

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0193 van 10 november 2015
in de zaak 1314/0034/A/2/0026

In zake: het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente KORTENBERG**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

Tussenkomende partij: de heer **Dirk BERGEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thomas RYCKALTS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 september 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 27 juni 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg van 13 maart 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een nieuwbouw aardappelloods.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3070 Kortenberg, Walenstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 201y en 204b8.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 januari 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Alisa KONEVINA die loco advocaat Cies GYSEN verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Sofie ALBERT die loco advocaat Thomas RYCKALTS verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

De verzoekende partij stelt ter zitting dat zij afstand doet van de ingeroepen schending van artikel 4.3.3 VCRO.

De voorzitter geeft de partijen de mogelijkheid te antwoorden op het schrijven van de tussenkomende partij van 14 januari 2015, waarbij melding wordt gemaakt van het feit dat de zij op 22 mei 2014 een vergunning heeft verkregen voor “*de aanleg van voorzieningen voor hemelwateropvang en de uitbreiding van verhardingen (...)*” en de invloed van deze vergunning in het kader van het eerst ingeroepen middel.

De zaak wordt in voortzetting geplaatst naar de zitting van 10 maart 2015.

3.

Op de zitting van 10 maart 2015 heeft kamervoorzitter Hilde LIEVENS verder verslag uitgebracht.

Advocaat Alisa KONEVINA, die loco advocaat Cies GYSEN verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Jana ALLARD, die loco advocaat Dany SOCQUET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Sofie ALBERT die loco advocaat Thomas RYCKALTS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De kamervoorzitter verzoekt de tussenkomende partij om de plannen van de nieuwe vergunning over te maken aan de Raad en de andere partijen, net als de motivatienota, het beroepsschrift bij de deputatie en de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De zaak wordt opnieuw in voortzetting geplaatst naar de zitting van 17 maart 2015.

4.

Op de zitting van 17 maart 2015 zijn de partijen schriftelijk verschenen.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit 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 Dirk BERGEN verzoekt met een aangetekende brief van 11 december 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 11 maart 2014 de tussenkomende partij, die de aanvrager is van de vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 9 november 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de nieuwbouw van een aardappelloods”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 december 2012 tot en met 12 januari 2013, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 18 december 2012 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

Na onderzoek verleent de afdeling een ongunstig advies:

- *De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot het bouwen van een aardappelloods in agrarisch gebied. De voorgestelde aardappelloods heeft een nieuwbouwoppervlakte van 796m² met aansluitende verharding (626,5m²). De loods is voorzien op een onbebouwd perceel dat schuin tegenover het bedrijf van de aanvrager is gelegen, aan de overzijde van de Walenweg.*
- *De aanvrager baat een volwaardig akkerbouwbedrijf uit met een landbouwareaal van 97,5ha.*
- *De voorgestelde werken vormen geen fysische samenhang met de bestaande bedrijfsgebouwen en streven geen gesloten bedrijfsgebouwenconfiguratie na.*
- *Gelet op de ruimtelijke ligging van de voorgestelde loods kan er uit landbouwkundig standpunt geen gunstig advies worden verstrekt. Met een gewijzigde inplantingsplaats, die een gesloten bedrijfsgebouwenconfiguratie nastreeft, heeft de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling echter geen bezwaar.*

...”

De verzoekende partij weigert op 13 maart 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Watertoets

Het voorliggende project ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel door de toename van de verharde oppervlakte is de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door plaatsing van twee hemelwaterputten met elk een inhoud van 20000liter. Het opvangen hemelwater zal worden hergebruikt worden voor het besproeien van de akkers. Er dient echter nog een buffervoorziening, die voldoende geplaatst worden achter elke regenwaterput om het overtollige water vertraagd af te voeren, omdat in de winter de akkers niet zullen besproeid worden.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een aardappelloods.

De loods is ingeplant op 6meter van de linker perceelsgrens, op 18meter84 van de as van de voorliggende weg en op minstens 26meter24 van rechter perceelsgrens.

De loods bevindt zich op ongeveer 50meter van de woning van de aanvrager.

De loods en het afdak hebben een breedte van 21meter38, een bouwdiepte van 37meter26, een kroonlijsthoogte van 6meter en een nokhoogte van 8meter81.

De loods bevat een zone voor de opslag van aardappelen, een zone voor machines en een stallingsruimte voor machines.

Rondom de loods wordt een verharding voorzien zoals aangeduid op de plannen.

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de ruimtelijke ordening

Het college sluit zich aan bij het ongunstige advies van Landbouw en Visserij d.d. 18/12/2012; Overwegende dat de infiltratie/buffervoorziening en de leiding voor herbruik en overloop niet op de plannen aanwezig zijn;

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

“ ...”

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 2 april 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt in het kader van de administratieve beroepsprocedure op 23 mei 2013 volgend verduidelikend advies uit:

“ ...

Omtrent dit dossier werd door Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling met de aanvrager opnieuw rond de tafel gezeten naar aanleiding van het negatief advies dat door onze dienst werd uitgebracht.

Onze afdeling begrijpt de uitbreidingsnood van het bedrijf maar kon zich niet vinden in het spreiden van de bedrijfssite over twee locaties. Aanvrager haalde aan dat de naastgelegen percelen niet verwerfbaar zijn omwille van een familiegeskil. Aanvrager heeft schriftelijk een bod uitgebracht op de betrokken percelen en kreeg hierop geen

enkele reactie. De betrokken percelen worden bovendien ook uitgebaat door twee andere landbouwers. Een 30 meter verderop gelegen perceel wordt wel door de aanvrager uitgebaat evenals het tegenoverliggende waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit perceel kwam volgens de afdeling eveneens in aanmerking voor de bouw van een opslagloods, aangezien het op slechts 30 meter van de huidige zetel en aan dezelfde kant bevindt, echter ruimtelijk gescheiden door 2 andere percelen.

Er moet opgemerkt worden dat een akkerbouwer zijn areaal aardappelen aanpast aan de verkregen afzetcontracten, die al dan niet gebaseerd zijn op bewaring. Hoe meer een akkerbouwer kan bewaren, hoe beter de prijzen die hij kan verkrijgen. Teelttechnisch kan op een perceel slechts om de 3 jaar aardappelen geteeld worden. In de praktijk wordt dit soms opgevangen door seizoenspachten bij andere landbouwers of het uitwisselen van percelen. De aanvrager beschikt over een areaal van 97ha voor diverse akkerbouwteelten, wat het mogelijk maakt om zijn aardappelareaal desgewenst uit te breiden. De opslagoppervlakte slechts toekennen voor de huidige teeltoppervlakte is niet de logica die wij hanteren. In principe kan een teler met seizoencontracten een vrij groot areaal bewerken en opslagloods hebben. Van zodra dat de bewaarvolumes de teeltoppervlakte van het bedrijf overschrijden is er sprake van een para-agrarisch bedrijf. Dit is hier geenszins het geval.

In principe is een bewaarloods voor aardappelen slechts een beperkt deel van het jaar in gebruik voor bewaring. Stockage van machines, gelijktijdig met aardappelen wordt niet gedaan en mag vanuit standpunt voedselveiligheid ook niet.

Met betrekking tot afmetingen en stockagehoogtes, ventilatieprincipes, bezorgde ik jullie de nodige technische documentatie via mail.

Met betrekking tot de eigendommen van de aanvrager, raden wij u aan om hiervoor contact op te nemen met de aanvrager. Onze afdeling heeft enkel zicht op de aangegeven percelen in het kader van de oppervlakteaangifte. Het betreft hier zowel gepachte percelen als percelen in eigendom.

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juni 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

e) Vanuit ruimtelijk en stedenbouwtechnisch standpunt dient gezocht te worden naar de meest optimale inplantingszone. De loods wordt ingeplant op een perceel dat schuin tegenover de huidige bedrijfszetel gelegen is. Dit perceel maakt deel uit van een gaaf agrarisch landschap, dat doorkruist wordt door de Walenweg. Ook de huidige site en de naastgelegen twee woningen liggen binnen dit gaaf landschap. Het betreft een agrarische lob, die bestaat uit akkers en velden zonder verticale elementen, zoals bomen, struiken of perceelsrandbeplantingen. De lob wordt omzoomd door de tuinen van de landelijke woonlinten die gevormd worden langs de Leuvensesteensweg (met een kleine insnijding langs de Rode Beukendreef), de Mechelsesteenweg, de Oude baan, de Wandelaerstraat, de Sterrebeeksesteenweg, de Hoogveldstraat en de Windmolenstraat.

De inplanting van de nieuwe loods wordt voorzien ongeveer centraal in dit gebied. De loods kan niet door de bestaande aanwezige bebouwing visueel gebufferd worden. Gezien vanaf de Walenweg wordt een aanzienlijk deel van het open zicht door de loods

weggenomen. Het aanplanten van een struikenrij kan deze inplanting niet verantwoorden. Het groenscherm neemt enkel het zicht op de gevels van de loods weg maar nooit het door de loods zelf afgeblokte zicht op de open ruimte. Er dient gezocht te worden naar een meer gebundelde opstelling van de bedrijfsgebouwen waarbij de bestaande en de nieuwe loods elkaar visueel bufferen in het omliggende gave landschap. De visuele impact op het open landschap is nefast. Vanuit ruimtelijk standpunt kan niet ingestemd worden met de inplanting in en de verdere aansnijding van de omliggende landbouwgronden.

In ondergeschikte orde kan nog gesteld worden dat de aardappelloods afsplitsbaar is van het bestaande bedrijf.

...

Na de hoorzitting van 25 juni 2013 beslist de verwerende partij op 27 juni 2013 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

a) Hoofdstuk III, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets warden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De aanvraag voorziet in de plaatsing van 2 hemelwaterputten met elk een inhoud van 20.000l. Het hergebruik van het hemelwater voor of de toiletten of een buitenkraan of het afspoelen van landbouwmachines wordt niet weergegeven op de plannen. De aanvraag beantwoordt hiermee niet volledig aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. Aan een mogelijke vergunning dienen de nodige voorwaarden gekoppeld te worden.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en het maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 en van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarische gebied.

c) Het huidige landbouwbedrijf staat in voor de bewerking van een landbouwareaal van ongeveer 100ha (via grondeigendom, pacht, huur, etc.). Het betreft een volwaardig en productief landbouwbedrijf. Volgens het advies van het Departement Landbouw en Visserij is de omvang en de grootte van de loods algemeen gangbaar binnen de landbouwsector, evenals de technische opbouw van de vloer, de wanden en het dak (incl. verluchting, ventilatie, etc.). Verder wordt de noodzaak aan de nieuwe loods, voor de verdere rendabele uitbating van het bedrijf, niet betwist. Er kan ingestemd worden met de bouw van een bijkomende aardappelloods voor landbouwkundige doeleinden bij

een volwaardig landbouwbedrijf.

d) De huidige bedrijfsgebouwen staan gebundeld op één kadastraal perceel, gelegen aan de oostzijde van de Walenweg. De huidige site staat bijna volgebouwd. De bestaande loodsen staan kort tegen de achterste en de zijdelingse perceelsgrenzen ingeplant. Vooraan staat de bedrijfswoning. Er zijn twee toegangen naar de loodsen. Het betreft een compacte en gebundelde opstelling van de bedrijfsgebouwen.

De rechts aanpalende gronden, dit is in noordelijke richting, zijn geen eigendom van de aanvrager en zijn momenteel evenmin verwervbaar (via aankoop, huur, pacht). Links van de site, dit is in zuidelijke richting, staan twee zonevrije woningen, opgetrokken in halfopen verband. Ook aan deze zijde kan er aansluitend op de bestaande gebouwen niet uitbereid worden. Achter de bestaande loodsen, dit is in westelijke richting, is er plaats voor een bijkomende loods, evenwel kan deze zone niet ontsloten worden tenzij er door de voorliggende loodsen gereden wordt. Een uitbreiding aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen wordt door de aanvrager zelf als zeer wenselijk, maar om bovenvermelde redenen als praktisch niet haalbaar geacht.

Ten noorden van de site, dit is in de richting van de Leuvensesteenweg, beschikt de aanvrager nog over een perceel (nr. 243a), maar daar wenst de aanvrager de aardappelloods niet op te richten wegens de vrees voor lawaaihinder (transport, tractoren, ventilatoren) ten aanzien van de omliggende woningen.

e) Vanuit ruimtelijk en stedenbouwtechnisch standpunt dient gezocht te worden naar de meest optimale inplantingszone. De loods wordt ingeplant op een perceel dat schuin tegenover de huidige bedrijfszetel gelegen is. Dit perceel maakt deel uit van een gaaf agrarisch landschap, dat doorkruist wordt door de Walenweg. Ook de huidige site en de naastgelegen twee woningen liggen binnen dit gaaf landschap. Het betreft een agrarische leeb, die bestaat uit akkers en velden zonder verticale elementen, zoals bomen, struiken of perceelsrandbepantingen. De leeb wordt omzoomd door de tuinen van de landelijke woonfinten die gevormd worden langs de Leuvensesteenweg (met een kleine insnijding langs de Rode Beukendreef), de Mechelsesteenweg, de Oude baan, de Wandelaerstraat, de Sterrebeeksesteenweg, de Hoogveldstraat en de Windmolenstraat.

f) De inplanting van de nieuwe loods wordt voorzien ongeveer centraal in dit gebied. De loods kan niet door de bestaande aanwezige bebouwing visueel gebufferd worden. Gezien vanaf de Walenweg wordt een aanzienlijk deel van het open zicht door de loods weggenomen. De ruimtelijk meest verantwoorde inplanting is deze rechts van het bestaande bedrijf. Weliswaar werden door de aanvrager alle mogelijke pogingen ondernomen om deze gronden te verwerven. In het dossier zitten de brieven van de notaris gericht aan de huidige eigenaars om hun grond alsnog te verkopen tegen een zeer gunstige prijs. Er werd op dit verzoek van de notaris niet ingegaan door de huidige grondeigenaars. In een hernieuwd advies van het departement Duurzame Landbouwonwikkeling wordt gesteld dat de noodzaak tot uitbreiding van het bedrijf ernstig is.

Gezien de problematische eigendomssituatie is de voorgestelde locatie ruimtelijk het best aanvaardbare alternatief op voorwaarde dat de loods door een omvangrijke groene buffer wordt omkaderd binnen het landschap. Hiertoe dient gedacht te worden aan een meer dan 5m breed groenscherm dat bestaat uit een gevarieerde samenstelling van streekeigen bomen met een degelijke onderbegroeiing en dat deels wintergroen blijft. De hoogstambomen dienen van een groot plantformaat te zijn zodat het groenscherm vanaf

de aanplant over voldoende groene buffermassa beschikt.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de loods ligt kort bij de bestaande bedrijfszetel;*
- gezien de problematische eigendomssituatie is de voorgestelde locatie aanvaardbaar; het zicht op de loods wordt opgevangen door een uitgebreide ingroening van het bedrijf;*
- ...*

Besluit

...

Art.2

De aanvraag ingediend door de heer, te vergunnen met volgende voorwaarden:

- de 6m brede noordelijke zijdelingse strook, wordt volledig aangewend voor de aanleg van een groenscherm dat bestaat uit streekeigen beplanting die deels wintergroen is; het scherm bestaat uit hoogstambomen met een volwaardige onderbegroeiing; de hoogstambomen hebben een voldoende groot aanplantformaat zodat vanaf de aanleg van het scherm de nodige groene bufferingsmassa aanwezig is;*
- hetzelfde geldt voor de aanleg van de driehoekige strook die gevormd wordt door de straat, de oprijlaan en de betonverharding aan de westzijde van het perceel; hier wordt voorzien in een struikenzone zonder hoogstam omwille van de nabijheid van beide zonevreemde woningen;*
- ook de eerste 30m langs de zuidzijde van het perceel (langs de splitsing van de Walenweg) worden over een breedte van minimaal 6m aangelegd met eenzelfde groenscherm als dat aan de noordzijde;*
- de huidige inplanting kan in de toekomst geen aanleiding geven tot het opdelen van het bedrijf of het afsplitsen van een deel van het bedrijf.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan.

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 4° VCRO, van artikel 8 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, artikel 2/1 en 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regeling voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling

van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets en latere wijzigingen (Watertoetsbesluit), van artikel 2, 3, 4 en 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, van artikel 5 en 6 van de provinciale stedenbouwkundige verordening van Vlaams-Brabant inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken van 7 juni 2005 (BS 24 augustus 2005), van artikel 4 en 5 van de provinciale stedenbouwkundige verordening van Vlaams-Brabant inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken van 7 juni 2005 (BS 24 augustus 2005), van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, alsmede van het formele en materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat in de 'watertoets' wordt vastgesteld dat het aangevraagde niet volledig beantwoordt aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes en dat bij een mogelijke vergunning daarom de nodige voorwaarden moeten gekoppeld worden aangezien schadelijke effecten overeenkomstig artikel 8, §1 van het DIWB werden vastgesteld. Zij verwijst hierbij naar artikel 2 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, de artikelen 5 en 6 van de provinciale hemelwaterverordening inzake verhardingen en de artikelen 4 en 5 van de provinciale hemelwaterverordening inzake dakvlakken.

Zij stelt evenwel vast dat de bestreden beslissing, die de vergunning verleent, geen dergelijke voorwaarden oplegt, noch dat uit de motivering van de bestreden beslissing kan afgeleid worden welke voorwaarden er in feite noodzakelijk geacht worden om de vastgestelde schendingen te kunnen matigen en het schadelijk effect te kunnen voorkomen of beperken.

Ook voorziet de bestreden beslissing niet in de aanleg van een buffervoorziening en dit in strijd met de overwegingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg en de hemelwaterverordeningen. De verzoekende partij voegt hier nog aan toe dat uit de opgenomen 'waterparagraaf' niet kan afgeleid worden of de beoordeling van de schadelijke effecten heeft plaatsgevonden aan de hand van de beoordelingsschema's, wat op zich volgens haar reeds tot een vernietiging van de bestreden beslissing moet leiden.

2.

De verwerende partij roept in dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel, daar de bestreden beslissing een formele waterparagraaf bevat en dat de watertoets wel degelijk correct is uitgevoerd. Zo blijkt immers uit de plannen dat de nodige opvang van het oppervlaktewater wordt voorzien door twee hemelwaterputten met een vaste pompinstallatie voor hergebruik van het regenwater. Enkel het oppervlaktewater dat van het dak van de nieuwe loods wordt opgevangen zal worden hergebruikt. De opritten naast en voor de loods worden voorzien in verharding waarvan het opgevangen hemelwater op een natuurlijke wijze langs de verharding in eigen bodem zal infiltreren. De verwerende partij besluit met te stellen dat er zich geen problemen van mogelijke wateroverlast voordoen.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep de verwerende partij niet dient in te gaan op de buffervoorziening die wel in eerste aanleg door de verzoekende partij werd opgelegd. De tussenkomende partij stelt verder dat de voorziene hemelwaterputten met elk een opvangcapaciteit van 20.000l voldoende zijn om de eventuele schadelijke gevolgen ten aanzien van de plaatselijke waterhuishouding in te perken. De tussenkomende partij benadrukt vervolgens dat de watertoets, vervat in het artikel 8 van het betreffende decreet, enkel beoogt om de schadelijke effecten veroorzaakt door nieuwe vergunningen te voorkomen, milderden, herstellen of compenseren en niet dient om bestaande problemen te remediëren. Slechts Indien er sprake is van een schadelijk effect zijn er

verschillende mogelijkheden voor de vergunningverlenende overheid: voorwaarden opleggen om het schadelijk effect te voorkomen of te beperken, en indien dat niet mogelijk is, herstelmaatregelen opleggen of ingeval van vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van ruimte voor het watersysteem, het opleggen van compensatiemaatregelen. Wanneer dit alles niet mogelijk is, moet de vergunningverlenende overheid de vergunning weigeren. De tussenkommende partij legt er de nadruk op dat er echter voor de plaatselijke waterhuishouding geen schadelijke effecten werden weerhouden zodat de verwerende partij geen voorwaarden diende op te leggen.

Volgens de tussenkommende partij moet er dan ook enkel rekening gehouden worden met de hemelwaterverordeningen. Zij benadrukt dat het hergebruik van hemelwater geen absolute verplichting is voor landbouwbedrijfsgebouwen. De tussenkommende partij stelt tot slot dat het opgevangen hemelwater zal gebruikt worden voor het besproeien van de aanliggende akkers.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat zij, in tegenstelling tot wat de verwerende partij beweert, wel degelijk een belang heeft bij het ingeroepen middel. Eventuele wateroverlast op haar grondgebied of het niet correct hergebruik van het verzamelde hemelwater zal immers vanzelfsprekend hinder en nadelen veroorzaken. Nog volgens de verzoekende partij rust er op de verwerende partij een striktere motiveringsplicht wanneer de gevraagde vergunning in eerste aanleg werd geweigerd.

De verzoekende partij volhardt vervolgens in de door haar ingeroepen schendingen van de provinciale en gewestelijke verordening inzake afkoppeling van het hemelwater. Volgens de verzoekende partij blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing allerminst dat er geoordeeld zou zijn om ter zake in een vrijstelling van de verplichtingen van de hemelwaterverordening te voorzien.

5.

De tussenkommende partij deelt met een aangetekende brief van 14 januari 2015 mee dat de verwerende partij op 22 mei 2014 haar een vergunning heeft verleend, waarbij *“de aanleg van voorzieningen voor hemelwateropvang en de uitbreiding van verhardingen (...)”* wordt vergund. Zij stelt hierbij dat gelet op deze vergunning, de verzoekende partij geen belang meer heeft bij het eerste middel. De partijen hebben de mogelijkheid gekregen te reageren op dit schrijven.

5.1

De verzoekende partij stelt in haar aanvullende nota dat beide besluiten een verschillend voorwerp hebben. Het niet aanvechten van de tweede beslissing van 22 mei 2014 kan niet aanzien worden als een impliciet akkoord van de (eerste) bestreden beslissing van 27 juni 2013.

Verder citeert de verzoekende partij rechtspraak van deze Raad waaruit blijkt dat een verzoekende partij in principe steeds belang heeft bij een middel wanneer het gegrond verklaren ervan tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. De verzoekende partij stelt dat de beslissing van 22 mei 2014 betrekking heeft op de aanleg van voorzieningen voor hemelwateropvang en uitbreiding van verhardingen op het terrein. Uit de motivering van deze beslissing blijkt niet dat de problematiek van de eerder vergunde werken nader werd onderzocht.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat, als de Raad van oordeel is dat de beslissing van 22 mei 2014 de schadelijke effecten ten gevolge van de beslissing van 27 juni 2013 teniet zou doen, de onwettigheid van de bestreden beslissing dient te worden vastgesteld. De verwerende partij erkent immers op deze manier dat de watertoetsreglementering niet volledig werd nageleefd en dat zij de compensatie van deze schadelijke effecten heeft overgelaten aan latere aanvragen.

