

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0480 van 20 november 2012
in de zaak 2010/0344/A/2/0321

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ali HEERMAN
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Einestraat 34
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 13 augustus 2009 ontvankelijk en deels gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een werkplaats met geïntegreerde woning, de verbouwing van de exploitantenwoning en de uitbreiding van de werkplaats en een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een tentoonstellingsruimte.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 januari 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jonas VAN GIEL die loco advocaat Ali HEERMAN verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Tom HUYGHENS die loco advocaat Wim DE CUYPERS verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 16 juni 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 20 oktober 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 4 mei 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van werkplaats met geïntegreerde woning, de verbouwing van de exploitantenwoning, de uitbreiding van de werkplaats en het bouwen van een tentoonstellingsruimte in uitvoering van het planologisch attest verleend door CBS Herzele dd. 5 mei 2004”*.

Volgende voorgeschiedenis kan met betrekking tot de betrokken percelen worden geschetst:

- Op 5 mei 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele aan de tussenkomenende partij een positief planologisch attest voor de voorzieningen aangevraagd op korte termijn alsmede voor de tentoonstellingsruimte als een onderdeel van de visie op lange termijn.
- De gewestelijke planologische ambtenaar tekende tegen dit attest beroep aan. De beleidsbevoegde minister heeft dit beroep op 10 september 2004 ingewilligd en heeft het college van burgemeester en schepenen van Herzele opgelegd haar beslissing over de aanvraag tot planologisch attest van de tussenkomenende partij te heroverwegen.

- Bij arrest van 4 september 2008 vernietigt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak het vermelde besluit van 10 september 2004 omdat het besluit laattijdig werd betekend aan de tussenkomende partij.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', gelegen in woongebied met landelijk karakter voor de eerste 50m en daarachter in 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 4 mei 2005 tot en met 3 juni 2005, worden twee gelijkluidende bezwaarschriften ingediend handelend over de toegangsweg naar het bedrijf.

De Afdeling Land (AMINAL) Oost-Vlaanderen, brengt op 10 mei 2005 een gunstig advies uit.

Na de afhandeling van het openbaar onderzoek wordt de behandeling van het dossier opgeschort tot de uitspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak over het planologisch attest. Na de uitspraak is de procedure hernomen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum een gunstig advies uit met uitzondering voor de tentoonstellingsruimte.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele verleent op 3 juni 2009 het volgende deels gunstige advies:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (KB 30/05/1978) gelegen in een 50m woongebied met landelijk karakter gevolgd door landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

...

Afwijkingen en uitzonderingsbepalingen

De bouw aanvraag valt onder de toepassing van artikel 145 quater van het NDRO.

...

HISTORIEK

Planologisch attest 41027/9670/L/2003/4 – positief de dato 05/05/2004.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het perceel is gelegen achter een landelijk woonlint buiten de kern van de deelgemeente [REDACTED] langsheen de [REDACTED], de centrale verbindingsweg tussen de dorpskernen van de respectievelijke deelgemeenten Herzele en [REDACTED].

Het bedrijf is vanaf de [REDACTED] bereikbaar via een losweg.

De omgeving is vrij heterogeen opgebouwd en bestaat uit residentiële woningbouw.

Het voorwerp van deze aanvraag strekt de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de werkplaats met geïntegreerde woning, het verbouwen van de exploitatiewoning, de uitbreiding van de werkplaats en het bouwen van een tentoonstellingsruimte.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op de bestemming van het gebied;

Gelet op het gunstig advies van de afdeling Land;

Gelet op het positief planologisch attest afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van 5 mei 2004;

Gelet op de gegevens van het openbaar onderzoek en de evaluatie van de ingediende bezwaren;

...

Gelet op artikel 145 quater van het NDRO ;

Dat de gebouwen kunnen beschouwd worden als hoofdzakelijk vergund (zie afgeleverde bouwvergunning / + aangebrachte motivering)

Overwegende dat de aanvraag zich richt naar de korte termijnvisie opgenomen in het planologisch attest;

Dat de tentoonstellingsruimte opgenomen is in de lange termijnvisie en de uitvoering hiervan enkel kan na opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat het bedrijf aansluit bij een bestaand woonlint;

Dat de voorgestelde materialen passend zijn binnen de plaatselijke woonomgeving;

Dat het bedrijf nog bijkomend zal worden gebufferd ten einde eventuele visuele hinder tot een minimum te beperken;

Overwegende dat het voorstel de ruimtelijke draagkracht niet in het gedrang brengt;

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.

ADVIES

Gunstig met uitsluiting van de tentoonstellingsruimte.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 5 augustus 2009 het volgende ongunstig advies:

“ ...

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het bedrijf ... is in hoofdzaak actief in onderhoud en herstel van landbouw- en grondbewerkingsmachines en in mindere mate in metaalconstructies (las- en freeswerken).

*De bedrijfssite kent een vrij geïsoleerd ligging binnen het nog homogeen open ruimtegebied achter het woonlint langs de [REDACTED]. De [REDACTED] is te kenmerken als typische woonstraat met lintbebouwing tussen Herzele en [REDACTED], en maakt geen deel uit van één van beide woonkernen. De bedrijfsactiviteit op deze plaats creëert een **overlast** zowel voor het wonen aan de ene zijde (zoals blijkt uit de bezwaarschriften) als voor de agrarische activiteiten aan de overige zijde.*

*De bedrijfssite is niet rechtstreeks ontsloten aan de weg, maar neemt toegang tot de [REDACTED] via een half verharde weg tussen bouwpercelen in. De **toegangsweg** tot het bedrijf*

heeft een zeer beperkte breedte. De juridische discussie omtrent de begrenzing van de toegangsweg is nog niet volledig uitgeklaard (zie bezwaarschriften). De breedte van de toegangsweg zou variëren tussen twee à drie meter. Zelfs met een volledige breedte van 3m, is het niet evident hier een volwaardige bedrijfstoegang voor het bedrijf met herstel van o.a. landbouwvoertuigen (toch vaak met aanzienlijke breedte) te voorzien.

De uitbreidingen die ... voorziet op huidige locatie, zijn zeer omvangrijk en zullen de **dynamiek** op de site aanzienlijk **verhogen**. In concreto wordt de bebouwde bedrijfsoppervlakte met ongeveer 1200m² verhoogd, wat neerkomt op een verviervoudiging t.o.v. de bestaande bedrijfsoppervlakte. De aanvraag voorziet eveneens in de oprichting van een afzonderlijk tentoonstellingsruimte van ca. 120m², dit in functie van de verkoop van nieuwe en tweedehandse landbouw- en grondbewerkingsmachines. ... wenst dan ook de bedrijfsactiviteiten uit te breiden met handelsactiviteit. Deze uitbreidingen zullen een aanzienlijke toename van het aantal vervoersbewegingen veroorzaken. Dit in combinatie met het type van voertuigen en machines tot welke de bedrijfsactiviteit zich richt, de ligging tussen woongebouwen en de beperkte breedte laat toe te concluderen dat de huidige ontsluiting via de halfverharde toegangsweg geenszins geschikt is. Bovendien zal het bedrijf na de uitbreidingen, een schaal aannemen die niet langer verenigbaar is met de draagkracht van het gebied.

Het bedrijf beschikt over **geen enkele vergunning** (milieuvergunning, stedenbouwkundige vergunning). De loods, ingericht als werkruimte enerzijds en woongelegenheid anderzijds, werd niet opgericht conform de bouwvergunning van 1972 (vergund als bergplaats voor aannemersmaterieel in de winter na beroep bij de Koning) en wijkt naar grootte en inplanting af van de vergunde situatie. In concreto kan het gebouw dan ook niet als vergund worden beschouwd. Recent werd in het gebouw een woongelegenheid gecreëerd. Hiervoor werd geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het bedrijf kan niet bestendig en/of uitgebreid worden in toepassing van art. 145quater omwille van:

- het eerder ongunstig advies (nav de aanvraag tot planologisch attest) van de afdeling AMINAL-Land waarin verwezen wordt naar de gebrekkige relatie tussen de bedrijfsactiviteit en de agrarische omgeving enerzijds, en de slechte ontsluiting anderzijds;
- het ontbreken van stedenbouwkundige vergunningen;
- het niet aansluiten bij een woonkern of hoofddorp;
- de beperkte ontsluiting van het bedrijf;
- de ruimtelijke configuratie waardoor het bedrijf zich achter de woonbebouwing situeert en hierdoor een overlast veroorzaakt;
- het homogeen en open agrarisch karakter van de omgeving.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is strijdig met de planologische voorzieningen van het gewestplan, de ruimtelijke dynamiek van het bedrijf is niet langer aangepast en verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele weigert op 13 augustus 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing door overname van het eigen gunstig advies en het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 3 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Ruimtelijke Vergunningen van de verwerende partij adviseert in haar verslag van 22 oktober 2009 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

1 De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

1.1. Planologische voorschriften

- Het perceel ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardbergen-Zottegem. De bouwplaats ligt in 50m woongebied met landelijk karakter met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De beoogde werken situeren zich volledig binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

2. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het perceel is gelegen achter een landelijk woonlint buiten de kern van de deelgemeente [REDACTED] langsheen de [REDACTED], de centrale verbindingsweg tussen de dorpskernen van Herzele en [REDACTED]. Het woonlint langs de [REDACTED] is vrij heterogeen en bestaat uit residentiële woningbouw. De [REDACTED] doorsnijdt een homogeen landbouwgebied.

Het bedrijf ligt geïsoleerd binnen het nog homogeen open ruimtegebied achter het woonlint en is bereikbaar via een half verharde losweg tussen de bouwpercelen in. De losweg heeft een lengte van ongeveer 61m. De breedte van deze toegangsweg zou variëren tussen 2 à 3 m. Hieromtrent is de juridische discussie nog niet volledig uitgeklaard (zie bezwaarschriften). Rechts van deze losweg staat langs de straatzijde een vrijstaande woning van 1 bouwlaag onder een zadeldak, links van de losweg ligt een akker.

Op het betreffende perceel met een oppervlakte van ongeveer 11260m² staat een loods met afmetingen van 12,37 m op 35,41 m (oppervlakte 443 m²), op ongeveer 9,7m van de rechter perceelsgrens en met de voorbouwlijn op ongeveer 110 m van de rooilijn. Het bakstenen gebouw bestaat uit 1 bouwlaag en is afgedekt met platte bedaking.

De loods is ingericht als werkruimte (achteraan) en als woongelegenheden. De loods werd niet opgericht conform de bouwvergunning van 1972 (vergund als bergplaats voor aannemersmaterieel in de winter, na beroep bij de Koning) en wijkt naar grootte en inplanting af van de vergunde situatie. Recent werd in het gebouw een woongelegenheden gecreëerd. Hiervoor werd geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. In concreto kan het gebouw dan ook niet als vergund worden beschouwd.

Het bedrijf ... is in hoofdzaak actief in onderhoud en herstel van landbouw- en grondbewerkingsmachines en in mindere mate in metaalconstructies (las- en freeswerken).

Deze aanvraag beoogt de regularisatie van de werkplaats met geïntegreerde woning, het verbouwen van de exploitatiewoning, de uitbreiding van de werkplaats en het bouwen van een tentoonstellingsruimte.

... wenst zijn bedrijfsactiviteiten uit te breiden met handelsactiviteiten.

Het voorwerp van huidige aanvraag valt binnen de lijnen van het planologisch attest (zie historiek).

Het verbouwen van de exploitatiewoning houdt in dat het gelijkvloers woongedeelte gedeeltelijk wordt heringericht en wordt uitgebreid met een verdieping waarin het slaapgedeelte wordt ondergebracht. Het bestaande platte dak wordt vervangen door een mansardedak. De kroonlijst- en nokhoogte van de woning wijzigen hierdoor van 4,1 m en 4,4 m naar 3,99 m en 7,74 m. De bestaande ramen en deuren op het gelijkvloers blijven grotendeels behouden. De tweede inkomdeur naar de keuken wordt vervangen door een raam voor de nieuwe bergplaats, in de linkerzijgevel worden 3 kleine ramen naar beneden toe verlengd.

De gevelbekleding wordt vervangen door lavarood gekleurde glasalplaten. De dakbekleding wordt voorzien in grijze golfplaten.

De uitbreiding van de werkplaats omvat het verbreden en verlengen van de bestaande achterliggende werkplaats op het gelijkvloers (184 m²) tot een werkplaats met een oppervlakte van 360m², een ruimte voor metaalbewerking (69,8 m²) en een afstoomcabine (84 m²).

Ter hoogte van de metaalbewerkingsafdeling wordt een beperkte binnenverdieping voorzien met stockageruimte en stofvrije ruimte

De achter het woongedeelte gelegen stockageruimte wordt omgevormd tot wachtruimte voor de klanten, demonstratie- en testruimte. Twee bestaande slaapkamers worden omgevormd tot bureel en een balie.

In het voorste, smalle gedeelte van het gebouw wordt op de verdieping een magazijnruimte voorzien. Het bestaande plat dak wordt vervangen door een mansardedak, met kroonlijsthoogte 3,99 m en nokhoogte 10,41 m.

De gevels van de werkplaats worden uitgevoerd in grijze gladde betonplaten, het dak bestaat uit grijze golfplaten.

De bestaande loods met een oppervlakte van 442 m² wordt dus uitgebreid met een oppervlakte van 438 m², en een afdak van 122 m².

De nieuwe tentoonstellingsruimte wordt gepland vooraan het perceel en bestaat uit een volledig open afdak van ongeveer 12 m op 10 m, en is bedoeld om nieuwe machines onder te stallen.

Rondom het woongedeelte wordt 58 m² niet water-doorlatende verharding voorzien, verder wordt enkel waterdoorlatende verharding aangebracht (kalksteen en maasgrind).

Rondom het perceel wordt een bufferstrook van ongeveer 5 m breed voorzien met bomen, struiken en randbeplanting, gespecificeerd in een beplantingsplan bij de aanvraag. Achteraan heeft deze groenstrook een breedte van 7,43 m.

...

2.7 Beoordeling

...

2.7.2 De juridische aspecten

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan zoals hoger omschreven.

Conform art. 4.4.26 § 2 van de codex kan afgeweken worden van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften (en dus ook van de voorschriften van het gewestplan) voor werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een planologisch attest werd afgeleverd.

Artikel 4.4.26 § 2 bepaalt dat:

...

Conform de bepalingen van de codex werd huidige aanvraag ingediend binnen 1 jaar na afgifte van het planologisch attest.

De aangevraagde tentoonstellingsruimte maakt geen deel uit van een kortetermijnvisie maar van de langetermijnvisie. De tentoonstellingsruimte kan derhalve niet vergund worden.

Art. 4.4.26. § 1 bepaalt dat:

...

Art. 4.4.28. bepaalt dat:

..

Er kan vastgesteld worden dat door de gemeente Herzele nog geen voorontwerp van RUP is opgemaakt waarbij het bedrijf landschappelijk zou ingebed worden. Bijgevolg is niet voldaan aan de verplichting vervat in artikel 4.4.26 § 1.

Het planologisch attest, definitief vastgesteld sedert 13 september 2004, is evenwel vervallen op 13 september 2009. Op het planologisch attest kan dus geen beroep meer gedaan worden, wat impliceert dat de aanvraag dient getoetst aan de gewestplanvoorschriften, meer bepaald aan de in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening opgenomen afwijkingsmogelijkheden, namelijk deze opgenomen in afdeling 2 – basisrechten voor zonevreemde constructies, van hoofdstuk 4 van titel 4.

Omdat het om de uitbreiding van een bedrijf gaat, kan enkel de toepassing van art. 4.4.19, § 1 in aanmerking genomen worden (uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw).

Zelfs al zou de bestaande zonevreemde constructie als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd (voorwaarde om de basisrechten van zonevreemde constructies te kunnen toepassen), dan nog blijkt uit het dossier niet dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van één van de voorwaarden zoals deze in het bewuste artikel opgenomen zijn, zoals bijvoorbeeld een opgelegde voorwaarde vanuit de milieuvergunning.

Bijgevolg kan niet afgeweken worden van de voorschriften van het gewestplan en is de aanvraag niet inwilligbaar.

2.7.3 De goede ruimtelijke ordening

Verdere opportuniteitsafwegingen zijn niet meer relevant gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning.

...

Na de hoorzitting van 9 beslist de verwerende partij op 25 februari 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen met uitsluiting van de tentoonstellingsruimte. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1 De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

1.1. Planologische voorschriften

- *Het perceel ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardbergen-Zottegem. De bouwplaats ligt in 50m woongebied met landelijk karakter met daarachter landschappelijk waardevol*

agrarisch gebied. De beoogde werken situeren zich volledig binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

2.7 Beoordeling

Aangaande de betwisting over de ontsluiting dient gesteld dat elke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten, gelet op de bepalingen van art. 4.2.22. § 1:

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan, zoals hoger omschreven.

Conform art. 4.4.26 § 2 van de codex kan afgeweken worden van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften (en dus ook van de voorschriften van het gewestplan) voor werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een planologisch attest werd afgeleverd.

Artikel 4.4.26 § 2 bepaalt dat:

...

Conform de bepalingen in de codex werd huidige aanvraag ingediend binnen 1 jaar na de afgifte van het planologisch attest.

De werken, handelingen en wijzigingen die het voorwerp uitmaken van huidige aanvraag vallen –met uitzondering van de aangevraagde tentoonstellingsruimte- binnen de mogelijkheden voorzien in de korte termijnvisie van het planologisch attest.

Art. 4.4.26. § 2 bepaalt:

...

De aanvraag is ingediend binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest.

2.7.3 De goede ruimtelijke ordening

Het bedrijf wordt via een toegangsweg verbonden met de voldoende uitgeruste openbare weg de [REDACTED].

Bij het afleveren van het planologisch attest werd reeds bevestigd dat er geen beletsel is om de bedrijvigheid op deze locatie te bestendigen en uit te breiden.

Het bedrijf is gelegen buiten het woonlint van de [REDACTED] zodat geen hinder veroorzaakt wordt voor de omwonenden. Anderzijds sluit het bedrijf wel voldoende aan bij dit woonlint en bij de kern van [REDACTED] om ruimtelijk aanvaardbaar te zijn en geen verstoring te vormen voor de openheid van het achterliggend agrarisch gebied. Bovendien is het agrarisch gebied op deze locatie reeds aangetast door de bebouwing langs de [REDACTED], waar ook het huidig bedrijf ruimtelijk bij aansluit.

De ruimtelijke configuratie van huidige aanvraag verschilt bovendien weinig met hetgeen in 1972 vergund werd. Het bestaande gebouw wordt uitgebreid in oppervlakte en in hoogte door het toevoegen van een mansardedak (nokhoogte 7,74 m vooraan en 10,41 m achteraan).

Als gevolg van de ruime groenzone zal enkel het mansardedak zichtbaar zijn vanuit de omgeving. Gelet op de omvangrijke buffering, de esthetisch verantwoorde vormgeving van het gebouw en de voldoende afstand tot het woonlint van de [REDACTED], moet besloten worden dat huidige verbouwing en uitbreiding geen visuele hinder met zich mee zal

brengen, noch vanuit het woonlint, noch vanuit het achterliggende agrarisch gebied. Als gevolg van de uitbreiding van stockageruimte kan bovendien visueel storende opslag buiten het gebouw vermeden worden.

De gebruikte materialen zijn esthetisch verantwoord en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Er zijn geen aanwijzingen van overlast voor de dichtste bewoners van het woonlint.

Er dient besloten dat huidige aanvraag de draagkracht van de onmiddellijke omgeving niet overschrijdt en verenigbaar is met de principes van de goede ruimtelijke ordening.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen heeft bij aangetekende brief van 1 april 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0362/A/2/0338.

De Raad heeft de vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen met een arrest van 20 november 2012 met nummer A/2012/0479 ontvankelijk en gegrond verklaard en de bestreden beslissing van 25 februari 2010 vernietigd. Tegelijk werd aan de verwerende partij het bevel gegeven om binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de betekening van vermeld arrest, een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Met het aangehaalde arrest van 20 november 2012 met nummer A/2012/0479 werd de bestreden beslissing van 25 februari 2010 vernietigd, zodat de Raad tot de noodzakelijke vaststelling dient te komen dat de voorliggende vordering tot vernietiging geen voorwerp meer heeft.

VI. KOSTEN VAN HET GEDING

De oorzaak van het teloorgaan van het voorwerp van het beroep tot vernietiging kan niet aan de verzoekende partij worden toegeschreven. Het komt de Raad daarom passend voor om de kosten van het geding, meer specifiek het door de verzoekende partij betaalde rolrecht, ten laste van de verwerende partij te leggen.

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad, zij het in ondergeschikte orde, verzoekt om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende procedure, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Ten gevolge van de devolutieve werking, en overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO, oordeelt de verwerende partij als deputatie in volledigheid en in volle onafhankelijkheid over een ingesteld administratief beroep. Dat zij hierbij optreedt ingevolge een ‘decretale opdracht van algemeen belang’ verandert niets aan haar procespositie. Zij is in onderhavig dossier het in laatste aanleg vergunningverlenend bestuursorgaan en dus auteur van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk wegens gebrek aan voorwerp.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS