

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0124 van 20 oktober 2015
in de zaak 1213/0311/SA/3/0290

In zake: de heer **Daniël VERBRUGGEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wannes THYSSEN
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ann BRAL

verwerende partij

Tussenkomen-
partij: de heer **Albert VAN LIEDEKERKE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Wim DE CUYPER en Tom HUYGENS
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 januari 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 8 november 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 28 juni 2012 ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomen- partij een vergunning verleend voor het bouwen van een loods voor een landbouwbedrijf.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9550 Herzele, Paddenhoek 36 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummers 0328P, 0328X en 0328Y.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 16 april 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wannes THYSSEN die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Ann BRAL die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Tom HUYGENS die verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

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 vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer Albert VAN LIEDEKERKE verzoekt met een aangetekende brief van 19 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 maart 2013 aan de tussenkomende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen betreffende de vordering tot schorsing.

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

IV. FEITEN

Op 15 maart 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een loods bij een landbouwbedrijf”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in 50m woongebied met landelijk karakter en achterliggend landschappelijk waardevol 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 20 maart 2012 tot en met 18 april 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 2 april 2012 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele verleent op 2 mei 2012 het volgende gunstig advies:

“ ...

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

De aanvraag vereist een openbaar onderzoek.

Evaluatie van de procedure / aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. De aanvraag werd openbaar gemaakt van 20-03-2012 tot 18-04-2012. Er werd één bezwaarschrift ingediend met volgende argumenten :

- allereerst werd de loods die reeds aanwezig is op het perceel niet opgericht volgens de destijds goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning.

Evaluatie : Bezwaar gegrond

De in 1969 vergunde stal werd dicht bij de woning ingeplant en gewijzigd uitgevoerd.

De zijdelingse strook rechts werd niet gerespecteerd alsmede ook de afmetingen niet en de materiaalkeuze.

- door de oriëntatie geeft de bestaande loods reeds een belangrijke vermindering van zonlicht bij de opkomende zon, een verdubbeling van de lengte van deze loods is onaanvaardbaar.

Evaluatie : Bezwaar gegrond

De gebouwen harmoniëren niet met de plaatselijke directe woonomgeving.

- daar de loods gelegen is op de perceelsgrens brengt dit een waardevermindering van de aanpalenden hun eigendom mee.

Bezwaar stedenbouwkundig niet relevant omdat het hier een financiële inschatting betreft en geen stedenbouwkundige.

- ondanks de verplichting tot regularisatie van niet vergunde constructies wordt noch op de architecturale plannen, noch in de bijzondere nota melding gemaakt van deze begane overtreding.

Bezwaar gegrond.

(...)

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op de bestemming van het gebied;

Gelet op de beschrijvende nota van de architect;

Gelet op het uitgebracht gunstig advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling dd. 02-04-2012;

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek; Overwegende dat de uitbreiding tegemoet komt aan een behoefte werd geverbaliseerd door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur; (zie illegale stapeling materiaal)

Overwegende dat de bestaande stal niet conform het goedgekeurd bouwplan werd opgetrokken en deze derhalve dient geregulariseerd te worden;

Overwegende dat het hier woongebied met landelijk karakter betreft;

Dat de voorgestelde aaneengeschakelde lengte aan gebouwen, kadert binnen een goede ruimtelijke aanleg;

Gelet op de afmetingen, bedaking en materiaalkeuze;

Gelet op de resultaten van de watertoets;

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.
...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 4 juni 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag staat in het verlengde van een bestaande stal. Deze bestaande stal werd niet opgetrokken conform de stedenbouwkundige vergunning. Zolang de niet-vergunde toestand niet werd geregulariseerd of de stal wordt aangepast conform de goedgekeurde plannen, is een uitbreiding van de bestaande loods niet toelaatbaar.

De aanvraag situeert zich in een omgeving met smalle percelen. Langsheen de straatzijde bevindt zich aaneengesloten bebouwing. De op te trekken loods bevindt zich op de perceelsgrens en heeft een kroonlijsthoogte van 5,20m. De loods heeft bijgevolg een grote impact op het aanpalend perceel.

Het college van burgemeester en schepenen acht het bezwaarschrift gedeeltelijk gegrond. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening spreekt deze behandeling van het bezwaarschrift echter tegen.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Beschikkend gedeelte

ADVIES

ongunstig

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele weigert de aanvraag stilzwijgend en stelt de tussenkommende partij op 28 juni 2012 in kennis.

De tussenkommende partij tekent tegen deze beslissing op 27 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 september 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

2.2 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

De nieuwe loods wordt volledig in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied opgetrokken.

Uit onderzoek ter plaatse, het dossier en de verstrekte adviezen blijkt dat de aanvrager als landbouwer op die plek een volwaardig landbouwbedrijf uitbaat. Aanvrager heeft nood aan bijkomende berguimte om landbouwmaterieel en landbouwmachines te stallen. Gelet op de bestaande landbouwactiviteit, de bestending en de uitbreiding ervan dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat. Dit houdt echter niet in dat in een agrarisch gebied elk landbouwbedrijf om het even waar kan uitbreiden. Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden verleend indien zij verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening zoals verder zal blijken.

De in 1969 vergunde stal werd dicht bij de woning ingeplant en gewijzigd uitgevoerd. De zijdelingse strook rechts werd niet gerespecteerd en de afmetingen en materiaalkeuze werden gewijzigd in vergelijking met de vergunning. Krachtens artikel 4.2.14 §2 van de codex worden bestaande constructies geacht vergund te zijn wanneer door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen ze gelegen zijn, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. Er is geen PV van bouwovertreiding of bezwaarschrift bekend.

In het dossier wordt evenwel ook geen bewijs gevoegd waaruit blijkt dat de bestaande loods gebouwd werd voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen ze gelegen is, 30 mei 1978.

Daarenboven bestaat er wel degelijk een vergunning, doch voor een andere constructie.

Bijgevolg staat niet vast dat de bestaande loods als vergund kan beschouwd worden.

Dergelijke landbouwbedrijven vormen mee het landschap, enerzijds door erin te werken en anderzijds door er in te bouwen. Voor zover kwalitatieve bouwwerken gerealiseerd worden dient het landschap niet te leiden onder de ingrepen in functie van landbouw. Het gevraagde brengt de schoonheidswaarde van het landschap niet meer in gedrang dan de bestaande loods waartegen aangesloten wordt.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Het voorzien van deze loods op het betrokken perceel is een voor het bedrijf noodzakelijk gebouw voor het opslaan en stallen van landbouwmaterieel en landbouwmachines. Zoals hierboven reeds vermeld sluit de nieuwe loods aan tegen de bestaande loods waarbij het profiel van de bestaande loods wordt doorgetrokken, met een identieke breedte (11,82 m),

kroonlijsthoogte (5,2 m), dakhelling en nokhoogte (7,58 m). Ook de inplanting is identiek, namelijk met de zijgevels met een lengte van 25 m tot op de perceelsgrenzen.

De voorgestelde afmetingen en gabariet liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de bedrijfsvoering van hedendaagse landbouwbedrijven en zijn niet buitensporig te noemen ten opzichte van de omliggende bebouwing en vergelijkbaar met de afmetingen van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein. Enkel de inplanting van de nieuwe loods over de volle perceelsbreedte, tot op de linkse én rechtse perceelsgrens is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Vanuit het standpunt van een goede ruimtelijke ordening dient elk gebouw te beschikken over de mogelijkheid om op eigen terrein de noodzakelijke buffering te voorzien ten opzichte van de aanpalende percelen.

Een inplanting tot tegen de perceelsgrens laat deze mogelijkheid niet. Aanvrager is geen eigenaar van de aanpalende percelen, zodat dergelijke buffering noodzakelijk is, zeker nu tijdens het openbaar onderzoek een gegrond bezwaar i.v.m. hinder en vermindering van bezonning werd ingediend.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

*Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd
...*

Na de hoorzitting van 25 september 2012 beslist de verwerende partij op 8 november 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

...

2.2 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

De nieuwe loods wordt volledig in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied opgetrokken. Uit onderzoek ter plaatse, het dossier en de verstrekte adviezen blijkt dat de aanvrager als landbouwer op die plek een volwaardig landbouwbedrijf uitbaat. Aanvrager heeft nood aan bijkomende bergruimte om landbouwmaterieel en landbouwmachines te stallen. Gelet op de bestaande landbouwactiviteit, de bestendiging en de uitbreiding ervan dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.

De in 1969 vergunde stal werd dicht bij de woning ingeplant en gewijzigd uitgevoerd. De zijdelingse strook rechts werd niet gerespecteerd en de afmetingen en materiaalkeuze werden gewijzigd in vergelijking met de vergunning. Krachtens artikel 4.2.14 §2 van de codex worden bestaande constructies geacht vergund te zijn wanneer door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen ze gelegen zijn, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie. Er is geen PV van bouwvoertreding of bezwaarschrift bekend.

Ook uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling blijkt dat het gevraagde vanuit landbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

Uit het kadaster blijkt dat de landbouwstalling reeds opgericht werd begin jaren '70.

Dergelijke landbouwbedrijven vormen mee het landschap, enerzijds door erin te werken en anderzijds door er in te bouwen. Voor zover kwalitatieve bouwwerken gerealiseerd worden dient het landschap niet te leiden onder de ingrepen in functie van landbouw. Het gevraagde brengt de schoonheidswaarde van het landschap niet meer in gedrang dan de bestaande loods waartegen aangesloten wordt.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Het voorzien van deze loods op het betrokken perceel is een voor het bedrijf noodzakelijk gebouw voor het opslaan en stallen van landbouwmaterieel en landbouwmachines. Zoals hierboven reeds vermeld sluit de nieuwe loods aan tegen de bestaande loods waarbij het profiel van de bestaande loods wordt doorgetrokken, met een identieke breedte (11,82 m), kroonlijsthoogte (5,2 m), dakhelling en nokhoogte (7,58 m). Ook de inplanting is identiek, namelijk met de zijgevels met een lengte van 25 m tot op de perceelsgrenzen.

De voorgestelde afmetingen en gabariet liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de bedrijfsvoering van hedendaagse landbouwbedrijven en zijn niet buitensporig te noemen ten opzichte van de omliggende bebouwing en vergelijkbaar met de afmetingen van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein. De inplanting van de nieuwe loods over de volle perceelsbreedte, tot op de linkse én rechtse perceelsgrens is stedenbouwkundig aanvaardbaar aangezien aangebouwd wordt aan een bestaande loods die op die manier opgericht werd.

In de tuin van de klager is er reeds een dichte begroeiing aanwezig, zodat het gevraagde voldoende ingegroend is.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit het dossier blijkt dat het beroep tijdig en regelmatig werd ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partijen ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

V. MOEILIJK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL (MTHEN)

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing veroorzaakt een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (hierna: MTHEN) in hoofde van de verzoekende partij.

Uw Raad oordeelde reeds meermaals dat de decreetgever er in de memorie van toelichting op wijst dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van hun persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Concreet

De verzoekende partij wijst in eerste instantie op het feit dat de oprichting van de landbouwloods wordt voorzien op de perceelsgrens. De verzoekende partij heeft hier evenwel nooit toestemming voor gegeven. Sterker nog, de verzoekende partij heeft zich steeds verzet tegen de constructie (ook in het verleden, al werd er nooit opgetreden door de bevoegde instanties).

De deputatie grijpt de voorheen wederrechtelijk opgerichte loods thans aan om als precedent te laten gelden. Dat is niet ernstig.

Het bouwen van de landbouwloods zal bovendien ook een ernstig negatieve impact hebben op de bezonning van het perceel. Op het terrein van de heer VAN LIEDEKERKE zal – door de oprichting van de bestreden landbouwloods – een ononderbroken constructie worden opgetrokken met een bouwdiepte van ruim 70 meter. De zon (minstens de ochtendzon) zal voorgoed van het perceel van de verzoekende partij verstoken blijven.

De landbouwloods wordt, zoals herhaaldelijk gezegd, op de perceelsgrens voorzien en zal een enorme schaduw werpen op het perceel van de verzoekende partij. De nok van de loods tornt immers ruim 7,5 meter boven de grond uit, terwijl het perceel van de verzoekende partij amper een tiental meter breed is.

Hierdoor wordt ook de woon- en leefkwaliteit op het perceel van de verzoekende partij sterk aangetast. Het bouwen van een loods – met een kroonlijsthoogte van 5,2 meter en een nokhoogte van 7,58 meter – op de perceelsgrens zal ontegensprekelijk een verminderde belevingswaarde veroorzaken en de bewoners zullen een ‘bevangen’ gevoel overhouden door de aanwezigheid van de gigantische bebouwing. Het genot van de tuinzone zal compleet worden teniet gedaan, minstens drastisch worden aangetast.

(...)

Het spreekt voor zich dat het bouwen van een dergelijke constructie kennelijk onverenigbaar is met het bestemmingsvoorschrift woongebied met landelijk karakter en met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij zal haar zicht op het achterliggende open en agrarisch landschap, zeker vanuit haar tuin, in sterke mate zien aangetast worden.

(...)

Tot slot wijst de verzoekende partij op de negatieve impact op de waarde van haar eigendom door de (onmiddellijke) tenuitvoerlegging van het bestreden besluit.

De verzoekende partij ondergaat een zeer duidelijk MTHEN ingevolge de bestreden beslissing.

Bijgevolg is voldaan aan de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

5. Ten aanzien van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Verzoeker beweert dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel bezorgt. Het bouwen van de landbouwloods zou een ernstige negatieve impact hebben op de bezonning van het perceel, waardoor de woonkwaliteit en de leefkwaliteit op het perceel van verzoeker sterk zou worden aangetast. Het genot van de tuinzone en het zicht op het achterliggende open en agrarisch landschap zouden in sterke mate aangetast worden.

Het loutere feit dat op het naastliggende perceel een landbouwloods zal worden opgericht, evenals de omstandigheid dat zulks bijna noodzakelijk een wijziging veronderstelt in het actuele zicht en woongenot van verzoeker, kan op zich immers niet in aanmerking genomen worden als een ernstig nadeel.

Wat de afname van de bezonning (minstens in de ochtend) betreft, worden door verzoeker geen concrete en precieze aanduidingen verschaft over de aard en de omvang van dit aangevoerde nadeel, waardoor de ernst ervan niet is aangetoond. Verzoeker stelt bovendien niet dat de schaduw die het aangevraagde in de ochtend zou werpen op de tuin van verzoeker, een ingrijpende toename betekent van de hinder die eigen is aan de kwestieuze woonomgeving.

Ten aanzien van het genot van de tuinzone blijkt uit de bestreden beslissing dat de tuin van verzoeker dicht begroeid is, waardoor het aangevraagde voldoende ingegroend is. De deputatie heeft derhalve de visuele hinder voor verzoeker tengevolge van de landbouwloods onderzocht en de inplanting van het aangevraagde ten opzichte van het aanpalende perceel stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Verzoeker maakt de ernst van dit aangevoerde nadeel niet aannemelijk.

De tuinzone van verzoeker is deels gelegen in het agrarisch gebied, waarvan verzoeker de deugden wil, maar geen hinder. Bij dergelijke locatie mag van de bewoners een normale mate van tolerantie verwacht worden alvorens er sprake kan zijn van een radicale ingreep in de leefomgeving en het woongenot van verzoeker. Het is aan verzoeker om het verbreken van dit relatieve evenwicht aan tolerantie aan te tonen.

Verzoeker heeft vooreerst geen exclusief recht op een uitgestrekt uitzicht. Uit de bestreden beslissing, alsook uit de in het verzoekschrift opgenomen foto's blijkt verder dat in de tuinzone van verzoeker dichte begroeiing aanwezig is. Op deze foto's zijn ook dichte groenschermen zichtbaar die de tuinzone van verzoeker ten aanzien van het ander aanpalende perceel over de volledige diepte van de tuinzone afschermen en het zicht op het achterliggende open landschap reeds inperken. Het is niet duidelijk wat het actuele zicht van verzoeker is op het achterliggende open landschap. Alleszins wordt door het aangevraagde zijn zicht op het achterliggende landschap vanaf de achterste perceelsgrens niet aangetast. Verzoeker toont niet aan dat zijn zicht op het achterliggende landschap op ingrijpende wijze is gewijzigd én deze hinder de normale graad van tolerantie eigen aan deze woonomgeving overstijgt.

Volgens verzoeker zou de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing tevens een negatieve impact hebben op de waarde van de eigendom van verzoeker. Verzoeker heeft echter geen stuk ter staving van de bewering aangereikt, zodat de ernst van het aangereikte aandeel onvoldoende aannemelijk wordt gemaakt. Bovendien kan worden opgemerkt dat een financieel nadeel in beginsel als herstelbaar worden aangemerkt (in die zin arrest nr. S/2012/0211 van 3 oktober 2012).

De ernst en het moeilijk herstelbaar karakter van de aangevoerde nadelen zijn onvoldoende aangetoond.

De vordering tot schorsing dient verworpen te worden.

...

3.

De tussenkommende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

1.

Verzoekende partij beroept zich voor de aanduiding van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel op volgende nadelen:

- Vermindering van bezonning en werpen van schaduw.*
- Teniet doen van genot tuinzone.*
- Verlies van zicht op achterliggende landschap.*

Verzoekende partijen blijven in gebreke om aan te tonen dat er sprake is van ernstige nadelen die bovendien moeilijk te herstellen zijn.

2.

Verzoekende partij bewoont het rechts aanpalende perceel, Paddenhoek nr. 34.

Verzoekende partij vergeet te vermelden dat het grootste deel van zijn perceel gelegen is in agrarisch gebied.

Enkel de eerste 50 m van het perceel van verzoekende partij is gelegen in woongebied (+/- tot vooraan de bestaande loods). (zie aanduiding 50 m zone op luchtfoto in bijlage, stuk 2)

Het deel van het perceel dat mogelijks qua bezonning (in uiterst beperkte mate) beïnvloed wordt door de nieuwe loods, is derhalve volledig gelegen in agrarisch gebied.

Het agrarisch gebied is bestemd voor de landbouw, niet voor tuinzones.

Verzoekende partij kan geen rechten putten uit het feit dat wederrechtelijk (zie art. 6.1.1. 6° VCRO) een tuinzone werd aangelegd in agrarisch gebied. Dat de wettelijk voorziene tuinzone (m.n. eerste 50 m gelegen in woongebied) volledig wordt ingenomen door koterijen en door de opslag van allerhande rommel en hout – waardoor verzoeker dan maar de achtergelegen zone heeft aangelegd als een soort tuin –, kan uiteraard niet tegengeworpen worden aan tussenkomende partij.

Een vermindering van bezonning van een deel grond gelegen in agrarisch gebied kan niet beschouwd worden als een ernstig nadeel.

De beweerde vermindering van bezonning en het werpen van schaduw zijn bovendien uiterst beperkt.

De nieuwe loods situeert zich immers ten oosten tot ten noordoosten van het perceel van verzoeker.

Hooguit in de vroege ochtend en enkel in de zomer kan er sprake zijn van een vermindering van bezonning. Dergelijk nadeel is niet ernstig.

Verzoeker brengt overigens geen concrete stukken voor (zoals een schaduwstudie) waaruit de omvang van het beweerde nadeel blijkt.

De beweerde vermindering van bezonning, werpen van schaduw en teniet doen van het genot van de tuinzone vormen dan ook manifest geen ernstig nadeel.

3.

Ook het beweerde verlies van zicht op het achterliggende open landschap is niet ernstig.

Het perceel van verzoeker wordt direct achter de woning (in het woongebied) volledig ingenomen door opslag van allerhande rommel, hout en koterijen. (zie foto's stuk 3) Elk zicht naar achteren toe wordt hierdoor geblokkeerd.

Het perceel van verzoeker staat bovendien achteraan vol met bomen, zoals blijkt uit de foto's die verzoeker zelf naar voor brengt in het verzoekschrift.

Verzoeker heeft op heden eenvoudigweg geen zicht op het achterliggende landschap t.g.v. eerst de opslag en koterijen en vervolgens de eigen bomen. Uit de foto's in het verzoekschrift (zie o.a. p 20) blijkt dat de bomen op het perceel van verzoeker zelfs in de winter elk zicht blokkeren.

Het schuine zicht vanuit de achterzijde van de woning van verzoeker (in zoverre dit al zou bestaan gelet op de opslag en koterijen) wordt verder reeds volledig geblokkeerd door de bestaande loods. De nieuwe loods heeft geen bijkomende impact op het zicht vanuit de woning van verzoeker.

Ook hier dient overigens opgemerkt te worden dat verzoeker geen concrete foto's voorbrengt omtrent het bestaande zicht dat verloren zou gaan.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen wijst de verzoekende partij op het feit dat zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal geconfronteerd worden met visuele hinder en '...een bevangen gevoel...'.

Het perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter, met achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Van de bewoners mag een normale mate van tolerantie verwacht worden alvorens er sprake kan zijn van een radicale ingreep in de leefomgeving en het woongenot van de verzoekende partij.

De verzoekende partij tracht het verbreken van dit evenwicht aan te tonen aan de hand van fotosimulaties. Deze simulaties tonen inderdaad aan dat de linkerkant van het perceel van de verzoekende partij uit een muur van 5,20m hoogte en 50m diepte zal bestaan. De tussenkomende partij voorziet immers geen buffering en gebruikt de volle perceelsbreedte voor de inplanting van haar nieuwe loods. Hierdoor wordt de reeds bestaande muur verlengd en kijkt de verzoekende partij voor meer dan de helft van haar tuinzone uit op een muur. Gelet op de smalle breedte van het perceel van de verzoekende partij kan inderdaad aangenomen worden dat de visuele hinder en het bevangen gevoel reëel en ernstig genoeg zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

Bovendien kan niet in redelijkheid worden betwist dat het bekomen van enig nuttig herstel in hoofde van een particulier, zoals de verzoekende partij, misschien niet onmogelijk doch wel dermate moeilijk is zodat het aangevoerde nadeel evenzeer als moeilijk te herstellen dient te worden aangemerkt.

3.

Er is bijgevolg voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van artikel 1.1.4 VCRO en 4.3.1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, alsook de beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel. De verzoekende partij zet dit middel als volgt uiteen:

“ ...

*doordat de deputatie het administratief beroep van de heer VAN LIEDEKERKE tegen de stilzwijgende weigering van het schepencollege van Herzele inwilligt en dus een stedenbouwkundige vergunning verleent voor het bouwen van een loods over de volledige breedte van het perceel (**stuk 1**);*

terwijl de overheid die over een stedenbouwkundige aanvraag moet oordelen, de aanvraag conform artikel 4.3.1. § 1 VCRO ook moet toetsen op haar verenigbaarheid met de “goede plaatselijke ruimtelijke ordening”, hetgeen conform artikel 4.3.1. § 2 VCRO inhoudt dat het aangevraagde wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4. VCRO én het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening dient te houden met de in omgeving bestaande toestand, doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de zojuist vermelde aandachtspunten in rekening kan brengen;

en terwijl het voldaan zijn van die voorwaarden tot uiting moet worden gebracht in de formeel uitgedrukte motieven van de beslissing, zodat kan worden nagegaan of de overheid

is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

en terwijl, de in de bestreden vergunningsbeslissing gegeven motivering niet draagkrachtig is, nu op een al te eenvoudige wijze wordt besloten tot de verenigbaarheid van de constructie met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, waarbij slechts met vage, nietszeggende stijlformules wordt aangegeven dat de beoogde bouwwerkzaamheden in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening;

en terwijl de PSA de aanvraag niet in overeenstemming achtte met de goede plaatselijke aanleg (zie hierover ook het 2^e middel), net omwille van het bouwen op de perceelsgrens en de impact daarvan op het aanpalende perceel, eigendom van de verzoekende partij (stuk 7);

en terwijl de verzoekende partij – een reeds door het schepencollege van Herzele gegrond bevonden (stuk 4 + zie ook stuk 6) – bezwaar (stuk 3) indiende tegen deze vergunningsaanvraag en geen toestemming verleende voor het bouwen op de perceelsgrens;

en terwijl in casu bijgevolg niet enkel een onzorgvuldige, maar tevens een kennelijk onredelijke beslissing voorligt, nu moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing zich al te zeer verwijderd van wat volgens algemeen gangbare inzichten als verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening moet worden beschouwd;

zodat de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen ontegensprekelijk werden geschonden.

Het eerste middel is ernstig en kennelijk gegrond.

Toelichting bij het eerste middel

Het behoort tot de vaste rechtspraak van de Raad van State dat de overheid die bevoegd is voor het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen de aanvragen hiervoor moet toetsen aan de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening. Deze rechtspraak werd ondertussen trouwens onderschreven door uw Raad.

In de nieuwe VCRO wordt de toets aan de goede ruimtelijke ordening expliciet voorgeschreven als beoordelingsgrond in artikel 4.3.1. § 1, 1^o VCRO.

Het concept “goede plaatselijke ruimtelijke ordening” wordt door de VCRO nader omschreven in artikel 4.3.1. § 2 VCRO, dat hiertoe drie categorieën van criteria hanteert: (...)

De uitkomst van de beoordeling door de vergunningverlenende overheid dient in elk geval redelijk verantwoord te zijn en tot uitdrukking te worden gebracht in de motivering van de beslissing. Enkel met de in de akte zelf vermelde redengeving kan rekening worden gehouden. Uit de motiveringsverplichting volgt dat de stedenbouwkundige vergunning in concreto de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt, zonder hierbij te vervallen in stijlformules.

In voorliggend geval wordt evenwel geen enkel element aangereikt waaruit blijkt dat de deputatie zich de moeite heeft getroost om de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke en eventueel zelfs ruimere omgeving te beoordelen.

Het administratief beroep wordt ingewilligd door de ongunstige passages uit het verslag van de PSA gewoonweg achterwege te laten en te poneren dat het bouwen op de perceelsgrens stedenbouwkundig aanvaardbaar is, omdat op die manier wordt aangebouwd bij een bestaande – wederrechtelijk opgerichte (!) – loods. Buffering is daarbij, volgens de deputatie, niet vereist, omdat het aanpalende perceel reeds dicht begroeid zou zijn.

Er blijkt dus allerminst een in concreto-beoordeling van de aanvraag.

De huidige motivering kan derhalve niet als draagkrachtig worden aangenomen.

Bovendien staat ontegensprekelijk vast dat de in het bestreden besluit opgenomen motivering in geen geval afdoende is, aangezien er op de deputatie een strengere motiveringsplicht rustte gelet op het onderbouwde ongunstige verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 26 september 2012. Zie hiervoor het 2^e middel.

Tot slot kan er niet aan voorbijgegaan worden dat het bestreden vergunningsbesluit kennelijk onredelijk is. Het redelijkheidsbeginsel is geschonden als de vergunningverlenende overheid een beslissing neemt die dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het gewoon niet denkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot deze besluitvorming zou komen.

In casu kan dat niet ernstig worden betwist.

(...)

Het eerste middel is ernstig en kennelijk gegrond.

...”

2.

De verwerende partij repliceert als volgt:

“ ...

In de bestreden beslissing is de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening als volgt gemotiveerd (stuk 11, p. 6):

(...)

Uit de hierboven aangehaalde motivering blijkt dat de deputatie de in de omgeving bestaande toestand zorgvuldig heeft onderzocht. De deputatie heeft de afmetingen en het gabariet van het aangevraagde vergeleken met deze van de omliggende bebouwing en de bestaande gebouwen op het terrein. De aanvraag blijkt op dat vlak niet buitensporig. Qua inplanting en buffering heeft de deputatie geen probleem vastgesteld, aangezien de nieuwe loods wordt aangebouwd aan de bestaande loods en er op het aanpalende perceel dichte begroeiing aanwezig is. Deze motivering is afdoende om de beslissing te ondersteunen.

Het is niet omdat de deputatie het bezwaar van verzoeker niet is bijgetreden, dit in tegenstelling tot het college van burgemeester en schepenen van Herzele en de PSA, dat de bestreden beslissing een schending inhoudt van het redelijkheidsbeginsel. Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de deputatie kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

Het eerste middel is niet ernstig en ongegrond.

...

3.

De tussenkomende partij repliceert als volgt:

“ ...

Weerlegging van het eerste middel:

1.

Verzoeker stelt dat de bestreden beslissing geen beoordeling zou bevatten van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Niets is minder waar.

De verwerende partij heeft een duidelijke beoordeling gemaakt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Deze beoordeling werd formeel gemotiveerd in het bestreden besluit:

(...)

Uit deze motivering blijkt zeer duidelijk dat de deputatie de goede ruimtelijke ordening onderzocht heeft en zich een eigen oordeel in concreto gevormd heeft over de relevante aspecten van goede ruimtelijke ordening voor huidige aanvraag.

De deputatie heeft de inpassing van de aanvraag in de plaatselijke aanleg beoordeeld op het vlak van functionele inpasbaarheid, afmetingen en gabariet, inplanting en inpasbaarheid in de omgeving.

De beoordeling wordt niet gemotiveerd met stijlformules doch met argumenten die concreet betrekking hebben op huidig dossier.

2.

Verzoekende partij gaat niet akkoord met de beslissing van de deputatie wat betreft de inplanting.

De verzoekende partij is van mening dat een inplanting van de nieuwe loods tot op de perceelsgrenzen onverenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg.

De deputatie beschikt evenwel over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Uw Raad kan en mag zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de deputatie.

*Enkel indien de verzoekende partij zou aantonen dat de beoordeling van de deputatie **kennelijk onredelijk** is, kan het middel gegrond bevonden worden.*

In casu is dit geenszins het geval.

Verzoekende partij brengt in het eerste middel geen enkel argument naar voor waarom de inplanting van de loods op de perceelsgrenzen kennelijk onredelijk zou zijn. Zij beperkt zich tot de mededeling dat het kennelijk onredelijk karakter van de beslissing “niet ernstig kan worden betwist” en brengt geen enkel inhoudelijk argument naar voor.

Verzoekende partij verwijst in het middel ter staving van haar kritiek enkel naar procedure aspecten (het negatief advies van de provinciale ambtenaar en het zogenaamde ontbreken van enige motivering betreffende de goede ruimtelijke ordening). Deze argumenten hebben echter louter betrekking op de formele motiveringsplicht en niet op de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag.

In de mate dat in het middel gesteld wordt dat het redelijkheidsbeginsel geschonden is of dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk zou zijn, is het middel onontvankelijk, nu nergens wordt aangegeven waarom dit beginsel geschonden zou zijn. Tussenkommende partij kan hier dan ook onmogelijk op antwoorden.

Minstens toont de verzoekende partij in casu niet aan dat dat de deputatie niet is uitgegaan van juiste feitelijke gegevens, dat zij deze niet correct heeft beoordeeld en of dat zij op grond daarvan niet in redelijkheid tot het bestreden besluit had kunnen komen.

3.

De verzoekende partij stelt voorts dat het besluit onvoldoende gemotiveerd zou zijn in het licht van het negatieve advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar oordeelt dat de loods naar functie, gabariet en afmetingen inpasbaar is op deze locatie.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in zijn verslag evenwel dat de inplanting stedenbouwkundig niet aanvaardbaar zou zijn nu elk gebouw op het eigen terrein over de nodige ruimte zou moeten beschikken om buffering te voorzien ten opzichte van de aanpalende percelen.

De deputatie is duidelijk een andere mening toegedaan en heeft het argument van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in concreto beantwoord met volgende passage:

“De inplanting van de nieuwe loods over de volle perceelsbreedte, tot op de linkse én rechtse perceelsgrens is stedenbouwkundig aanvaardbaar aangezien aangebouwd wordt aan een bestaande loods die op die manier opgericht werd.

In de tuin van de klager is er reeds een dichte begroeiing aanwezig, zodat het gevraagde voldoende ingegroend is.”

Het valt niet in te zien waarom deze motivering – zoals de verzoekende partij stelt – onvoldoende zou zijn.

Het (summiere) standpunt van de provinciale ambtenaar wordt op een duidelijke en concrete wijze weerlegd door de deputatie door erop te wijzen dat er aangebouwd wordt tegen een bestaande loods die eveneens tot op de perceelsgrenzen is opgericht.

De deputatie houdt hiermee rekening met de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving. Eerder in het besluit (onder de hoofding ‘juridische aspecten’) had de deputatie reeds geoordeeld dat de bestaande loods conform art. 4.2.14 §2 VCRO vergund geacht wordt. Dit standpunt wordt niet betwist door de verzoekende partij.

Het ‘principe’ waarnaar de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verwijst, is geenszins een vast, algemeen stedenbouwkundig principe. Het staat de vergunningsverlenende

overheid vrij om te oordelen of een bouwvrije strook noodzakelijk of wenselijk is in het licht van de concrete omstandigheden.

Het oordeel van de deputatie dat een bouwvrije strook met buffering niet vereist is gelet op het feit dat de bouwlijn gevolgd wordt van een bestaande loods, is geenszins kennelijk onredelijk en volstaat als antwoord op het argument van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Het volgen van de bouwlijn van het gebouw waartegen aangebouwd wordt, kan even goed beschouwd worden als een stedenbouwkundig principe. Het behoort tot de beoordelingsbevoegdheid van de deputatie om te oordelen welk principe primeert.

Verzoekende partij brengt geen argumenten voor waaruit zou blijken dat deze beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn.

In landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt de noodzaak aan buffering overigens beschouwd als een negatief element. In deze omstandigheid is het geheel logisch dat de deputatie tevens verwijst naar de reeds bestaande buffering op het aanpalende perceel.

4.

Louter ten overvloede dient erop gewezen te worden dat de loods zich, net zoals de aanpalende tuin van de verzoekende partij, situeert in het agrarisch gebied en niet in woongebied.

Het bezwaar dat door de verzoekende partij geuit werd tijdens het openbaar onderzoek betreffende het verlies van zonlicht in zijn tuin, is dan ook geheel onterecht.

Het agrarisch gebied is bestemd voor landbouw en niet voor tuinzones. Het gedeelte van de tuin van verzoeker dat in woongebied gelegen is, wordt niet in het minst beïnvloed door huidige aanvraag.

De wettelijk voorziene tuinzone direct achter de woning van verzoeker (m.n. de eerste 50 m gelegen in woongebied) wordt volledig ingenomen door opslag van allerhande rommel, hout en koterijen. (zie foto's stuk 3) Daardoor heeft verzoeker het deel van zijn perceel gelegen in agrarisch gebied ingericht als een soort tuinzone. Verzoeker kan zich uiteraard niet beroepen op het illegaal gebruik van het agrarisch gebied als tuinzone.

Er is geen enkele goede reden waarom er een bouwvrije strook zou moeten gehouden worden t.o.v. een perceel dat gelegen is in agrarisch gebied.

Bovendien is de "tuin" van verzoekende partij volledig begroeid met bomen (zoals duidelijk blijkt uit de foto's in het verzoekschrift van verzoekende partij op p 19 en 20), zodat het zonlicht in deze "tuin" reeds wordt weggenomen door de vele bomen. De bomen in kwestie lijden geen verlies van zonlicht. Zij reiken immers boven de kroonlijst van de geplande loods uit.

Verzoekende partij haalt terloops aan dat de bestaande loods illegaal zou zijn. De deputatie heeft in het bestreden besluit echter geoordeeld dat de bestaande loods in zijn huidige toestand moet beschouwd worden als vergund. De verzoekende partij betwist deze beoordeling niet.

Het eerste middel is dan ook ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan en mag zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bijgevolg enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en waarbij de Raad dient na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

2.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

3.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening en de in de omgeving bestaande toestand als volgt beoordeelt:

" ...

De voorgestelde afmetingen en gabariet liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de bedrijfsvoering van hedendaagse landbouwbedrijven en zijn niet buitensporig te noemen ten opzichte van de omliggende bebouwing en vergelijkbaar met de afmetingen van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein. De inplanting van de nieuwe loods over de volle perceelsbreedte, tot op de linkse én rechtse perceelsgrens is stedenbouwkundig aanvaardbaar aangezien aangebouwd wordt aan een bestaande loods die op die manier opgericht werd.

In de tuin van de klager is er reeds een dichte begroeiing aanwezig, zodat het gevraagde voldoende ingegroend is.

..."

De in concreto beoordeling door de verwerende partij is zeer summier. Zo stelt zij zeer vaag dat de nieuwe loods niet buitensporig is ten opzichte van de omliggende bebouwing. Nochtans blijkt uit de fotoreportage die wordt bijgevoegd door de verzoekende partij dat de onmiddellijke omgeving voornamelijk wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing en dat het landschappelijk waardevol agrarisch gebied overwegend onbenut blijft. Bovendien wordt voorbijgegaan aan de impact die de nieuwe loods heeft op de naburige percelen, maar wordt zonder meer aangenomen dat de begroeiing op het perceel van de verzoekende partij en de "ingroening" hierdoor voldoende is om de nieuwe loods toe te staan tot op de perceelsgrens. Uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar blijkt echter dat op het eigen perceel ook een (groene) buffer zou moeten voorzien worden.

Het middel is ernstig.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Oost-Vlaanderen van 8 november 2012 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een loods voor een landbouwbedrijf op de percelen gelegen te 9550 Herzele, Paddenhoek 36 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummers 0328P, 0328X en 0328Y.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER