

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0053 van 21 januari 2014
in de zaak 1213/0112/A/4/0091

In zake: de heer **Patrick VERMUYTEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jan BOUCKAERT en Pieter VANDENHEEDE
kantoor houdende te 1000 Brussel, Loksumstraat 25
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Veerle DEDOBBELEER

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

1. de nv **AVEVE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente
BOUTERSEM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bert BEELEN
kantoorhoudende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
waar woonplaats wordt gekozen

3. de heer **Eddy NICLAES**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 oktober 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 23 augustus 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem van 15 maart 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de bouw van een opslagloods voor granen, vochtige maïs en kunstmeststoffen.

Het betreft een perceel gelegen te Boutersem, Verbindingsweg 2 en met kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, nummer 61H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jennifer DUBRULLE die loco advocaten Jan BOUCKAERT en Pieter VANDENHEEDE verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Veerle DEDOBBELEER die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Gregory VERHELST die loco advocaten Peter FLAMEY en Matthias VALKENIERS verschijnt voor de eerste en derde tussenkomende partij en advocaat Pascal LOUAGE die loco advocaat Bert BEELEN verschijnt voor de tweede 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.

III. TUSSENKOMST

1.

De nv AVEVE verzoekt met een aangetekende brief van 17 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 25 februari 2013 de eerste tussenkomende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen.

De eerste tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt derhalve over het rechtens vereiste belang.

De verzoekende partij werpt op:

“ ...

19. *Eerste tussenkomende partij voegt de akte van aanstelling van zijn organen niet toe aan haar schriftelijke uiteenzetting. Ook een bewijs van rechtsgeldige beslissing dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om op te treden, ontbreekt. Overeenkomstig artikel 17 van het Procedurereglement wordt de neerlegging van deze stukken nochtans vereist.*

20. *Het staat aan een verzoekende rechtspersoon om van bij het instellen van het beroep aan te tonen dat hij in rechte optreedt via natuurlijke personen die volgens de regels zijn aangesteld en wier bevoegdheden tegenwerpelijk zijn aan derden, en dat de beslissing om beroep in te stellen op wettige wijze door de bevoegde organen is genomen . Eerste tussenkomende partij voegt enkel notulen van de raad van bestuur toe, die niet met de beslissing zelf om op te treden kunnen worden gelijkgesteld. Bijgevolg kan verzoeker noch Uw Raad verifiëren of een geldige beslissing van de raad van bestuur van eerste tussenkomende partij voorligt.*

21. *Alleen al om deze reden is het verzoekschrift van eerste tussenkomende partij onontvankelijk. Tevergeefs zal een beroep op de regularisatie van de tussenkomst van eerste tussenkomende partij worden gedaan, vermits de regularisatie in casu plaats diende te vinden uiterlijk op het tijdstip waarop de schriftelijke uiteenzetting wordt ingediend (artikel 18, § 2 Procedurereglement).*

22. Besluit: het verzoekschrift van eerste tussenkomende partij is onontvankelijk.

...”

Er moet echter vastgesteld worden dat de eerste tussenkomende partij bij het verzoekschrift tot tussenkomst haar statuten toevoegt, alsook de beslissing van de raad van bestuur van de nv AVEVE van 4 december 2012 waarin besloten wordt tussen te komen in de procedure. Deze tussenkomende partij voegt bij haar schriftelijke uiteenzetting een stuk 17, waaruit de aanstelling van de bestuurders, die hebben besloten om tegen de bestreden beslissing in recht te treden, blijkt.

De exceptie kan derhalve niet aangenomen worden.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BOUTERSEM verzoekt met een aangetekende brief van 14 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 25 februari 2013 aan de tussenkomende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BOUTERSEM is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en dient derhalve beschouwd te worden

als een belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 2° VCRO. Bovendien wordt een rechtsgeldige beslissing voorgelegd om in rechte te treden.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

3.

De heer Eddy NICLAES verzoekt met een aangetekende brief van 22 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 18 maart 2013 de tussenkomende partij toelating verleend om in de debatten tussen te komen.

Artikel 4.8.21, §1 VCRO bepaalt dat elk der belanghebbenden, vermeld in artikel 4.8.11, § 1, eerste lid VCRO kan tussenkomen in een zaak.

Art. 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

De derde tussenkomende partij stelt dat hij met de eerste tussenkomende partij een franchiseovereenkomst heeft afgesloten, dat hij op de site van de aanvraag instaat voor de exploitatie en dat de uitkomst van de onderliggende procedure invloed kan hebben op zijn werkzaamheden.

Deze tussenkomende partij is, in tegenstelling tot hetgeen hij voorhoudt, niet te beschouwen als een derde belanghebbende zoals bedoeld in artikel 4.8.11, eerste lid, 3° VCRO, maar is een exploitant op het betrokken bouwperceel, die duidelijk de belangen voorstaat van de aanvrager van de vergunning, zonder zelf aanvrager te zijn. De derde tussenkomende partij houdt ook niet voor dat hij op de een of andere wijze zou kunnen worden beschouwd als "aanvrager". Hij stelt zich immers voor, zoals reeds vermeld, als een belanghebbende die "hinder en nadelen" kan ondervinden door de bestreden beslissing. Tegelijk stelt hij dat hij gevolgen zou kunnen ondervinden door het arrest van de Raad, hetgeen niet kan beschouwd worden als "hinder en nadelen" zoals bedoeld in artikel 4.8.11, eerste lid, 3° VCRO.

Het belang om een beroep in te stellen bij de Raad dient beoordeeld te worden op grond van de hiervoor aangehaalde bepalingen en het belang zoals omschreven door de derde tussenkomende partij voldoet niet aan deze bepalingen.

De conclusie van het voorgaande is dat het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk is.

IV. FEITEN

Op een perceel gelegen aan de Verbindingsweg 2 te Boutersem wordt een opslagplaats voor graan, vochtige maïs en kunstmeststoffen, geëxploiteerd. Op 2 maart 1973 wordt voor dit perceel een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een silogebouw voor granen, op 25 februari 1983 voor het bouwen van een magazijn en op 25 september 2001 voor het installeren van een verplaatsbare mestzak van 980m³. Op het perceel zijn tevens verhardingen aangebracht.

De aanvraag, die heeft geleid tot de bestreden beslissing, betreft een nieuwe loods die zou aansluiten aan de linkerzijde van het bestaande silogebouw. De nieuwe loods zou aan de

linkerzijde een kroonlijsthoogte hebben van 10,93 meter en met een lessenaarsdak aansluiten op de (hogere) kroonlijsthoogte van het bestaande gebouw. Op 7 april 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem de aanvraag in.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan 'Tienen-Landen', 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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 april 2009 tot en met 14 mei 2009, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Vlaams-Brabant adviseert op 14 april 2009 gunstig.

De Watering De Mène brengt op 12 april 2009 een gunstig advies uit.

De GECORO van de gemeente Boutersem adviseert op 29 april 2009 als volgt:

“ ...

Onderhavig project werd reeds besproken op de vergadering van de GECORO van 28.01.2009 op basis van een voorontwerp van project, vooraleer de vergunningsaanvraag officieel werd ingediend. Op dat ogenblik werd door de GECORO het volgende advies uitgebracht :

"De bestaande installatie voldoet niet meer aan de huidige behoeften (capaciteit, elevator, transportbanden, poorthoogte). Hierdoor lopen de wachttijden tijdens de oogst op.

De bestaande graansilo heeft een capaciteit van 4500 ton. Na uitbreidingsfase 1 bedraagt de bijkomende capaciteit 1800 ton. De totale capaciteit na uitbreidingsfase 2 bedraagt 5200 ton.

Aandachtspunten voor de GECORO

1. Locatie
2. Reliëf
3. Schaal van het gebouw
4. Materiaal
5. Buffering

De GECORO is van oordeel dat een uitbreiding van de bestaande inrichting in principe kan worden toegelaten. Gelet echter o. m. op de ligging van de inrichting in open landschap en de nabijheid van een waardevol valleigebied, moeten aan deze uitbreiding een aantal randvoorwaarden worden gekoppeld.

Randvoorwaarden

1. *De bovengrondse volume-uitbreiding van het gebouw moet in verhouding blijven met de geplande capaciteitsuitbreiding. Het bestaande gebouw heeft reeds een grote impact op het landschap, zodat de toename van het bovengronds bouwvolume zo*

beperkt mogelijk moet worden gehouden. Het is dan ook niet opportuun om het bouwvolume nagenoeg te verdubbelen (zoals voorgesteld in de eerste voorontwerpen) voor een eerder beperkte capaciteitsuitbreiding (van 4500 ton naar 5200 ton). Een ondergrondse uitbreiding (bv. door dieper in het talud te werken) verdient de voorkeur.

2. Een voldoende brede en hoge buffer is noodzakelijk. Gelet op de schaal en de ligging van het gebouw lijkt een bufferzone van 3 m ruim onvoldoende.

Richtinggevend voor de bufferstrook is dat deze in principe even breed dient te zijn als de kroonlijsthoogte van het gebouw en dient te worden uitgevoerd in streekeigen beplanting.

3. Het gebouw moet worden uitgevoerd in een aan de omgeving aangepaste (discrete) kleur en met duurzame, hoogwaardige materialen;

4. Het ontwerp van de dakconstructie kan ervoor zorgen dat de impact van het gebouw op het landschap wordt verkleind. Meer bepaald dient-erover gewaakt dat er voldoende variatie zit in het dakvolume, zodat het dak lichter en minder groot lijkt."

De GECORO stelt vast dat bij het indienen van de vergunningsaanvraag, zonder enige verantwoording, geen rekening werd gehouden met de bovenstaande randvoorwaarden.

In het aanvraagdossier wordt bovendien niet gespecificeerd welke capaciteitsuitbreiding wordt beoogd. In het oorspronkelijke ontwerp was er sprake van een aanzienlijk capaciteitsuitbreiding in een eerste fase, die dan zou worden teruggebracht in een tweede fase. In de huidige aanvraag is geen sprake meer van een tweede fase, zodat het perspectief van een capaciteitsvermindering in de tweede fase weg valt.

De voorliggende plannen komen bijgevolg neer op een aanzienlijke capaciteitsuitbreiding zonder dat daar enige milderende maatregel (afbouw in tweede fase, buffering, ondergrondse uitbreiding,...) wordt tegenover gesteld.

De GECORO is van oordeel dat de configuratie en de grootte van het perceel de geplande capaciteitsuitbreiding niet toelaat. Het bestaande gebouw is reeds vrij imposant. Bovendien moet rekening worden gehouden niet de ligging van de inrichting in open landschap en de nabijheid van een waardevol valleigebied.

De geplande aanzienlijke capaciteitsuitbreiding gaat niet gepaard met voldoende maatregelen tot buffering. De bestaande groene buffer wordt integendeel afgebouwd, zowel aan de linkerzijde als aan de achterzijde van het gebouw. Aan de linkerzijde moet de bestaande buffer plaats maken voor de uitbreiding van het gebouw zelf en aan de achterzijde van het gebouw maakt de geplande infiltratie-inrichting een degelijke buffering onmogelijk.

Het is zonder meer duidelijk dat het perceel te klein is voor de geplande capaciteitsuitbreiding, zeker wanneer geen van de bestaande activiteiten (bv. mestzak) worden afgebouwd.

De GECORO is van oordeel dat een capaciteitsuitbreiding van de opslagplaats slechts mogelijk is onder de randvoorwaarden gesteld in haar vergadering van 28 januari 2009. De voorliggende aanvraag komt hieraan geenszins tegemoet, zodat de GECORO een negatief advies uitbrengt over de ingediende vergunningsaanvraag.

..."

Op 2 juni 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem het volgende standpunt in:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de ligging te midden van het agrarisch gebied, dat de aanvraag zich richt op het uitbreiden van een bestaande inrichting in functie van landbouw. Gelet op het openbaar onderzoek; de bezwaren en de bezwaarbehandeling door het college.

Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de omgeving en dat het voorgestelde project stedenbouwkundige – architecturaal verantwoord is.

Beschikkend gedeelte.

Advies

Voorwaardelijk gunstig geadviseerd in het College van Burgemeester en Schepenen dd. 02/06/2009 op voorwaarde dat:

- *Alle niet-bebouwde delen van het perceel te beplanten met aan het landschap aangepaste hoogstammige bomen. De huidige groenbuffer dient in deze zin verder te worden aangevuld en dit ten laatste in het eerste plantseizoen na de afgifte van de vergunning.*
- *De uitbreiding van de loods dient minimaal een afstand van 3m tot de perceelsgrenzen te behouden.*
- *Zich te schikken naar de bepalingen, wetten en reglementen van het Burgerlijk Wetboek.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 25 juni 2009 een voorwaardelijk gunstig advies met verwijzing naar het standpunt van het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem verleent op 30 juni 2009 een stedenbouwkundige vergunning, onder de voorwaarden van haar eerder advies.

2.

De verzoekende partij vordert op 31 augustus 2009 de schorsing en nietigverklaring van deze beslissing van 30 juni 2009 bij de Raad van State. De vordering tot schorsing wordt bij arrest nr. 198.572 van 4 december 2009 verworpen omdat de vergunningsbeslissing reeds was uitgevoerd.

In de procedure tot nietigverklaring adviseerde de auditeur om de vergunningsbeslissing te vernietigen. Volgens het auditorsverslag kon het college zich niet vergenoegen met een loutere verwijzing naar het ongunstig karakter van het advies van de GECORO.

3.

Op 15 maart 2011 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem om het vergunningsbesluit van 30 juni 2009 in te trekken. Tegelijk wordt een nieuwe beslissing genomen over de vergunningsaanvraag. De vergunning wordt opnieuw verleend onder dezelfde voorwaarden, maar ditmaal wordt het advies van de GECORO besproken en wel als volgt:

“ ...

Op 29/04/2009 bracht de Gecoro een ongunstig advies uit gezien er volgens haar bij de aanvraag geen rekening werd gehouden bij de eerder geformuleerde randvoorwaarden:

1. De bovengrondse volume-uitbreiding van het gebouw moet in verhouding blijven met de geplande capaciteitsuitbreiding.

Het bestaande gebouw heeft reeds een grote impact op het landschap, zodat de toename van het bovengronds bouwvolume zo beperkt mogelijk moet worden gehouden. Het is dan ook niet opportuun om het bouwvolume nagenoeg te verdubbelen (zoals voorgesteld in de eerste voorontwerpen) voor een eerder beperkte capaciteitsuitbreiding (van 4500 ton naar 5200 ton). Een ondergrondse uitbreiding (bv. door dieper in het talud te werken) verdient de voorkeur.

Overwegende dat deze randvoorwaarde, nl. de verhouding tussen het bouwvolume en de opslagcapaciteit, stedenbouwkundig geen grond heeft; Overwegende dat de capaciteit van de inrichting door de uitbreidingswerken toeneemt van 4500 naar 6000 ton;

Overwegende dat het perceel in het midden van een zeer uitgestrekt agrarisch gebied gelegen is, op meer dan 750m van het landelijk woongebied. Overwegende dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarisch bedrijven, dat gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor een intensieve veeteelt slechts mogen opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft; dat de afstand van 300m en 100m evenwel niet geldt in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven (artikel 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen). Overwegende dat de aanvraag zich volledig schikt met haar bestemming en situering in haar omgeving naar deze wetgeving, dat het een uitbreiding betreft van een bestaand vergund bedrijf, dat de activiteiten gebundeld worden zodoende de ruimtelijke impact te minimaliseren, dat het een efficiënte terreinbezetting betreft.

Overwegende dat het bestaande, vergunde gebouw een duidelijk herkenningspunt is in het landschap en dat de uitbreiding ervan zorgt voor een volumeverhoging;

Overwegende dat de hoogte van de aanbouw werd afgestemd op de minimale benodigde hoogte voor moderne landbouwvoertuigen en dat het volume met haar nokhoogte aansluit op de kroonlijsthoogte van de bestaande loods;

Overwegende dat het huidige ontwerp zorgt voor een vermindering van de wachttijden;

Overwegende dat de visuele impact van het nieuwe volume van op de Willebringsestraat relatief zal meevallen door de grote afstand en het visueel één vlak vormen van het totale volume met een verschijningsvorm die niet veel wijzigt aan de huidige;

Overwegende dat de nieuwe grootte van het gebouw het duidelijkst zal zijn in voor- en achteraanzicht en dat langsheen de zijden van de vallei en de bebouwing langsheen de Doornstraat dit nieuwe volume niet eens zichtbaar is. Integendeel, door de ruimtelijke bundeling van deze opslagfuncties blijft het open landschap eerder gespaard van de visuele vervuiling.

2. Een voldoende brede en hoge buffer is noodzakelijk. Gelet op de schaal en de ligging van het gebouw lijkt een bufferzone van 3 m ruim onvoldoende. Richtinggevend voor de bufferstrook is dat deze in principe even breed dient te zijn als de kroonlijsthoogte van het gebouw en dient te worden uitgevoerd in streekeigen beplanting.

Overwegende dat het volledige gebouw vanwege zijn grootte niet volledig aan het zicht kan onttrokken worden, wat trouwen allesbehalve noodzakelijk is. Doch kan met een juiste groene omkadering het geheel van gebouwen en activiteiten zich beter inpasbaar maken in de omgeving. De volgende voorwaarde wordt geformuleerd; alle niet-bebouwde delen van het perceel te beplanten met aan het landschap aangepaste hoogstammige

bomen. De huidige groenbuffer dient in deze zin verder te worden aangevuld ten laatste in het eerste plantseizoen na de afgifte van de vergunning.

3. Het gebouw moet worden uitgevoerd in een aan de omgeving aangepast (discrete) kleur en met duurzame, hoogwaardige materialen; Overwegende dat de voorgestelde kleuren voldoende discreet zijn en niet opvallend in de omgeving; Dat het materiaal gebruik inderdaad niet exact identiek is aan het bestaande materiaal van het bestaande gebouw maar dat wel binnen een zelfde typologie wordt verder geborduurd op de bestaande gebouwenconfiguratie, dat de voorgestelde materialen een ruime toepassing vinden in de huidige architectuur van landbouwbedrijven.

4. Het ontwerp van de dakconstructie kan ervoor zorgen dat de impact van het gebouw op het landschap wordt verkleind. Meer bepaald dient erover gewaakt dat er voldoende variatie zit in het dakvolume, zodat het dak lichter en minder groot lijkt. Overwegende dat de functie en het gebruik van het gebouw een bepaald volume en hoogte eisen; overwegende dat de uitbreiding wordt ingeplant tegen het bestaande volume en dat het gebouw een lessenaarsdak heeft dat aan de rechterzijde aansluit bij de kroonlijst van het bestaande gebouw; Overwegende dat de impact van de uitbreiding op het landschap miniem is gezien de hoogte van het bestaande gebouw nog steeds overheerst.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 20 april 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 juni 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting op 5 juli 2011 beslist de verwerende partij op 6 juli 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

4.

Bij arrest van de Raad nr. A/2012/0206 van 23 mei 2012 wordt deze beslissing vernietigd, onder meer op grond van de volgende overwegingen:

“ ...

Het wordt niet betwist dat het gevraagde een impact kan hebben op het leefmilieu en derhalve een relevant aspect van goede ruimtelijke ordening betreft bij de beoordeling van het gevraagde.

Bovendien wordt niet betwist dat de verzoekende partij bezwaren heeft geuit omtrent dit aspect van goede ruimtelijke ordening. In die omstandigheden diende de toetsing van de goede ruimtelijke ordening van het gevraagde zelfs des te zorgvuldiger gebeuren.

8.

Het bestreden besluit bevat geen motivering inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het gevraagde wat betreft het aspect van het leefmilieu.

Het middel is in de gegeven mate gegrond.

...”

Het dossier wordt na dit arrest door de verwerende partij hernomen met een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die in zijn verslag van 10 augustus 2012 adviseert om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 23 augustus 2012 beslist de verwerende partij op 23 augustus 2012 om het administratief beroep van de verzoekende partij niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Tienen-Landen is het goed gelegen in het agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven.

De aanvraag betreft een opslagplaats voor kunstmeststoffen, granen en vochtige maïs. De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen stelt dat 'het gebruik van de term landbouw in de «ruime zin» betekent dat het begrip «landbouw» niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. Para-agrarische ondernemingen zijn die ondernemingen waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. De nauwe relatie met het landbouwproductieproces kan volstaan als criteria om tot de beoordeling te komen dat het een para-agrarische activiteit is. In de toelichting omtrent para-agrarische bedrijven is nog het volgende opgenomen omtrent dit soort bedrijven: (...)

De aanvraag heeft betrekking op opslag van producten die rechtstreeks van het veld komen en valt dus onder het begrip 'para-agrarisch' bedrijf. De uitbreiding van een para-agrarisch bedrijf is in overeenstemming met de planologische bepalingen voor de plaats.

b) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. Op de plannen is een hemelwaterput van 10000l voor recuperatie opgenomen en een infiltratiebekken van 33.75m² (30326.4l), de ingevulde aanstijplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) De uitbreiding van het gebouw gebeurt met een lager volume aan de noordwestelijke zijde van het gebouw, waar de bebouwing van het nabijgelegen gehucht zich ten zuidoosten van de aanvraag bevindt. Voor de bewoners van dit gehucht gaat dit nieuwe bouwvolume visueel verscholen achter het hoofdvolume. Aan de noordwestelijke zijde is een open ongerept agrarisch landschap, vanaf deze zijde is de visuele impact

gereduceerd tegen de achtergrond van het veel hogere hoofdgebouw. Qua architectuur is de uitbreiding gerealiseerd met een materiaalgebruik dat aansluit bij dat van het bestaande hoofdgebouw, en wordt door het gebruik van verschillende materialen tot een opbouw gekomen die niet te monolithisch oogt. De uitbreiding van het gebouw als volume heeft een verwaarloosbare impact op de omgeving. De schaal van het project, het gewijzigde ruimtegebruik en de bouwdichtheid vallen binnen het aanvaardbare.

d) De stelling van de GECORO dat een overdreven terreinbezetting wordt bereikt, kan niet worden bijgetreden. Na de uitbreiding komt de terreinbezetting op ongeveer 50% (bebouwing, verharding en andere constructies). Dit laat nog ruimschoots de aanleg van een gepaste groeninkleding toe. Ter plaatse is ook vast te stellen dat deze al gerealiseerd werd, met een breedte van minimum 2m, oplopend naar de achterste perceelsgrens toe, zodat al voldaan is aan de voorwaarde die door de gemeente werd gesteld. Omliggend bevinden zich akkers, die mede de draagkracht van de plaats bepalen. Gezien geen bebouwing op de omliggende percelen kan verwacht worden is een vergrote afstand van de bebouwing tegenover de perceelsgrenzen ook geen noodzaak. In deze wordt de voorwaarde, zoals gesteld door het college van burgemeester en schepenen niet als relevant beschouwd. De beroeper stelt nog dat het groenscherm niet tot gevolg mag hebben dat er overhang ontstaat op het links aanpalende landbouwperceel. Dit is een materie die geregeld wordt in het veldwetboek en betwistingen dienaangaande hebben een burgerlijk karakter. Een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de schending van burgerlijke rechten.

e) De impact op de goede ruimtelijke ordening van de plaats kan in hoofdzaak herleid worden tot de impact op de mobiliteit. Door twee silo's toe te voegen aan de bestaande 6 silo's wordt de capaciteit met een kwart verhoogd. Dit leidt onmiskenbaar tot meer vervoersbewegingen. Dit in pieken tijdens de oogst. De gemeente stelt dat deze pieken afgevlakt worden doordat de silo's naast elkaar als kuipen zijn ingericht zodat het lossen vlotter gaat dan bij de zes verticale silo's die met een mechanisch systeem langs boven gevuld worden. Hoewel wachtrijen hierbij nog steeds niet helemaal uitgesloten zijn is het inderdaad aannemelijk dat het laden en lossen hierdoor een vlotter verloop zal kennen dan voorheen. Daarnaast dient gesteld dat de omliggende wegen voldoende draagkracht heeft om deze bijkomende vervoersbewegingen op te vangen. De plaats is goed ontsloten en er wordt niet door het aanpalende gehucht gereden (integendeel wordt door de bewoners aan het bedrijf voorbij gereden).

f) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake aspecten van het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De Raad voor Vergunningenbetwisting stelt dat onvoldoende werd ingegaan op de hinderaspecten (met uitzondering van het mobiliteitsaspect). Aanvullend hierop wordt gewezen op het art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin bepaald is dat bij de gelijktijdig afweging van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten rekening moet worden gehouden met onder meer de gevolgen voor het leefmilieu.

In voorliggend geval betreft de aanvraag een milieuvergunningsplichtige uitbating en beschikt het bedrijf ook over de nodige milieuvergunning. In artikel 4.5.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt de verhouding tussen beide vergunningen vastgelegd, waarbij de schorsing of de onuitvoerbaarheid van de ene vergunning volgt op de weigering van de andere vergunning. Deze werkwijze heeft grondslag in het feit

dat binnen het onderzoek inzake de milieuvergunningsaanvraag het stedenbouwkundige advies louter het karakter van een niet-bindend advies heeft en hieromtrent geen diepgaand onderzoek gebeurt, en andersom: dat binnen de stedenbouwkundige vergunningprocedure het milieukundige aspect gangbaar evenmin in zijn volledigheid wordt onderzocht, behalve voor die zaken die niet binnen de Vlaremrubrieken vallen (zoals het mobiliteitsaspect, of andere niet-ingedeelde werken waarvan toch hinder verwacht wordt). Indien dit wel zo zou zijn, zou de ene vergunning de andere overbodig maken en berust het integratiespoor voor beide vergunningen overigens op een misvatting.

Gezien niettemin een meer omstandige motivering en weerlegging van het bezwaar in deze materie opgelegd wordt kunnen de volgende elementen aangehaald worden:

- het betreft een bestaand bedrijf, waardoor de verbods- en afstandsregels niet van toepassing zijn. De afstand tegenover de omwonenden is voldoende groot, met de meest nabije zonevreemde woningen op ca. 100m en 3.7km tot de meest nabije woonzone;*
- de exploitatie situeert zich niet in een gebied met enige natuurwaarde waarvoor speciale beschermingsregels gelden of binnen een grondwaterbeschermingsgebied, er moet evenmin een bijkomende passende beoordeling gemaakt worden;*
- de mestzak op het terrein (buiten de aanvraag) is nog op 24 maart 2010 gekeurd en is veilig geplaatst;*
- het hemelwater wordt herbruikt voor reinigingswerken bij het vullen van de mestzak en vloeit op deze wijze mee in de mestzak, die later bij het uitrijden verspreid wordt;*
- alle afvalstoffen worden correct opgeslagen, afgevoerd of verwijderd, waarvan de nodige bewijsstukken worden voorgelegd;*
- de betrokken activiteit is zone-eigen in het landbouwgebied, waardoor piekbelasting inzake geurhinder behoort tot de normaal te dragen hinder voor de omgeving. Alle maatregelen om de hinder tot een minimum te beperken zijn genomen en vastgelegd binnen de milieuvergunning;*
- er is geen uitbreiding van de verharde oppervlakte en er is slechts één voertuig in het bezit van het bedrijf (tractor), zodat hieruit geen overmatige last voortvloeit;*
- stofhinder wordt vermeden door het laden en lossen in een overdekte ruimte;*
- de huidige uitbreiding wijzigt niets aan de aard en de beperkte omvang van de emissies;*
- de geluidshinder ter hoogte van de meest nabije woningen is beperkt tot een aanvaardbaar minimum volgens de richtwaarden, en zal door de aanvraag ook niet wijzigen;*
- de transformator werd veilig geplaatst;*
- de risicotoestand voor brand wijzigt niet.*

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

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied;*
- de nieuwe uitbreiding integreert zich bij de bestaande bebouwing;*
- de omliggende wegenis heeft voldoende draagkracht om een beperkte schaalvergroting van de bedrijvigheid op te vangen;*
- voor de bedrijvigheid werd een milieuvergunning verleend en de gevolgen voor het leefmilieu vallen binnen het aanvaardbare voor het agrarisch gebied;*
- de terreininrichting gebeurt met respect voor de goede plaatselijke ordening en de terreinbezetting is niet overdreven. Er rest voldoende ruimte voor een degelijke*

*groenaankleding, die al werd aangeplant.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 6 september 2012. Het beroep van de verzoekende partij, ingesteld met een aangetekende brief van 22 oktober 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

16. *Artikel 4.8.16, § 1, 3 VCRO bepaalt dat administratief beroep kan worden ingesteld door “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings-, of registratiebeslissing”.*

17. *Verzoeker is blote eigenaar en bewoner van de hoeve die onmiddellijk naast de percelen waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, is gelegen. De blote eigendom in hoofde van verzoeker volgt uit de notariële akte dd. 1 april 2005 (**stuk 11**). Het vruchtgebruik komt toe aan de bvba Aximas Belgium. De hoedanigheid van verzoeker als blote eigenaar vereist niet dat de bvba Aximas Belgium tussenkomt in huidige vordering. Uit een getuigschrift van woonst dd. 27 oktober 2009 blijkt (**stuk 12**) dat verzoeker reeds sedert 5 april 2005 in de Doornstraat 19 te 3370 Boutersem is gevestigd.*

18. *Verzoeker heeft alleen al omwille van het nabuurschap onmiskenbaar een rechtstreeks en persoonlijk belang bij de vernietiging van de bestreden beslissing die de bouw van een tweede graanopslagplaats toelaat.*

19. *Bovendien zal hij t.g.v. de bestreden beslissing op aanzienlijke wijze bijkomende hinder ondervinden. Te dezen is ook rekening te houden met het feit dat de bestreden vergunning niet enkel de bouw van een opslagloods, maar ook het gebruik ervan vergunt. Er kan dus niet zomaar worden gesteld dat de stedenbouwkundige vergunning los staat van de hinder die dit gebruik met zich meebrengt.*

20. *Vooreerst is de ligging van de percelen waarop de bestreden vergunning betrekking heeft dusdanig dat verzoeker door de vergunde werken zou worden benadeeld. De eigendom van verzoeker grenst immers zowel aan de zij- als aan de achterkant van het voor uitbreiding vergunde agro-industrieel bedrijf (langs twee volledige zijden, zie hieromtrent **stukken 9 en 13**).*

21. *Het nadeel dat verzoeker lijdt, blijkt voorts uit de schaal waarop de uitbreiding*

wordt vergund: de uitbreiding van het agro-industrieel bedrijf tast het landelijke karakter van de onmiddellijke omgeving aan. Het betreft immers een uitbreiding met een gebouw dat 17,20 m op 29,90 meet (of een volume van meer dan 6000 m³ en een oppervlakte van meer dan 460 m²). Bovendien zal verzoeker als buur rechtstreeks geconfronteerd worden met de hinder die het gevolg is van de uitgebreide capaciteit van de inrichting.

22. Hinder van allerlei aard zorgt er bovendien voor dat verzoeker door de realisatie van de vergunde werken een vermindering van het genot van zijn eigen eigendom zal ondergaan:

- vermindering van uitzicht en toename van visuele hinder:

Wegens het monumentale karakter van de uitbreiding wordt de impact op de wijde omgeving nog groter dan voorheen. Zowel in volume als in oppervlakte wordt een vergroting toegekend. De enorme uitbreiding zal de impact nog vergroten en het landelijk karakter van het achter de open plateaus liggende gehucht Honsem evenals de waardevolle vallei aantasten. Het grote volume van de exploitatie op een te klein perceel grond heeft bovendien tot gevolg dat er tijdens de oogst lange files van gigantische landbouwkiepers op straat ontstaan. Bovendien staan landbouwers elkaar bij het lossen in de weg zodat er van een vlotte doorstroming van het wegverkeer niet langer sprake is. Er is immers onvoldoende laad- en losplaats en/of parking op de site zelf met wagens, tractors, jeeps op elk vrij hoekje van de berm in de omgeving als gevolg.

- vermindering van rust en toename van geluids-, stof- en geurhinder:

De uitbreiding zorgt ongetwijfeld voor een toename in hinder. Doordat het perceel helemaal volgebouwd wordt en daar rondom heen een groenbuffer wordt opgetrokken die tot aan de perceelsgrens komt, biedt deze aanzienlijke onderhoudsproblemen en dient de groenbuffer tot vlak aan de perceelsgrens regelmatig te worden bijgeschoren. Het is juist dat dergelijke hinder in beperkte mate eigen is aan de ligging in agrarisch gebied, maar de ligging in agrarisch gebied biedt geen vrijgeleide om onbeperkt hinder te mogen veroorzaken door para-agrarische en zelfs agro-industriële activiteiten.

- waterhinder:

De bestreden vergunning heeft onvoldoende aandacht voor de waterproblematiek die zeer acuut is in de beneden gelegen Doornstraat. De bestreden beslissing houdt immers enkel rekening met het opvangbekken voor de capaciteitsuitbreiding en niet met het hoofdgebouw. Ook voor de uitbreiding wordt het hemelwater van de volledige daken en wegenissen op dit moment rechtstreeks in de afvoer van de straat geloosd (zie foto najaar 2010, **stuk 15**). Telkens een hevige stortbui heeft plaatsgevonden, staat de straat blank. Gezien de bebouwing op de site, is er geen insijpeling van het regenwater in de bodem mogelijk, hetgeen het probleem verergert.

23. Er is bijgevolg ongetwijfeld hinder voor verzoeker. Verzoeker doet derhalve blijken van het wettelijk vereiste belang bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing.

...

De eerste tussenkomende partij repliceert:

“ ...

3.2. Onontvankelijkheid van het inleidend verzoekschrift bij gebreke van actueel bewijs van woonst

9. Op blzn. 5 en 6 van het inleidend verzoekschrift stelt verzoekende partij tot tweemaal toe op faciele wijze dat hij eigenaar en bewoner is van een vierkantshoeve gelegen te 3370 Boutersem, Doornstraat 19, zijnde in de ruime omgeving van het terrein waarop het bestreden besluit van toepassing is.

Verzoekende partij legt in dit verband een eigendomsakte dd. 1 april 2005 neer.

Evenwel blijkt uit stuk 9r van tussenkomenende partij dat in de woning gelegen te 3370 Boutersem, Doornstraat 19 (waarvan verzoekende partij dus beweert de eigenaar te zijn) meerdere vennootschappen gevestigd zijn.

Gezien deze vermelding van verschillende vennootschappen op de naamplaat op de oude hoeve rijst de vraag of verzoekende partij wel woonachtig is op de locatie zoals hij beweert.

10. Verzoekende partij verwijst in dit verband vruchteloos en ten onrechte naar een getuigschrift van woonst afgeleverd door de gemeente Boutersem.

Dit getuigschrift van woonst dateert evenwel slechts van 27 oktober 2009. Het werd door verzoekende partij voor de eerste maal voorgelegd in de procedure voor de Raad van State, gekend onder G/A 193.857/X-14.359, tegen de vergunningsbeslissing van de gemeente Boutersem dd. 30 juni 2009.

Zodoende dient vastgesteld te worden dat meergenoemd “getuigschrift van woonst” reeds bijna vier (!) jaar oud is.

Het spreekt voor zich dat verzoekende partij niet op dienstige wijze het bewijs kan leveren van het vermeende feit dat hij zogezegd daadwerkelijk zou wonen te 3370 Boutersem, Doornstraat 19, met de enkele verwijzing naar een gedateerd “getuigschrift van woonst” dat bovendien nog stamt uit een oude, reeds afgesloten, procedure voor de Raad van State.

Dit gedateerde “getuigschrift van woonst” bewijst allerm minst dat verzoekende partij vandaag de dag, hangende onderhavige procedure voor uw Raad, nog daadwerkelijk zou wonen op het kwestieus adres. Gelet op de hierboven reeds vermelde aanwezigheid van tal van vennootschappen op meergenoemd adres, laat het zich integendeel redelijkerwijze vermoeden dat verzoekende partij niet effectief woont op dit adres doch dat dit enkel en alleen gebruikt wordt als maatschappelijke zetel van voormelde vennootschappen.

Op grond van het voorgaande is dan ook duidelijk dat het belang van verzoekende partij bij de vordering tot nietigverklaring onbestaande is, zodat zijn vordering als onontvankelijk dient te worden verworpen. In ieder geval behage het uw Raad desgevallend ambtshalve de vraag naar de aanwezigheid van een belang in hoofde van verzoekende partij te willen onderzoeken.

3.3 Onontvankelijkheid van het verzoekschrift bij gebreke van actueel, concreet, persoonlijk en rechtstreeks belang

11. *In casu dient vastgesteld te worden dat verzoekende partij, om aan te tonen dat hij belang zou hebben bij zijn verzoekschrift tot nietigverklaring, zich beroept op zijn vermeende status van nabuur van het perceel van tussenkomende partij. Alleen al uit dit nabuurschap zou volgens verzoekende partij volgen dat hij automatisch hinder en/of nadelen zou ondervinden van de vergunningsbeslissing van de Deputatie Vlaams-Brabant.*

Deze argumentatie faalt echter in rechte.

Oud art. 4.8.16., §1 VCRO, waar verzoeker nog steeds naar verwijst, thans artikel 4.8.11, § 1, 3° VCRO, bepaalt immers zeer uitdrukkelijk dat een beroep tot nietigverklaring bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen slechts kan ingediend worden, onder meer, door elke natuurlijke persoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

In dit verband dient er op gewezen te worden dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen, in tegenstelling tot voorheen de Raad van State, niét aanvaardt dat het loutere (vermeende) nabuurschap automatisch een voldoende blijk van belang geeft om een verzoekschrift tot nietigverklaring in te dienen tegen een vergunningsbeslissing. Het vermoeden van hinder ten gevolge van nabuurschap wordt in de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet weerhouden (zie bijv. RvVb nr. A/2012/249, 19 juni 2012; zie voor een overzicht, A. MAES, Raad voor Vergunningsbetwistingen. Leidraad bij de procedure en overzicht van rechtspraak, Vanden Broele, Brugge, 2013, blz. 69).

Zodoende dient verzoekende partij aan te tonen dat hij effectief hinder en/of nadelen ondervindt ten gevolge van de door hem bestreden beslissing.

12. *Welnu, in casu dient echter vastgesteld te worden dat verzoekende partij helemaal geen hinder en/of nadelen ondervindt van het door hem bestreden besluit.*

Zo dient er in de eerste plaats gewezen te worden op het feit dat de eigendom waarin verzoekende partij beweert woonachtig te zijn gelegen is op ca. 120 (!) m vanaf de rechterkant van de site van tussenkomende partij (zie de vergunde plannen + stukken 11e, 11f, 11m tot en met 11q). Het spreekt voor zich dat, alleen al gelet op deze grote afstand tussen het perceel van tussenkomende partij en de vermeende woning van verzoekende partij, verzoekende partij geen nadeel of hinder zal ondervinden van de door hem bestreden vergunningsbetwisting.

Verzoekende partij poneert in zijn inleidend verzoekschrift in dit verband nog dat zijn eigendom langs de zijkant en langs de achterkant zou grenzen aan het perceel van tussenkomende partij. Uit de stukken bijgebracht door tussenkomende partij blijkt echter dat de kwestieuze percelen waarover verzoekende partij het in dit verband heeft uitgestrekte en onbebouwde weilanden zijn, die door verzoekende partij niet gebruikt worden om in te wonen. Het is dan ook een raadsel welke nadelen en/of hinder verzoekende partij op deze percelen vreest te zullen ondervinden. Verzoekende partij laat overigens na om dit zelf nader te specificeren.

Vanzelfsprekend zou enige eventuele vermeende hinder en/of nadelen in hoofde van verzoekende partij enkel maar ondergaan kunnen worden vanaf zijn vermeende woning.

Welnu, niet alleen is deze vermeende woning gelegen op meer dan 100 (!) m vanaf de site van verzoekende partij, maar bovendien is in dit verband eveneens van groot belang te benadrukken dat het voorwerp van de vergunning (nl. de uitbreiding van de bestaande opslagloods) gesitueerd is aan de linkerzijde van de reeds bestaande silo terwijl de vermeende woning van verzoekende partij zich bevindt aan de rechterzijde van deze bestaande silo. Verzoekende partij kan de uitbreiding van de bestaande opslagloods dus zelfs niet zien vanuit zijn vermeende woning.

Bovendien is de hele site van tussenkomende partij omringd door een bestaande groenbuffer, die zowel de reeds bestaande en vergunde opslagloods als de thans vergunde uitbreiding grotendeels aan het oog onttrekt. Het argument van verzoekende partij dat het bestaan van deze groenbuffer hem zou verstoren in zijn rustig genot van zijn vermeende woning is uiteraard niet ernstig te noemen. Het doel van een groenbuffer is uiteraard om de mogelijke visuele en andere hinder ten opzichte van de naburige percelen zoveel mogelijk te beperken. Zulk een groenbuffer maakt met andere woorden een voordeel uit voor verzoekende partij en geen nadeel. Het feit dat deze groenbuffer zal moeten onderhouden en dus gesnoeid worden, is uiteraard onlosmakelijk verbonden met het bestaan zelf van de groenbuffer en vormt dus evenmin een nadeel. Ten overvloede moet opgemerkt worden dat het gaat om een bestaande groenbuffer, en dat vermeende hinder ingevolge het onderhoud van de groenbuffer dus geen oorzakelijk verband vertoont met de thans bestreden beslissing.

Om al de bovenstaande redenen is de argumentatie van verzoekende partij in diens inleidend verzoekschrift, nl. dat het voorwerp van de bestreden beslissing hem visuele en/of geurhinder zou veroorzaken, totaal ongeloofwaardig.

13. *Tenslotte dient hieromtrent overigens nog opgemerkt te worden dat verzoekende partij één en ander zelf maar al te goed beseft, nu hij in zijn inleidend verzoekschrift zelf spreekt over vermeende visuele hinder “op de wijde omgeving” (p. 5, randnummer 20 inleidend verzoekschrift). Hiermee geeft verzoekende partij dus zelf te kennen dat hij zelf geen visuele hinder ondergaat. Het belang in hoofde van verzoekende partij voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen dient echter steeds een persoonlijk belang te zijn, opdat zijn inleidend verzoekschrift als ontvankelijk kan weerhouden worden. De door verzoekende partij opgeworpen vermeende visuele hinder die zogezegd een impact zou hebben “op de wijde omgeving” (maar dus niet op verzoekende partij zelf) kan uiteraard niet als persoonlijk beschouwd worden, zodat tot een gebrek aan belang in hoofde van verzoekende partij dient besloten te worden.*

Wanneer er louter een algemene verwijzing naar ruimtelijke hinder is, die geen enkel individueel verband vertoont met de situatie van de verzoekende partij, en eerder te beschouwen is als inhoudelijke kritiek op de bestreden beslissing, ontbreekt een concrete beschrijving van de hinder en nadelen en dient het beroep afgewezen te worden als niet ontvankelijk (zie bijv. RvVb nr. A/2012/327, 28 augustus 2012).

14. *Voor het overige dient vastgesteld te worden dat de verwijzing door verzoekende partij naar de vermeende verkeershinder en de vermeende wateroverlast louter gesteund zijn op blote beweringen die echter niet gestaafd worden door enig bewijsstuk.*

Zo beweert verzoekende partij louter dat de bestreden vergunning een toename van het verkeer zou veroorzaken met een verhindering van de vlotte doorstroming van het verkeer tot gevolg. Verzoekende partij legt echter geen enkel stuk voor waaruit zou blijken dat zogezegd “op elk vrij hoekje van de berm in de omgeving” wagens, tractors, jeeps,

etc. zouden geparkeerd zijn. Hetzelfde geldt met betrekking tot de vermeende wateroverlast waarover verzoekende partij ten onrechte spreekt. Uit niets blijkt dat de straten in de omgeving van de site van tussenkomende partij blank zouden staan telkens wanneer een hevige regenbui heeft plaatsgevonden.

Overigens is het zo dat de vermeende mobiliteitshinder in casu geen hinder zou kunnen zijn die voortvloeit uit de thans bestreden beslissing, nu deze uiteraard een gevolg zou kunnen zijn van de exploitatie van de opslagplaats.

Welnu, reeds lang vóór verwerende partij het bestreden besluit had genomen, was bij beslissing van de gemeente Boutersem dd. 1 oktober 2002 reeds een vergunning verleend voor de exploitatie van een inrichting gelegen te 3370 Boutersem, Verbindingsweg 2 aan tussenkomende partij, met eindtermijn 01/10/2012 voor volgende rubrieken: 3.2. -12.2.1° -28.1.02° - 28.2.c)1° -45.14.3. In deze beslissing van de gemeente Boutersem werd uitgebreid ingegaan op de milieutechnische en milieugevoelige aspecten van de oprichting en exploitatie van het reeds aanwezig graancomplex, waaronder ook de mobiliteitsimpact. Verzoekende partij heeft echter nagelaten deze vergunning aan te vechten zodat dit niet thans kan doen in het kader van de huidige opvolgende (uitbreiding)vergunning. (zie stukken 6, 7 en 8)

15. In tegenstelling tot wat verzoekende partij dus ook moge beweren, blijkt uit het voorgaande alsook uit de duidelijke stukken van tussenkomende partij dat verzoekende partij géén hinder en/of nadelen ondervindt ten gevolge van de door hem bestreden vergunningsbeslissing. Minstens wordt één en ander in het geheel niet aangetoond.

Het tegendeel is echter waar. Uit het schrijven van 4 juni 2009 van verzoekende partij aan tussenkomende partij en aan de gemeente Boutersem blijkt duidelijk dat verzoekende partij geen enkel probleem heeft met de in de bestreden beslissing vergunde constructie (stuk 12).

Verzoekende partij richt zijn pijlen uitsluitend op de ventilator (reeds vergund in de eerdere vergunningen en thans dus niet deel uitmakend van de bestreden vergunning), de mestzak (idem) en het groenscherm (idem).

Hiermee toont verzoekende partij dus zelf aan hij geheel niet geschaad wordt door de tenuitvoerlegging van de thans bestreden vergunning, maar de aanvechting enkel heeft willen aangrijpen om tussenkomende partij te dwingen om te zorgen voor grotere buffering (in agrarisch gebied!) ten opzichte van een hoeve waarin verzoekende partij beweert (zonevreemd!) te wonen.

Tenslotte dient in dit verband benadrukt te worden dat een persoon zoals verzoekende partij, die zonevreemd woont in een agrarisch gebied, vanzelfsprekend een grotere tolerantie dient te vertonen ten opzichte van alle mogelijke gevolgen die onlosmakelijk aan de agrarische bestemming van dit gebied verbonden zijn.

Dit is geen actueel, concreet, persoonlijk en rechtstreeks belang.

16. Bovendien zal in wat volgt ten overvloede worden aangetoond dat verzoekende partij niet alleen geen belang heeft bij de door haar ingestelde vordering in het algemeen, doch evenmin een belang heeft bij de door haar aangehaald “ernstige” middelen (Cfr. Infra).

...”

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

7. *Behalve het nabuurschap – dat overeenkomstig vaste rechtspraak van Uw Raad op zich niet volstaat om het belang aan te tonen, maar echter wel mede als een element kan dienen om aan te tonen hoe de hinder zich ten aanzien van verzoeker manifesteert –, beschikt verzoeker over een actueel, concreet, persoonlijk en rechtstreeks belang bij de vernietiging van de bestreden beslissing die de bouw van een tweede graanopslagplaats toelaat.*

8. *Dat de woonst van verzoeker op ongeveer 120 meter van de gebouwen van eerste tussenkomende partij is gelegen, doet geen afbreuk aan het feit dat ook de percelen tussen de woning zelf en de inrichting van eerste tussenkomende partij eigendom zijn van verzoeker. Op de tussenliggende percelen grazen volbloedpaarden, tot vlak tegen de inrichting van eerste tussenkomende partij (**stuk 21**). Ingevolge het bestreden besluit zal verzoeker aanzienlijke bijkomende hinder ondervinden. Te dezen is ook rekening te houden met het feit dat de bestreden vergunning niet enkel de bouw van een opslagloods, maar ook het gebruik ervan vergunt. Er kan dus niet zomaar worden gesteld dat de stedenbouwkundige vergunning los staat van de hinder die dit gebruik met zich meebrengt.*

9. *Verzoeker maakte reeds in het verzoekschrift tot vernietiging via een concrete omschrijving voldoende aannemelijk dat een persoonlijk en rechtstreeks belang voorligt en wordt hierna ter weerlegging van de exceptie van eerste en tweede tussenkomende partijen voor zoveel als nodig herhaald.*

10. *Vooreerst is de ligging van de percelen waarop de bestreden vergunning betrekking heeft dusdanig dat verzoeker door de vergunde werken wordt benadeeld. De eigendom van verzoeker grenst immers zowel aan de zij- als aan de achterkant van het voor uitbreiding vergunde agro-industrieel bedrijf (langs twee volledige zijden, zie hieromtrent **stukken 9 en 13**). Dat deze percelen thans onbebouwd zijn doet hieraan geen afbreuk. Uw Raad oordeelde overigens reeds dat niet wordt vereist dat een derde-belanghebbende onmiddellijke nabuur is.*

11. *Het nadeel dat verzoeker lijdt, blijkt voorts uit de schaal waarop de uitbreiding wordt vergund: de uitbreiding van het agro-industrieel bedrijf tast het landelijke karakter van de onmiddellijke omgeving aan. Het betreft immers een uitbreiding met een gebouw dat 17,20 m op 29,90 m meet (of een volume van meer dan 6.000 m³ en een oppervlakte van meer dan 460 m²). Verzoeker zal als buur rechtstreeks geconfronteerd worden met de hinder die het gevolg is van de uitgebreide capaciteit van de inrichting.*

12. *Hinder van allerlei aard zorgt er bovendien voor dat verzoeker door de realisatie van de vergunde werken een vermindering van het genot van zijn eigen eigendom zal ondergaan:*

vermindering van uitzicht en toename van visuele hinder:

Wegens het monumentale karakter van de uitbreiding wordt de impact op de wijde omgeving nog groter dan voorheen. Zowel in volume als in oppervlakte wordt een vergroting toegekend. De enorme uitbreiding zal de impact nog vergroten en het landelijk karakter van het achter de open plateaus liggende gehucht Honsem evenals de waardevolle vallei aantasten. In tegenstelling tot wat eerste en tweede tussenkomende

partij beweren, behoort ook het eigendom van verzoeker tot de wijde omgeving, vermits deze tot de dichte omgeving en dus ook tot de wijde omgeving dient te worden gerekend. De stelling dat verzoeker, door te verwijzen naar de impact op de omgeving, zelf te kennen zou geven geen visuele hinder te ondergaan (zie schriftelijke uiteenzetting eerste en tweede tussenkomende partijen, p. 15), ontbreekt elke grondslag. Verzoeker ondergaat visuele hinder gezien vanuit haar tuin en de omringende weilanden. Het argument dat visuele hinder enkel zou kunnen beoordeeld worden aan de hand van een zicht vanuit de woning, kan niet worden bijgetreden.

Bovendien heeft de gebrekkige buffering tot gevolg dat er tijdens de oogst lange files van gigantische landbouwkiepers op straat ontstaan, hetgeen er met de recente uitbreidingsplannen van eerste tussenkomende partij in geen geval op zal verbeteren. Landbouwers staan elkaar bij het lossen in de weg zodat er van een vlotte doorstroming van het wegverkeer niet langer sprake is. Er is immers onvoldoende laad- en losplaats en/of parking op de site zelf. Wagens, tractors en jeeps parkeren op elk vrij hoekje van de berm in de omgeving. In een arrest van 21 januari 2011 sprak de Raad van State zich reeds uit over het belang wat betreft uitzicht, in een gelijkaardige zaak waarbij de verzoeker in de onmiddellijke omgeving woont van het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, beiden gelegen in agrarisch gebied. De Raad van State oordeelde daar dat het groenscherm waarin de bestreden vergunning voorziet, niet wegneemt dat van op zijn perceel uitzicht op de vergunde constructies mogelijk is, niettegenstaande de haag en de bomenrij aan de achterzijde van het perceel van de verzoeker. De Raad oordeelde toen eveneens dat verzoeker alleen al om deze reden in beginsel over het vereiste belang beschikt. De afstand van 120 of 125 meter tussen de achtergevel van zijn woning en de vergunde constructies deed volgens de Raad geen afbreuk aan dat belang.

Ook in casu is het vereiste belang wegens verhindering van het uitzicht en de toename van visuele hinder aldus aanwezig.

- vermindering van rust en toename van geluids-, stof- en geurhinder:

*De uitbreiding zorgt ongetwijfeld voor een toename in hinder. Doordat het perceel helemaal volgebouwd wordt en daar rondom heen een (onvoldoende) groenbuffer wordt opgetrokken die tot aan de perceelsgrens komt, biedt deze aanzienlijke onderhoudsproblemen en dient de groenbuffer tot vlak aan de perceelsgrens regelmatig te worden bijgeschoen. De grens van het aanvaardbare wordt kennelijk overschreden. Immers, aan eerste tussenkomende partij wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend om haar perceel dermate vol te bouwen, met een groenbuffer tot op de perceelsgrens. De ligging op (en zelfs over) de perceelsgrens blijkt uit een foto getrokken vanop de straatkant (**stuk 24**, derde foto). Aan de linkerzijde bevindt zich de monumentale constructie van eerste tussenkomende partij en aan de rechterzijde het perceel van verzoeker (cf. **stuk 22**). De vergunde groenbuffer kan enkel worden onderhouden via de percelen van verzoeker (zie opnieuw **stuk 24**, derde foto). De facto worden deze percelen dus mee in het voorwerp van de stedenbouwkundige vergunning betrokken. Het is verzoeker een raadsel hoe hij hierdoor niet zou worden benadeeld, hij dient immers telkens eerste tussenkomende partij op zijn perceel toe te laten om de groenbuffer bij te snoeien. Dit had nochtans kunnen verhinderd worden door een strook van het perceel van eerste tussenkomende partij vrij te laten en zodoende de voetafdruk van de vergunde werken in te perken en met de werkelijke draagkracht van het perceel rekening te houden.*

Eerste en tweede tussenkomende partij trachten voor te houden dat de inrichting volledig rondom rond is omgeven met een groenbuffer en dat hierdoor elk mogelijk visueel en ander hinderaspect zou zijn opgelost. Vermits eerste en tweede tussenkomende partij dit aspect in haar toelichtende nota zelf opwerpt, past het dat verzoeker dienaangaande nog enige nadere toelichting verschaft. De groenbuffer aan de achterzijde en rechterzijde achteraan tussen de electriciteitscabine en het nabijliggend perceel (waarop de paarden van verzoekende partij grazen) is inderdaad reeds aangelegd. Echter, langs de kant van de uitbreiding aan de linker achterzijde van de inrichting werd de buffer pover aangeplant. De groenbuffer is op heden onvolmaakt gerealiseerd. De groenbuffer langs de kant van de uitbreiding is immers zeer pover aangeplant. Nochtans is het precies daar waar de impact van de uitbreiding het grootst moet worden geacht.

Bovendien, nog steeds volgens eerste en tweede tussenkomende partij, zou verzoeker blij moeten zijn met de groenbuffer vermits deze hem enkel tot voordeel strekt. Daar valt in principe inderdaad iets voor te zeggen, doch in casu blijkt de groenbuffer tot tegen de perceelsgrens te zijn voorzien, waardoor eerste tussenkomende partij haar perceel verruimd ziet, enkel en alleen in het nadeel van verzoeker.

De uitbatingshinder is trouwens onbetwist en werd in het verleden reeds politieel vastgelegd. De politie stelde op 21 februari 2009 vast dat eerste verzoekende partij in openlucht verfspuitcabines voor landbouwmachines gebruikte (zie **stuk 4**, in het bijzonder de foto's bij het bezwaarschrift). Verzoeker leed hierdoor schade. De hinder van een dergelijke inrichting, die een centraal knooppunt vormt voor de landbouwactiviteiten van de een groot deel van de streek, zijn ook in het bezwaar van verzoeker reeds opgeworpen (**stuk 5**).

- waterhinder:

De bestreden vergunning heeft onvoldoende aandacht voor de waterproblematiek die zeer acuut is in de beneden gelegen Doornstraat. De bestreden beslissing houdt immers enkel rekening met het opvangbekken voor de capaciteitsuitbreiding en niet met het hoofdgebouw. Hierdoor wordt het hemelwater van de volledige daken en wegenissen op dit moment rechtstreeks in de afvoer van de straat geloosd (zie foto najaar 2010, **stuk 15**). Telkens een hevige stortbui heeft plaatsgevonden, staat de straat blank. Gezien de bebouwing op de site, is er geen insijpeling van het regenwater in de bodem mogelijk, hetgeen het probleem verergert. In tegenstelling tot hetgeen eerste en tweede tussenkomende partij trachten op te werpen, toont verzoeker door foto's voor te leggen wel degelijk aan dat het om een reëel probleem gaat. Vermits de bestreden uitbreiding hoger gelegen is dan de woning van verzoeker, stroomt het water logischerwijze steeds naar beneden, en dus richting de woning van verzoeker (zie **stuk 15**).

13. De hinder die in het vorige randnummer wordt uiteengezet, werd ook in het verzoekschrift tot vernietiging reeds uiteengezet. Eerste en tweede tussenkomende partijen kunnen aldus niet worden gevolgd waar zij stellen dat verzoeker nergens in het verzoekschrift nader zou specificeren welke nadelen en hinder hij zal leiden. Uw Raad oordeelde reeds dat een verzoekende partij over het vereiste belang beschikt wanneer zij voldoende concreet omschrijft dat haar levenskwaliteit als gevolg van de realisatie van het project zal worden aangetast, meer bepaald dat haar privacy zal worden geschonden, zij visuele hinder zal ondervinden, er een ernstig risico op waterlast en geluidsoverlast is en niet te betwisten valt dat deze hinder en nadelen in causaal verband kunnen staan met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing werden vergund. In casu kan deze rechtspraak naar analogie toepassing vinden: verzoeker zet afdoende de hinder uiteen, die onbetwistbaar uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing volgen.

14. Ten slotte verwijst verzoeker voor zoveel als nodig naar het arrest nr. A/2012/0206 van 23 mei 2012 waarin Uw Raad over het belang van verzoeker oordeelde, in het kader van een procedure tegen een stedenbouwkundige vergunning met hetzelfde voorwerp en dezelfde verzoekende en verwerende partijen. Ook de feitelijke constellatie was destijds dezelfde. Uw Raad aanvaardde het belang van verzoeker in arrest nr. A/2012/0206 van 23 mei 2012, waarbij verzoeker optrad tegen de de stedenbouwkundige vergunning door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant dd. 6 juli 2011 (**stuk 19**), afgeleverd aan eerste tussenkomende partij voor de uitbreiding, voorwerp van huidig beroep. Uw Raad oordeelde in volgende bewoordingen dat het door verzoeker ingestelde beroep ontvankelijk en het vereiste belang voorhanden was (arrest nr. A/2012/0206, p. 11): (...)

15. Het betoog van eerste en tweede tussenkomende partij dat uit de brief van verzoeker dd. 4 juni 2009 zou blijken dat hij geen problemen heeft met de bestreden vergunning, is in het licht van voormelde overwegingen van Uw Raad dan ook te verwerpen. Uit deze brief blijkt immers dat verzoeker bezwaren had omtrent aspecten van de exploitatie, doch geenszins dat hij “geen enkel probleem heeft met de in de bestreden beslissing vergunde constructie” (schriftelijke uiteenzetting eerste en tweede tussenkomende partijen, p. 17).

16. Er is bijgevolg ongetwijfeld griefhoudende hinder voor verzoeker. Verzoeker doet blijken van het wettelijk vereiste belang bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing, vermits hij rechtstreeks of onrechtstreeks hinder kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

17. **Besluit: verzoeker beschikt over het vereiste belang. De excepties dienen te worden verworpen.**

18. Verzoeker is op heden nog steeds woonachtig aan de Doornstraat nr. 19 te 3370 Boutersem, waar hij reeds sedert april 2005 onafgebroken woont. Hij is tevens sedert 2005 de naakte eigenaar van het goed (**stuk 11**). Voor zover als nodig voegt verzoeker een recent bewijs van woonst dd. 29 mei 2013 toe (**stuk 20**). Het is op zijn minst verwonderlijk te noemen dat eerste en tweede tussenkomende partijen dit vaststaand gegeven opnieuw in twijfel trekken, nadat ook in de eerdere procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (bij Uw Raad gekend onder rolnummer 1112/0017/A/4/0010) en het navolgend administratief beroep voor de deputatie bleek dat verzoeker woont in de vierkantshoeve met aanpalende weilanden die aan de inrichting van eerste tussenkomende partij paalt.

19. Ook het standpunt van eerste en tweede tussenkomende partijen dat “tal van vennootschappen” aanwezig zouden zijn op het adres en verzoeker aldus niet aan de Doornstraat nr. 19 zou wonen, houdt geen steek. In gelijkkluidende bewoordingen houden eerste en tweede tussenkomende partij voor dat “uit stuk 9r van tussenkomende partij blijkt dat in de woning gelegen te 3370 Boutersem, Doornstraat 19 (waarvan verzoekende partij dus beweert de eigenaar te zijn) meerdere vennootschappen gevestigd te zijn”.

Aangezien stuk 9r niet bestaat in de inventaris van eerste en tweede tussenkomende partijen kan moeilijk worden begrepen waar tussenkomende partijen zich op steunen. Hun standpunt bevat klaarblijkelijk een materiële vergissing en er valt niet uit op te maken wat tussenkomende partijen op aansturen. In die mate is de exceptie te verwerpen.

Als verzoeker dan toch een poging doet om op eigen initiatief te achterhalen waar

*tussenkomen de partijen op aansturen, zou mogelijks naar hun stuk 11s zijn verwezen, i.e. een foto van de naamplaat op het eigendom van verzoeker. Ook de relevantie van die verwijzing ontgaat verzoeker echter volledig; het is perfect mogelijk om samen met één of meerdere vennootschappen gedomicilieerd te zijn op een zelfde adres. Eerste en tweede tussenkomen de partijen maken met hun foto van de naamplaatjes trouwens niet aannemelijk dat verzoeker niet woonachtig zou zijn aan de Doornstraat nr. 19, in tegendeel. Op de naamplaat bijgevoegd als stuk 11s staat de naam van verzoeker te lezen, hij is hier immers woonachtig en heeft de vereiste zakelijke rechten op alle percelen, ook deze die aan de middels het bestreden besluit vergunde uitbreiding grenzen (cf. **stukken 9 en 11**).*

Dat op de naamplaat ook de benamingen van vennootschappen “Aximas NV”, “Tres Castillos bvba” en Almase Management bvba” worden vermeld, doen hieraan geen afbreuk. Op het betreffende adres is momenteel trouwens slechts één vennootschap gevestigd, m.n. Aximas Belgium bvba (het vroegere Almase Management bvba), waarin verzoeker de paardenfokkerij en de managementactiviteiten heeft ondergebracht. Tres Castillos bvba is niet actief op voormeld adres, waardoor het betoog van tussenkomen de partijen feitelijke grondslag mist.

20. Besluit: de eerste exceptie inzake gebrek aan actueel bewijs van woonst moet worden verworpen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Op de terechtzitting van 12 november 2013 verklaart de raadsman van de eerste tussenkomen de partij afstand te doen van de exceptie met betrekking tot het attest van woonst. Uit de stukken die worden voorgelegd blijkt bovendien dat de verzoekende partij haar woonplaats heeft op een perceel gelegen naast het betrokken bouwperceel van de aanvraag.

2.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, beroep kan instellen bij de Raad.

Zoals reeds vastgesteld heeft de verzoekende partij haar woonplaats in de onmiddellijke omgeving van het betrokken bouwperceel.

Uit de gegevens van het dossier, zoals overigens reeds vastgesteld in het vermeld arrest A/2012/0206 van 23 mei 2012 van de Raad, blijkt dat het aangevraagde een capaciteitsverhoging tot doel heeft. In de bestreden beslissing wordt daaromtrent overwogen dat de capaciteit met een kwart wordt verhoogd, hetgeen “onmiskenbaar tot meer vervoersbewegingen” zal leiden. De vrees van de verzoekende partij dat de bestreden beslissing meer verkeer en derhalve hinder tot gevolg kan hebben, is derhalve niet onterecht. De verzoekende partij maakt in haar uiteenzetting in het verzoekschrift voldoende aannemelijk dat zij hinder en nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing.

Het gegeven dat het bouwperceel en de woonplaats van de verzoekende partij gelegen is in agrarisch gebied doet aan de voorgaande vaststelling geen afbreuk.

De exceptie van de eerste tussenkomen de partij wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – EERSTE MIDDEL

Standpunt van de partijen

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van artikel 35 van het Veldwetboek van 14 oktober 1886 en van de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

21. *Op 29 april 2009 bracht de GECORO van de gemeente Boutersem een negatief advies uit over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (stuk 5).*

22. *De GECORO verwijst in dit advies naar haar eerdere bespreking van het voorontwerp op 28 januari 2009 waarin zij van mening was dat een uitbreiding slechts onder voorwaarden kon worden toegestaan. Zij stelt vast dat in de uiteindelijke aanvraag met deze randvoorwaarden geen rekening werd gehouden. Deze randvoorwaarden houden in:*

- *het bouwvolume is volgens de GECORO niet verantwoord vanuit de beperkte capaciteitsuitbreiding van de opslag die het voorontwerp viseerde (van 4500 ton naar 5200 ton) en moet worden beperkt (bv. door een ondergrondse verdieping);*
- *de GECORO beschouwt een buffer van 3 meter als “ruim onvoldoende” en stelt dat moet gestreefd worden naar een bufferstrook die even breed is als de kroonlijsthoogte van het gebouw;*
- *de uitvoering moet gebeuren met een aan de omgeving aangepaste (discrete) kleur en met duurzame en hoogwaardige materialen;*
- *de impact van het dak op het landschap moet worden verkleind door een voldoende variatie in het dakvolume.*

De GECORO merkte bovendien op dat het aanvraagdossier niet verduidelijkt welke capaciteitsuitbreiding wordt gevisied. Voor een grote capaciteitsuitbreiding is het perceel volgens de GECORO te klein.

23. *Omdat de door de GECORO voorgestelde randvoorwaarden niet werden nageleefd in het uiteindelijke ontwerp, voorwerp van de aanvraag, bracht de GECORO een negatief advies uit.*

24. *De initiële beslissing van 30 juni 2009 vermeldde enkel en alleen het negatief advies van de GECORO zonder het evenwel te weerleggen. Het auditoraat adviseerde om de initiële beslissing dd. 30 juni 2009 om die reden te vernietigen (zie stuk 5).*

25. *Nadat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem overging tot de intrekking van de beslissing van 30 juni 2009, werd op 15 maart 2011 een nieuwe beslissing genomen (stuk 7), waarbij het advies van de GECORO onverminderd bleef doorwerken. Er werd immers door de aanvrager nooit een nieuwe aanvraag ingediend. In navolging van de GECORO werd in de beslissing van het college van*

burgemeester en schepenen dd. 15 maart 2011 een buffer van drie meter als bijzondere voorwaarde werd opgelegd.

26. In beroep werd de bijzondere voorwaarde van een buffer van drie meter door de deputatie evenwel niet weerhouden. De deputatie overweegt in algemene bewoordingen dat “de terreininrichting gebeurt met respect voor de goede plaatselijke ordening en de terreinbezetting [...] niet overdreven is” en er “voldoende ruimte voor een degelijke groenaankleding [rest], die al werd aangeplant” waarna in artikel 2 enkel volgende beschikking is opgenomen:

“De aanvraag ingediend door Aveve - De Baere D., Minderbroedersstraat 8, 3000 Leuven, inzake het bouwen van een opslagloods voor granen, vochtige maïs en kunstmeststoffen, gelegen Verbindingsweg ZN te 3370 Boutersem, kadastraal bekend afdeling 5/Willebringen, sectie B, perceelnummer 61h, te vergunnen.”

27. Van enige bijzondere voorwaarde is aldus niet langer sprake. Nochtans houdt de deputatie uitdrukkelijk rekening met het negatieve advies van de GECORO, waarbij zij evenwel nalaat dit advies afdoende te weerleggen: (...)

28. De deputatie overweegt aldus dat “de schaal van het project, het gewijzigde ruimtegebruik en de bouwdichtheid binnen het aanvaardbare vallen”. Onduidelijk blijkt wat “het aanvaardbare” nu eigenlijk voorstelt of op welke gronden dit wordt vastgesteld. Het gaat hier eerder om een inhoudsloze stijlformule.

M.b.t. de terreinbezetting

29. De terreinbezetting is een stuk hoger dan de door de deputatie vooropgestelde 50%. Op dit punt heeft de GECORO het bij het rechte eind. De plannen ingediend door AVEVE bij de stedenbouwkundige aanvraag doen de werkelijkheid inzake verharding op het terrein geweld aan.

30. Op onderstaand plan wordt een toelichting gegeven van de werkelijke situatie, waarbij de delen werden gearceerd die niet meer onbebouwd zijn. Het gearceerde deel van de weg en links en rechts van de mestzak is in realiteit geasfalteerde weg i.p.v. onbebouwde/braakliggende grond. De oprit is in werkelijkheid ongeveer 10 meter breed. Het gearceerde deel rechts van loods 3 werd ondertussen eveneens verhard (met steenpuin): (...)

31. Op grond van bovenstaand plan blijkt duidelijk dat de Deputatie van een manifest onjuist uitgangspunt uitging bij het weerleggen van het advies van de GECORO. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die in aanloop van de hoorzitting bij de Deputatie een verslag indiende ging eveneens van een foutief uitgangspunt uit: (...)

32. De draagkracht van het perceel was immers wel degelijk overschreden en de terreinbezetting bedraagt manifest meer dan 50%, vermoedelijk zelf tussen de 60 en 70%. Zelf zonder de gearceerde delen is meteen duidelijk dat meer dan 50% van het terrein bezet wordt. Ook via een luchtfoto wordt duidelijk aangetoond dat de verharding de 50% ver overschrijdt (**stuk 16**).

33. Door te stellen dat de terreinbezetting ongeveer 50% bedraagt terwijl het manifest meer is, gaan de deputatie uit van een feitelijk onjuiste beoordeling van het dossier. Aldus kan niet anders dan besloten worden dat de deputatie zich een beeld heeft gevormd van

de terreinbezetting op basis van plannen in de vergunningsaanvraag die een onjuist beeld geven van de actuele terreinbezetting en op basis van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die zich ook baseert op onjuiste feitelijke gegevens.

34. *Er ligt aldus een onwettige beslissing voor. Immers, dergelijke overwegingen zijn strijdig met de motiveringsplicht.*

De voorwaarde inzake afstand van 3 meter tot de perceelsgrenzen is wel degelijk relevant

35. *Een vergrote afstand van de bebouwing tegenover de perceelsgrenzen van drie meter, zoals voorgesteld door de GECORO, zou dan ook geen noodzaak zijn.*

36. *Nochtans hield ook de GECORO reeds rekening met de concrete situatie toen deze een voorstel tot buffer van drie meter voorstelde: (...)*

37. *De beperktere buffer is ten koste van de omliggende gronden van verzoeker, die met lede ogen het overvol bebouwd terrein van AVEVE ziet tot stand komen. Impact en hinder van de activiteiten van AVEVE worden op die manier niet gebufferd op het eigen terrein, doch indirect maar zeker doorgeschoven naar de percelen van verzoeker.*

38. *Ten slotte blijkt uit een recente milieuvergunningsaanvraag dat AVEVE niet van plan is om haar activiteiten te minderen met het oog op respect voor de omgeving. Zonder deze procedure inzake de stedenbouwkundige vergunning af te wachten, diende de uitbater een milieuvergunningsaanvraag klasse 2 in met als voorwerp opnieuw een uitbreiding, ditmaal een bijkomende silo voor de opslag van kunstmest (waardoor het oorspronkelijke volume met 180 ton wordt vergroot) en een uitbreiding met een “al dan niet overdekte ruimte” voor tien bijkomende voertuigen gelegen aan de Verbindingsweg 2 te Honsem. AVEVE blijft haar activiteiten maar uitbreiden zonder in haar besluitvorming de impact op de omgeving te laten meespelen. Zij voorziet voor de overlast die zij met al deze uitbreidingen creëert in geen enkele milderende maatregel om de hinder enigszins aanvaardbaar te maken en aan de grens van het perceel van AVEVE te doen ophouden.*

39. *De redenen die de deputatie aangeeft om het advies van de GECORO niet te volgen, verantwoorden niet dat van dit advies wordt afgeweken. De redenen zijn noch pertinent, noch juist, noch precies. De overwegingen terzake getuigen niet van enig onderzoek door de deputatie naar de door de GECORO opgeworpen randvoorwaarden en kunnen de beslissing niet dragen die in beroep de voorwaarde schrappt om een groenbuffer van drie meter op te leggen.*

De overweging van de deputatie heeft aanleiding gegeven tot het vergunnen van de aanvraag zonder het opleggen van enige bijzondere voorwaarde. Zodoende kan ook niet worden voorgehouden dat de vergunningverlenende overheid het negatieve advies zou zijn tegemoet gekomen. Er ligt een schending van de aangehaalde beginselen en rechtsregels voor.

Schending van artikel 35 van het veldwetboek

40. *De deputatie meent, met verwijzing naar het veldwetboek, dat het niet noodzakelijk is om een buffer op te leggen. Het veldwetboek voorziet evenwel in artikel 35 dat hoogstammen op minstens 2 meter van de perceelsgrens moeten worden ingeplant. Het is niet aan de deputatie, om de huidige bestaande situatie, waarbij de bomen ingeplant staan op 1 à 1.5 meter van de perceelsgrens te bestendigen. Verzoekende partij*

heeft hier geenszins haar instemming toe gegeven. De overweging van de deputatie dat “de aanleg van gepaste groeninkleding toegelaten wordt” en dat er ter plaatse vastgesteld zou worden “dat deze reeds gerealiseerd werd” doet geen afbreuk aan het feit dat de groenbuffer voorzien door Aveve – die aldus bestendigd wordt in het besluit van de deputatie - artikel 35 van het veldwetboek schendt.

De deputatie meent dat de aanleg van een gepaste groeninkleding reeds gerealiseerd werd.

41. Er is thans allerm minst een volwaardige groenbuffer voorzien. De groenbuffer aan de rechterzijde aan de kant van de elektriciteitscabine en het nabijliggend perceel (waarop de paarden van verzoekende partij grazen) is inderdaad reeds aangelegd. Echter, langs de kant van de uitbreiding van de linker achterzijde van de inrichting werd de buffer pover aangeplant.

42. De deputatie houdt geen rekening met het gegeven dat de groenbuffer op heden onvolmaakt is gerealiseerd. De groenbuffer langs de kant van de uitbreiding is immers zeer pover aangeplant.

43. Aangezien er geen voorwaarde m.b.t. de realisatie van de groenbuffer in de vergunning werd voorzien wordt AVEVE niet verplicht om de groenbuffer alsnog te realiseren.

44. De deputatie baseert zich aldus op feitelijk foute gegevens wanneer zij stelt dat een “gepaste groeninkleding (...) al gerealiseerd werd” en schendt de op haar rustende motiveringsplicht.

Besluit: Het eerste middel is gegrond.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekende partij stelt dat de motiveringsplicht strenger moet worden beoordeeld wanneer de overheid zich niet aansluit bij het betrokken advies.

Dit houdt echter niet in dat de deputatie het advies dient te weerleggen. Het is noodzakelijk, doch voldoende dat de beslissing duidelijk de redenen aangeeft die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom het andersluidende advies niet wordt gevolgd. (...). Meer bepaald stelt de Raad van State hieromtrent het volgende: (...)

Punt ‘5.7. beoordeling’ van de bestreden beslissing vermeldt duidelijk de redenen die de beslissing verantwoorden. Deze zijn duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing is geenszins gemotiveerd door een loutere stijlformule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid. Bovendien blijkt uit paragraaf d) van ‘5.7. beoordeling’ duidelijk waarom het andersluidend advies van de GECORO niet wordt gevolgd.

Verzoekende partij houdt verder voor dat de plannen een kleinere verharde oppervlakte weergeven dan in werkelijkheid het geval is. Dit standpunt kan echter geenszins worden bijgetreden. Er is een plaatsbezoek uitgevoerd en er werden geen verschillen vastgesteld

tussen de ingediende plannen en de werkelijke situatie. Bovendien leidt de verleende vergunning niet tot een toename van de verharde oppervlakte.

Het standpunt dat de gerealiseerde groenbuffer onvoldoende is, kan evenmin worden bijgetreden. Er werd een groenbuffer aangelegd met een breedte van minimum 2m, oplopend naar de achterste perceelsgrens toe. Gelet op de ligging van het perceel in open akkergebied, kan deze groenbuffer volstaan.

Daarenboven is gebleken dat de terreininrichting is gebeurd met respect voor de goede plaatselijke ordening en dat de terreinbezetting geenszins overdreven is. De draagkracht van het perceel wordt nl. mede bepaald door de omgeving die wordt gekenmerkt door open akkergebied zonder bebouwing. De dichtstbijzijnde bebouwing, een zonevreemde woning, situeert zich op 100m. De dichtstbijzijnde woonkern is gelegen op bijna 4 km van het betrokken perceel. Gezien geen bebouwing op de omliggende percelen kan verwacht worden, is een vergrote afstand van de bebouwing tegenover de perceelsgrenzen geen noodzaak om de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te garanderen.

Wat betreft de vermeende schending van het veldwetboek, wijst verwerende partij er op dat dit een burgerrechtelijke aangelegenheid is en dat een stedenbouwkundige vergunning steeds wordt verleend onder voorbehoud van de schending van burgerlijke rechten.

De aangevoerde bepalingen en beginselen zijn geenszins geschonden.

Het middel dient als ongegrond te worden afgewezen.

...

De eerste tussenkomende partij stelt:

“ ...

19. Het eerste middel is ongegrond.

Het middel faalt in recht.

In de eerste plaats is het immers zo dat de gemeente Boutersem destijds helemaal niet verplicht was om dit advies aan de Gecoro te vragen. In dit geval was er dus enkel sprake van een “normatieve consultatiemogelijkheid” in hoofde van de gemeente Boutersem (Zie S. DENYS, Advisering in het bestuursrecht door publiekrechtelijke organen, Brugge, Die Keure, 2008, 57, nr. 76) Hoewel deze mogelijkheid uitdrukkelijk in de wet voorzien is, is en blijft het een loutere mogelijkheid en behoort het tot de discretionaire beslissingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om het advies al dan niet aan te vragen.

Bovendien is ten deze het advies van de Gecoro een niet-bindend advies. Het gaat enkel en alleen om een advies dat de gemeente Boutersem destijds ten overvloede en louter informatief heeft ingewonnen, zodat verwerende partij thans geenszins verplicht was dit niet-bindend advies te volgen.

Het gaat overigens om een advies van de Gecoro dat reeds dateert van 2009 in het kader van een eerdere vergunningsaanvraag.

Bovendien dient verwezen te worden naar de vaste rechtspraak van de Raad van State dat de motiveringsplicht niet vereist dat de vergunningverlenende overheid verplicht is een andersluidend advies punt voor punt te weerleggen. Het volstaat dat uit de beslissing duidelijk blijkt om welke redenen de vergunningverlenende overheid oordeelde te moeten afwijken van het advies (S. DENYS, Advisering in het bestuursrecht door publiekrechtelijke organen, Brugge, Die Keure, 2008, 128, nr 177; I. OPDEBEEK & A. COOLSAET, Formele motivering van bestuurshandelingen, Brugge, Die Keure, 1999, 128, nr. 197).

De Deputatie treedt als vergunningverlenende overheid in graad van beroep op als orgaan van actief bestuur, en niet als administratief rechtscollege. De motiveringsplicht die op de Deputatie rust, impliceert dus niet dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan alle in de voorafgaande procedure verstrekte adviezen of argumenten punt per punt moet beantwoorden of weerleggen (Zie bijv. RvVb nr. A/2012/266, 3 juli 2012 en RvVb nr. A/2012/39 van 7 februari 2012).

20. *Het middel faalt eveneens in feite, aangezien de Deputatie het advies van de Gecoro wel degelijk heeft ontmoet, en zelfs uitdrukkelijke en afdoende weerlegd in de bestreden beslissing*

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing duidelijk aangegeven om welke redenen het (niet verplicht in te winnen en niet bindend) advies van de Gecoro niet kan worden bijgetreden (blz. 5 bestreden besluit).

21. *Wat betreft de draagkracht van de percelen:*

(1) Het bezwaar van de Gecoro luidt: (...)

(2) De beoordeling door verwerende partij luidt: (...)

Desondanks blijft verzoeker volharden in de boosheid. Hij beweert zelfs dat de plannen die door tussenkommende partij bij de stedenbouwkundige aanvraag zouden zijn ingediend, niet zouden overeenstemmen met de werkelijke verharding op het terrein. Verzoeker doet dus niet meer of niet minder dan tussenkommende partij op lasterlijke wijze ervan te beschuldigen verwerende partij misleid te hebben.

Verzoeker voegt in diens conclusie een vaag en onduidelijk plannetje in een vruchteloze poging om haar loutere bewering te staven. Het op het plannetje gearceerde deel van de wegenis links en rechts van de mestzak zou zogezegd, voor zover dit al goed waarneembaar zou zijn, quod non, een geasfalteerde weg zijn en geen onbebouwde grond. Verder beweert verzoeker dat het gearceerde deel rechts van loods 3 ondertussen met steenpuin verhard zou zijn.

In tegenstelling tot wat verzoeker beweert, kan uit diens plannetje niet worden opgemaakt dat meer dan 50%, laat staan zoals verzoeker beweert dat het om “vermoedelijk zelf tussen de 60 en 70%” zou gaan. De bewering van verzoeker dat zelfs zonder de gearceerde delen meteen duidelijk zou moeten zijn dat meer dan 50% van het terrein bezet zou zijn, is volstrekt ongefundeerd. Ook de luchtfoto waarnaar verzoeker verwijst is niets meer dan een vage uitprint uit Google Earth waaruit niet af te leiden valt dat de beoordeling van verwerende partij inzake de terreinbezetting kennelijk onjuist is.

22. *Wat betreft de architectuur van de uitbreiding van de opslagloods:*

(1) Het bezwaar van de Gecoro luidt: (...)

(2) De beoordeling door verwerende partij luidt: (...)

23. Wat tenslotte de groenbuffer betreft:

(1) Het bezwaar van de Gecoro luidt: (...)

(2) De beoordeling van verwerende partij luidt (onderlijning toegevoegd): (...)

In dit verband stelt de Deputatie dus vast dat reeds voldaan is aan de voorwaarde die in eerste administratieve aanleg werd vooropgesteld. Om deze reden heeft verwerende partij het niet langer noodzakelijk geacht om deze voorwaarde opnieuw op te leggen. Het zou immers een voorwaarde zonder enig voorwerp betreffen. Eén en ander is dus niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig.

Verzoekende partij poneert in dit verband verder nog dat er ter plaatse geen groenbuffer aanwezig zou zijn, maar laat opnieuw na deze blote bewering te staven aan de hand van enig stuk. Deze bewering staat dan ook in schril contrast met de talloze stukken die tussenkomende partij voegt bij haar toelichtende memorie en waaruit blijkt dat de meergenoemde groenbuffer reeds aanwezig was ten tijde van de eerste procedure voor de Raad van State. Welnu, deze situatie ter plaatse is er tot op heden enkel maar op vooruit gegaan.

Hoewel verzoeker enerzijds beweert dat er geen sprake zou zijn van groenbuffering, beweert deze anderzijds dat de bestaande groenbuffering ingeplant zou staan op 1 à 1,5 meter van de perceelsgrens. Verzoeker ontkent dus niet dat er sprake is van een bestaande groenbuffering. Hij levert echter geen bewijs dat de bestaande groenbuffering zich te dicht bij de perceelsgrens zou bevinden. Dit laatste is overigens niet dienstig bij de beoordeling van voorliggende vergunning, aangezien verweerster de stedenbouwkundige vergunning heeft afgeleverd onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Verder beweert verzoeker tevens dat er dan wel een bestaande groenbuffer is, maar dat deze zogenaamd niet “volwaardig” (sic) zou zijn. Verzoeker brengt hier echter geen bewijzen voor bij, zoals bijvoorbeeld fotomateriaal, en beperkt zich dus tot loutere ongefundeerde beweringen die elke feitelijke grondslag ontberen.

Daarenboven beweert verzoeker op vruchteloze wijze dat de zogenaamde niet-gebufferde impact en hinder indirect doorgeschoven zou worden naar de percelen van verzoeker. In eerste instantie toont verzoeker geen hinder aan. Ondergeschikt, bewijst verzoeker niet dat deze eigenaar is van de percelen die rondom het perceel van tussenkomende partij liggen, zodat deze noch van deze zogezegde hinder, noch van de vermeende te dicht bij de perceelsgrens bestaande groenbuffer ook maar enige overlast zou dienen te ondergaan.

24. *In tegenstelling tot wat verzoekende partij dan ook ten onrechte beweert, heeft verwerende partij in het bestreden besluit dus wel degelijk standpunt ingenomen over de bezwaren van de Gecoro en werd dit standpunt afdoende gemotiveerd. Verzoekende partij slaagt er in ieder geval niet in om het tegendeel te bewijzen.*

Tenslotte maakt verzoekende partij niet aannemelijk dat de overwegingen van verwerende partij betreffende het percentage van de terreinbezetting (zie p.5, bovenaan, littera d)) kennelijk onjuist zou zijn.

Verzoekende partij verwijst in dit verband naar een luchtfoto die werd neergelegd op de hoorzitting voor verwerende partij, en waarop zou aangeduid zijn welke de (zogezegd) werkelijke terreinbezetting zou zijn. Het spreekt echter voor zich dat met zulk een vaag stuk dat bovendien zelf in elkaar werd geknutseld en waarbij de accuraatheid en objectiviteit ver zoek is, niet met goed gevolg kan worden aangewend om aan te tonen dat verwerende partij in dit verband zogezegd een kennelijke verkeerde beoordeling zou gemaakt hebben.

Verdere verwijzingen naar een zogenaamd recente milieuvergunningsaanvraag, zijn niet dienstig om te beoordelen of verwerende partij een kennelijk onjuiste appreciatie heeft gemaakt. Verweerster diende immers enkel de haar voorgelegde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te toetsen. Indien verzoeker bezwaren heeft inzake deze milieuvergunningsaanvraag, dient zij deze in te dienen in de daartoe voorziene procedure.

Besluitend: de bestreden beslissing is afdoende gemotiveerd in het licht van het advies van de Gecoro; de verzoekende partij toont niet aan dat de motivering kennelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

25. Het eerste middel is over de ganse lijn ongegrond.

...

De tweede tussenkomende partij stelt:

“... ”

Het middel vertrekt vanuit de premisse dat de bestreden beslissing uitgaat van feitelijk verkeerde informatie. Verzoeker verwijst daarbij naar de gegevens rond de terreinbezetting.

Volkomen uit de lucht gegrepen voegt verzoeker in haar verzoekschrift een plannetje waarop gearceerd wordt de delen van het terrein die niet meer onbebouwd zijn. Lustig wordt daarbij een loopje genomen met de werkelijkheid. Enkele minieme strookjes worden door verzoeker gearceerd, om zodoende de indruk te wekken alsof heel de rest van het terrein verhard of bebouwd zou zijn. Dit klopt echter niet. Er is het gebouw zelf en de twee opritten dewelke verhard zijn. Voor de rest echter is het terrein onverhard. Achteraan en aan weerszijden is een groenbuffer, vóór de gebouwen ligt een mestzak met een aarden ophoging errond. De plaats van de mestzak is echter niet verhard. In de bestreden beslissing werd dan ook uitgegaan van correcte gegevens, waarvan verzoeker de onjuistheid niet aantoont.

Verzoeker gaat ook uit van een al te strenge beoordeling van de motiveringsplicht van de vergunningverlenende overheid. Zo gaat zij er onterecht vanuit dat de bestreden beslissing uitdrukkelijk zou moeten motiveren waarom van het ongunstig advies wordt afgeweken. De door verzoeker aangehaalde rechtspraak van de Raad van State staft echter niet haar eigen stelling.

Integendeel blijkt uit de aangehaalde rechtspraak dat het voldoende is dat het voldoende is dat de beslissing duidelijk de redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom de adviezen in andersluidende zin niet worden gevolgd.

In het arrest 157.464 bijvoorbeeld wordt de motivering niet afdoende geacht, doch dit omdat niet uit de bestreden beslissing “blijkt” door welke maatregelen tegemoet gekomen wordt aan de twee andere bezwaren die zijn vermeld in het advies van de afdeling Water.

In het arrest 187.442 wordt aangegeven dat: (...)

In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert houdt de formele motiveringsplicht dus niet in dat de overheid verplicht is het advies te weerleggen.

Het is noodzakelijk, doch voldoende, dat de beslissing duidelijk en omstandig de redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom de adviezen in andersluidende zin niet worden gevolgd: (...)

De bestreden beslissing doet wel degelijk duidelijk en omstandig de redenen kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom het advies van de Gecoro niet gevolgd werd.

Zeker nu de initiële vergunningsbeslissing werd ingetrokken aangezien volgens het auditorsverslag onvoldoende duidelijk werd gemotiveerd waarom van het advies van de Gecoro werd afgeweken, werd in de nieuwe vergunningsbeslissing, en ook in de thans bestreden beslissing, extra gemotiveerd waarom het advies niet werd gevolgd.

De randvoorwaarden die volgens de Gecoro niet vervuld zijn, wat de reden is voor het negatieve advies, worden in het advies samengevat als volgt: (...)

De eerste randvoorwaarde die door de Gecoro vermeld wordt betreft de ruimtelijke impact van het nieuwe gebouw.

De bestreden beslissing gaat in punt d) in op de ruimtelijke impact, waarbij wordt gesteld dat het advies van de Gecoro niet kan worden bijgetreden en waarbij een eigen argumentatie wordt gegeven waarom het aangevraagde vergund kan worden. De 50% terreinbezetting wordt zelfs uitdrukkelijk gedetailleerd onder punt 5.2. van de bestreden beslissing. De eenzijdige bewering omtrent de grotere terreinbezetting door verzoeker wordt dan ook niet aangetoond.

Uit deze motivering blijken duidelijk en omstandig de redenen die de bestreden beslissing verantwoorden en kan worden afgeleid waarom het advies van de Gecoro niet gevolgd werd.

Het feit dat de bestreden beslissing verschilt van het advies van de Gecoro betreft een opportuniteitsbeoordeling en betekent niet dat de bestreden beslissing gebrekkig gemotiveerd zou zijn. In de bestreden beslissing wordt er duidelijk en aan de hand van concrete elementen gemotiveerd waarom er wordt afgeweken van het advies van de Gecoro.

De deputatie stelde ten slotte vast dat er voldoende ruimte overblijft voor een groene inkleding en stelde vast reeds werd voldaan aan de voorwaarde die door het College was opgelegd inzake de groenbuffer. De Bestendige Deputatie heeft het klaarblijkelijk dan ook

niet nodig geacht om deze voorwaarde opnieuw op te leggen. Verzoeker maakt niet geloofwaardig dat de Deputatie bij haar beoordeling uitging van foutieve gegevens.

Waar tenslotte verzoeker de schending aanhaalt van artikel 35 veldwetboek, moet worden opgemerkt dat dit gene argument van stedenbouwkundige aard is. Een vergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de schending van burgerlijke rechten. De bewering van verzoeker omtrent de plantafstand van de bomen wordt niet aangetoond. Daarenboven houdt de vergunning, zelfs indien het correct zou zijn dat bepaalde bomen te dicht bij de perceelsgrens zouden zijn ingeplant (voor zover het al hoogstammen betreft en voor zover deze toestand door dertigjarige verjaring nog niet zou zijn bestendigd) geen uitspraak in omtrent de inplanting van de bomen.

Het eerste middel is ongegrond.

...

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

29. Het advies van GECORO is niet-bindend en werd op eigen initiatief door eerste verwerende partij gevraagd. Tussenkomen de partij laat uitschijnen dat dit om een of andere reden een rechtvaardigingsgrond zou kunnen zijn om het daarom van mindere waarde te beschouwen. Dat is evenwel niet het geval.

30. De motiveringsplicht geldt evengoed, zo niet strenger, inzake niet-bindende adviezen. Ook niet-bindende adviezen zijn belangrijke onderdelen van de procedure, anders zou de regelgever deze adviezen niet voorschrijven. De overheid kan steeds op eigen initiatief een advies vragen. De omstandigheid dat een advies niet verplicht moet worden gevraagd, betekent niet dat er geen rekening mee zou moeten worden gehouden.

31. De redengeving moet zelfs des te concreter en preciezer zijn wanneer de beslissing afwijkt van een voorafgaand advies, ook al is dit niet bindend, dat op duidelijke en concrete elementen is gesteund. In een dergelijk geval mag de overheid zich niet beperken tot een niet gemotiveerd tegenspreken van het advies, maar moet zij integendeel duidelijk maken waarom zij van oordeel is de argumenten waarop de adviesverlenende instantie steunt, niet te kunnen volgen.

32. In tegenstelling tot hetgeen verwerende partij en derde tussenkomen de partij voorhouden, kan in casu niet worden volstaan met de motivering van het bestreden besluit, die het ongunstige advies van de GECORO niet weerlegt. Indien het advies immers niet wordt weerlegd, betekent dit impliciet dat de vergunningverlenende overheid eveneens van oordeel is dat een ongunstig gevolg aan de aanvraag moet worden gegeven, minstens dat bijzondere voorwaarden noodzakelijk zijn.

33. Wanneer een overheid zich niet aansluit bij een advies, neemt zij bovendien een niet voor de hand liggende beslissing, waardoor in de formele motivering moet worden vermeld om welke redenen het advies niet wordt gevolgd.

34. Daar houdt het evenwel niet bij op.

35. Immers, de redenen die worden vermeld om het advies al of niet te volgen, dienen op juiste gronden te zijn gesteund. Een poging tot duidelijke en omstandige motivering is voor een deel in de beslissing aanwezig. Verzoeker ontkent zulks ook niet. Wel blijkt uit

de bestreden beslissing dat op grond van foutieve gegevens het standpunt wordt ingenomen dat de bestreden beslissing kan worden verleend en dat zelfs zonder voorwaarde inzake groenbuffer.

Vooreerst stelt de bestreden beslissing:

“d) De stelling van de GECORO dat een overdreven terreinbezetting wordt bereikt, kan niet worden bijgetreden. Na de uitbreiding komt de terreinbezetting op ongeveer 50% (bebouwing, verharding en andere constructies). (...)”

Op onderstaand plan wordt nogmaals een toelichting gegeven van de werkelijke situatie, waarbij de delen werden gearceerd die niet meer onbebouwd zijn: (...)

*Het gearceerde deel van de wegenis links en rechts van de mestzak is in realiteit een geasfalteerde weg i.p.v. onbebouwde/braakliggende grond (cf. ook foto 1 van **stuk 24**) en moet met de in blauw aangegeven gebouwen, constructies en verhardingen dus mee tot het gedeelte verhardingen worden gerekend. De verharde oprit links is in werkelijkheid ongeveer 10m breed. Het gearceerde deel rechts van loods 3 werd ondertussen eveneens verhard (met steenpuin zie **stuk 24**).*

36. *Eerste en tweede tussenkomende partij betogen dat het weergegeven plan “vaag en onduidelijk” zou zijn en dat uit dit plan geenszins zou zijn op te maken dat de terreinbezetting 50% overschrijdt. Het plan werd in een andere procedure met een aanvraag tot uitbreiding van milieuvergunning nochtans door eerste tussenkomende partij neergelegd. Verzoeker zag zich evenwel zelf genoodzaakt om via arcering te verduidelijken dat de verharding een groter oppervlak bestrijkt dan hetgeen eerste tussenkomende partij tracht voor te houden.*

*Ten einde de beweringen omtrent de terreinbezetting vast te stellen, heeft het architectenbureau a33 de bebouwde oppervlakte (blauw) in verhouding met de oppervlakte van het globale terrein (groen) berekend, dit nog **los van de geasfalteerde stroken** hierboven aangeduid (zie **stuk 23**). Uit de berekening volgt dat de bebouwde oppervlakte minstens 57% van de globale oppervlakte van het terrein uitmaakt: (...)*

37. *Het cijfer van 57% is, zoals gezegd, vastgesteld op basis van een plan zonder de in de praktijk bestaande verharding. Enkel en alleen reeds op grond van bovenstaand plan met 57% verharding blijkt duidelijk dat verwerende partij van een manifest onjuist uitgangspunt vertrok bij het weerleggen van het advies van de GECORO. Bovendien volgt uit de toegevoegde foto's dat er sprake is van verharding op de gearceerde delen, hetgeen tot gevolg heeft dat meer dan 57% verhard is (zie **stuk 24**).*

*Uit de foto 's van verzoeker blijkt dat de verharding volledig werd doorgetrokken langs de mestzak en niet zoals ingetekend (**stuk 24**). Verzoeker weet niet welke bewijzen hij nog kan aanleveren om te bewijzen dat de deputatie uitging van een onjuiste terreinbezetting. De draagkracht van het perceel is immers wel degelijk overschreden en de terreinbezetting bedraagt manifest meer dan 50%. Ook het percentage aan gearceerde delen van de wegenis links en rechts van de mestzak, een verdubbeling van de breedte van de oprit (tot 10m) en het verharde deel (met steenpuin) rechts van loods 3 moeten, om de werkelijke terreinbezetting te kennen, worden bijgeteld bij het berekende percentage van 57%.*

*De deputatie stelde de terreinbezetting in tegenstrijd met deze feitelijke gegevens toch vast op “ongeveer” 50% met in begrip van “bebouwing, verharding en andere constructies”. Derde tussenkomende partij betwist zonder verdere staving terzake dat de gearceerde verharding er is en spreekt daarmee **stuk 24** tegen.*

De werkelijke terreinbezetting bevindt zich tussen 60% en 65%, mogelijks zelfs nog hoger als daadwerkelijk elke mogelijke verharding en constructie wordt meegenomen. Hoewel verzoeker verwerende partij hiervan op de hoogte stelde, gaf deze hieraan geen gehoor en verleende zij toch het bestreden besluit. Het bestreden besluit ontbreekt op dit punt elke feitelijke grondslag. Aldus kan niet anders dan worden besloten dat de deputatie zich een beeld heeft gevormd van de terreinbezetting op basis van, enerzijds, de plannen bij de vergunningsaanvraag, die een onjuist beeld geven van de actuele terreinbezetting en, anderzijds, op basis van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die zich al evenzeer baseert op onjuiste feitelijke gegevens.

Het is kenmerkend voor het betoog van eerste tussenkomende partij om enerzijds te stellen dat zij naar eigen zeggen beschikt over een opmetingsplan van de landmeter sinds de indiening van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, doch anderzijds nalaat het stuk voor te leggen. Dit alles doet alleen maar vermoeden dat de plannen bij de vergunningsaanvraag onjuist zijn.

38. *Het is aan verwerende partij om aan te tonen dat haar beoordeling juist is, nu het tegendeel blijkt uit de door verzoeker neergelegde stukken. Zij blijft op dit punt evenwel in gebreke. Verwerende partij onderzocht in het bestreden besluit niet of de door GECORO opgeworpen randvoorwaarden inzake de realisatie van een voldoende groenbuffer moesten worden opgelegd. De overweging van de deputatie dat “gepaste groeninkleding [...] gerealiseerd werd” is onvoldoende om de schrapping van de groenbuffer van drie meter te motiveren.*

39. *Dat een groenbuffer voor een zeer beperkt gedeelte werd gerealiseerd, mag dan wel waar zijn; daarmee is nog niet gezegd dat deze groenbuffer dermate volledig zou zijn uitgevoerd om af te zien van elke bijzondere voorwaarde terzake. De groenbuffer is ingeplant op 1 à 1,5 meter van de perceelsgrens, maar hangt reeds over de perceelsgrens (**stuk 24**). Er is thans allerminst een volwaardige groenbuffer voorzien, en – vermits de bestreden beslissing onvoorwaardelijk vergunt en dus geen randvoorwaarden oplegt – zal er ook nooit een volwaardige groenbuffer moeten komen.*

De beperktere buffer is ten koste van de omliggende gronden van verzoeker, die met lede ogen het overvol bebouwd terrein van eerste tussenkomende partij ziet tot stand komen. Impact en hinder van haar activiteiten worden op die manier niet gebufferd op het eigen terrein, doch indirect maar zeker doorgeschoven naar de percelen van verzoeker. Ook uit de recente milieuvergunningsaanvraag blijkt dat eerste tussenkomende partij niet van plan is om haar activiteiten te minderen met het oog op respect voor de omgeving, in tegendeel.

Hoe verwerende partij en de tussenkomende partijen in die omstandigheden nog kunnen blijven volhouden dat er geen bewijs voorligt van een onvolkomen groenbuffer, is verzoeker een raadsel.

40. *In het licht van hetgeen voorafgaat, kan niet worden volgehouden dat de vergunningverlenende overheid het negatieve GECORO-advies zou zijn tegemoet gekomen. Er ligt een schending van de aangehaalde beginselen en rechtsregels voor.*

41. **Besluit: Het eerste middel is gegrond.**
...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in het eerste middel onder meer aan dat de terreinbezetting op het betrokken bouwperceel “een stuk hoger ligt” dan 50 % en dat de bouwplannen gevoegd bij de aanvraag “de werkelijkheid op het terrein geweld aan(doen)”. Er zou volgens de verzoekende partij meer verharding zijn aangebracht op het terrein dan vermeld op de bouwplannen.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijken volgende gegevens.

In de nota gevoegd bij de aanvraag wordt vermeld dat het voorwerp van de aanvraag het oprichten betreft van een opslagmagazijn voor kunstmeststoffen, granen en vochtige maïs op de bestaande site van de eerste tussenkomende partij aan de Verbindingsweg te Honsem. Er wordt daarbij uitdrukkelijk vermeld dat de bestaande verharding niet wordt gewijzigd.

In de nota van de verzoekende partij die werd neergelegd op de hoorzitting van de verwerende partij wordt het volgende gesteld:

“Door te stellen dat de terreinbezetting ongeveer 50 % bedraagt terwijl het manifest meer is, gaat de PSA opnieuw uit van een feitelijk onjuiste beoordeling van het dossier. Indien Uw Deputatie deze argumentatie zonder meer zou overnemen, zal opnieuw een onwettige beslissing voorliggen. Immers, dergelijke overwegingen zijn strijdig met de motiveringsplicht.”

In de vermelde nota duidt de verzoekende partij op een plan, met arceringen, de verhardingen aan op het bouwperceel die niet zouden zijn aangegeven op de bouwplannen van de aanvraag en waarmee de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geen rekening zou hebben gehouden.

3.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende dat “na de uitbreiding (...) de terreinbezetting op ongeveer 50 % (bebouwing, verharding en andere constructies) komt”.

De verwerende partij volgt daarmee, op het punt van de terreinbezetting, het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zonder in het bestreden besluit expliciet te antwoorden op de argumentatie van de verzoekende partij aangehaald onder het vorig randnummer.

In de antwoordnota stelt de verwerende partij dat er “een plaatsbezoek (is) uitgevoerd” en er geen verschillen werden vastgesteld tussen de ingediende plannen en de werkelijke situatie.

Op het inplantingsplan gevoegd bij de aanvraag wordt links en rechts van de “bestaande mestzak” een strook “bestaande betonverharding” weergegeven. Aan de rechterzijde van het bouwperceel wordt de bedoelde strook gesitueerd op 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens. De op het bouwplan aangegeven strook, met een breedte van 4 meter, loopt een aantal meter parallel met deze perceelsgrens om vervolgens, vóór het “bestaand magazijn”, een bocht te maken naar links en een breedte te beslaan van 6,65 meter. De afstand tussen de mestzak en

de met de zijdelingse grens aangeduide “bestaande betonverharding” wordt op het bouwplan niet aangeduid, maar is duidelijk breder dan de aangeduide verharde strook van 4 meter.

De foto's die de verzoekende partij voorlegt toont aan de rechterzijde van het bouwperceel verharding die zich verder uitstrekt dan “het bestaand magazijn” en een verharding langs “de mestzak” die naar verhouding niet kan overeenstemmen met hetgeen wordt aangeduid op het “situatieplan”. De breedte van de strook verharding, zoals op de voorgelegde foto's te zien, is immers een veelvoud van de breedte van de verhoogde strook langs de mestzak. De foto's die de eerste tussenkomende partij voorlegt van de “rechterzijde” doet overigens eveneens besluiten dat er wel degelijk verschillen zijn tussen de situatie aangegeven op het bouwplan en de situatie te zien op deze foto's.

De Raad kan aan de hand van de voorgelegde stukken de precieze terreinverharding niet vaststellen en dat is ook niet zijn taak. Het is de taak van de vergunningverlenende overheid om de aanvraag op een zorgvuldige wijze te onderzoeken en deze overheid dient des te zorgvuldig te onderzoeken indien bezwaren daartoe aanleiding geven. De stukken die door de partijen worden voorgelegd zijn alleszins van die aard om aan te tonen dat er verschillen vast te stellen zijn naar terreinverharding met het situatieplan op de bouwplannen.

In welke mate er een verschil is tussen de terreinverharding die de verwerende partij in aanmerking heeft genomen om in de bestreden beslissing vast te stellen dat “na de uitbreiding (...) de terreinbezetting op ongeveer 50 % (bebouwing, verharding en andere constructies) komt”, en de werkelijke terreinverharding is, zoals reeds gesteld, niet vast te stellen. Wel volgt uit de voorgaande bespreking dat de verwerende partij, die niet betwist dat de vaststelling in de bestreden beslissing “ongeveer 50 % terreinverharding” steunt op de bouwplannen gevoegd bij de aanvraag, niet terecht stelt dat er geen verschillen zijn tussen de ingediende plannen en de werkelijke situatie.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij op grond van een zorgvuldig onderzoek heeft vastgesteld dat de terreinverharding op het bouwperceel “ongeveer 50 %” bedraagt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN VAN HET GEDING

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste te leggen van het Vlaamse Gewest kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot
- 2.
3. van de nv AVEVE is ontvankelijk.
4. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BOUTERSEM is ontvankelijk.
5. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Eddy NICLAES is onontvankelijk.
6. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
7. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 augustus 2012, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van de bouw van een opslagloods voor granen, vochtige maïs en kunstmeststoffen. op een perceel gelegen te Boutersem, Verbindingsweg 2 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, nummer 61H.
8. 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 dit arrest.
9. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
10. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro voor elk van de tussenkomende partijen, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