5.2

De tussenkomen de partij stelt dat met de beslissing van 22 mei 2014 tegemoet is gekomen aan alle opgeworpen kritiek omtrent de watertoets- en hemelwaterregelgeving. Naast de plaatsing van twee ondergrondse hemelwaterputten in de bestreden beslissing worden nu bijkomend nog een wateropvangbekken, een bufferbekken en een infiltratievoorziening vergund en uitgevoerd. De vergunning van 22 mei 2014 is daarenboven verleend op grond van de bestaande toestand, zijnde alle reeds vergunde constructies, alsook de bijkomend aangevraagde verhardingen.

De tussenkomen de partij benadrukt dat met de tussengekomen vergunning de vraag van de verzoekende partij tot vernietiging op grond van het eerste middel (het niet opleggen van voorwaarden om te voldoen aan de waterregelgeving en hemelwaterverordeningen), achterhaald is. Aangezien het tweede besluit niet is aangevochten door de verzoekende partij en reeds in uitvoering is, is de tussenkomen de partij van oordeel dat de verzoekende partij niet langer doet blijken van het wettelijk vereiste belang bij het eerste middel en dat dit middel niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Verder stelt de tussenkomen de partij dat het standpunt van de verzoekende partij met betrekking tot het feit dat het niet-aanvechten van de beslissing van 22 mei 2014 niet kan gelijkgesteld worden met een impliciet akkoord van de bestreden beslissing van 27 juni 2013 niet terzake doet. Dit wordt immers door de tussenkomen de partij niet opgeworpen. Het niet-aanvechten van de beslissing van 22 mei 2014 impliceert dat de verzoekende partij niet langer een onwettigheid van de bestreden beslissing kan opwerpen, voor zover dit een schending betreft zoals omschreven in het eerste middel. Door de vergunning van 22 mei 2014 niet aan te vechten heeft de verzoekende partij, minstens impliciet, erkend dat er geen schadelijke effecten op het terrein kunnen verwacht worden ten aanzien van de waterhuishouding en de voorschriften opgelegd door de hemelwaterverordeningen. Het ruimtelijke beleid van de gemeente wordt niet meer doorkruist.

5.3

De verwerende partij heeft geen aanvullende nota ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

Met een beslissing van 22 mei 2014 heeft de verwerende partij “*de aanleg van voorzieningen voor hemelwateropvang en de uitbreiding van verhardingen*” vergund op hetzelfde perceel als dit waarop de aardappelloods (voorwerp van de alhier bestreden beslissing) zal worden ingepland.

Deze vergunning werd niet aangevochten en de tussenkomen de partij houdt in haar aanvullende nota voor dat deze vergunning reeds in uitvoering is, een gegeven dat op zich door de andere partijen niet wordt betwist.

De tussenkomen de partij is van oordeel dat hierdoor het belang van de verzoekende partij bij het eerste middel komt te vervallen.

2.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de regelgeving inzake de watertoets en de hemelwaterverordeningen. Zij baseert zich hierbij voornamelijk op het feit dat de watertoets onzorgvuldig is uitgevoerd in de bestreden beslissing en dat er geen voorwaarden aan de vergunning werden gekoppeld. Uit de formele waterparagraaf volgt volgens de verzoekende partij nochtans dat de aanvraag niet voldoet aan de geldende verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes.

3.

In de bestreden beslissing werd volgende waterparagraaf opgenomen:

“a) Hoofdstuk III, afdeling 1, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets warden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De aanvraag voorziet in de plaatsing van 2 hemelwaterputten met elk een inhoud van 20.000l. Het hergebruik van het hemelwater voor of de toiletten of een buitenkraan of het afspoelen van landbouwmachines wordt niet weergegeven op de plannen. De aanvraag beantwoordt hiermee niet volledig aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. Aan een mogelijke vergunning dienen de nodige voorwaarden gekoppeld te worden.” (eigen onderlijning)

In het beschikkend gedeelte van de vergunning wordt door de verwerende partij evenwel geen voorwaarden opgelegd om de vergunning in overeenstemming te brengen met de voormelde hemelwaterverordeningen.

4.

De vraag moet gesteld worden of de nieuwe beslissing van 22 mei 2014 tegemoet komt aan dit gebrek.

Uit de beslissing van 22 mei 2014 blijkt het volgende:

“... ”

5.3 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag behelst het aanleggen van een wateropvangbekken (63m²) in foliebassin voor opslag en hergebruik van het hemelwater komende van een recent vergunde aardappelloods van ca. 800m². Dit opvangbekken wordt aangesloten op een nog aan te leggen bufferbekken (30.750 liter) met een vertraagde afvoer van 10L/s/ha naar een 25m lange en 2m brede infiltratievoorziening. De bassins liggen achter de loods.

De loods is voorzien op 18.84m uit de as van de Walenweg en op 6m van de linker zijdelingse perceelsgrens. Aan de voorgevel van de loods wordt een zone van 157.2m² steenslag vervangen door een betonverharding, die aansluit op de al vergunde oprit (tevens in beton). Het in de voorwaarden opgenomen groenscherm werd nog niet uitgevoerd en wordt nu op de plannen hernomen.

(...)

5.6 Beoordeling

(...)

b) De bouw van de aardappelloods en het aanleggen van extra betonverhardingen omvatten en uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte waardoor er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem zal plaatsvinden. De afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen dringt zich op. In

functie van de bouw van de loods wordt nu de plaatsing van een voldoende gedimensioneerde hemelwateropvanginfrastructuur voorzien volgens het principe van opvang, hergebruik, buffer en infiltratie.

Met de voorliggende aanvraag wordt tegemoet gekomen aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, als gevolg van de bouw van de loods.

...

Uit de bijgevoegde plannen blijkt inderdaad de oprichting van het bufferbekken, het foliebassin en de infiltratievoorziening. De verwerende partij kon dan ook in deze vergunning van 22 mei 2014 terecht en redelijkerwijze tot de conclusie komen dat er geen schadelijk effect wordt verwacht op de waterhuishouding.

Los van de vraag of de vergunning van 27 juni 2013 op zich behept was met gebreken zoals aangekaart door de verzoekende partij in haar eerste middel, moet vastgesteld worden dat de vergunning van 22 mei 2014 tegemoet komt aan de mogelijke tekortkomingen inzake de regelgeving betreffende de hemelwaterverordeningen. De vergunning van 22 mei 2014 voorziet immers specifieke en concrete infiltratievoorzieningen, een waterbuffering en een foliebassin voor hergebruik van het water. De verzoekende partij toont niet aan dat met deze voorzieningen niet zou voldaan zijn aan de regelgeving inzake de hemelwaterverordeningen.

De verzoekende partij heeft dan ook geen belang meer bij het eerste middel. Zij kan immers geen voordeel meer halen uit de mogelijke gegrondheid van dit middel nu blijkt dat door de definitief geworden vergunning van 22 mei 2014 tegemoet werd gekomen aan de waterproblematiek en bij deze laatste vergunning rekening werd gehouden met de in de vergunning van 27 juni 2013 voorziene aardappelloods en verhardingen.

Bij een eventuele vernietiging op grond van dit eerste middel zou de verwerende partij in het kader van een herstelbeslissing immers dienen vast te stellen dat de nodige voorzieningen om te voldoen aan de hemelwaterverordeningen reeds vergund zijn (en wellicht reeds uitgevoerd zijn) met de vergunning van 22 mei 2014.

Het middel is onontvankelijk.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1, §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, van artikel 4.7.21, §2 en §4 VCRO, van artikel 440, tweede lid Gerechtelijk Wetboek (Ger.W.) en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij klaagt dat het administratief beroep werd ingediend door de heer Dominique Pieters, DLV Belgium cvba, namens de heer Dirk BERGEN, terwijl aan het beroepschrift geen schriftelijke volmacht was gevoegd waaruit blijkt dat de heer Pieters optrad namens de aanvrager. Het beroepschrift was ook niet-medede ondertekend door de aanvrager zodat er dan ook geen enkele reden bestaat om een lastgeving in hoofde van de heer Pieters te

vermoeden. DLV Belgium cvba is immers geen advocaat. De verwerende partij ging er dan ook verkeerdelijk van uit dat het beroepschrift werd ingediend door de aanvrager, terwijl het in werkelijkheid werd ingediend door een derde. Volgens de verzoekende partij diende het administratief beroepschrift dan ook een omschrijving te bevatten van de hinder en nadelen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij dit bezwaar niet heeft opgeworpen tijdens de beroepsprocedure, terwijl de verzoekende partij nochtans aanwezig/vertegenwoordigd was tijdens de hoorzitting. De verzoekende partij moet dan ook geacht worden stilzwijgend ingestemd te hebben met de vermeende onwettigheid, zodat deze nu niet meer kan ingeroepen worden voor de Raad. Daarenboven stelt de verwerende partij dat het beroepschrift werd ondertekend met de zinsnede *“in opdracht van en met de uitdrukkelijke toestemming van Dirk Bergen”*. De aanvrager was daarenboven zelf aanwezig op de hoorzitting en heeft voorafgaand ook een nota opgesteld in reactie op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. De verwerende partij verwijst ook naar het feit dat er geen enkel misverstand kon bestaan nu de hoedanigheid van de aanvrager duidelijk was en er ook naar verwezen werd in de weigeringsbeslissing.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan toe dat de heer Pieters wel degelijk gemandateerd was om het administratief beroep namens de tussenkomende partij in te dienen en voegt het mandaat van 2 april 2013 bij. Aangezien de heer Pieters als vertegenwoordiger van de vergunningsaanvrager moet worden beschouwd, diende geen verder belang aangetoond te worden, noch diende er hinder en nadelen aangetoond te worden.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat uit het verweer van de verwerende partij kan worden afgeleid dat zij de betreffende lastgevingsovereenkomst tijdens de gehele beroepsprocedure niet onder ogen heeft gekregen. Er wordt immers met geen woord gerept over enig uitdrukkelijk mandaat, maar enkel verwezen naar de duidelijkheid van het beroepschrift aangaande de hoedanigheid van de beroeper. De lastgeving maakt derhalve geen deel uit van het administratief dossier van de verwerende partij. De verzoekende partij volhardt voor het overige in haar eerdere betoog.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.7.21, §2 VCRO bepaalt het volgende:

“§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

1° de aanvrager van de vergunning;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

3°...

4°...

5°...”

In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (het Beroepenbesluit) dat het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 VCRO, gedagtekend moet zijn en het volgende moet bevatten:

*“1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.*

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.”

Het beroepschrift bevat volgende zinsnede: *“wens ik, Dominique Pieters, optredend als adviseur en namens de aanvrager, Dirk Bergen, in BEROEP te gaan tegen de bedoelde beslissing”*.

Vóór de handtekening van de heer Dominique PIETERS, leidinggevende afdeling Bouw van de DLV Belgium cvba staat vermeld: *“in opdracht van en met de uitdrukkelijke toestemming van Dirk BERGEN”*.

Uit het beroepschrift valt dus zonder twijfel af te leiden dat de heer Dominique PIETERS niet voor zichzelf beroep aantekent, maar in opdracht en namens de heer Dirk BERGEN, aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning.

Uit de bepalingen van artikel 1, §1 van het Beroepenbesluit kan niet afgeleid worden dat een volmacht (opgesteld tussen de aanvrager en zijn vertegenwoordiger) bij het beroepschrift moet gevoegd worden.

Artikel 440, tweede lid van het Gerechtelijk Wetboek, noch artikel 16 van het Besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (waarin de volmacht uitdrukkelijk gevraagd wordt) zijn van toepassing op het administratief beroep.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, artikel 4.2.22, §1 VCRO, artikel 4.3.1, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering bestuurshandelingen van 29 juli 1991, en van een aantal beginselen van behoorlijk bestuur zoals de formele en materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij houdt voor dat de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet worden vermeld in de

bestreden beslissing. Zij roept ook in dat de verwerende partij de afwijkende mening van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar niet of onvoldoende heeft weerlegd. Een loutere verwijzing naar het negatieve verslag van de ambtenaar is hierbij niet voldoende. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij op een onredelijke wijze gebruik heeft gemaakt van haar beleidsvrijheid. De beslissing dient immers specifiek te motiveren waarom wordt afgeweken van de toetsing van de goede ruimtelijke ordening, zoals vervat in het verslag. De andersluidende overwegingen dienen afdoende te worden weerlegd. De verzoekende partij stelt dat de argumentatie met betrekking tot het feit dat door de gekozen inplanting van de aardappelloods het zicht op de open ruimte wordt teniet gedaan en het groenscherm hieraan niets zal veranderen niet wordt overgenomen, noch afdoende wordt weerlegd.

De verzoekende partij citeert vervolgens de verwerende partij waarbij deze tot de conclusie komt dat de voorgestelde locatie ruimtelijk het best aanvaardbare alternatief is, gezien de problematische eigendomssituatie. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij hierbij steunt op economische, burgerrechtelijke overwegingen, wat echter vreemd is aan de stedenbouwwetgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Tot slot stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij niet ingaat op de visuele impact die de loods heeft op de open ruimte, terwijl het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar deze aspecten nochtans benadrukte. Zij meent dat dit tevens een schending inhoudt van het zorgvuldigheidsbeginsel, en het formeel en het materieel motiveringsbeginsel.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij wel degelijk rekening heeft gehouden met het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verwerende partij stelt dat uit een inhoudelijke analyse van het vergunningsbesluit en het verslag duidelijk blijkt op welke punten er een gelijklopend standpunt is en op welke punten er een andersluidende visie op wordt nagehouden.

Het afwijkend standpunt bestaat enkel omtrent de wenselijkheid om de nieuwe loods in te planten tegenover het bestaande landbouwbedrijf.

Daarom stelt de verwerende partij dat in de bestreden beslissing op een deugdelijke en afdoende wijze overwogen wordt om welke redenen de aanvraag voor het bouwen van de aardappelloods op voormeld perceel in aanmerking komt voor vergunning.

De verwerende partij stelt dat het open landschap ook door de huidige site reeds doorbroken wordt: het betreft een agrarische lob die bestaat uit akkers en velden zonder verticale elementen en de lob wordt omzoomd door de tuinen van de landelijke woonlinten.

Verder verwijst de verwerende partij naar het afwegen tussen de ruimtelijk meest verantwoorde inplanting en deze die in feite mogelijk is rekening houdende met de noodzaak tot uitbreiding. Met betrekking tot dit laatste stelt de verwerende partij dat het agrarisch gebied in de eerste plaats ten dienste moet staan van de landbouw. De groene buffer die wordt opgelegd zorgt voor een integratie van het landschap. Om tegemoet te komen aan de bezorgdheid van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, legt de verwerende partij ook nog een voorwaarde op dat de huidige inplanting in de toekomst geen aanleiding kan geven tot het opdelen van het bedrijf. Volgens de verwerende partij is zij dan ook in alle redelijkheid tot de conclusie kunnen komen dat de aanvraag in aanmerking komt voor vergunning.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat de verwerende partij een duidelijke afweging maakt van de verschillende belangen in de aanvraag en hierbij tot een andere conclusie komt dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij meent dat uit de beoordeling duidelijk en ondubbelzinnig blijkt met welke concrete feiten rekening is gehouden en dat de verwerende partij deze ook grondig heeft gestaafd, zodat er geen schending voorligt van artikel 4.7.23 VCRO.

Daarenboven kan de schending van artikel 4.2.22 VCRO geenszins worden ingeroepen. Het nagaan van welke percelen in eigendom zijn van de vergunningsaanvrager is geen vorm van geschillenbeslechting overeenkomstig artikel 144 van de Grondwet, maar louter een bundeling van alle relevante en actuele feiten waarover de verwerende partij moet beschikken om een weloverwogen beslissing te kunnen nemen. Volgens de tussenkomenende partij motiveert de verwerende partij ondubbelzinnig waarom het aangevraagde vergund kan worden en dit na een zorgvuldig nazicht van de actuele toestand van het perceel in de aanvraag zowel als de aangelande percelen, zonder enig geschil omtrent burgerlijke rechten te beslechten, dan wel enige rechtspositie te wijzigen.

4.

De verzoekende partij bevestigt in haar wederantwoordnota haar eerdere betoog. Zij beklemtoont dat zeker in geval van een andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de juridische determinerende overwegingen van het verslag moeten opgenomen worden in de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en legt daarmee aan de verwerende partij de verplichting op om het verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Het artikel verplicht de deputatie daarentegen niet om het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar letterlijk op te nemen in haar beslissing, noch om dit advies te volgen.

Er is een gelijkkluidende visie in hoofde van de verwerende partij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wat betreft de planologische verenigbaarheid van de aanvraag, de watertoets en wat betreft de noodzaak tot uitbreiding van het volwaardig geacht landbouwbedrijf van de tussenkomenende partij.

Uit de bestreden beslissing blijkt evenwel dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wenst te volgen wat een aantal aspecten betreft inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald wat betreft de inplantingsplaats van de nieuwe loods en de visuele buffering van de loods.

2.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Deze motiveringsplicht houdt evenwel niet in dat de verwerende partij elk beroepsargument of bezwaar of elk onderdeel van een argument of bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk moet beoordelen. Het is voldoende dat de genomen beslissing duidelijk aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren al dan niet kunnen worden bijgetreden.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. Indien de verwerende partij van andersluidende argumenten en adviezen afwijkt, vergt de motiveringsplicht wel dat de verwerende partij des te concreter, preciezer en zorgvuldiger de redenen aangeeft op grond waarvan zij haar beslissing neemt.

Dit veronderstelt niet dat zij de andersluidende determinerende motieven van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar letterlijk dient te citeren in haar beslissing. Het volstaat dat zij duidelijk kenbaar maakt dat zij afwijkt van het andersluidend verslag en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom zij afwijkt van de andere zienswijze en op welke punten.

3.

De provinciale stedenbouwkundig ambtenaar stelt omtrent de inplantingsplaats van de nieuwe aardappelloods het volgende:

“ ...

e) Vanuit ruimtelijk en stedenbouwtechnisch standpunt dient gezocht te worden naar de meest optimale inplantingszone. De loods wordt ingeplant op een perceel dat schuin tegenover de huidige bedrijfszetel gelegen is. Dit perceel maakt deel uit van een gaaf agrarisch landschap, dat doorkruist wordt door de Walenweg. Ook de huidige site en de naastgelegen twee woningen liggen binnen dit gaaf landschap. Het betreft een agrarische lob, die bestaat uit akkers en velden zonder verticale elementen, zoals bomen, struiken of perceelsrandbeplantingen. De lob wordt omzoomd door de tuinen van de landelijke woonlinten die gevormd worden langs de Leuvensesteensweg (met een kleine insnijding langs de Rode Beukendreef), de Mechelsesteenweg, de Oude baan, de Wandelaerstraat, de Sterrebeeksesteenweg, de Hoogveldstraat en de Windmolenstraat.

De inplanting van de nieuwe loods wordt voorzien ongeveer centraal in dit gebied. De loods kan niet door de bestaande aanwezige bebouwing visueel gebufferd worden. Gezien vanaf de Walenweg wordt een aanzienlijk deel van het open zicht door de loods weggenomen. Het aanplanten van een struikenrij kan deze inplanting niet verantwoorden. Het groenscherm neemt enkel het zicht op de gevels van de loods weg maar nooit het door de loods zelf afgeblokte zicht op de open ruimte. Er dient gezocht te worden naar een meer gebundelde opstelling van de bedrijfsgebouwen waarbij de bestaande en de nieuwe loods elkaar visueel bufferen in het omliggende gave landschap. De visuele impact op het open landschap is nefast. Vanuit ruimtelijk standpunt kan niet ingestemd worden met de inplanting in en de verdere aansnijding van de omliggende landbouwgronden.

In ondergeschikte orde kan nog gesteld worden dat de aardappelloods afsplitsbaar is van het bestaande bedrijf

“ ...”

De verwerende partij neemt de paragraaf over de agrarische lob in haar bestreden beslissing integraal over, en komt vervolgens tot volgende vaststelling:

“ ...

f) De inplanting van de nieuwe loods wordt voorzien ongeveer centraal in dit gebied. De loods kan niet door de bestaande aanwezige bebouwing visueel gebufferd worden. Gezien vanaf de Walenweg wordt een aanzienlijk deel van het open zicht door de loods weggenomen. De ruimtelijk meest verantwoorde inplanting is deze rechts van het bestaande bedrijf. Weliswaar werden door de aanvrager alle mogelijke pogingen ondernomen om deze gronden te verwerven. In het dossier zitten de brieven van de

notaris gericht aan de huidige eigenaars om hun grond alsnog te verkopen tegen een zeer gunstige prijs. Er werd op dit verzoek van de notaris niet ingegaan door de huidige grondeigenaars. In een hernieuwd advies van het departement Duurzame Landbouwwontwikkeling wordt gesteld dat de noodzaak tot uitbreiding van het bedrijf ernstig is.

Gezien de problematische eigendomssituatie is de voorgestelde locatie ruimtelijk het best aanvaardbare alternatief op voorwaarde dat de loods door een omvangrijke groene buffer wordt omkaderd binnen het landschap. Hiertoe dient gedacht te worden aan een meer dan 5m breed groenscherm dat bestaat uit een gevarieerde samenstelling van streekeigen bomen met een degelijke onderbegroeiing en dat deels wintergroen blijft. De hoogstambomen dienen van een groot plantformaat te zijn zodat het groenscherm vanaf de aanplant over voldoende groene buffermassa beschikt.

...

4.

Bij de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid, waarbij zij de beginselen van artikel 4.3.1, §2 VCRO in acht moet nemen. Deze beoordeling dient te gebeuren aan de hand van de **relevante** aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, en zij dient daarbij rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand, dit alles met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

4.1

De verzoekende partij houdt niet voor dat een aantal decretale aandachtspunten inzake de goede ruimtelijke ordening niet werden onderzocht.

Wel stelt zij dat de in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opgenomen andersluidende standpunten inzake de goede ruimtelijke ordening niet afdoende werden weerlegd. Zij somt deze aspecten op als volgt:

- de loods sluit onvoldoende aan op de bestaande bedrijfszetel,
- door de gekozen inplanting wordt het zicht op de open ruimte teniet gedaan,
- de inplanting is niet van dien aard dat de bestaande en de nieuwe gebouwen elkaar visueel kunnen bufferen binnen het omliggende gave landschap,
- de aanleg van een groenscherm kan de inplanting niet verantwoorden; het groenscherm neemt enkel het zicht op de gevels van de loods weg maar nooit het door de loods zelf afgeblokte zicht op de open ruimte.

4.2

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, deze andersluidende elementen wel degelijk heeft ontmoet en betrokken in de beoordeling van de aanvraag.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing, op basis van de gegevens aangedragen door de tussenkomenende partij – gegevens die op zich niet worden tegengesproken door de verzoekende partij – dat een aantal percelen die ruimtelijk gezien wel interessant zijn, toch niet geschikt zijn voor de nieuw in te planten loods. Er wordt gewezen op de specifieke eigendomssituatie en op hinderaspecten. Deze beoordeling komt overeen met de beoordeling door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De keuze voor de inplanting van de nieuwe loods op een perceel schuin tegenover en dus los van de bestaande bedrijfszetel wordt gemotiveerd als best beschouwd alternatief gezien de problematische eigendomssituatie. De verwerende partij komt hierbij tegemoet aan de bezwaren van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar inzake de mogelijke afsplitsbaarheid van het perceel met de nieuwe loods door aan de vergunning de voorwaarde te verbinden dat *“de huidige inplanting kan in de toekomst geen aanleiding geven tot het opdelen van het bedrijf of het afsplitsen van een deel van het bedrijf”*. Uit artikel 4.3.1, §2, tweede lid VCRO blijkt immers dat de verwerende partij voorwaarden aan een vergunning kan verbinden om de overeenstemming van de aanvraag met het recht en de goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De verzoekende partij betwist de finaliteit van de opgelegde voorwaarde niet.

Uit de bestreden beslissing blijkt tevens dat de verwerende partij oog heeft gehad voor de omgevingskenmerken. Rekening houdend met het feit dat de nieuwe loods niet ingeplant wordt in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, maar in een ‘gewoon’ agrarisch gebied kon de verwerende partij naar het oordeel van de Raad, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, de inplanting van de loods verantwoorden mits het opleggen van een omvangrijke groene buffer van meer dan 5m breed die bestaat uit een gevarieerde samenstelling van streekeigen bomen met een degelijke onderbegroeiing en die deels wintergroen blijft. In de voorwaarden bij de vergunning wordt dit verder concreet uitgewerkt. Ook op deze voorwaarden oefent de verzoekende partij geen kritiek uit.

Het loutere feit dat de nieuwe loods niet door bestaande aanwezige bebouwing visueel kan gebufferd worden is inderdaad een vaststaand gegeven, gelet op het ontbreken van enige bebouwing ter hoogte van de inplantingsplaats, maar dit belet niet dat de verwerende partij naar redelijkheid door het opleggen van voorwaarden een visuele buffering door een groenschermbaan kon opleggen waardoor de loods ‘gekaderd wordt binnen het landschap’. Rekening houdend met de aard van het agrarisch gebied en de vastgestelde eigendomsproblematiek is dit naar het oordeel van de Raad geen kennelijk onredelijke beoordeling van een landschappelijke inkleding, ook al wordt een deel van het open zicht op het verder gaaf agrarisch landschap daarmee weggenomen. In het licht van artikel 1.1.4 VCRO lijkt het de Raad niet kennelijk onredelijk dat met specifieke omstandigheden, zeker in een ‘gewoon’ agrarisch gebied, rekening wordt gehouden.

Het weze herhaald dat de Raad, zowel wat betreft de keuze van inplantingsplaats, als de wijze waarop de loods ten opzichte van het landschap wordt gebufferd, slechts een marginale toetsingsbevoegdheid heeft. De verzoekende partij toont niet aan waarom de beoordeling door de verwerende partij van kennelijke onredelijkheid zou getuigen.

Tevergeefs beroept de verzoekende partij zich op een schending van artikel 4.2.22, §1 VCRO. Door rekening te houden met de ‘problematische eigendomssituatie’ heeft de verwerende partij zich immers niet uitgesproken over een geschil inzake burgerlijke rechten, maar heeft zij enkel de

bestaande eigendomssituatie als vaststaand feitelijk gegeven geschetst. Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar was reeds tot dezelfde vaststelling gekomen.

Het middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.3 en artikel 4.3.4 VCRO, van artikel 4.7.21, §1 VCRO, artikel 4.7.16, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering bestuurshandelingen van 29 juli 1991, en van een aantal beginselen van behoorlijk bestuur zoals de formele en materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Op de zitting van 27 januari 2015 doet de verzoekende partij afstand van de ingeroepen schending van artikel 4.3.3 VCRO.

De verzoekende partij vertrekt van het standpunt dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling een verplicht in te winnen advies is en dat de inhoud van deze adviezen niet zijn opgenomen in de bestreden beslissing. Zij stelt dat de bestreden beslissing slechts een zeer summiere en niet volledige samenvatting geeft van deze adviezen en dat het voor haar onmogelijk was om de effectief ingenomen stellingen en de concrete inhoud ervan te achterhalen. De verzoekende partij meent dat de formele en materiële motiveringsplicht hier geschonden is nu de verwerende partij zich bij haar beoordeling gesteund heeft op deze adviezen en er zelfs naar verwijst.

Verder stelt de verzoekende partij dat in het tweede advies nergens te lezen staat dat de noodzaak voor uitbreiding “ernstig” is, hoewel dit door de verwerende partij wel zo wordt omschreven. Volgens de verzoekende partij getuigt dergelijke motivering van een onzorgvuldig onderzoek.

Vervolgens haalt de verzoekende partij aan dat de verwerende partij geen onderzoek, noch weerlegging biedt van de elementen, aangehaald in de twee adviezen van Landbouw en Visserij. Evenwel dient een afwijking op een verplicht in te winnen advies zorgvuldig te worden gemotiveerd.

Zij verwijst naar het eerste advies van Landbouw en Visserij waar wordt gesteld dat de voorgestelde werken geen fysische samenhang vormen met de bestaande bedrijfsgebouwen en geen gesloten bedrijfsconfiguratie nastreven. Dit standpunt wordt volgens de verzoekende partij niet weerlegd door de verwerende partij. Daarenboven zou de verwerende partij ook niet verder zijn ingegaan op de stelling in het tweede advies dat er op 30m van de huidige uitbating zich ook een perceel bevindt dat eigendom is van de aanvrager, dewelke wel dienstig zou zijn voor de inplanting van de betreffende aardappelloods. De verzoekende partij besluit dan ook dat het advies niet op een afdoende wijze werd weerlegd.

2.

De verwerende partij stelt dat zij de adviezen wel ter harte heeft genomen en deze op een afdoende wijze heeft weerlegd. Zo stelt zij dat zij naar aanleiding van het advies van 18 december 2013 heeft samen gezeten met de aanvrager, waarbij het voorstel van het perceel gelegen op 30 meter besproken is geweest. Deze locatie is echter volgens de verwerende partij niet wenselijk, gelet op de nabijheid van woningen en de vrees voor lawaaihinder naar de burens

toe. De bezorgdheid van het Departement Landbouw en Visserij omtrent een eventuele afsplitsing is daarenboven opgevangen door de opgelegde voorwaarde dat de inplanting geen aanleiding kan geven tot het opdelen van het bedrijf of het afsplitsen van een deel van het bedrijf. Tot slot wijst de verwerende partij nog naar het tweede deel van het advies van 21 mei 2013 waaruit blijkt dat, indien de aanvrager over meer bewaarruimte beschikt hij ook betere prijzen kan verkrijgen.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat het Departement Landbouw en Visserij inderdaad geen voorstander is van de inplantingsplaats, maar zij wel de noodzaak voor de uitbreiding onderschrijft. De tussenkomende partij benadrukt dat het de verwerende partij vrij staat het advies niet te volgen, het betreft een facultatieve weigeringsgrond. Zij benadrukt ook dat het perceel op 30m van de huidige inplantingsplaats geen optie is, daar het te veel overlast zou geven ten aanzien van de omliggende burens. Dit wordt ook zo opgenomen in de bestreden beslissing. De verwerende partij heeft dan ook een belangenafweging moeten maken tussen enerzijds het economisch oogmerk van een vergunningsaanvraag en anderzijds het behoud van het agrarisch gebied. Gelet hierop besluit de tussenkomende partij dat de verwerende partij een eigen zelfstandige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt en dat de bestreden beslissing een eigen draagkrachtige motivering bevat waarvan de verzoekende partij de ondeugdelijkheid niet aantoont.

4.

De verzoekende partij volhardt in haar wederantwoordnota in haar eerdere betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 1, 3° van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, blijkt dat het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een advies diende te verlenen, aangezien de aanvraag verband houdt met landbouw, ongeacht de bestemming van het gebied.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling heeft dan ook overeenkomstig artikel 4.7.16, §1 VCRO op 18 december 2012 een verplicht in te winnen ongunstig advies uitgebracht over de aanvraag.

Artikel 4.7.16, §1, tweede lid VCRO verwijst voor wat de gevolgen van dit negatieve advies betreft naar artikel 4.3.4 VCRO.

Artikel 4.3.4 VCRO bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd indien uit het verplicht in te winnen advies blijkt dat de aanvraag onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

In voormeld advies wordt kritiek gegeven op het feit dat de voorgestelde inplantingsplaats geen fysische samenhang vertoont met de bestaande bedrijfsgebouwen. De verzoekende partij heeft zich in haar weigeringsbeslissing van 13 maart 2013 bij dit ongunstig advies aangesloten.

De bestreden beslissing verwijst uitdrukkelijk naar dit ongunstig advies: *“bracht op 18 december 2012 een ongunstig advies uit met betrekking tot de ligging in agrarisch gebied en vooral omwille van het aansnijden van de open ruimte”*.

In het kader van het administratief beroep werd aan het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een nieuw advies gevraagd. Op 23 mei 2013 verduidelijkt zij haar eerst gegeven advies zonder expliciet negatief of positief te adviseren.

In de bestreden beslissing wordt gesteld: “...bracht op 23 mei 2013 een nieuw advies uit met betrekking tot de inplantingsmogelijkheden en de technische opbouw en het professioneel gebruik van de aardappelloods”. Uit het betoog van de verzoekende partij blijkt dat zij van dit advies kennis heeft genomen door een aanvraag in het kader van de openbaarheid van bestuur. De Raad merkt terzake op dat de verzoekende partij in het administratief beroep betrokken partij was en zij dus gerechtigd was tot inzage en kennisname van het dossier, inclusief het in dat kader gevraagde en verkregen advies van het Departement Landbouw en Visserij.

2.

De verzoekende partij klaagt aan dat de verwerende partij de adviezen van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, niet voldoende heeft weergegeven in de bestreden beslissing en bovendien de negatieve aspecten van deze adviezen onvoldoende heeft weerlegd.

In het licht van de op haar opgelegde motiveringsplicht is de verwerende partij er niet toe gehouden is op elk argument van een niet-bindend advies te antwoorden. De adviezen van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling kunnen immers niet beschouwd worden als bindende adviezen. Als orgaan van actief bestuur volstaat het dan dat de verwerende partij op een duidelijke manier de redenen vermeldt die geleid hebben tot het nemen van haar beslissing. Om te voldoen aan haar motiveringsplicht moet de genomen vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergegeven waarom de verwerende partij tot die beslissing is gekomen.

De Raad kan zich hierbij niet in de plaats stellen van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name, zoals eerder gesteld, of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

3.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij naar de *essentialia* van de twee adviezen heeft verwezen.

Zoals reeds gesteld onder randnummer 1 had de verzoekende partij kennis van het eerste advies van 18 december 2012 aangezien zij zich daar uitdrukkelijk heeft bij aangesloten in haar weigeringsbeslissing. Zij heeft ook kennis gekregen van het tweede advies van 23 mei 2013 zodat zij geen belang heeft bij de door haar ingeroepen schending van de formele motiveringsplicht. De verzoekende partij neemt deze adviezen ook op in haar stukkenbundel zodat alleszins kan gesteld worden dat op het ogenblik van het instellen van het beroep, het doel van de formele motiveringswet is bereikt.

4.

De verzoekende partij roept ook de schending in van de materiële motiveringsplicht omdat de verwerende partij de adviezen niet correct zou hebben begrepen, minstens niet afdoende zou hebben weerlegd wat betreft de erin opgenomen negatieve aspecten.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die

motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

In de bestreden beslissing neemt de verwerende partij de adviezen van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, wel degelijk in overweging. In advies van 23 mei 2013 wordt melding gemaakt van het feit dat er zich op 30m van het bestaande bedrijf zich eveneens een perceel bevindt dat wordt uitgebaat door de tussenkomende partij. De verwerende partij volgt evenwel de stelling van de tussenkomende partij dat de oprichting van de aardappelloods op die plaats kan zorgen voor lawaaihinder (transport, tractoren en ventilatoren) ten aanzien van de omliggende woningen en dus niet opportuun wordt geacht. De verwerende partij weerlegt hiermee op een niet onredelijke en dus zorgvuldige wijze het advies van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling.

Ook in zoverre de verzoekende partij in dit middel stelt dat de verwerende partij de stelling van het advies van 18 december 2012, met name dat er geen fysieke samenhang is tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en de op te richten aardappelloods en er dus geen gesloten bedrijfsconfiguratie wordt nagestreefd, niet weerlegt, kan de verzoekende partij niet gevolgd worden.

De verwerende partij neemt de inplanting van de loods in het agrarische gebied wel degelijk in overweging en stelt in haar voorwaarden dat de inplanting van de loods in de toekomst geen aanleiding kan geven tot het opdelen van het bedrijf of het afsplitsen van een deel van het bedrijf. Het loutere feit dat de gekozen inplantingsplaats geen fysieke samenhang vertoont met de bestaande bedrijfsgebouwen is een soevereine beoordeling van de verwerende partij. Dat deze beoordeling niet kennelijk onredelijk is, werd reeds vastgesteld in het derde middel.

De bewering tot slot van de verzoekende partij dat het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling de noodzaak tot uitbreiding niet als “ernstig” zou hebben bestempeld, is vanwege de verzoekende partij zelf niet ernstig. In het advies van 23 mei 2013 wordt door het Departement gesteld: *“onze afdeling begrijpt de uitbreidingsnood van het bedrijf maar kon zich niet vinden in het spreiden van de bedrijfssite over twee locaties”*, wat in het licht van de concrete gegevens van het dossier redelijkerwijze kon vertaald worden als een bevestiging van een “noodzaak tot uitbreiding”. De overwegingen die het Departement nog toevoegt over het areaal aan teeltoppervlakte in verhouding met de opslagoppervlakte heeft betrekking op de vraag of het bedrijf van de tussenkomende partij moet gezien worden als een para-agrarisch bedrijf, waarop het Departement ontkennend heeft geantwoord. De discussie die de verzoekende partij daaromtrent voert is dan ook naast de kwestie nu het vaststaat dat de tussenkomende partij een volwaardig akkerbedrijf uitbaat.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Dirk BERGEN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 10 november 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van
Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS