

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0451 van 6 augustus 2013
in de zaak 1112/0200/SA/2/0166

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
beiden wonende te 2322 Minderhout (Hoogstraten), [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jan VAN PRAET en Koen VAN PRAET
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Belegstraat 10

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Harry HENDRICKX
kantoor houdende te 2390 Malle, Hoge Warande 1

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten van 6 juni 2011, verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods en sleufsilos en het regulariseren van sleufsilos.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 29 februari 2012 met nummer S/2012/0041 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot vernietiging is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 29 februari 2012 toegewezen aan de tweede kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 mei 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan VAN PRAET die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Harry HENDRICKX die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 23 december 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 12 januari 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 1 april 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de nieuwbouw van een landbouwloods en sleufsilo + regulariseren sleufsilo’s*”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’ gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De percelen zijn eveneens gelegen in de ankerplaats Kasteel van Hoogstraten, en in het gezichtsveld van het beschermd landschap “Het [REDACTED]” en het beschermd monument “t [REDACTED]”.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 april 2011 tot 13 mei 2011, worden één tijdig bezwaarschrift, uitgaande van de huidige verzoekende partijen, en twee, naar het oordeel van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten, laattijdige bezwaarschriften ingediend.

De brandweer brengt op 28 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Watering De Beneden Mark brengt op 22 april 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 4 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen, brengt op 16 mei 2011 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, brengt op 16 mei 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 31 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten verleent op 6 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“... ”

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het gewestplan.

Functioneel passen het gevraagde gebouw en de constructies perfect bij het bedrijf en in de omgeving. De mobiliteit wordt niet in het gedrang gebracht. De normale schaal van dergelijke werken wordt niet overtroffen. De aanvraag heeft geen invloed op ruimtegebruik en bouwdichtheid. Visueel-vormelijk hebben de elementen een normaal en hedendaags uitzicht. Er zijn geen hinderaspecten en cultuurhistorische aspecten van toepassing.

De nieuwe aan te leggen groenstroken - in rood aangeduid op het inplantingsplan - moeten over een breedte van min. 6m effectief worden uitgevoerd met 3 rijen streekeigen hoogstammige bomen met een minimale stamomtrek van 12cm en met een tussenafstand van 4m, aangevuld met een dichte onderbegroeiing van streekeigen struiken, zodat een dichte houtkant als zichtscherm kan worden ontwikkeld. De beplanting moet doorlopend en op vakkundige wijze worden onderhouden teneinde zijn afschermende functie optimaal te behouden. Het groenscherm moet effectief worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen.

Het bouwwerk en de constructies zijn naar functie, vormgeving en materiaalkeuze aanvaardbaar, het vormt een compact geheel met de bestaande gebouwen.

Gezien de aanwezige structuren, het ongewijzigd uitzicht en gebruik van het terrein, kan gesteld worden dat de werken een beperkte impact hebben op de omgeving en stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn.

Vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden:

- de verharde inritten uitvoeren in opbrekbare materialen (gedeelte openbaar domein)*
- de vloerplas is max. 40cm hoger dan de kruin van de weg*
- de voorwaarden uit de adviezen van Watering de Beneden Mark, de brandweer en VMM dienen strikt nageleefd, evenals de hemelwater- en politieverordening inzake lozing van huishoudelijk afvalwater.*
- aanleg van groenscherm zoals hoger vermeld*

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 5 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 29 augustus 2011 beslist de verwerende partij op 1 september 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Het is niet de bedoeling dat wederrechtelijke constructies zomaar kunnen worden opgericht en daarna geregulariseerd. Bij een regularisatieaanvraag wordt de aanvraag bekeken alsof het een nieuwe constructie betreft. De aanvraag wordt getoetst aan de regelgeving en ook de inpassing in de omgeving wordt steeds grondig bekeken.

De aanvraag gebeurt bij een bestaand, vergund en volwaardig melkvee- en rundveebedrijf. De aanvraag is functioneel inpasbaar. De nieuwe constructies sluiten goed aan op de bestaande zodat de site compact blijft en er geen insnijding gebeurt in het landschap.

Het landbouwbedrijf werd eerder vergund op deze locatie. De gevraagde uitbreidingen zijn eerder beperkt van aard. Er wordt een loods gevraagd van 640 m². Deze loods bevindt zich ten opzichte van het monument achter de bestaande bedrijfswoning. De loods wordt aldus aan het zicht onttrokken vanuit [REDACTED].

De loods is vereist voor de stalling van een 20-tal landbouwmachines. Deze staan nu buiten opgesteld. De afmetingen van de loods en de gebruikte materialen zijn gangbaar voor dergelijk gebouw.

Er is momenteel geen uitbreiding van het aantal dieren voorzien. Bij de uitbreiding in 2008 werd een deel van de dieren van het ouderlijk bedrijf (■■■■) overgenomen. Een verdere uitbreiding is niet voorzien. De sleufsilo's werden toen niet uitgebreid omdat hiervoor de nodige financiële middelen ontbraken. Die zijn er nu wel. Momenteel worden het gras en de maïs opgeslagen op 4 locaties. Het is beter deze te centraliseren naar het aanvraagperceel.

De sleufsilo's hebben een beperkte hoogte en nemen aldus geen zicht op het landschap weg. De bestaande verhardingen zullen gebruikt worden om de nieuwe silo's en loods te bereiken. De constructies overstijgen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet.

Om de loods en silo's beter te integreren in het landschap dient een 6m brede groenbuffer aangeplant te worden. De aanvrager zal in samenspraak met ■■■■, de landschapsarchitecte van de Hooibeekhoeve een beplantingsplan opstellen.

De uitbreidingen zullen niet zorgen voor een grote impact op de mobiliteit. Er zullen iets meer transportbewegingen zijn door de toegenomen opslagcapaciteit.

De eerder aangevraagde sleufsilo werd geweigerd omdat deze te dicht bij de straat was ingeplant, niet omdat er geen sleufsilo's meer konden worden toegelaten.

Het dossier ROBR 08/355 waarnaar beroeper verwijst betrof de aanvraag voor de bouw van een woning in het zicht van de beschermde O.L.V. Kapel langs ■■■■. Deze werd geweigerd omdat er een bindend ongunstig advies was van Onroerend Erfgoed. In deze aanvraag werd een gunstig advies verleend door Onroerend Erfgoed.

De andere aanvraag ROBR 10/160 voor het bouwen van een woning langs ■■■■ in het zicht van de beschermde kapel werd geweigerd omdat de woning gelegen was in tweede bouwzone en de inplanting niet in overeenstemming was met de goede ruimtelijke ordening en met de omgeving. De tuinen bij de bestaande woningen vormen een buffer naar het monument en de nieuwe aanvraag zou dit doorbreken.

Beide dossiers betroffen de oprichting van een woning op een onbebouwd perceel in het woongebied. Deze aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf in het agrarisch gebied. De aanvraag brengt de ankerplaats en het monument niet in het gedrang en kan hier aanvaard worden.

Watertoets:

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Er wordt geen hemelwaterput voorzien en dus ook geen hemelwaterrecuperatie. Voor de eerste 200m² dakoppervlakte dient een hemelwaterput van 7.500 liter voorzien te worden met recuperatie van hemelwater voor een aftappunt binnen en buiten de loods.

Er wordt een infiltratievoorziening geplaatst van 30.000 liter (114m²) onder de vorm van een infiltratiegracht

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partijen

De Raad heeft met het arrest van 29 februari 2012 met nummer S/2012/0041 reeds vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld en dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Voorafgaandelijk

1.

Verzoekende partijen vragen expliciet aan de Raad *‘om er akte van te verlenen dat zij de grieven die zij hebben laten gelden bij de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen tegen de beslissing van 06.06.2011 van het College van Burgemeester en Schepenen van Hoogstraten, ook nu onverkort handhaven en hernemen in de huidige procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen’*.

2.

Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO dient de Raad zich als administratief rechtscollege uit te spreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De beslissing van 6 juni 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Het beroep, in zoverre het is gericht tegen de beslissing van 6 juni 2011, is daarom onontvankelijk.

B. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen in dat de bestreden beslissing ten onrechte verwijst naar een advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed – entiteit Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen van 16 mei 2011.

De verzoekende partijen stellen hierbij dat dit advies werd afgeleverd ingevolge interne inschattings- en communicatiefouten en het hierdoor geen rekening houdt met de zichtrelatie tussen de betrokken percelen en de beschermde omgeving. De verzoekende partijen verwijzen hiertoe naar correspondentie tussen hen en de bevoegde erfgoedconsulente. Dit advies zou bovendien in strijd zijn met een eerder advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed van 23 januari 2008 afgeleverd in het kader van een aanvraag van de tussenkomende partij tot uitbreiding en verbouwing van een melkveestal.

2.

De verwerende partij heeft hiertegen geen verweer gevoerd.

3.

De tussenkomende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partijen vooral belang hechten aan het feit dat het Agentschap Onroerend Erfgoed zou toegegeven hebben een verkeerd advies te hebben gegeven en dat het niet de bedoeling zou zijn geweest een onvoorwaardelijk gunstig advies te geven. Nu het advies echter gunstig was, hoefde de verwerende partij volgens de tussenkomende partij niet bijkomend te motiveren. Zelfs als het advies ongunstig zou zijn geweest, had de verwerende partij nog altijd de mogelijkheid gehad om van dit advies op gemotiveerde wijze af te wijken.

De verwerende partij was bovendien niet verplicht om de adviesverlenende instantie opnieuw aan te schrijven, zodat hen geen onzorgvuldigheid kan worden verweten voor het feit dat zij niet nogmaals een advies inwon nu uit onderzoek voldoende bleek dat de impact van de gevraagde constructies op de landschappelijke waarde van de omgeving te beperkt was om ze te weigeren.

4.

In hun toelichtende nota verzoeken de verzoekende partijen in toepassing van artikel 4.8.21, tweede lid, 3° VCRO om de heer [REDACTED], in zijn hoedanigheid van gewestelijk erfgoedambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed – entiteit Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen, als getuige op te roepen. Deze zou bereid zijn te getuigen dat men in het advies van 16 mei 2011 niet afdoende rekening heeft gehouden met de landschappelijke inpasbaarheid, in het bijzonder met de onmiddellijke nabijheid van het kasteel [REDACTED].

Beoordeling door de Raad

Op 5 april 2011 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed advies gevraagd over de betrokken aanvraag.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed stelt in zijn advies van 16 mei 2011 ‘geen bezwaar’ te hebben met betrekking tot de aanvraag.

Gelet op artikel 4.7.22 VCRO was de verwerende partij niet verplicht nogmaals advies in te winnen en mocht zij er van uitgaan dat het Agentschap Ruimte en Erfgoed het dossier met de passende ernst heeft onderzocht, wanneer het stelt geen bezwaar te hebben omtrent de aanvraag. De verwerende partij kon zich bij de beoordeling van de aanvraag, en in het bijzonder wat de impact op de erfgoedwaarde van de omgeving betreft, dan ook steunen op het gunstige advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed.

Bovendien blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij ook zelf de impact van de werken op de beschermde omgeving heeft onderzocht. Zo stelt zij dat ‘*de loods zich ten opzichte van het monument achter de bestaande bedrijfswoning bevindt*’ en aldus ‘*aan het zicht onttrokken vanuit [REDACTED]*’. Verder stelt zij ook dat de ‘*sleufsilo’s een beperkte hoogte hebben en aldus geen zicht op het landschap wegnemen.*’ De verzoekende partijen maken niet voldoende aannemelijk dat deze beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn.

Om te staven dat de verwerende partij ten onrechte naar het advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed van 16 mei 2011 verwijst, haalt de verwerende partij het ongunstige advies aan van 23 januari 2008. De verwerende partij kan zich echter niet met goed gevolg op dit advies beroepen aangezien het betrekking had op een andere aanvraag, met name het uitbreiden en verbouwen van de melkveestal.

Dat het Agentschap voor Ruimte en Erfgoed in een informele mail van 21 oktober 2011, en dus na het nemen van de bestreden beslissing op 1 september 2011, aan de verzoekende partijen zou hebben 'erkend' dat het Agentschap door een 'interne fout' en een 'miscommunicatie in dit dossier' geen rekening heeft gehouden met de zichtrelatie wat leidde tot een ongewenste adviesvorming, doet evenmin afbreuk aan de zorgvuldige beoordeling door de verwerende partij.

Gelet op de bovenstaande vaststellingen zal het horen van de heer [REDACTED] omtrent de 'interne fout' bij het Agentschap Ruimte en Erfgoed niet leiden tot een andere beoordeling van het middel en de mogelijke vaststelling dat het bestreden besluit onzorgvuldig is voorbereid, zodat de Raad het niet nuttig acht de debatten te heropenen om de heer [REDACTED] als getuige op te roepen.

C. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel doen de verzoekende partijen gelden dat het bestreden besluit gebaseerd is op een aantal onjuiste feitelijke overwegingen.

Meer concreet stellen de verzoekende partijen hier dat de verwerende partij ten onrechte overweegt dat:

- de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar zou brengen,
- de insnijding ervan beperkt van aard zou zijn,
- de nieuw in te planten loods van 640m² aan haar zicht zou worden onttrokken doordat de loods zich achter de bestaande bedrijfswoning van de verzoekende partij bevindt,
- er geen uitbreiding van de veestapel zou voorzien worden,
- de nieuw te bouwen sleufsilos slechts een beperkte hoogte zouden hebben en geen zicht op het landschap zouden wegnemen,
- de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden,
- er geen grote impact op de mobiliteit zal plaatsvinden,
- en tenslotte dat de ankerplaats en het monument niet in het gedrang worden gebracht.

Om hun oordeel te staven brengen de verzoekende partijen een aantal luchtfoto's bij waarbij de verschillende constructies van de tussenkomende partij in het landschap worden aangegeven, inclusief deze die het voorwerp zijn van huidige aanvraag. Ook worden bij het verzoekschrift en de toelichtende nota een bundel foto's bijgevoegd van de plaatselijke omgeving, en wordt verwezen naar twee vorige beslissingen van de verwerende partij aangaande de oprichting van een privéwoning op een onbebouwd perceel in woongebied en naar het advies van 23.01.2008 inzake de uitbreiding en verbouwing van een melkveestal.

De verzoekende partijen houden hierbij in essentie vol dat bovenvermelde elementen in strijd zijn met het gewestplan, dat het opgelegde groenscherm de problemen niet reduceert, en dat de aanvraag een substantiële uitbreiding betreft, inclusief van de veestapel gelet op de nieuwe loods van 640m², die het unieke landschap verstoort en tegelijkertijd de objectieve (in geld waardeerbare) en subjectieve (belevenis-) waarde van de verzoekende partijen vermindert.

2.

De verwerende partij heeft hiertegen geen verweer gevoerd.

3.

De tussenkomen partij antwoordt hierop dat de verzoekende partijen vooral kritiek lijken te hebben op de motivering van de beslissing. De bestreden beslissing is volgens tussenkomen partij op een afdoende wijze gemotiveerd. De feitelijke elementen zijn niet verkeerd geïnterpreteerd en op de bezwaren van de verzoekende partijen is terdege geantwoord, met name waarom de inplanting van de gevraagde constructies verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en onder welke voorwaarden de gevraagde zaken in de omgeving kunnen worden ingepast. Ook zijn de stedenbouwkundige voorschriften volgens haar gerespecteerd.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen menen dat de verleende regularisatievergunning strijdig is met de visie van het gewestplan en bekritisieren de motieven op hun feitelijke juistheid en draagkracht.

Wanneer de verwerende partij op grond van de artikelen 4.7.21, § 1 en 4.7.23, §1 VCRO over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen uitspraak doet, treedt zij op als orgaan van het actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.

Ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep moet de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid onderzoeken, en dit op grond van een eigen beoordeling van de ganse aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Uit de bestreden beslissing moet wel duidelijk blijken op welke overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht, kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

De Raad stelt uit de bestreden beslissing vast dat de verwerende partij bij haar beoordeling van de aanvraag de verenigbaarheid ervan met de planologische bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en met de goede ruimtelijke ordening zorgvuldig heeft onderzocht en dit ook afdoende heeft gemotiveerd.

De verwerende partij heeft immers in haar bestreden beslissing vastgesteld dat het een volwaardig landbouwbedrijf betreft waarvoor reeds verschillende vergunningen werden verleend en dat de nieuwe loods in functie staat van de stalling van landbouwmachines, zodat de aanvraag in overeenstemming is met de agrarische bestemming. Dit wordt door de verzoekende partijen ook niet betwist.

Met betrekking tot de schoonheidswaarde van het landschap haalt de verwerende partij aan dat de uitbreiding aansluit bij de bestaande bebouwing en dat de insnijding in het landschap beperkt is. De verwerende partij oordeelt verder ook dat de loods door de inplanting achter de

bedrijfswoning aan het zicht vanuit het ■■■ zal worden onttrokken en wijst op de beperkte hoogte van de sleufsilos waardoor volgens haar geen zicht op het landschap zal worden ontnomen. Verder betreft zij bij haar beoordeling ook elementen als de gebruikte materialen en de ruimtelijke draagkracht en wordt als voorwaarde een groenbuffer opgelegd om de loods en de silos beter te integreren in het landschap. Op basis van deze elementen komt zij tot de conclusie dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet aantast en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen laten, naast louter feitelijke overwegingen inzake de uitbreiding van het landbouwbedrijf van de verzoekende partijen en inzake de 'Monumentenlijn' in de landschappelijk waardevolle omgeving, bij het opwerpen van hun grieven na aannemelijk te maken dat deze beoordeling van de schoonheidswaarde van het landschap door de verwerende partij kennelijk onredelijk of onvolledig is.

3.

De verwerende partij heeft ook de bezwaren van de verzoekende partijen aangaande de mobiliteit in rekening gebracht, doch gemotiveerd waarom de uitbreidingen geen grote impact zullen hebben op de mobiliteit. Hetzelfde kan worden gesteld met betrekking tot de eerdere beslissingen waarnaar de verzoekende partijen in hun beroepsschrift verwijzen. De verwerende partij heeft deze besproken en gemotiveerd waarom deze niet vergelijkbaar zijn met de huidige aanvraag. Ook wat de beoordeling van deze aspecten betreft, tonen de verzoekende partijen de kennelijke onredelijkheid ervan niet aan.

Hetzelfde dient gesteld te worden met betrekking tot het advies van 23 januari 2008 waarnaar de verzoekende partijen nu in het verzoekschrift verwijzen. Reeds onder het eerste middel heeft de Raad vastgesteld dat dit advies van Onroerend Erfgoed werd gegeven omtrent een andere aanvraag, met name een uitbreiding van een melkveestal en dus niet ter ondersteuning van een andere aanvraag kan gelden.

4.

Gegeven het voorgaande kon de verwerende partij dan ook in alle redelijkheid oordelen dat de aanvraag in overeenstemming is met de agrarische bestemming, de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, en besluiten dat de aanvraag voorwaardelijk kon worden vergund.

Het middel is ongegrond.

D. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel stellen de verzoekende partijen dat het bestreden besluit geen of onvoldoende rekening houdt met, en niet of onvoldoende antwoordt op de grieven die zij bij de verwerende partij lieten gelden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten van 6 juni 2011.

De verzoekende partijen halen hierbij de grieven opgeworpen in de administratieve beroepsprocedure afzonderlijk aan en lijken hierbij te stellen dat de bestreden beslissing deze grieven minimaliseert en reduceert.

2.

De verwerende partij heeft hier geen verweer tegen gevoerd.

3.

De tussenkomende partij antwoordt dat er geen manifeste tegenstrijdigheid is met de regelgeving. De vergunningsprocedure werd volgens haar correct nageleefd en alle instanties die advies dienden te verlenen, werden geraadpleegd. De verzoekende partijen hebben in het kader van het openbaar onderzoek de mogelijkheid gehad om hun bezwaren naar voren te brengen en op deze bezwaren werd uitvoerig geantwoord. Ook in het kader van de door hen ingestelde beroepsprocedure werden de verzoekende partijen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gehoord. Het feit dat hun grieven niet werden weerhouden, betekent volgens de tussenkomende partij niet dat de regelgeving zou zijn miskend. Uiteindelijk beslist alleen de vergunningverlenende overheid of de gevraagde vergunning al dan niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

In zoverre de verzoekende partijen met dit middel lijken te doelen op een gebrekkige motivering, merkt de Raad op dat de motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, zoals reeds gesteld, niet impliceert dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. Uit de bestreden beslissing moet wel duidelijk blijken op welke overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de bezwaren uitdrukkelijk heeft samengevat en voor de inhoudelijke beantwoording ervan naar de verdere beoordeling heeft verwezen. Onder het tweede middel stelde de Raad reeds vast dat deze beoordeling van de aanvraag, waarbij ook inhoudelijk de bezwaren van de verzoekende partij werden beantwoord, niet kennelijk onredelijk is en afdoende gemotiveerd werd.

Het middel is ongegrond.

E. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schendingen in van het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel, het fair play beginsel en het verbod op machtsafwending.

2.

De verwerende partij heeft hier geen verweer tegen gevoerd.

3.

De tussenkomende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partijen niet verduidelijken of preciseren in welke mate de regels van zorgvuldig en behoorlijk bestuur zouden zijn geschonden.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen louter de geschonden geachte regelgeving opsommen en nalaten verder aan te duiden op welke wijze de bestreden beslissing deze regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zou schenden.

De loutere weergave van de geschonden geachte regelgeving kan op zich niet zonder meer worden beschouwd als een omschrijving conform artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

Het middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS