

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0409 van 3 juni 2014
in de zaak 1011/0879/A/8/0825

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]
vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]
kantoor houdende te [REDACTED]
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 juni 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 5 mei 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hooglede van 22 februari 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een wateropslagtank van 700.000 liter.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 16 april 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 mei 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De tussenkomende partij is schriftelijk verschenen.

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

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 20 juli 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 16 augustus 2011 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.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. De tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 15 september 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hooglede een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de bouw van een wateropslagtank”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan 'Roeselare-Tielt', gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 14 oktober 2010 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een ronde wateropslagtank van 700 m³ in PE in een staalstructuur in functie van de grove groenteteelt. Deze constructie wil men plaatsen op de tweede locatie (zonevreemde woning met berging en serre) van een professioneel uitgebaat land-/tuinbouwbedrijf. Deze locatie bevindt zich langs de [REDACTED] in het actief uitgebaat agrarisch gebied met in de omgeving verspreide agrarische en residentiële bebouwing. Dit alles situeert zich op korte afstand aan de noordrand van de deelgemeentekern van GITS.

Gelet geen voldoende bewijs werd geleverd over de dochter Isabelle als fulltime, ervaren, zelfstandig en duurzaam uitbaatster en opvolgster van het ouderlijk volwaardig landbouwbedrijf in de [REDACTED], kan deze tweede locatie nog niet beschouwd worden als een volwaardige land-/tuinbouwbedrijfszetel. Bijgevolg kan het bouwen van de gevraagde loods (zie vorige aanvragen van dd. 31/08/2010 en 22/07/2010) op deze locatie nog niet worden aanvaard. Het plaatsen van de tank solitair en zo ver achterin gelegen in het landschap kan niet worden aanvaard. Eventueel kan overwogen worden om deze tank dicht bij de bestaande woning, berging en serre in te planten, dit om één geheel te vormen met de bestaande bebouwing, m.a.w. : op de plaats van de gevraagde loods, wat misschien niet echt wenselijk is.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hooglede weigert op 22 februari 2011 stilzwijgend een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 10 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 mei 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 5 mei 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4A *BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG*

De plaats van de aanvraag bevindt zich ten noordoosten van de dorpskern van [REDACTED]. De [REDACTED] is een zijstraat van de [REDACTED]. De omgeving kenmerkt zich door open bebouwing, loodsen, serrecomplexen, wei- en akkerland. Aan de overzijde van de straat is een verkaveling (open bebouwingstypologie).

Op het perceel bevindt zich een voormalige bedrijfswoning (verhuurd aan derden voor drie jaar) en daarachter een kweekserre (staat in functie van intensieve groenteteelt). Zo'n 250m ten westen van het perceel is het eigenlijke land-en tuinbouwbedrijf. Het bedrijf heeft een oppervlakte van 18,69ha. De hoofdactiviteit is groenteteelt en akkerbouw, als nevenactiviteit worden een 340-tal mestvarkens gekweekt. De teelten bestaan uit knolselder, bloemkool, prei, andijvie en groene selder voor de verse markt, daarnaast ook aardappelen.

Het bedrijf wordt uitgebaat door vader (50 jaar), moeder en dochter (20 jaar – diploma: A2-handel). De dochter werkt fulltime op het bedrijf en zal opvolgster/uitbaatster worden.

Het ontwerp voorziet het bouwen van een wateropslagtank. De wateropslagtank heeft een capaciteit van 700m³ en wordt geplaatst achter de loods. De wateropslagtank wordt op een betonplaat geplaatst, waardoor de maximale hoogte 7m bedraagt. Rond de watersilo worden hulst, es en hazelaar geplant. De silo wordt opgetrokken in een staalstructuur waaraan PE beschermplaten bevestigd worden.

Relevante historiek

- Vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen in zitting d.d. 19.10.2010 voor het bouwen van een loods (15m op 20m), gelegen [REDACTED];
- Vergunning afgeleverd door de deputatie dd. 17.03.2011 voor het bouwen van een loods (stallen van landbouwmachines en het marktklaar maken van oogstgroenten), gelegen [REDACTED] (dossier 2010/706).

Ingevolge de stilzwijgende weigering komt de aanvrager in beroep.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17.12.1979) gelegen in een agrarisch gebied.

De aanvraag moet betrekking hebben op een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf. Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State dient het begrip "leefbaar bedrijf" niet te worden uitgelegd in de zin van "economisch leefbaar bedrijf" maar dient zij vanuit stedenbouwkundig oogpunt te worden beoordeeld. (R.v.St., nr. 32.715, 6 juni 1989; R.v.St. nr. 26.400, 24 april 1986).

Door de aard van de activiteiten, met name de hoofdactiviteit groenteteelt alsook kweek van 340-tal mestvarkens dient te worden geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de agrarische bestemming van het gebied.

(...)

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Aangezien de deputatie een vergunning verleende voor het bouwen van een loods op deze site wordt deze locatie dan ook beschouwd als een volwaardig land- en tuinbouwbedrijfszetel, dit in tegenstelling tot het standpunt van de afdeling duurzame landbouwontwikkeling.

Voor het kweken en het marktklaar maken van groenten is water essentieel. De watersilo sluit aan met de loods en wordt landschappelijk geïntegreerd door bosgoed, waardoor de impact gering is.

Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming en met de goede plaatselijke ordening, kan de vergunning worden verleend.

...

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partij heeft bij aangetekende brief van 20 juni 2011 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 maart 2011 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend is voor het bouwen van een loods op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0897/A/8/0837.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing is aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 10 mei 2011. Het beroep tot vernietiging van 10 juni 2011 is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt krachtens artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

C. Schending van artikel 4.8.18 VCRO

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij roept de schending in van artikel 4.8.18 VCRO en stelt dat er geen bewijs voorligt van betaling van het rolrecht door de verzoekende partij. Zij is van oordeel dat een vrijstelling van griffierecht geen vrijstelling van rolrecht inhoudt en verwijst hiervoor naar het wijzigingsdecreet van 16 juli 2010, waarbij de initiële tekst “griffierecht” vervangen werd door “rolrecht”. Zij meent dat het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009, dat slechts een vrijstelling verleent voor het griffierecht, niet kan gelezen worden als een vrijstelling voor betaling van het rolrecht.

De tussenkomende partij stelt dat indien per impossibile zou geoordeeld worden dat de vrijstelling van artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering ook kan tegengeworpen worden aan de betaling van het rolrecht, de uitvoerende macht in dat geval haar verordenende kracht te buiten is gegaan, zodat de Raad dit artikel buiten toepassing moet laten ingevolge artikel 159 van de Grondwet.

2.

De verzoekende partij verwijst naar artikel 9, §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2011, waarbij uitdrukkelijk is voorzien dat de verzoekende partij vrijgesteld is van betaling van

een rolrecht. De verzoekende partij heeft nooit een uitnodiging tot betaling van rolrecht ontvangen vanwege de griffie.

Beoordeling door de Raad

1.

Het rolrecht maakt deel uit van de griffierechten, welk laatste begrip evenwel een ruimere betekenis heeft. Griffierechten omvatten immers alle rechten die aan de griffie moeten betaald worden, hetzij om de zaak op rol te plaatsen, hetzij om een kopie of uitgifte van een vonnis of beschikking te bekomen, enz.

Het rolrecht is het specifieke griffierecht verschuldigd door een procespartij om een procedure rechtsgeldig aanhangig te maken bij de bevoegde rechtsmacht.

2.

Artikel 4.8.18 VCRO zoals van toepassing voor de decreetswijziging van 16 juli 2010 bepaalt dat de verzoekende partij verplicht is een griffierecht te betalen.

Na de decreetswijziging werd de tekst “griffierecht” in artikel 4.8.18 VCRO telkens vervangen door “rolrecht”, dit teneinde het onderscheid tussen beide begrippen te verduidelijken.

In het kader van bovenstaande verduidelijking aangebracht in de VCRO werd in het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2011 (dat evenwel nog niet van toepassing was op onderhavige zaak) de tekst “griffierecht” eveneens vervangen door “rolrecht”.

3.

Artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 voorziet in een vrijstelling van griffierecht voor de verzoekende partij. Hieruit blijkt dat de verzoekende partij geen rolrecht verschuldigd is.

Tenslotte stelt de Raad vast dat artikel 4.8.18, tweede lid VCRO, zoals van toepassing voor de decreetswijziging van 16 juli 2010 de bevoegdheid om het griffierecht vast te stellen heeft gedelegeerd aan de Vlaamse Regering. Na de decreetswijziging werd de tekst “griffierecht” ook hier vervangen door “rolrecht”.

De Raad verwerpt de exceptie. Het beroep tot vernietiging is ontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO en van de formele en materiële motiveringsplicht.

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij nauwelijks een beoordeling van de goede plaatselijke ordening heeft gemaakt, minstens dat deze kennelijk onredelijk is.

Zij voert aan dat de verwerende partij haar onwettig besluit van 17 maart 2011 niet buiten toepassing kon laten op grond van artikel 159 G.W., maar dat de Raad hiertoe wel de mogelijkheid heeft.

De verwerende partij heeft volgens haar niet geantwoord op het argument van de verzoekende partij dat de inplanting strijdig is met de goede ruimtelijke ordening omdat zij onnodig snijdt in het open landschap. De verzoekende partij meent dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is.

2.

De verwerende partij antwoordt dat in de repliek op het vorige middel reeds gesteld werd dat de bestreden beslissing voldoet aan de door de Raad van State opgelegde voorwaarden voor wat betreft het motiveren bij verwijzing.

Zij argumenteert dat het enkel aan de hoven en de rechtbanken, met inbegrip van de administratieve rechtscolleges, toekomt om op grond van artikel 159 G.W. een besluit buiten toepassing te laten, indien het strijdig zou zijn met wetsbepalingen van hogere rang.

De verwerende partij verwijst naar artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO dat een opsomming geeft van een aantal aandachtspunten die bij de beoordeling van de toets inzake goede ruimtelijke ordening in overweging kunnen genomen worden. Het plaatsen van de tank naast de loods is volgens haar een vorm van efficiënt ruimtegebruik. Op die manier wordt immers gezorgd voor een compacte bebouwing. Ook de inkleding van de tank met bosgoed zorgt ervoor dat ook op visueel-vormelijk vlak de aanvraag gunstig kan worden beoordeeld. De stelling dat *“voor het kweken en marktklaar maken van groenten (...) water essentieel (is)”*, geeft aan dat de tank ook functioneel inpasbaar is. De verwerende partij stelt dat deze elementen in de bestreden beslissing aangehaald werden. Er kan haar dan ook geen schending van de motiveringsplicht verweten worden noch blijkt dat zij kennelijk onredelijk is geweest bij de beoordeling inzake goede ruimtelijke ordening.

Zij besluit tot de ongegrondheid van het middel.

3.

De tussenkomende partij sluit zich aan bij de argumentatie van de verwerende partij.

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij toe dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij terug te brengen is tot één enkele zin.

De verzoekende partij is van oordeel dat het kennelijk onredelijk is om het open akkerland verder door bebouwing te laten aantasten terwijl er meer dan voldoende plaats is in de voortuinstrook om zowel de loods als de watertank op te trekken. Zij stelt dat de inplanting hierdoor een veel beperkter impact heeft op de omgeving en het bestaande akkerland en landbouwpotentieel onaangetast zou laten.

De verzoekende partij besluit tot de gegrondheid van het ingeroepen middel.

Beoordeling door de Raad

De Raad heeft de beslissing van de verwerende partij van 17 maart 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een loods, vernietigd met het arrest nr. A/2014/0412 van 3 juni 2014.

De verwerende partij overweegt dat de aangevraagde wateropslagtank in het kader van een efficiënt ruimtegebruik het best wordt ingeplant in de onmiddellijke nabijheid van de vergunde loods.

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening wordt in de bestreden beslissing gekoppeld aan een stedenbouwkundige vergunning voor de loods, die evenwel als onbestaande dient beschouwd te worden door het voormelde vernietigingsarrest van de Raad.

De Raad dient derhalve vast te stellen dat de juridische basis inzake de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening zoals gemotiveerd in de bestreden beslissing ontbreekt, met name het bestaan van een nabijgelegen vergunde loods, zodat de motivering van de bestreden beslissing niet langer voldoet aan de voorschriften van artikel 4.3.1 VCRO.

Het middel is gegrond

De overige middelen worden niet onderzocht vermits zij niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kunnen leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 5 mei 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een wateropslagtank op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 juni 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Sofie VAN NOTEN

Marc VAN ASCH