

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 29 november 2016 met nummer RvVb/A/1617/0349
in de zaak met rolnummer 1415/0057/SA/3/0042

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente GINGELOM vertegenwoordigd door advocaat Greet LOUWET, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom ROOSEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 oktober 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 augustus 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Guy VAN CAUWENBERGH namens de heer Stefan THEWYS (hierna de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 8 april 2014 voorwaardelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods, één opslagbassin, sleufsilos, bedrijfsverharding, open buffervoorziening en diverse grondkerende wanden, met uitsluiting van twee opslagbassins en een weegbrug, op het perceel gelegen te 3890 Niel-bij-Sint-Truiden (Gingelom), Ambachtsweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 492C.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt met een arrest van 6 januari 2015 met nummer S/2015/0001 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 september 2016.

Advocaat Greet LOUWET voert het woord voor de verzoekende partij. De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 20 december 2013 dient de aanvrager bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de nieuwbouw van een landbouwbedrijf*” op het perceel gelegen te 3890 Niel-bij-Sint-Truiden (Gingelom), Ambachtsweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 492C.

Volgens de begeleidende nota omvat het voorwerp van deze aanvraag volgende werken: de nieuwbouw van een loods, drie opslagbassins en een sleufsilos, de aanleg van diverse bedrijfsverhardingen en een weegbrug, het nieuw aanplanten van groenvoorzieningen en het nieuw aanleggen van een open buffervoorziening voor de afwikkeling van het hemelwater, en de nieuwbouw van diverse grondkerende wanden.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 januari 2014 tot en met 27 februari 2014, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 20 februari 2014 ongunstig:

“...

Onze vragenlijst naar de aanvrager zijn duurzame landbouwactiviteiten (ontvangen dd. 11/02/201) werd door de aanvrager weinig geloofwaardig ingevuld. Hij verklaart over een totaal bedrijfsoppervlakte van ruim 160 ha te beschikken. Op basis van de jaarlijkse verzamelaanvraag is de aanvrager niet gekend als beroepsmatige grondgebruiker. Zijn vrouw (Christiane Caspar) is wel gekend en registreerde in 2013 een totale oppervlakte van 27ha. Dit is wel zeer groot verschil met wat de aanvrager beweert.

De drie opslagbassins met elk een opslagcapaciteit van 754,8m³ en de ruime sleufsilos van 17m op 88m (en tot max. 5 hoog) zijn zeker niet nodig en nuttig in kader van de beperkte door aanvrager ontwikkelde landbouwactiviteit (27 ha akkerbouw). De plannen stemmen bouwtechnisch niet overeen met wat voor een akkerbouwbedrijf gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is. Het is duidelijk dat hier een nieuwbouw van een grootschalige verwerkingsinstallatie (organisch materiaal voor biogasproductie?) wordt beoogd. In begeleidende nota wordt dan wel niet als zodanig beschreven. Deze begeleidende nota doet meer vragen rijzen dan ze uiteindelijk verduidelijkt.

Wat voorligt zijn onbetwistbaar alle constructies voor de werking van een biogasinstallatie nodig die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunningsplicht. De eigenlijke technische installatie waaronder de invoerbak, verbrandingsmotor en eventueel de drooginstallatie voor het eindproduct (digistaat) kunnen dan zonder bijkomende stedenbouwkundige vergunning in de opvallend ruime loods van 35,5m op 60m worden geplaatst. Hier wordt duidelijk niet het volledige verhaal achter de aanvraag voorgesteld.

Over de herkomst, aard en de totale hoeveelheid te verwerken organisch materiaal wordt in het dossier niets vermeld. Deze aanvraag kan zeker niet zonder een voorafgaandelijke project-MER worden goedgekeurd. De ervaring leert dat de milieueffecten en zeker de mobiliteitsaspect bij dergelijke verwerkingsinstallaties niet te verwaarlozen zijn.

Bovendien is het voorgestelde qua omvang en schaal geen verbreding van de eigen landbouwactiviteit (27ha akkerbouw). Deze ontwikkeling staat in wezen los van enige andere beroepsmatige landbouwactiviteit en wordt als dusdanig niet aanvaard als nieuwe inplanting in het agrarisch gebied. Uit ervaring weten we dat het verwerkte materiaal van heinde en ver wordt aangevoerd (import) en voor het digistaat dan eveneens een verre afzet (export) moet gezocht worden.

Deze grootschalige biogasinstallaties komen niet in aanmerking voor een nieuwe inplanting binnen landbouwgebied, maar horen thuis op industriegebied.

...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 2 april 2014 ongunstig.

De verzoekende partij weigert op 8 april 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

2.7 Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een grootschalige nieuwe inrichting in agrarisch gebied;

Overwegende dat het terrein nagenoeg volledig volgebouwd wordt met de verschillende constructies; dat bovendien de rest van het terrein verhard wordt; dat enkel het gedeelte rond de opslagbassins en de groenbuffer rondom het perceel onverhard blijven;

Overwegende dat ongeveer 84% van het terrein ingenomen is door constructies of niet waterdoorlatende materialen;

Overwegende dat de constructies bovendien een aanzienlijke hoogte hebben;

Overwegende dat de terreinbezetting en de omvang van de constructies te grootschalig is;

Dat de ruimtelijke draagkracht van dit perceel in agrarisch gebied wordt overschreden;

Overwegende dat om een nieuwe inplanting in agrarisch gebied te verantwoorden er sprake dient te zijn van een duurzame inrichting;

Overwegende dat uit het advies van het Departement Landbouw en Visserij blijkt dat de aanvrager slechts eigenaar is van een beperkt grondaandeel;

Overwegende dat de omvang van de aangevraagde constructies (3 opslagbassins van 754,80m² en een sleufsilo van 1540,00m²) niet in verhouding zijn met de beperkte landbouwactiviteit van de aanvrager;

Overwegende dat in het milieuaanvraagdossier wordt aangegeven dat het nieuw op te richten landbouwbedrijf volgende activiteiten zal uitoefenen:

- Opslag van organische meststoffen en bemesten van eigen akkers en van derden;
- Teelt en opslag van landbouwgewassen en stalling van machines;
- Drogen van landbouwgewassen;

Overwegende dat bij de beschrijving van de procedés wordt gesteld dat er hoofdzakelijk eigen landbouwgewassen zullen toekomen op het bedrijf, dewelke kunnen opgeslagen worden in de sleufsilo's en/of in de loods; dat het daarnaast ook mogelijk is dat externe landbouwbedrijven hun gewassen kunnen laten toekomen; dat door de plaatsing van een drooginstallatie de gewassen kunnen worden ingedroogd; dat externe landbouwbedrijven eveneens hun dierlijke mest en bodemverbeterende middelen in het bedrijf kunnen laten opslaan;

Overwegende dat gelet op het beperkt eigen grondaandeel van de aanvrager kan afgeleid worden dat de aanvoer van externe bedrijven een veel grotere omvang zal hebben dan deze van de eigen gronden; dat niet wordt weergegeven waar deze externe bedrijven gelegen zijn; dat gelet op de omvang van de installaties deze waarschijnlijk ook buiten de gemeentegrenzen gelegen zullen zijn; dat bijgevolg de betrokkenheid met de lokale landbouwstructuur verzwakt wordt;

Overwegende dat dit bevestigd wordt door de beschrijving van de transportorganisatie in de milieuvergunningsaanvraag; dat er gesteld wordt dat gelet op de ligging er quasi onmiddellijk ontsluiting is naar gewestwegen en de E40, waardoor de transporthinder naar de omgeving toe beperkt zal blijven; hieruit kan geconcludeerd worden dat er slechts een zeer beperkte binding met de lokale landbouwstructuur zal zijn;

Overwegende dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij bovendien aangeeft dat de plannen niet overeenstemmen met wat gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is voor een akkerbouwbedrijf, maar dat hier de nieuwbouw van een grootschalige verwerkingsinstallatie (voor biogasproductie?) wordt beoogd;

Overwegende dat in het advies van het Departement Landbouw en Visserij gesteld wordt dat het voorgestelde qua omvang en schaal geen verbreding van de eigen landbouwactiviteit is, maar dat deze ontwikkeling los staat van enige andere beroepsmatige landbouwactiviteit en als dusdanig niet aanvaard kan worden als nieuwe inplanting in het agrarisch gebied; dat deze grootschalige biogasinstallaties niet in aanmerking komen voor een nieuwe inplanting binnen landbouwgebied, maar in industriegebied horen;

Overwegende dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij in die zin kan gevolgd worden dat de nieuwe inplanting te grootschalig is en te weinig relatie heeft met de lokale landbouwstructuur om een nieuwe inplanting in agrarisch gebied te verantwoorden; dat het perceel van de aanvraag dan wel naast een KMO-zone gelegen is, maar dat het hier een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's betreft; dat voorliggende inrichting geenszins kan gezien worden als een ambachtelijk bedrijf of een KMO; dat dus ook de ligging naast deze zone geen motief kan zijn voor de inplanting van het bedrijf op deze locatie;

Overwegende dat bij een vooroverleg met de stedenbouwkundig ambtenaar van de gemeente Gingelom aan de aanvrager reeds duidelijk werd gemaakt dat de gemeente niet

akkoord kan gaan met huidig grootschalig voorstel met loods, sleufsilo's en opslagbassins en dat de gemeente geen opslag van vloeibaar effluent, digestaat of andere niet milieuvergunningplichtige secundaire grondstoffen wenst op haar grondgebied; overwegende dat gelijkaardige milieuvergunning- en stedenbouwkundige aanvragen m.b.t. deze activiteiten in het recente verleden pertinent geweigerd werden;

Gelet op de inplanting, de omvang en de aard kan voorliggende aanvraag niet verenigbaar worden geacht met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat niet kan akkoord gegaan worden met de inplanting van deze grootschalige nieuwe inrichting;

...

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 12 mei 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep heeft de verwerende partij een bijkomend advies gevraagd aan de provinciale dienst Landbouw en Platteland die op 1 juli 2014 adviseert:

“ ...

Momenteel huurt de aanvrager loodsen voor het stallen van de landbouwmachines. Aangezien deze huurovereenkomsten over afzienbare tijd aflopen wenst de aanvrager zelf een bedrijfszetel op te richten.

De aanvrager beschikt in de verzamelaanvraag van 2014 over een areaal van 97 hectare, wat een gangbare grootte is voor een gemiddeld akkerbouwbedrijf. De aanvrager geeft ook nog aan dat hij wenst door te groeien naar een areaal van ongeveer 150 hectare. Uit het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen d.d. 11 april 2008, wordt duidelijk omschreven dat aan landbouw verwante bedrijven toegelaten kunnen worden in agrarisch gebied maar gevestigd dienen te worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. De voorliggende aanvraag is een combinatie van een landbouwbedrijf en aan een landbouw verwant bedrijf. De nieuwe bedrijfsinplanting is dus slechts gedeeltelijk toelaatbaar in agrarisch gebied. Enkel constructies in functie van de eigen landbouwactiviteit kunnen toegelaten worden bij de oprichting van een nieuwe bedrijfszetel. Zowel de opslag van effluent als de aangevraagde loods is te grootschalig in het kader van de eigen landbouwactiviteiten.

De aanvrager wenst te beschikken over eigen mestopslag om, indien nodig, op een korte periode over een grote hoeveelheid dierlijke mest te beschikken voor de bemesting van zijn gebruikspcelen. De Dienst Landbouw en Platteland stelt vast dat, gelet op hogervermeld besluit, enkel opslag van mest kan gebeuren voor eigen gebruik indien het een nieuwe inplanting betreft. Dit wil zeggen dat de aanvrager momenteel ruim voldoende heeft met één opslagbassin.

Ook de aangevraagde loods mag enkel gebruikt worden indien het eigen landbouwactiviteiten betreft. De aanvrager baat eveneens een loonwerkactiviteit uit. De machines die hier voor nodig zijn, werden echter ook gebruikt op het eigen landbouwbedrijf. Door deze sterke verwevenheid is het onmogelijk om een scheiding te maken tussen beiden activiteiten. De Dienst Landbouw en Platteland stelt wel vast dat het hier een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf betreft dat bijkomend ook een activiteit als loonwerker uitbaat.

De aanvrager geeft aan dat het achterste deel van de loods zal gebruikt worden voor de opslag van landbouwproducten zoals aardappelen en uien. Echter op de plannen is nergens ventilatie of isolatie voorzien, dewelke noodzakelijk zijn om via klimaatsturing de kwaliteit van de producten voor een lange tijd te kunnen behouden. De Dienst Landbouw en Platteland stelt vast dat de loods bijgevolg niet kan gebruikt worden voor wat de aanvrager aangeeft ze te gebruiken. Omdat het eigenlijke gebruik niet duidelijk is stelt de Dienst Landbouw en Platteland voor om dit deel van de loods niet te vergunnen. Een weegbrug is eveneens geen gangbare constructie voor een akkerbouwbedrijf, en werd vermoedelijk enkel aangevraagd in het kader van opslag voor derden.

De Dienst Landbouw en Platteland deelt de mening van de aanvrager dat de aangevraagde constructies ruimtelijk beter kunnen aansluiten met bestaande bebouwing, eerder dan in open agrarisch gebied nieuwe bedrijfsgebouwen op te richten.

VOORSTEL

De Dienst Landbouw en Platteland stelt voor om de bedrijfsgebouwen gedeeltelijk te weigeren zijnde: twee van de drie opslagbassins, het achterste deel van de loods waar de aanvrager op het plan aangeeft opslag van landbouwproducten te realiseren en de weegbrug. De voorziene bedrijfsverhardingen dienen tot een minimum beperkt te worden. De overige bedrijfsgebouwen zijn gangbare constructie voor een leefbaar akkerbouwbedrijf.

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 juli 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

Het voorstel van de provinciale Dienst Landbouw en Platteland is ook vanuit ruimtelijk oogpunt bij te treden.

Het perceel sluit aan bij een lokaal bedrijventerrein.

Enkel lokale bedrijven van een beperkte omvang worden op dit bedrijventerrein toegelaten omwille van het landelijk karakter van de omgeving (buitengebied). De zone sluit aan bij landelijk woongebied en een open agrarisch gebied.

Dit geldt ook voor het landbouwbedrijf in voorliggende aanvraag.

Enkel de constructies die dienen voor eigen landbouwactiviteiten kunnen aanvaard worden.

Inzake het opslaan van landbouwproducten van derden is te stellen dat de binding met de lokale landbouwstructuur niet is aangetoond. Het bedrijf moet qua schaal aansluiten bij de landelijke omgeving.

De aanvrager moet aantonen dat het werkingsgebied van het bedrijf het lokale niveau niet overstijgt.

In het dossier ontbreken o.a. gegevens wat betreft de actieradius van het bedrijf.

Bijkomende opmerkingen:

- *Op de plannen zijn 2 langsdoorsnedes ingetekend. Om de beoogde reliëfwijziging te verduidelijken is het aangewezen om ook een dwarsnede bij te brengen.*

De reliëfwijziging zal bovendien moeten aangepast worden aan de bemerkingen van Watering van Sint-Truiden.

- *Een Mer-screeningsnota ontbreekt in het dossier.*

Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het beroep niet in te willigen.

De vergunning kan niet worden verleend.

...

Na de hoorzitting van 8 juli 2014 overweegt de verwerende partij dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking kan komen, maar dat de plannen hiervoor wel gewijzigd moeten worden. Zij deelt dit mee aan de aanvrager met een brief van 18 juli 2014.

Met een aangetekende brief van 30 juli 2014 legt de aanvrager aangepaste plannen neer.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn bijkomend verslag van 21 augustus 2014 om het beroep voorwaardelijk in te willigen:

“ ...

Uit dit onderzoek bleek dat een vergunning in overweging kon genomen worden indien het ontwerp werd gewijzigd zoals voorgesteld tijdens de hoorzitting van 8 juli 2014, meer specifiek :

- twee van de drie opslagbassins en de weegbrug zijn uit het ontwerp te schrappen;*
- de loods is te verkleinen (het achterste deel van de loods is niet aanvaardbaar);*
- de voorziene bedrijfsverharding dient tot een minimum beperkt te worden;*
- de reliëfwijziging is aan te passen aan de bemerkingen van Watering van Sint-Truiden;*
- de reliëfwijziging is te verduidelijken met een dwarsnede;*
- een MER-screeningsnota is bij te brengen;*

In week werd door de beroeper een gewijzigd plan en een MER-screeningsnota voorgelegd. Het plan en de nota voldoen aan het voorstel van de deputatie.

De vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden :

- dat het advies van de Watering St-Truiden wordt gevolgd;*
- dat de op het inplantingsplan voorgestelde erfbeplanting wordt uitgevoerd in het eerste plantseizoen na ingebruikname van de constructies.*

...”

De verwerende partij beslist op 21 augustus 2014 om het beroep voorwaardelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. De verwerende partij beslist:

“ ...

Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 4 juli 2014;

...

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een agrarisch gebied; dat de agrarische gebieden, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven;

dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het terrein volgens de watertoetskaarten niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied maar wel onderhevig is aan afstromend modderwater vanuit het landbouwgebied;

dat de waterbeheerder, Watering van Sint-Truiden, op 19 februari 2014 een positief wateradvies verleende onder volgende voorwaarden:

...

Overwegende dat de aanvraag zich situeert naast een KMO-zone op de grens van Gingelom en Montenaken;

dat deze KMO-zone gelegen is langs de spoorlijn en de N765 Montenakenstraat;

Overwegende dat het hier een nieuwe bedrijfsinplanting in agrarisch gebied betreft;

dat nieuwe inplantingen in het agrarisch gebied steeds restrictief te adviseren zijn omwille van de vrijwaring van de open ruimte en de problematiek van de leegstand van bedrijven en zonevreemde woningen;

dat enkel om gegronde reden van ruimtelijke ordening of milieuwetgeving een nieuwe locatie in overweging genomen kan worden;

dat ook vanuit landbouwkundig oogpunt een nieuwe vestigingsplaats verantwoord moet zijn;

dat inzake het inhoudelijke- landbouwkundige aspect het advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling doorslaggevend is;

dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling d.d. 20 februari 2014 ongunstig is;

dat dit advies in essentie stelt dat wat voorligt constructies zijn voor de werking van een biogasinstallatie en dat een dergelijke aanvraag niet thuishoort binnen landbouwgebied maar op industriegebied;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de aanvraag heeft geweigerd;

dat ook de milieuvergunningsaanvraag klasse 2 is geweigerd door het college; dat dit weigeringsbesluit voornamelijk stelt dat er heel wat onduidelijkheden zijn zoals o.a. over de situering van externe bedrijven die landbouwgewassen zullen aanvoeren, de samenstelling en afkomst van het vergistingseffluent, het ontbreken van preventieve maatregelen inzake sleuvsilo,...; dat tevens aangehaald wordt dat de gemeente geen opslag van vloeibaar effluent, digestaat of andere niet vergunningsplichtige secundaire grondstoffen wenst op haar grondgebied;

Overwegende dat het beroepschrift duidelijk stelt dat de aanvrager niet de bedoeling heeft om ter plaatse te voorzien in een nieuwe biogasinstallatie maar dat de intentie is om de bestaande landbouwactiviteiten over te zetten van het thuisadres van de aanvrager naar de nieuwe locatie; dat daarnaast de aanvrager mogelijk landbouwproducten van derden (eveneens landbouwers) ter plaatse zal opslaan;

Overwegende dat naar aanleiding van de beroepsprocedure een bijkomend advies gevraagd is aan de provinciale dienst Landbouw en Platteland;

dat dit advies van 01 juli 2014 luidt volgt luidt:

...

Overwegende dat het voorstel van de provinciale Dienst Landbouw en Platteland ook vanuit ruimtelijk oogpunt bij te treden is; dat het perceel ruimtelijk aansluit bij een lokaal bedrijventerrein; dat enkel lokale bedrijven van een beperkte omvang op dit bedrijventerrein toegelaten worden omwille van het landelijk karakter van de omgeving

(buitengebied); dat de zone aansluit bij landelijk woongebied en een open agrarisch gebied;
dat dit ook geldt voor het landbouwbedrijf in voorliggende aanvraag;
dat enkel de constructies die dienen voor eigen landbouwactiviteiten aanvaard kunnen worden;
dat inzake het opslaan van landbouwproducten van derden te stellen is dat de binding met de lokale landbouwstructuur niet is aangetoond; dat het bedrijf qua schaal moet aansluiten bij de landelijke omgeving;
dat de aanvrager moet aantonen dat het werkingsgebied van het bedrijf het lokale niveau niet overstijgt; dat in het gemeentelijk dossier ondermeer gegevens ontbreken wat betreft de actieradius van het bedrijf;

Overwegende dat op de plannen 2 langsdoorsnedes zijn ingetekend; dat om de beoogde reliëfwijziging te verduidelijken het aangewezen is om ook een dwarsnede bij te brengen; dat de reliëfwijziging bovendien zal moeten aangepast worden aan de bemerkingen van Watering van Sint-Truiden;

Overwegende dat in het gemeentelijk dossier een Mer-screeningsnota in het dossier ontbreekt;

Overwegende dat de deputatie bovenvermeld beroep heeft onderzocht;
dat uit dit onderzoek is gebleken dat een vergunning in overweging kan genomen worden indien het ontwerp wordt gewijzigd zoals voorgesteld tijdens de hoorzitting van 8 juli 2014, meer specifiek :

- twee van de drie opslagbassins en de weegbrug zijn uit het ontwerp te schrappen;*
- de loods is te verkleinen (het achterste deel van de loods is niet aanvaardbaar);*
- de voorziene bedrijfsverharding dient tot een minimum beperkt te worden;*
- de reliëfwijziging is aan te passen aan de bemerkingen van Watering van Sint-Truiden;*
- de reliëfwijziging is te verduidelijken met een dwarsnede;*
- een Mer-screeningsnota is bij te brengen;*

Overwegende dat in week 31 aan de sectie vergunningen een gewijzigd ontwerp werd voorgelegd dat werd aangepast aan de opmerkingen van de deputatie, dat de twee achterste opslagbassins en de weegbrug uit het ontwerp werden geschrapt en dat de loods die origineel was voorzien met een oppervlakte van 66 X 35,5 meter, werd gereduceerd tot een oppervlakte van 40 X 35,50 meter, dat hierdoor de terreinbezetting en de schaal van de ontworpen bedrijfsinplanting wordt verkleind; dat de betonverharding wordt gereduceerd tot het strikt noodzakelijke; dat het ontworpen reliëf (aarden wal aan de oostzijde) werd aangepast aan de opmerkingen van de Watering St-Truiden, dat het ontwerp werd vervolledigd met een dwarsdoorsnede en dat een MER-screeningsnota bij het dossier werd gevoegd; dat het gewijzigd ontwerp voldoet aan het voorstel van de deputatie;

Overwegende dat artikel 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen) bepaalt dat een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is in de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie, onder voorwaarde dat de wijzigingen :

1° geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen;

dat in casu de wijzigingen tegemoet komen aan de adviezen en het ontwerp beter integreren in zijn omgeving;

Overwegende dat het beroep voorwaardelijk kan worden ingewilligd

dat de stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden :

- dat het advies van de Watering St-Truiden wordt gevolgd;
- dat de op het inplantingsplan voorgestelde erfbeplanting wordt uitgevoerd in het eerste plantseizoen na ingebruikname van de constructies.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. De vordering is ontvankelijk.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel, eerste onderdeel

Standpunten van de partijen

1.

De verzoekende partij roept met het middel de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, van artikel 1.1.4 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 4.7.15 VCRO, en van het redelijkheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet in het eerste onderdeel uiteen:

“...

In casu dient te worden vastgesteld dat in het kader van de administratieve beroepsprocedure de initiële aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning drastisch werd aangepast op tal van essentiële punten, zodat de thans door verwerende partij afgeleverde vergunning wezenlijk verschilt van de oorspronkelijk aangevraagde vergunning.

Er kan geen betwisting over bestaan dat het in wezen een totaal nieuw project betreft.

Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1° en 2°, en tweede lid VCRO en artikel 4.2.19, § 1 VCRO laten de vergunningverlenende overheid niet toe om door middel van een voorwaarde in de vergunningsbeslissing eenzijdig het voorwerp van de aanvraag te wijzigen (Raad Vergunningsbetwistingen (4e k.) nr. A/2013/0666, 19 november 2013; TROS-Nieuwsbrief 2014 (weergave BOUCKAERT, J.), afl. 6, 15).

Uit de samenlezing van de artikelen 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO en 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. De planaanpassingen mogen ook uitsluitend betrekking hebben op "kennelijk bijkomstige zaken" (Raad Vergunningsbetwistingen (2e k.) nr. A/2014/0088, 28 januari 2014, TROS-Nieuwsbrief 2014 (weergave BOUCKAERT, J.), afl. 7-8, 22, noot).

In casu wordt in navolging met het met het advies van de provinciale dienst Landbouw en Platteland dd. 1 juli 2014 door verwerende partij gesteld :

...

Verwerende partij heeft derhalve alles in het werk gesteld om de aanvraag aan te passen teneinde tegemoet te komen aan de geformuleerde bezwaren en in overeenstemming te laten brengen met de goede ruimtelijke ordening.

In casu werden er volledig - geen beperkte - nieuwe plannen ingediend, dewelke geen betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken.

De mogelijkheid om via voorwaarden en planaanpassingen toch een vergunning in overeenstemming te achten met het recht of met de goede ruimtelijke ordening moet restrictief geïnterpreteerd worden. De decreetgever heeft deze mogelijkheid immers geschouwd als een uitzonderingsmaatregel (VI. P., Parl.St., 2008-09, 2011/1, 128).

"Een stedenbouwkundige vergunning die principieel onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, kan toch worden verleend wanneer de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorliggende plannen. Hiertoe is vereist dat die voorwaarden niet dienen om een leemte van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen, dat de aanpassing van de ter beoordeling voorliggende plannen enkel betrekking heeft op kennelijk bijkomstige zaken en in eerste administratieve aanleg wordt opgelegd en dat de voorwaarden niet worden gekoppeld aan een bijkomende beoordeling door de overheid". (RvS nr. 211.387, 21 februari 2011 <http://www.raadvst-consetat.be> (7 november 2011); TMR 2011, afl. 4, 471).

Uit het bestreden besluit moet worden afgeleid dat de aanvraag principieel niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening was, zodat de vergunning diende te worden geweigerd. De leemten en onverenigbaarheden met de goede ruimtelijke ordening werden door verwerende partij opgevangen en verantwoord via het opleggen van verschillende voorwaarden die een aanpassing van de plannen en van de voorschriften behelzen en dit zowel op het vlak van de schaal, grootte, functionele inpasbaarheid en landschappelijke inkleding van de te bouwen constructies alsmede op het vlak van de remediëring van de significante schadelijke effecten aan het watersysteem. Daarnaast werden ook de verhardingen en reliëfwijziging gewijzigd t.o.v. de oorspronkelijke plannen.

Er werden ook nieuwe en essentiële bijkomende stukken bezorgd aan verwerende partij. Op deze wijze wordt een stap gezet van een onvergund naar vergundbare toestand, die echter geen betrekking kan hebben op kennelijk bijkomstige zaken.

Er kan in die hypothese immers geen sprake zijn van bijkomstigheden, laat staan van kennelijke bijkomstigheden.

Uit de in casu aan de bestreden stedenbouwkundige vergunning verbonden voorwaarden moet worden afgeleid dat de bedoelde reliëfaanpassing met toevoeging van een dwarsnede en een MERscreeningsnota, de aanpassing van de terreinbezetting en schaal van de constructies, de reductie van de betonverhardingen, een essentieel onderdeel van de stedenbouwkundige vergunning uitmaken, zonder dewelke de vergunning niet kon worden verleend.

*De motivering van verwerende partij dat in casu de wijzigingen tegemoet komen aan de adviezen en het ontwerp beter integreren in zijn omgeving, is manifest in strijd met de ratio legis van artikel 4.3.1§1 van de VCRO dewelke stelt dat enkel **een beperkte aanpassing** van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is in de administratieve beroepsprocedure.*

Overigens weze opgemerkt dat aangezien er voor een dergelijke essentieel aangepaste aanvraag een stedenbouwkundige vergunning werd verleend, meent verzoekende partij dat de substantiële pleegvorm van het openbaar onderzoek werd geschonden.

"Indien het vergunningverlenend bestuur een aanvraag onverenigbaar acht met het recht en de goede ruimtelijke ordening, kan deze aanvraag in bepaalde gevallen toch worden verleend. Hiervoor is vereist dat de overeenstemming met het recht en de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de plannen die ter beoordeling voorliggen. Deze voorwaarden moeten redelijk zijn in verhouding tot de vergunde handelingen en de aanpassing van de plannen mag enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken. Onder bijkomstige zaken moet worden verstaan: wijzigingen die geen aanleiding geven tot het organiseren van een nieuw openbaar onderzoek" (Raad Vergunningsbetwistingen (4e k.) nr. A/2013/0157, 16 april 2013, TROS-Nieuwsbrief 2014 (weergave BOUCKAERT, J.), afl. 1, 16).

De formaliteit van het openbaar onderzoek is een substantiële pleegvorm. De aanvraag mag derhalve niet in die mate worden gewijzigd dat de belanghebbenden worden geraakt in de waarborgen die de openbaarmaking hen biedt.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

"...

1.1 *Ons college wenst op dit punt in de eerste plaats en in hoofdzaak te verwijzen naar de motivering van het bestreden besluit zelf, die luidt als volgt:*

...

Deze motivering is afdoende, zowel op het vlak van de in beroep aanvaarde planwijzigingen en het beperkt karakter ervan enerzijds als op het vlak van de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

Het eerste middel is niet gegrond.

1.2 *Aangaande het eerste middelonderdeel wenst ons college nog te verduidelijken dat met het huidige bestreden besluit een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor in beroep aangepaste plannen, waarbij o.m. een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor een loods (met kleinere afmeting dan de initieel*

gevraagde), voor één opslagbassin (in plaats van de drie gevraagde) en waarbij geen vergunning werd verleend voor de gevraagde weegbrug. Voor een vergelijking van de in eerste aanleg geweigerde en de in beroep door de deputatie vergunde plannen kan ons college verwijzen naar de stukken nrs. 5.9.1, respectievelijk 16.1 (in het bijzonder naar plan 01/04 waarop het inplantingsplan is ingetekend).

In het licht van deze gegevens blijft ons college de mening toegedaan dat de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wel degelijk kon worden gewaarborgd mits het doorvoeren van de bewuste planaanpassingen. Op zicht van de inplantingsplannen (initieel en gewijzigd) en in het licht van de globale aanvraag kunnen de doorgevoerde wijzigingen als beperkt worden beschouwd in de zin van artikel 4.3.1, §1 VCRO.

De kritiek van de verzoekende partij houdt in wezen een kritiek in op de bewoordingen van artikel 4.3.1, §1, tweede en derde alinea VCRO, waarvoor uw Raad niet bevoegd is zich uit te spreken. De decreetgever heeft immers bewust voor de mogelijkheid gekozen dat de ter beoordeling voorliggende plannen in beroep, door de deputatie, beperkt worden aangepast binnen de in artikel 4.3.1, §1 bepaalde voorwaarden. Nu beweren als college van burgemeester en schepenen “buiten spel” te zijn gezet of in de uitoefening van de prerogatieven als vergunningverlenende overheid te zijn verhinderd, doordat in beroep aangepaste plannen werden vergund, houdt in wezen kritiek in op (keuze van) de decreetgever, die niet valt binnen de beoordelingsbevoegdheid van uw Raad (vergelijk met RvV, nr. S/2011/0097 van 16 augustus 2011).

Aangaande de voorwaarden van artikel 4.3.1, §1 VCRO heeft ons college wettig en in alle redelijkheid geoordeeld dat “de wijzigingen tegemoet komen aan de adviezen en het ontwerp beter integreren in zijn omgeving”.

Volgens artikel 4.3.1 VCRO is een beperkte aanpassing van de plannen in beroep mogelijk als:

...

Ons college merkt op:

1. dat niet kan betwist worden dat aan de eerste voorwaarde is voldaan, aangezien de wijzigingen er net voor zorgen, door de beperking van de schaal en het ruimtegebruik van het aangevraagde, dat het ontwerp zich beter integreert in de omgeving en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening
2. dat de wijzigingen tegemoet komen aan het ingewonnen advies van de provinciale Dienst Landbouw; er kan nog aan toegevoegd worden dat in de tweede decretale voorwaarde het woord “of” is vermeld, waardoor wijzigingen - die weliswaar enkel beperkt mogen zijn, zoals in casu het geval - die voortkomen uit adviezen of bezwaren niet altijd maar betrekking mogen hebben op “kennelijk bijkomstige zaken”, zolang ze maar globaal gezien “beperkt” kunnen worden beschouwd
3. dat de derde voorwaarde zo moet worden geïnterpreteerd dat de wijzigingen niet van die aard mogen zijn dat hierover een nieuw openbaar onderzoek moet worden gevoerd om de belangen van mogelijke bezwaarindieners niet te miskennen; ook aan deze voorwaarde is voldaan.

...”

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota:

“ ...

In de antwoordnota van verwerende partij wordt voornamelijk ingegaan op de drie voorwaarden waaraan de planaanpassingen moeten voldoen, maar het basisbeginsel dat de aanpassingen slechts beperkt mogen zijn en niet kunnen dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen, wordt daarbij over het hoofd gezien.

Verzoekende partij blijft van oordeel dat in weerwil met artikel 4.3.1 §1 eerste lid VCRO de door de verwerende partij doorgevoerde aanpassingen NIET BEPERKT zijn te noemen zijn én bovendien dienen om de leemten van een vage aanvraag op te vangen.

Dit blijkt uit volgende: het is niet zo dat er enkel aanpassingen aan de bebouwing worden doorgevoerd. Ook de bedrijfsvoering verandert door de aanpassingen.

In de oorspronkelijke aanvraag was het duidelijk de intentie om ook organische meststoffen ten behoeve van de bemesting van akkers van derden op te slaan. Evenals het laten toekomen van gewassen van externe landbouwbedrijven om te laten drogen.

Het besluit van verwerende partij en de afgeleverde vergunning baseert zich op het advies van de provinciale Dienst Landbouw en Platteland, waarin gesteld wordt dat enkel opslag van mest kan gebeuren voor eigen gebruik en dat ook de loods enkel mag gebruikt worden indien het eigen landbouwactiviteiten betreft.

In functie hiervan werden in het kader van de beroepsprocedure de plannen volledig aangepast.

Twee van de drie opslagbassins en de weegbrug werden geschrapt en het achterste gedeelte van de loods werd weggelaten. Daarnaast gebeurden nog enkele aanpassingen aan de plannen i.f.v. de verharding en reliëf.

Hieruit blijkt duidelijk dat het geen beperkte aanpassing betreft.

Overigens worden niet enkel de constructies drastisch gewijzigd, ook de aanvraag in se verandert enorm. De oorspronkelijk beoogde bedrijfsvoering van aanvrager (eveneens opslag voor derden) is niet meer realiseerbaar.

De decreetgever heeft niet gewild dat dergelijke beslissingen en aanpassingen genomen kunnen worden lopende een beroepsprocedure.

Dit kan onmogelijk gezien worden als goed bestuur, noch als het resultaat van een zorgvuldig onderzoek van het beroepsdossier.

*

Overigens kan naar het oordeel van verzoekende partij de bestreden beslissing de driefvoudige toets opgenomen in artikel 4.3.1 VCRO niet doorstaan.

a. wijzigingen doen wel afbreuk aan de bescherming van het milieu of de goede ruimtelijke ordening

Verwerende partij stelt in zijn antwoordnota dat niet kan betwist worden dat aan de eerste voorwaarde van artikel 4.3.1, §1 is voldaan, aangezien de wijzigingen er net voor zorgen, door de beperking van de schaal en het ruimtegebruik van het aangevraagde, dat het ontwerp zich beter integreert in de omgeving en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Verzoekende partij betwist deze stelling.

Er zou nog enigszins kunnen gesteld worden dat de schaal van het project enigszins beperkt wordt door de doorgevoerde aanpassingen, maar er is geenszins sprake van een betere integratie.

Ondanks dat het project en de bebouwing verkleind wordt, blijft het aandeel open ruimte dat ingenomen wordt even groot.

Door de bestreden beslissing wordt immers een eerste aanzet gegeven tot het toelaten van bebouwing in nieuwbouw in een open agrarisch gebied, aansluitend bij landelijk woongebied, zonder dat er vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening of vanuit landbouwkundig oogpunt hiertoe een daadwerkelijke noodzaak bestaat.

De inplanting van de constructies blijft trouwens volledig hetzelfde, er worden enkel delen geschrapt. Om te kunnen spreken van een betere integratie zou een compactere en meer samenhangende organisatie van het bedrijfserf moeten worden bekomen.

Het gewoon schrappen van constructies en de inplanting op het terrein niet aanpassen, zorgt er bovendien voor dat in een tweede fase het project toch nog in zijn oorspronkelijke vorm kan worden gerealiseerd. Ook al is dit ruimtelijk gezien niet wenselijk.

Door de gewijzigde bedrijfsvoering die de verwerende partij aan de aanvrager opdringt als gevolg van de planaanpassingen is het meer dan waarschijnlijk dat de aanvrager op korte termijn een nieuwe aanvraag zal indienen voor een uitbreiding, in de hoop toch zijn oorspronkelijke plannen te kunnen realiseren.

b. de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen noch hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken

In het advies van de provinciale Dienst Landbouw en Platteland wordt het volgende gesteld:

...

Uit deze motivering blijkt duidelijk dat de aanvraag te onduidelijk was om een vergunning te verlenen en dat de loods niet conform de gebruikstechnische voorwaarden werd voorzien.

Voor verzoekende partij was het niet overeenstemmen van de plannen met wat gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is voor een akkerbouwbedrijf eveneens één van de argumenten om het dossier te weigeren in eerste aanleg.

Maar in plaats van het geheel te weigeren, beslist de deputatie echter om het gedeelte waarover onduidelijkheid bestaat gewoon weg te laten.

...

c. de wijzigingen brengen kennelijk wel een schending mee van de rechten van derden

Door aan de heer Thewys toe te laten dergelijke majeure aanpassingen te doen aan de betrokken aanvraag zonder de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek, werden de rechten van mogelijke bezwaarindieners kennelijk geschonden, nu zij niet in de mogelijkheid werden gesteld hierover eventuele grieven te formuleren.
...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in het eerste onderdeel van het eerste middel onder meer aan dat de door de verwerende partij in graad van administratief beroep aanvaarde planaanpassingen niet kunnen beschouwd worden als “beperkte aanpassing” van de ter beoordeling voorgelegde plannen in de zin van artikel 4.3.1, §1 VCRO.

2.

Artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO, gewijzigd bij decreet van 4 april 2014, en zoals het gold op het ogenblik van de bestreden beslissing, luidt als volgt:

“...

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de 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.

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk toekomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

...”

Uit deze bepaling volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan een vergunning kan verlenen, teneinde de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening te waarborgen, op grond van beperkt aangepaste bouwplannen in de mate dat voldaan is aan de voorwaarden zoals bepaald in het derde lid. Het blijkt dat nog steeds enkel “beperkte” planaanpassingen mogelijk zijn tijdens de administratieve vergunningsprocedure.

Tijdens de parlementaire voorbereiding bij het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, werd de wijziging van de hiervoor geciteerde bepaling toegelicht als volgt (*Parl. St. VI. Parl., 2013-2014, stuk 2371/1, 34*):

“...

1. Met het wijzigingsdecreet van 16 juli 2010 werd een aanpassing doorgevoerd aan artikel 4.3.1, §1, VCRO, waardoor ook in graad van beroep door de deputatie kleine planwijzigingen kunnen worden opgelegd, zodat aanvragers geen nieuwe aanvraag

moeten indienen. De voorwaarde dat de aanpassing enkel betrekking mag hebben op kennelijk bijkomstige zaken werd toen behouden, maar maakt het oplossingsgericht vergunnen in de praktijk vaak onmogelijk.

2. Teneinde de vergunningverlenende overheid op dat vlak meer mogelijkheden te bieden, wordt artikel 4.3.1, §1, tweede lid, VCRO, aangepast, zonder dat wordt geraakt aan de essentiële elementen van de rechtsbescherming van derden.

Een aanpassing van de plannen wordt volgens het aangepaste artikel 4.3.1, §1, VCRO, mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

Op deze manier maakt het decreet op een evenwichtige wijze het oplossingsgericht vergunnen mogelijk, waarbij zowel de belangen van derden als de belangen van de aanvrager worden gevrijwaard.

3. De SARO merkt op dat voorliggend ontwerp van decreet dezelfde bepaling in de VCRO invoert als het voorontwerp van decreet betreffende de omgevingsvergunning. Zij herneemt uit haar advies van 5 juni 2013 dat de voorwaarden zeer vaag zijn.

Echter, de mogelijke situaties waarin al dan niet afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening, kunnen dermate verschillend zijn, dat een vastgelegde lijst inherent altijd ontoereikend zal zijn. De toepassing van deze bepaling veronderstelt dan ook een dossiermatige beoordeling aan de hand van de feitelijke elementen van de concrete vergunningsaanvraag.

4. De SARO stelt verder terecht vast dat via voorliggende wijziging van de VCRO niet geregeld wordt in welke zin planaanpassingen mogelijk zijn als er geen openbaar onderzoek vereist is.

Het decreet wordt dan ook aangepast in die zin dat een aanpassing van de plannen, slechts mogelijk is wanneer:

1° de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen tegemoetkomen aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend 'of betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken';

3° de wijzigingen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee brengen.

Door deze toevoeging wordt duidelijk dat beperkte aanpassingen mogelijk zijn op initiatief van het vergunningverlenend bestuursorgaan, maar dat ook hier een grens staat op wat mogelijk is zonder tweede openbaar onderzoek.

...

Zowel uit de bewoordingen van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO als uit de toelichting blijkt dat nog steeds enkel "beperkte" aanpassingen van de plannen mogelijk zijn tijdens de administratieve

vergunningsprocedure. In de geciteerde toelichting wordt een “beperkte aanpassing” beschouwd als “kleine planwijzigingen”.

3.

Uit de oorspronkelijke plannen blijkt dat volgens de initiële aanvraag onder meer vooraan het terrein aan de rechterzijde de oprichting van een “nieuwbouw weegbrug” van 54 m² en een “nieuwbouw loods” met een oppervlakte van 2343 m² (breedte en lengte van respectievelijk 35,50 en 66,00 meter) wordt voorzien, en aan de linkerzijde een “nieuw aan te leggen open buffervoorziening” van 208.616 liter.

Achter deze constructies zal aan de rechterzijde driemaal een “nieuwbouw opslagbassin” van 758,80 m² worden ingeplant en aan de linkerzijde een “nieuwbouw sleufsilos” van 1540 m² (respectievelijk met een breedte en lengte van 17,50 en 88,00 meter). Rondom de voormelde nieuwe loods en weegbrug en ter hoogte van de inrit (een “klinkerverharding” van 82,80m²) wordt een “nieuw aan te leggen betonnen bedrijfsverharding” van respectievelijk 4776,15 en 60,75 m² gevraagd. Rondom het gehele terrein wordt voorzien in een “nieuw aan te leggen groenscherm” en rondom de opslagbassins een “keermuur”.

Uit de aangepaste plannen blijkt dat de voormelde inrichting van het terrein wordt gewijzigd door twee van de drie opslagbassins en de weegbrug te schrappen, de lengte en de oppervlakte van de nieuwbouw loods respectievelijk te verminderen naar 40,00 meter en 1420 m², de betonnen bedrijfsverharding te verminderen naar 3474,50 m² en ter hoogte van de inrit uit te breiden tot 80,75 m², en een “nieuw aarden walletje in functie van afstromend (modder) water (hoogte 75 cm)” ter hoogte van de linker en achterste perceelgrens te voorzien.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat bijkomend ook een dwarsdoorsnede en mer-screeningsnota aan het dossier werden gevoegd.

4.1

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt een uitvoerige weergave van het verloop van de administratieve (beroeps)procedure en een overzicht van de planwijzigingen, met name dat (1) de twee achterste opslagbassins en de weegbrug uit het ontwerp werden geschrapt (2) de loods die origineel was voorzien met een oppervlakte van 66 x 35,50 meter, werd gereduceerd tot een oppervlakte van 40 x 35,50 meter, waardoor de terreinbezetting en de schaal van de ontworpen bedrijfsinplanting worden verkleind (3) de betonverharding wordt gereduceerd tot het strikt noodzakelijke (4) het ontworpen reliëf (aarden wal aan de oostzijde) werd aangepast aan de opmerkingen van de dienst Watering Sint-Truiden (5) het ontwerp werd vervolledigd met een dwarsdoorsnede en een MER-screeningsnota.

Uit de verdere overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij zich beperkt tot de vaststelling dat (1) artikel 4.3.1, §1 VCRO met betrekking tot latere wijzigingen bepaalt dat een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is in administratief beroep, op voorwaarde dat de wijzigingen 1° geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening 2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken 3° geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen en dat (2) de wijzigingen tegemoet komen aan de adviezen en het ontwerp beter integreren in zijn omgeving.

4.2

Uit deze overwegingen blijkt dat de planwijzigingen enkel worden afgetoetst aan de voorwaarden in de zin van artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO. Nochtans is onder randnummer 2 vermeld dat op

grond van het tweede lid van deze bepaling ook moet worden beoordeeld of deze kunnen worden beschouwd als “kleine” planwijzigingen. Dit blijkt niet uit de beoordeling in de bestreden beslissing.

Uit de aangepaste plannen, en de vaststellingen hieromtrent in de bestreden beslissing, blijkt onder meer dat in administratief beroep gevraagde constructies werden geschrapt (2 opslagbassins en 1 weegbrug) ten aanzien van de oorspronkelijke plannen en niet-gevraagde constructies hieraan werden toegevoegd (aarden wal). Daargelaten de vraag of de aanpassing van de omvang van de constructies vooraan het terrein (nieuwe loods en de betonnen bedrijfsverhardingen) beperkte wijzigingen zijn, moet met de verzoekende partij worden vastgesteld dat in het licht van de concrete gegevens van het dossier de geschrapte en toegevoegde constructies (opslagbassins, weegbrug en aarden wal) niet kunnen worden beschouwd als “beperkte aanpassing” of “kleine planwijziging”.

De omstandigheid dat de planwijzigingen zijn doorgevoerd op vraag van de verwerende partij als vergunningverlenende bestuursorgaan, en op voorstel van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dienst Landbouw en Platteland, doet geen afbreuk aan voorgaande vaststellingen.

5.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen en middelonderdelen worden niet onderzocht aangezien ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 augustus 2014, waarbij aan de heer Stefan THEWYS (de aanvrager) de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een loods, één opslagbassin, sleufsilos, bedrijfsverharding, open buffervoorziening en diverse grondkerende wanden, met uitsluiting van twee opslagbassins en een weegbrug, op het perceel gelegen te 3890 Niel-bij-Sint-Truiden (Gingelom), Ambachtsweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 492C.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 november 2016 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER