

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0308 van 31 juli 2012
in de zaak 1011/1058/SA/2/0961

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pieter-Jan DEFOORT
kantoor houdende te 8000 Brugge, Predikherenstraat 23/1
en advocaat Peter DE SMEDT
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 augustus 2011, strekt tot de schorsing en vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 19 mei 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 17 januari 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een machineloods, een stroloods en de aanleg van een betonverharding en een regenwateropslag.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 20 december 2011 met nummer S/2011/0167 werd de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geschorst op grond van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 mei 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie DE MAESSCHALCK die loco advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Peter DE SMEDT verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Bert VAN WEERDT die loco advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] vraagt met een op 13 oktober 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 24 oktober 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 4 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een machineloods en stroloods en de aanleg van een betonverharding en regenwateropslag”*.

De aanvraag beoogt de oprichting van twee aan elkaar gekoppelde loodsen die elk een oppervlakte hebben van 25m x 40m. De machineloods is opgevat als één grote open ruimte die

dienst zal doen voor de stalling van allerhande landbouwvoertuigen- en machines. De andere loods, voorzien van drie gevels in betonpanelen met daarboven metaalplaten en één gevel met schuifpoorten en deuren, wordt voorzien voor de opslag van stro, hooi, voorgedroogd gras en graan. De kroonlijsthoogte van de loodsen bedraagt 5m en de nokhoogte 9,05m.

De loodsen worden ingeplant op 50m van de straat (■■■■) en op ongeveer 9m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Het gedeelte vóór de loodsen en een 12m brede toegangsweg worden als betonverharding uitgewerkt. Op deze betonverharding vóór de loodsen wordt een wasplaats ingericht voor de reiniging van de landbouwmachines. Naast de loodsen wordt een infiltratievijver aangelegd voor de opvang van het water afkomstig van de wasplaats.

De ■■■■ is momenteel een 2,5m brede plaatselijke landbouwweg, verhard met asfalt.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 27 december 2007 werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het oprichten van een machineloods met stroloods op een terrein op 200m van de inplantingsplaats van voorliggende aanvraag. Het beroep tegen de weigering werd door de deputatie op 22 mei 2008 verworpen.

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, heeft bij arrest van 20 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning vernietigd (verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst op 11 mei 2009) voor het oprichten van een machineloods met stroloods op dezelfde inplantingsplaats van voorliggende aanvraag, omwille van een onvoldoende motivering van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, nadat eerder bij arrest van 5 oktober 2009 de schorsing van de tenuitvoerlegging van het betreffende besluit van 11 mei 2009 werd bevolen.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen 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 19 oktober 2010 tot en met 18 november 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 9 november 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst verleent op 17 januari 2011 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 22 februari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 2 mei 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting op 17 mei 2011, beslist de verwerende partij op 19 mei 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij:

“ ...

In verband met para-agrarische bedrijven wordt verwezen naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002. Hierin wordt gesteld dat para-agrarische ondernemingen die ondernemingen zijn waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. Als voorbeeld van een bedrijf dat als een para-agrarisch bedrijf kan overwogen worden, wordt een landbouwloonwerkondermeming aangehaald. Dergelijk bedrijf stelt een landbouwmachinepark ten dienste van de landbouwers. Duurzame Landbouwontwikkeling stelt in haar advies van 9 november 2010 dat de aanvrager een landbouwer in hoofdberoep is, die een akkerbouwbedrijf uitbaat en tevens landbouwloonwerker is. De beoogde loodsen zouden opgericht worden in functie van de para-agrarische en landbouw-activiteit van de aanvrager. De loods heeft een agrarische functie en de aanvraag is bijgevolg bestaanbaar met de gewestplanbestemming agrarisch gebied. De bestaande tuinaanleg activiteiten die ook op de huidige bedrijfssite gevestigd zijn, moeten op deze locatie worden verdergezet om het uitgesproken landbouwkarakter van de nieuwe vestiging te vrijwaren.

Onafhankelijk van het feit of het bedrijf al dan niet bestaanbaar is met de bestemming agrarisch gebied dient de aanvraag ook algemeen in overeenstemming te zijn met de goede plaatselijke ordening. Of de concrete aanvraag in dit geval verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening wordt hieronder besproken.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

b) De loodsen worden ingeplant aan de rand van een open agrarisch gebied en tegenover een waardevol agrarisch gebied en verder parkgebied. De nu voorgestelde inplantingsplaats sluit dicht aan bij de bestaande woningen langs de [REDACTED] dan de eerste aanvraag op de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED]. De visuele impact op het open landschap is op de nieuwe inplantingsplaats veel kleiner door de achterliggende visuele barrière van het kasteeldomein en de bebouwing. Het open landschap is kenmerkend voor de mime omgeving en dient als waardevol beschouwd te worden. Het kasteelpark aan de overzijde van de [REDACTED] is een biologisch waardevol gebied volgens de biologische waarderingskaart. Dit park heeft ook een grote landschappelijke waarde. Door de inplanting aan de rand van het open gebied, tegen de bestaande bebouwing en het kasteelpark wordt de openheid van het landschap niet verstoord. De groenaanplanting rond het perceel bevordert de landschappelijke integratie.

c) Daarnaast kan er ook gesteld worden dat de beoogde gebouwen meer aansluiten bij de bebouwing dan de eerste aanvraag op de hoek van de [REDACTED]. De loodsen worden niet opgericht bij een bestaand landbouwbedrijf maar wel in de directe omgeving van bestaande gebouwen. De oorspronkelijke bedrijfssite van de aanvrager is gesitueerd op de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED], op ca. 750m vanaf het betrokken perceel. In de directe omgeving van de aanvraag is er geen ander landbouwbedrijf aanwezig. Er is hier dus geen sprake van een clustering van landbouwgebonden gebouwen maar er is wel aansluiting bij de woningen langs de [REDACTED]. Het perceel tussen de loodsen en de tuinen van de woningen zal eveneens deel uitmaken van het bedrijf waardoor het bedrijf zeker aansluit bij de bestaande bebouwing.

d) Vanuit mobiliteitsstandpunt zal de ligging dicht bij een grotere toegangsweg (■■■■) positief zijn. De voorliggende weg is een smalle betonnen baan, net breed genoeg voor de beoogde landbouwvoertuigen maar de afstand tot het kruispunt met de ■■■■ is beperkt. De landbouwvoertuigen worden ook gebruikt voor het bewerken van de omliggende akkers waardoor er geen significante vermeerdering van het aantal bewegingen op de weg zal zijn.

...

De overwegingen in acht genomen wordt de aanvraag voorwaardelijk vergund, om volgende redenen:

- De aanvraag is planologisch in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied; de voorliggende aanvraag is verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;
- Het beoogde project sluit aan bij de bestaande bebouwing en zal zich inpassen in het betrokken landschap;
- De voorliggende weg is een verharde weg, breed genoeg voor de beoogde landbouwvoertuigen; de voertuigen worden gebruikt in functie van het omliggend landbouwgebied en de afstand tot de grotere weg is beperkt.

De vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden:

- De activiteiten die betrekking hebben op tuinaanleg moeten worden verder gezet op de bestaande bedrijfslocatie aan de ■■■■;
- De groenbuffer dient te bestaan uit streekeigen hoogstammige bomen en houtkant en dient te worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de oprichting van de loods;
- Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij na te leven;
- De opmerkingen uit het advies van de brandweer na te leven.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Met het arrest van 20 december 2011 met nummer S/02011/0167 heeft de Raad reeds geoordeeld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er worden geen redenen aangevoerd om anders te oordelen. De Raad bevestigt dit standpunt.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Met het arrest van 20 december 2011 met nummer S/2011/0167 heeft de Raad bevestigd dat de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang beschikt. Er worden geen redenen aangevoerd om anders te oordelen. De Raad bevestigt dit standpunt.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4 VCRO, artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO en artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van State van 20 september 2010, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing zonder meer is uitgegaan van de verenigbaarheid van de betrokken loodsen met de goede ruimtelijke ordening, zonder evenwel haar beslissing te staven met de rechtens vereisten motieven. Zij stelt dat de bestreden beslissing zich niet alleen beperkt tot algemene stijlformules en loutere beweringen, maar tevens een aantal tegenstrijdigheden bevat inzake het waardevol karakter van het bestaande open landschap en de mobiliteitsimpact van het betrokken project.

De verzoekende partij verwijst daarbij naar het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, onder meer wat betreft de schaal, de inplantingsplaats en de ligging van de loodsen en stelt dat de bestreden beslissing nagelaten heeft dit andersluidend verslag op afdoende wijze te weerleggen.

De verzoekende partij betoogt dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden op grond van artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Met betrekking tot de inplantingsplaats stelt de verzoekende partij dat de op te richten loodsen niet inpasbaar zijn in het open agrarische gebied, gelet op het volume en diepe inplantingsplaats. De motivering in de bestreden beslissing dat de visuele impact op het open landschap veel kleiner is door het achterliggende kasteeldomein en bebouwing, volstaat volgens de verzoekende partij geenszins en is niet afdoende.

De verzoekende partij stelt verder dat motivering in de bestreden beslissing, dat de op te richten loodsen meer aansluiten bij de bebouwing dan de eerste aanvraag, manifest verkeerd en foutief is, aangezien het volume van de loodsen niet in verhouding staat met de aanwezige bebouwing en aangezien er nog een ruime onbebouwde strook van 30 meter breed tussen de woningen aan de [REDACTED] en de loodsen gelegen is.

Volgens de verzoekende partij zijn de loodsen niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving, te meer daar de deputatie zelf stelt dat de loodsen niet worden opgericht bij een bestaand landbouwbedrijf, maar wel in de buurt van bestaande woningen. Gelet op het volume, de diepe inplanting en de functie overweegt de verzoekende partij dat de loodsen helemaal niet aansluiten op de bestaande aanwezige woningen.

Ten slotte betoogt de verzoekende partij dat ook de motivatie van de verwerende partij met betrekking tot de mobiliteitsimpact foutief en zelfs tegenstrijdig is. De deputatie heeft foutief geoordeeld dat de afstand van de [REDACTED] tot aan het kruispunt met de grotere baan beperkt is en dat er geen significante vermeerdering van het aantal vervoersbewegingen zal zijn.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij op een kennelijk onredelijke wijze tot haar bestreden beslissing is gekomen, of dat de motivering van de bestreden beslissing foutief zou zijn.

De verwerende partij benadrukt dat de loodsen worden ingeplant aan de rand van het open gebied en dat zij aansluiten bij de bestaande bebouwing, hetgeen volgens haar duidelijk blijkt uit de bestreden beslissing.

Daarnaast stelt de verwerende partij dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanvoert, de functie van de loodsen niet moet worden beoordeeld bij de afweging van de goede ruimtelijke ordening, maar wel bij de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsplannen.

De tussenkomenende partij stelt, net zoals de verwerende partij, dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kennelijk onjuist of kennelijk onredelijk is. De tussenkomenende partij voert daarbij aan dat de op te richten loodsen in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de inpasbaarheid, de aansluiting bij de bestaande bebouwing en de mobiliteitsimpact.

Beoordeling door de Raad

1.

Bij de uiteenzetting van haar middel roept de verzoekende partij zowel de schending in van de formele motiveringsplicht zoals uitgedrukt in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, als de schending van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Uit de feitenuiteenzetting blijkt dat het bestreden besluit een formele motivering bevat. Die motieven bevatten de juridische en feitelijke overwegingen die het bestreden besluit schragen.

Uit de toelichting bij haar middel blijkt dat de verzoekende partij wel degelijk de motieven van de bestreden beslissing kent, maar deze bekritiseert op feitelijke en juridische juistheid en onredelijke beoordeling door onzorgvuldige feitenvinding en niet afdoende beantwoording van andersluidende adviezen. De verzoekende partij heeft dus blijkbaar geen schade ondervonden van enige schending van een formele motiveringsplicht, zodat dit middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig kan worden ingeroepen. De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht als een schending van de materiële motiveringsplicht.

Krachtens het materiële motiveringbeginsel moet elke administratieve beslissing steunen op rechtens aanvaardbare motieven met een voldoende feitelijke grondslag, die kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier. Het redelijkheidsbeginsel is een onderdeel van de materiële motiveringsplicht. Is het redelijkheidsbeginsel geschonden, dan staat meteen ook vast dat de beslissing niet op voldoende draagkrachtige motieven is gesteund.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitingaring slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing mag nemen.

2.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een agrarisch gebied en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt.

Wanneer de aanvraag niet gelegen is in een gebied waarvoor geen bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, dient de vergunningverlenende overheid te onderzoeken of het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Deze overeenstemming wordt onderzocht en beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

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.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidscontrole kan de Raad zijn beoordeling van de feiten en van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

3.

De beoordeling omtrent de 'in de omgeving bestaande toestand', waarbij de huidige bestaande toestand als principieel uitgangspunt dient genomen te worden, dient in concreto te gebeuren.

Gezien de voorgeschiedenis van het dossier, de eerdere aanvragen, weigeringen en vernietigingen, diende de verwerende partij in het bijzonder aandacht te hebben zowel voor de inpasbaarheid in de onmiddellijke én in de ruimere omgeving. De insnijding en aantasting van het landschap lijkt immers de rode draad doorheen de ganse aanvraagshistoriek te zijn. Agrarische gebieden hebben bovendien bij uitstek een open karakter zodat de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de visueel-vormelijke elementen zeker aandacht verdienen, naast de mobiliteit en de hinderaspecten en de afstemming met de ruimere omgeving.

4.

Wanneer de verwerende partij in de bestreden beslissing overweegt dat de openheid van het landschap niet verstoord wordt door de inplanting van de loodsen aan "de rand" van het open gebied, tegen de bestaande bebouwing, dient de Raad vast te stellen dat deze motivering niet overtuigt.

De Raad stelt vast dat de loodsen niet worden ingeplant "aan de rand" van het open agrarische gebied, maar in het open agrarisch gebied zelf. De eerste brede strook verharding wordt

aangelegd op een diepte van 30 meter, ten aanzien van de [REDACTED], en de loodsen worden zelf maar opgericht op een diepte van 50 meter. De Raad stelt dan ook vast dat aanvraag niet wordt ingeplant “aan de rand van het open gebied” waardoor de motivering van de bestreden beslissing niet steunt op correcte feitelijke gegevens.

De Raad stelt tevens vast dat de verwerende partij met de door haar gegeven motivering niet op zorgvuldige wijze het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft weerlegd, dat tevens de aantasting van het open landschap vooropstelde.

In zoverre de verwerende partij overweegt dat de aansluiting bij de woningen langs de [REDACTED] gegarandeerd wordt door het feit dat het perceel tussen de loodsen en de tuinen van de woningen eveneens deel zal uitmaken van het bedrijf, waardoor het bedrijf zeker aansluit bij de bestaande bebouwing, stelt de Raad vast dat deze overweging niet zorgvuldig en kennelijk onredelijk is. De verwerende partij overweegt zelf in de bestreden beslissing dat er in de onmiddellijke omgeving geen ander landbouwbedrijf aanwezig is. De Raad stelt vast dat de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving loutere eengezinswoningen zijn die niet van een gelijkaardig volume zijn als de op te richten loodsen, zodat de Raad niet inziet in welke mate de verwerende partij op een redelijke wijze kon oordelen dat de aanvraag aansluit bij de bestaande bebouwing.

Ten overvloede benadrukt de Raad dat de verwerende partij bij een zorgvuldige beoordeling van een bouwaanvraag rekening dient te houden met de bestaande toestand van de percelen en niet met een mogelijks later in te vullen bestemming die zal gegeven worden aan op heden nog onbebouwde percelen. De percelen tussen de op te richten loodsen en de tuinen van de woningen aan de [REDACTED] zijn momenteel nog onbebouwd zodat er helemaal geen sprake is van rechtstreekse aansluiting op de [REDACTED]. Er is bovendien nog een geruime afstand tussen deze tuinen en de inplantingsplaats van de loodsen. Ook hierop heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag gewezen, doch ook dit standpunt werd door de verwerende partij niet ontmoet, laat staan weerlegd.

De Raad stelt tevens een onzorgvuldigheid vast in hoofde van de verwerende partij in het niet afdoende weerleggen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de mobiliteitsproblematiek en de groenbeplanting. De in de bestreden beslissing opgenomen motieven dat er geen significante vermeerdering van het aantal bewegingen op de weg zal zijn en dat een groenaanplanting rond het perceel de landschappelijke integratie bevordert, zijn loutere stijlmiddelen, maar vormen geen zorgvuldig en afdoend antwoord op een andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Het enige middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN VAN HET GEDING

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad kennelijk zonder meer verzoekt om ‘voor zover de Raad voor Vergunningsbetwistingen toch tot de vernietiging van de bestreden beslissing zou overgaan’ 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 aangelegenheid, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 mei 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een machineloods, een stroloods en de aanleg van een betonverharding en een regenwateropslag op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
6. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS