 meter, parallel en op een afstand van 5 meter van de linkerperceelsgrens, die, ongeveer ter hoogte van het einde van de “bestaande mestzak” verbreedt.*

*Het “inplantingsplan conform vergunningen afgeleverd op 02/03/1973 en 25/02/1983”, gevoegd bij het bestreden besluit, toont aan de rechterzijde een gelijkaardige strook verharding, maar dan met een breedte van 10 meter en, na de linkse buiging, van 8 meter. Het plan vermeldt een verhardingsoppervlakte van 446 m<sup>2</sup>. Aan de linkerzijde is er eveneens een gelijkaardige verharding, met dezelfde breedte van 4 meter, maar met een gewijzigde vormgeving. De verharding buigt op dit inplantingsplan om naar rechts en heeft daar een breedte van 8 meter. Het plan vermeldt hier een verhardingsoppervlakte van 258 m<sup>2</sup>. Op dit plan wordt tevens “opp. Conform opmeting landmeter” vermeld, die bedragen*

respectievelijk 419 m<sup>2</sup> (rechts) en 242 m<sup>2</sup> (links), naast “opp. Conform bouwvergunning”, respectievelijk 446 m<sup>2</sup> en 258 m<sup>2</sup>.

Het proces-verbaal van opmeting van 19 mei 2014 vermeldt de breedte van de betonstroken voor zover die parallel loopt met de perceelgrenzen en vermeldt eveneens een oppervlakte verharding. Aan de rechterzijde bedraagt de breedte 9,74 meter met een verhardingsoppervlakte van 441 m<sup>2</sup> en aan de linkerzijde bedraagt de breedte 5,15 meter met een verhardingsoppervlakte van 281 m<sup>2</sup>.

In de bestreden beslissing is dan sprake van “verharde oppervlakte (toegangen) van ca. 420 m<sup>2</sup> opgetekend op plan (ca. 230 m<sup>2</sup> voor de linkse toegang en ca. 190 m<sup>2</sup> voor de rechtse toegang)”, waarna besloten wordt tot een terreinbezetting van ongeveer 50 % volgens de “aanvraagplannen”.

Bij de beoordeling in de bestreden beslissing over de volgens de GECORO overdreven terreinbezetting is dan sprake van 58% terreinbezetting, inbegrepen de verhardingen “die vergund werden in 1983 maar niet op het plan werden opgetekend (6%)”.

3.

Uit het voorgaande blijkt dat het administratief dossier diverse, met niet steeds kleine verschillen, informatie bevat over de oppervlakte en ligging van de verhardingen. Tevens blijkt dat de terreinbezetting een knelpunt betreft voor de betrokken aanvraag, aangezien de GECORO over de reeds bestaande terreinbezetting en de mogelijkheid tot aanleg van een voldoende groenbuffer ongunstig oordeelde.

In acht genomen deze vaststellingen, kunnen de verwerende en tussenkomende partijen niet gevolgd worden dat het proces-verbaal van opmeting van 19 mei 2014, dat geacht wordt een weergave te zijn van de juiste bestaande toestand op het terrein, louter te beschouwen is als een verduidelijking van de aanvraag.

4.

Het wordt niet betwist dat de verzoekende partij geen kennis heeft kunnen nemen van het proces-verbaal van opmeting vóór de hoorzitting. Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt bovendien dat de verwerende partij zich op “een opmeting door een beëdigd landmeter” heeft gesteund om tot de conclusie te komen dat er een verschil is tussen de vergunde en uitgevoerde toestand, die 61 m<sup>2</sup> zou bedragen. Om vervolgens vast te stellen dat de aanvrager bereid is tot verwijdering van het teveel aan verharding, maar dat het aangewezen is “dat in de aanvraag een correcte weergaven van de vergunde en uitgevoerde toestand voorkomt” en tenslotte de aangevraagde vergunning verleent onder de voorwaarden om 61 m<sup>2</sup> verharding te verwijderen en een correct plan toe te voegen aan het dossier.

Uit dit alles kan niet anders dan vastgesteld worden dat de verwerende partij zich op essentiële punten voor de beoordeling van de aanvraag heeft gebaseerd op het tijdens de beroepsprocedure bijgebracht opmetingsplan, doch daarover de beroeper niet heeft gehoord. Anders dan de verwerende en tussenkomende partijen voorhouden, heeft de verzoekende partij derhalve belang om het niet gehoord zijn als middel aan te voeren.”

Er kan derhalve niet ontkend worden dat de terreinbezetting op het betrokken perceel en de gegevens daaromtrent in vergunningsdossiers reeds op uitvoerige wijze werd beoordeeld in eerdere vernietigingsarresten, die, onder meer, tot doel hebben te beletten dat eenzelfde betwisting altijd zou blijven duren.

In de zaak 1718-RvVb-0504-A ontkent de verwerende partij deze knelpunten ook niet, zoals blijkt uit de bespreking van het tweede middel in deze zaak. Ze meent echter ten onrechte te kunnen oordelen zonder deze problematieken ten gronde in haar beoordeling te betrekken door de *“de volledige nieuwe buitenaanleg met uitzondering van de onverharde delen”* uit de vergunning te sluiten. Niettemin wordt in deze beslissing reeds geanticipeerd op de mogelijkheid dat ook de vergunningsbeslissing in de zaak 1617-RvVb-0594-A zou worden vernietigd. De verwerende partij stelt dat in dat geval – indien de wens voor nog bijkomende verharding blijvend aan de orde is – een aanvraag *“op zeer correcte manier de weergave doet van alle delen:*

- *vergunde delen: met verwijzing naar de juiste vergunningen en hun bijhorende plannen. Te actualiseren wanneer de vergunning van 2017 vernietigd zou worden.*
- *bestaande onvergunde delen: met onderscheid van:*
  - *te regulariseren delen*
  - *te verwijderen delen en de toekomstige bestemming van deze plaatsen*
- *nieuwe delen (=uitbreidingen)*

*Dit alles uiterekend tot op een foutenmarge van minder dan 1 m<sup>2</sup>, met vermelding van alle saldo's en een berekening van de relatieve verhardingsgraad tegenover een correct opgemeten perceelsoppervlakte.”*

Uit het voorgaande kan niet anders dan besloten worden dat de terreinbezetting en de gegevens daaromtrent in het dossier van de aanvraag, te beschouwen zijn als een essentieel onderdeel van de aanvraag.

4.

In de zaak 1617-RvVb-0594-A blijkt dat het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg overwoog dat de plannen van 11 april 2016 *“inderdaad geen correcte weergave van de bestaande toestand zijn”* en dat er werd gevraagd een correct inplantingsplan te bezorgen *“zodat het college van burgemeester en schepenen over de juiste gegevens beschikt om een beslissing te nemen”*. Verder blijkt dat de aanvrager op 5 september 2016, en dus na het openbaar onderzoek, een aangepast plan aan het dossier heeft toegevoegd.

Nog daargelaten de vraag of dit aangepast plan voldoende en correcte gegevens bevat om de vergunningverlenende overheid toe te laten om met kennis van zaken te oordelen over de betrokken aanvraag, moet vastgesteld worden dat dit plan niet werd onderworpen aan de formaliteit van het openbaar onderzoek waardoor de waarborgen die het openbaar onderzoek aan belanghebbende derden moet bieden, worden genegeerd.

Het gegeven dat de verzoekende partij in haar administratief beroepsschrift bezwaren heeft kunnen maken tegen het toegevoegde plan, doet geen afbreuk aan het voorgaande.

Het eerste middelenonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

## **IX. KOSTEN**

1.

Overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet dienen de kosten van het beroep ten laste gelegd te worden van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

In de zaak met het rolnummer 1718-RvVb-0504-A vraagt de verzoekende partij om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen, zonder de gevraagde rechtsplegingsvergoeding te begroten, hetgeen moet begrepen worden als een vraag tot het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding ten belope van het basisbedrag, zijnde 700 euro.

Gelet op het gegrond bevonden middel in deze zaak kan ingegaan worden op de vraag van de verzoekende partij.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De zaken met rolnummers 1617-RvVb-0594-A en 1718-RvVb-0504-A worden samengevoegd.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 januari 2017, waarbij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het aanleggen van een losplaats, na afbraak van een mestopslagbassin op de percelen gelegen te 3370 Boutersem, Verbindingsweg 2, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, nummers 61l en 61m.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 25 januari 2018, waarbij aan de tweede tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een opslagloods voor granen, vochtige maïs en kunstmeststoffen op een perceel gelegen te 3370 Boutersem (Willebringen), Verbindingsweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, perceelnummer 61h.
4. De Raad beveelt de verwerende partij in beide zaken een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0594, bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 275 euro, en in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0504-A, bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij bepaald op 200 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 300 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, waarvan 100 euro ten laste van elke tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 2 juli 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Nathalie DE CLERCQ