

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 21 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0588  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0550/A/0530

Verzoekende partij	mevrouw <b>Sofie HAESEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Johan VANMUYSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Bampslaan 19
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>LIMBURG</b>  vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 mei 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 2 april 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Frank TANS tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon van 2 december 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de nieuwbouw van een vleeskuikenstal op een perceel gelegen te 3840 Borgloon, Haagmeerstraat 41, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer 34B.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 31 januari 2017.

Advocaat Annelies MAES *loco* advocaat Johan VANMUYSEN en de verzoekende partij in eigen persoon voeren het woord voor de verzoekende partij.

De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 25 augustus 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de nieuwbouw van een vleeskuikenstal” op een perceel gelegen te 3840 Borgloon, Haagmeerstraat 41.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 april 1977 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 september 2014 tot en met 3 oktober 2014, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 26 september 2014 ongunstig.

“ ...

*Aanvraagster (18j.) heeft een secundaire opleiding afgerond, doch heeft zich nog niet als zelfstandige gevestigd. Het is eveneens niet aangetoond dat aanvraagster voldoende NER's ter*

*De vragenlijst vermeldt bovendien dat de aanvraagster student is.*

*Het plan voorziet in de oprichting van een vleeskuikenstal voor 60 000 vleeskippen (27 x 120 m) met aanpalend een lokaal voor technische ruimte (8 x 6,4m), weegbrug, elektriciteitscabine en erfverhardingen. De stallen staan in een hoek en aanpalend bij het ouderlijk bedrijf. De voorgestelde inplanting laat niet toe om onafsplitsbaar van de stallen een bedrijfswoning te voorzien.*

*Het links gevormde restperceel laat niet toe om hier nog bijkomende stalling te voorzien.*

...”

Het ruilverkavelingscomité Jesseren adviseert op 3 oktober 2014 gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 18 november 2014 ongunstig:

“ ...

#### **2.g. Beoordeling van de externe adviezen**

*Overwegende dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij d.d. 26/09/2014 met ref. 2014\_037065 **ongunstig** is, dat dit advies deels kan bijgetreden worden:*

*Het feit dat de aanvraagster haar secundaire opleiding afgerond heeft, maar zich nog niet als zelfstandige gevestigd heeft kan geen beletsel zijn bij beoordeling van deze aanvraag. Dit kan alsnog gebeuren en zal - te zijner tijd als het onderwerp van de aanvraag (de vleeskuikenstal) in gebruik genomen wordt - moeten gebeuren. Idem voor wat betreft de NER's, deze kunnen verworven worden. De opmerking inzake de inplanting in een hoek met en aanpalend aan het ouderlijk bedrijf is wel terecht. Betreffende inplanting is niet opportuun, door de haakse inplanting tov de inplanting van de gebouwen van het ouderlijk bedrijf ontstaat hier een restperceel dat geen nuttige bestemming kan krijgen. In deze is het aangewezen een gewijzigde inplanting te voorzien evenwijdig aan de gebouwen op het ouderlijk bedrijf zodat er geen restperceel ontstaat en toekomstige mogelijkheden inzake bedrijfsherziening en/of bedrijfsuitbreiding zowel naar bijkomende stallen of bedrijfswoning niet gehypothekeerd worden;*

## **2.i. Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg**

*Gelet op de beoordeling van de externe adviezen onder punt 2.g van dit besluit, dat het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij hierbij doorweegt;*

*Overwegende dat de ingediende bezwaarschriften weerlegd zijn onder punt 2.h van dit besluit;*  
*Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen; dat de bouwdiepte, bouwvrije zones en hoogten gerespecteerd worden in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving; dat het gebouw echter niet voldoende geïntegreerd is in het gebouwenpatroon van deze straat en gebouwencluster (zie bespreking advies Departement landbouw en Visserij d.d. 26/09/2014), dat een gewijzigde inplanting van het voorgestelde gebouw in relatie tot de inplanting van de gebouwen van het bedrijf van de ouders van de aanvrager noodzakelijk is in het kader van duurzaam ruimtegebruik, dat een zelfstandig bedrijf van de dochter op dit moment nog niet aan de orde is;*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 2 december 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

*“ ...*

*Gezien het College van Burgemeester en Schepenen besluit het advies van de Gemeentelijk Stedenbouwkundig ambtenaar niet te volgen en een voorwaardelijke vergunning af te leveren. Als voorwaarde wordt opgelegd dat een eventuele bijkomende woning er pas kan komen als effectief aangetoond wordt dat het om twee leefbare bedrijven gaat;*

*Gezien de aanvraag openbaar werd gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen; dat er 2 bezwaarschriften werden ingediend, dat het College van Burgemeester en Schepenen zich aansluit bij de bespreking van de bezwaarschriften zoals opgenomen in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar;*

*...*

*Overwegende dat het advies van het provinciebestuur Limburg dienst Water en Domeinen d.d. 29/09/2014 met ref. 2014N011356 – 2014 -515 met 1 voorwaarde gunstig is, namelijk dat het aangewezen is dat bodem en taluds van het open infiltratiebekken moeten worden ingezaaid met gras bovenop een teelaardelaag, dat in functie van de waterproblematiek en de opvang en infiltratie van het hemelwater best voldaan wordt aan deze voorwaarde;*

*...*

*Overwegende dat in functie van de buffering van betreffende terreinen in de omgeving het aangewezen is dat het op het bij deze aanvraag gevoegd beplantingsplan ingetekende beplanting wordt uitgevoerd ten laatste het eerste plantseizoen na de ingebruikname van betreffende terreinen;*

*...”*

Tegen deze beslissing tekent een derde op 29 december 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In het kader van het administratief beroep wordt de dienst Landbouw en Platteland van de provincie Limburg om advies gevraagd. Op 18 februari 2015 adviseert zij gunstig:

*“ ...*

*De Dienst Landbouw en Platteland is van mening dat de voorgestelde inplanting vanuit landbouwkundig oogpunt de meest gunstige inplanting is omwille van volgende redenen:*

- De inplanting is gelegen in agrarisch gebied op ruim voldoende afstand van woongebied of woonuitbreidingsgebied.*
- De inplanting van de stal is loodrecht op de bestaande weg voorzien, hierdoor ontstaat er aan de westelijke zijde van de aangevraagde stal voldoende ruimte voor een eventuele uitbreiding voor het nieuw op te richten landbouwbedrijf.*
- De stal staat in een hoek met en aanpalend bij het ouderlijk bedrijf. Hierdoor wordt een driehoekig perceel gevormd tussen het bestaande bedrijf, de nieuw te bouwen stal en de openbare weg. In deze ingesloten driehoek is voldoende ruimte om een nieuwe zeugenhuisvesting te bouwen voor het ouderlijk bedrijf en op termijn eventueel een bedrijfswoning te voorzien voor het nieuw agrarisch bedrijf. Deze zou dan zo voorzien kunnen worden dat ze niet afsplitsbaar is.*

*...*

*Zowel de uitbreiding van het ouderlijk bedrijf als de passende beoordeling zijn geen onderdeel van de stedenbouwkundige vergunning die aangevraagd wordt. De Dienst Landbouw en Platteland is echter van mening dat deze info relevant is voor de beoordeling vanuit landbouwkundig oogpunt van de voorliggende adviesvraag.*

*De Dienst Landbouw en Platteland stelt wel dat indien zowel de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning bekomen is, de bouw pas mag starten als de bouwheer officieel eigenaar is van het te bebouwen perceel.*

*...*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 februari 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 24 februari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 2 april 2015 gegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

*Overwegende dat de beroep-indiener tegen de vergunning aan onderhavig project mede-eigenaar is van het schuin tegenover de geplande inrichting gelegen historisch kasteel van Haagsmeer met bijhorend herenboerparkje en kasteelhoeve; dat het beroep in hoofdzaak gesteund is op de mogelijke strijdigheid van de inrichting en bijhorende mobiliteitsimpact met de erfgoedkenmerken van deze omgeving; dat verder de beroeper vaststelt dat:*

- de volgens de milieuwetgeving vereiste afstandsregels niet gerespecteerd worden;*
- het college van burgemeester en schepenen (CBS) de vergunning verleende na een ongunstige landbouwadvies en een ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en dat de vergunningsbeslissing niet gedragen wordt door de motivering van het CBS;*
- de in de vergunning opgenomen voorwaarde inzake de mogelijke toekomstige inplanting van een tweede bedrijfswoning niet relevant is;*
- in vraag 6 van de mer-screeningsnota verkeerd werd aangegeven dat de inrichting niet gelegen is in de nabijheid van een in de inventaris van bouwkundig erfgoed opgenomen goed en bijgevolg de aanvraag aangaande de verenigbaarheid met een dergelijk goed compleet onbeantwoord gelaten wordt;*

*Overwegende inzake de samenstelling van het dossier tot stedenbouwkundige vergunning, wat betreft de verplichting tot MER-screening, ontheffing van MER en/of het MER-rapport, moet worden gesteld dat deze documenten volledig overeenkomstig hun reglementaire inhoud bij het dossier moeten gevoegd zijn, dat de deputatie terzake niet kan verwijzen naar “wetgeving” in het algemeen;*

*Overwegende dat de site goed ontsloten wordt via agrarisch gebied naar de N76; dat de mobiliteitsimpact eigen is aan de exploitatie van het landbouwgebied en niet te beoordelen als abnormale hinder;*

*Overwegende dat inzake de te respecteren afstanden overeenkomstig de gewestplanvoorschriften (= afstandsregel in het agrarisch gebied) gesteld kan worden dat de voorgestelde locatie op voldoende afstand (meer dan 2km) gelegen is van woongebied en woonuitbreidingsgebied; dat er geen afstandsregels gelden ten aanzien van gebieden die naast het wonen ook bestemd zijn voor landbouw zoals een woongebied met landelijk karakter die volgens de gewestplanvoorschriften bestemd zijn voor wonen en voor landbouw;*

*Overwegende dat vastgesteld wordt dat de mer-screeningsnota niet correct werd ingevuld; dat voor de aanvraag een nieuwe project-m.e.r.-screening diende te worden opgemaakt; dat in zitting van 25 februari de deputatie besliste het dossier uit te stellen tot na ontvangst van een vervolledigde project-m.e.r.-screeningsnota, dat de screeningsnota werd aangevuld met volgende ruimtelijke aspecten:*

*...*

- De inrichting is op circa 50 m gelegen van het gebied geïnventariseerd erfgoed (parken en tuinen) 'Het Herenboerenparkje van het Kasteel Haagsmeer'.*
- De inrichting is op circa 150 m gelegen van het bouwkundig relict 'Kasteelhoeve' en 'Kasteel Haagsmeer'.*
- De inrichting is op circa 410 m gelegen van het beschermd stads en dorpsgezicht 'Agrarische omgeving van Oude Winning'.*
- De inrichting is op circa 460 m gelegen van het beschermd monument 'Haagsmeerstraat 37: vierkantshoeve Oude Winning, met vakwerkpartijen en gekasseid erf'.*
- De inrichting is op circa 470 m gelegen van het bouwkundig relict 'Gesloten hoeve Oude Winning'.*
- De inrichting is gelegen in het gebied dat aangeduid is als ankerplaats 'Bellevuebos en kastelen van Gors-Opleeuw' (A70012)'*

*De nieuwe bedrijfsinplanting sluit ruimtelijk nauw aan bij de bestaande bedrijfszetel. De nieuw te bouwen stallen hebben een gelijkaardige verschijningsvorm (gelijkaardig materiaalgebruik en gelijkaardig volume) als de gebouwen van het naastgelegen bedrijf. Voor een verder integratie van het bedrijf in de omgeving is een landschapsintegratieplan opgemaakt en toegevoegd aan het dossier. Dit landschapsintegratieplan voorziet een gesloten haag langs de Haagsmeerstraat zodat deze een visuele buffer vormt ten aanzien van de tegenoverliggende erfgoedsite. Ten aanzien van het open ruimtegebied wordt een groensingel voorzien..."*

*Overwegende dat de aanvraag vanuit juridisch niet voor vergunning in aanmerking komt op basis van het feit dat de aanvrager geen eigenaar is van de grond waarop wordt gebouwd en het feit dat de eigenaar zelf in deze procedure voor het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning klacht indiende; dat de deputatie niet bevoegd een vergunning af te leveren die blijkens de klacht en de eigendomstoestand niet kan worden uitgevoerd; dat deze juridische beoordeling is gebaseerd op de permanente rechtspraak van de Raad van State, recent bevestigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen in een arrest 4 november 2014:*

*...*

*dat de deputatie in onderhavig dossier moet vaststellen dat het niet kunnen uitvoeren de vergunning, in casu het bouwen van een stalling, waarvan niet kan betwist worden dat het een essentieel onderdeel vormt van de aanvraag, de beslissingsbevoegdheid raakt van de vergunningverlenende overheid,*

*dat dit in de nota van advocaat van beroeper van 23 maart 2015 als volgt wordt weerlegd :  
“...In de procedure van de ruilverkaveling werd het perceel definitief toegewezen aan de familie Haesen-Hargot en kan het herverkavelingsplan niet meer worden gewijzigd en dat een schriftelijke bevestiging omtrent de stand van het procedureverloop zou worden bezorgd.  
dat in de beroepsprocedure wat betreft de eigendomsproblematiek geen officieel stuk werd ontvangen, dat de grond derhalve wordt beschouwd als eigendom van de bezwaarindiener;  
dat de aanvraag om deze reden moet worden geweigerd;*

*Overwegende dat de aanvraag is gesitueerd in landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarover de toelichting bij de voorschriften van het gewestplan bepaalt :*

*“...De bedoeling van de overdruk (=landschappelijk waardevol) is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz... De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming.*

*.../...*

*De toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle gebieden zal dus steeds aan een dubbel criterium moeten worden getoetst.*

- Vooreerst moet elke aanvraag worden getoetst aan een planologisch criterium. Met name moet de vergunningverlenende overheid onderzoeken of de aanvraag in overeenstemming is met in de grondkleur aangegeven bestemming van het gebied.*
- Bovendien moet de aanvraag eveneens worden getoetst aan een esthetisch criterium, hetwelk inhoudt dat de beoogde handelingen en werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen van vrijwaring van het landschap.*

*“...Bij open gebieden (bv. Haspengouw) is het wenselijk de verspreide inplanting van nieuwe constructies tegen te gaan. Voor zover de aanvrager daartoe de mogelijkheid heeft, zal hem worden gevraagd, deze constructies in te planten aan de rand van het beschermd gebied zo mogelijk buiten het landschappelijk waardevol gebied of daarbinnen op een plaats waar de inplanting minder storend is. Bijgebouwen dienen zoveel mogelijk met het hoofdgebouw een eenheid te vormen : de gebouwen zijn te groeperen voor zover dit bedrijfseconomisch mogelijk is en op te richten in materialen welke harmoniëren met elkaar en passen in de omgeving, zonder dat de opgelegde eisen bedrijfseconomisch prohibitief zouden zijn...”*

*dat wat de ruimtelijke aspect van de aanvraag betreft, zijnde de integratie in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; het ontwerp op zijn minst voor verbetering vatbaar is; dat inzake de inplanting van de stalling ten opzichte van het bestaande bedrijf het advies van de administratie landbouw van de Vlaamse Overheid (inplanting aansluiten op bestaande stallen, zonder restperceel) bij te treden is; dat de inplanting van de nieuwbouw evenwijdig aan de stallen van de bestaande varkenshouderij moet worden gerealiseerd; dat op deze wijze de integratie van het nieuwe bedrijf op volgende punten verbeterd wordt :*

- de nieuwbouw sluit fysiek en visueel beter aan bij de bestaande bedrijfsconfiguratie : wat betreft industriële bouwwerken op het platteland werd door onze afdeling steeds een haakse (gesloten) of evenwijdige (open) opstelling voorgesteld. Andere voorstellen geven doorgaans het beeld van een (visuele) versnippering (wanorde) van de agrarische ruimte. Het bestaande bedrijf en zijn aanleg is bovendien het doorslaggevend ruimtelijk argument om op kwetsieuze locatie nog industriële stallingen te vergunnen;*
- de nieuwbouw en de bestaande gebouwen zijn beter en op meer uniforme wijze in te kleden met een groenscherm (mogelijk gefragmenteerd : vb gedeeltelijk aan de langs-zijden en niet op de kop van de gebouwen);*

*Overwegende dat het ontwerp in een nieuwe bedrijfsinplanting voorziet; dat in ontwerp geen toekomstgerichte erfindeling wordt voorzien met aanduiding van de inplantingsplaats van de eventueel latere bedrijfswoning, bedrijfserf, voerweg enz...; dat de kenmerken van de ontworpen inplanting, in functie van de ruimtelijke afweging ten opzichte van de waardevolle elementen in het landschap; dienen opgenomen in de m.e.r-screening;*

*Overwegende dat het beroep wordt ingewilligd;  
dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt vernietigd;  
dat de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd;  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

##### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.21, §2 en 4.7.25 VCRO, van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (hierna: Beroepenbesluit) van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen dat het beroepschrift van de derde-belanghebbende beroepsindiener geen melding maakt van de identificatiegegevens en evenmin een omschrijving bevat van de concrete hinder en nadelen die de beroepsindiener kan ondervinden door de bestreden beslissing. Zowel uit de bestreden beslissing als uit het administratief dossier blijkt volgens de verzoekende partij dat de verwerende partij op geen enkele wijze het belang van de beroepsindiener heeft onderzocht en beoordeeld. Nochtans is dit volgens artikel 1, §1, laatste lid Beroepenbesluit voorgeschreven op straffe van niet ontvankelijkheid. Verwijzend naar de rechtspraak van de Raad stelt de verzoekende partij dat het bestaan van de hinder en nadelen voldoende waarschijnlijk moet worden gemaakt. Zij besluit dat dit niet het geval is.

De verzoekende partij merkt op dat in het administratief beroepschrift enkel en overigens onterecht wordt gesteld dat de beroepsindiener eigenaar is van een kasteel gelegen recht tegenover de geplande inrichting en op een afstand van minder dan 100 meter. De verzoekende partij verduidelijkt dat het kasteel niet recht tegenover de aanvraag, maar een heel eind verderop en dit op een afstand van 250 m gelegen is. Opnieuw verwijzend naar de rechtspraak van de Raad licht zij toe dat het louter nabuurschap niet volstaat, zodat de loutere stelling dat de derde-belanghebbende beroepsindiener eigenaar is van het kasteel te Borgloon, Haagmeerstraat 40

niet dienstig is. Bovendien is er geen onmiddellijk nabuurschap zodat er alvast geen sprake is van een “evident persoonlijk belang”.

Door zonder enige concrete beoordeling van de op straffe van onontvankelijkheid voorgeschreven vereisten het beroepschrift zondermeer als ontvankelijk in aanmerking te nemen, schendt de verwerende partij de aangehaalde bepalingen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de identificatiegegevens van de beroepsindiener wel degelijk in het beroepschrift zijn opgenomen. Verder licht zij toe dat de Raad van State in zijn cassatiearrest van 2 juli 2014 met nummer 227.967 heeft geoordeeld dat de belangvereiste niet vereist dat de aanpalende eigenaar de omvang van de hinder en nadelen “voldoende concreet omschrijft”. Het volstaat volgens de verwerende partij dat de beroepsindiener als eigenaar van het kasteel gelegen te Haagmeerstraat 40 een beroep indiende tegen de bouw van een vleeskuikenstal op de Haagmeerstraat 41. Verder merkt de verwerende partij op dat de derde-belanghebbende beroepsindiener in zijn beroepschrift vermeldt dat de nieuwbouw van de vleeskuikenstal niet verenigbaar is met zijn eigendom opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, hij een onomkeerbare aantasting vreest van de visueel-vormelijke aspecten van het cultuurlandschap waarin zijn eigendom is gelegen, mogelijke hinder op het vlak van milieu en een impact op de mobiliteit en verkeersveiligheid. De verwerende partij besluit dat zij niet onredelijk heeft vastgesteld dat de beroepsindiener voldoet aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden van het Beroepenbesluit.

3.

De verzoekende partij herhaalt dat het beroepschrift geen identificatiegegevens bevat. Verder antwoordt zij dat het aangehaalde arrest van de Raad van State niet dienstig is omdat de Raad van State het bestreden arrest enkel vernietigde omwille van een tegenstrijdige motivering. Tot slot stelt zij dat de verwerende partij met haar antwoordnota *a posteriori* een invulling geeft aan het beroepschrift die niet strookt met de inhoud ervan.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij voert ter beantwoording van de middelen “voorafgaand” aan dat de verzoekende partij geen kritiek uit op alle determinerende weigeringsmotieven van de bestreden beslissing. Met name merkt zij op dat de weigering van de stedenbouwkundige vergunning mee steunt op het onvolledige karakter van de bij de aanvraag gevoegde project-m.e.r.-screeningsnota. De verwerende partij stelt vast dat de verzoekende partij hierover geen kritiek dan wel middelen formuleert, zodat de middelen zoals ontwikkeld in het verzoekschrift niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kunnen leiden.

De Raad leest de exceptie van de verwerende partij als een exceptie met betrekking tot het belang van de verzoekende partij bij de aangevoerde middelen in de mate dat daarin niet alle draagkrachtige weigeringsmotieven zouden worden weerlegd. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in het tweede en het derde middel het determinerend karakter en de deugdelijkheid van de in de bestreden beslissing opgenomen weigeringsmotieven betwist. Met het eerste middel bekritiseert zij in essentie de ontvankelijkheid van het ingestelde administratieve beroep(schrift) zoals voorgeschreven door artikel 1, §1, tweede lid Beroepenbesluit. Gelet op de wettigheidskritieken geformuleerd in de verschillende middelen, heeft de exceptie slechts betrekking op het belang van de verzoekende partij bij het tweede en het derde middel.



De exceptie van de verwerende partij doet in geen geval afbreuk aan het belang van de verzoekende partij bij het eerste middel, aangezien dit middel betrekking heeft op de vraag of het administratief beroep op een ontvankelijke wijze werd ingesteld en dus in wezen slaat op de (on)bevoegdheid van de verwerende partij om zich over de gegrondheid van de zaak alsnog uit te spreken.

Zelfs ingeval met de verwerende partij zou worden vastgesteld dat de verzoekende partij heeft nagelaten om een determinerend en draagkrachtig weigeringsmotief te bekritisieren (i.e. het onvolledig karakter van de project-m.e.r.-screeningsnota), dan nog heeft de verzoekende partij belang bij haar eerste middel waarin zij immers aanvoert dat de verwerende partij het beroep als onontvankelijk diende te verwerpen.

2.

De verzoekende partij voert in haar eerste middel in essentie aan dat het administratief beroepschrift van de derde-belanghebbende geen uiteenzetting bevat van de hinder en nadelen die zij meent te ondervinden door de bestreden beslissing, zoals voorzien in artikel 1, §1, tweede lid Beroepenbesluit, zodat de verwerende partij het administratief beroep niet zonder meer ontvankelijk kon verklaren. Minstens is er volgens de verzoekende partij op dit punt een motiveringsgebrek.

3.

Nog afgezien van de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO wel een voldoende decretale grondslag bieden voor de onontvankelijkheidssanctie van artikel 1, §1, tweede lid Beroepenbesluit, stelt de Raad vast dat de derde-beroepsindiener in zijn administratief beroepschrift van 29 december 2014 onder een aparte titel “het belang van beroeper” uitdrukkelijk stelt dat zij eigenaar is van het kasteel gelegen recht tegenover de geplande inrichting op een afstand van minder dan 100 meter. De verzoekende partij meent dat deze summiere omschrijving niet zou volstaan.

De beoordeling van de omschreven gevreesde hinder en nadelen mag niet op overdreven formalistische wijze opgevat worden. Het volstaat dat wanneer zoals in het huidige geval een derde-belanghebbende die beroep instelt bij de deputatie tegen een stedenbouwkundige vergunning de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder aannemelijk maakt. De verwerende partij kan en mag bij de beoordeling daarvan het gehele administratief beroepschrift in aanmerking nemen.

Samen met de verwerende partij stelt de Raad vast dat beroepsindiener in het beroepschrift onder punt 3.2 ‘Aangaande de MER-screeningsnota’ stelt dat er volledig wordt voorbijgegaan aan de mogelijke negatieve effecten voor het gebouw dat gelegen is in het RUP zonevreemde markante woningen. De beroepsindiener merkt hierbij op dat haar gebouw geen agrarisch bedrijf is en evenmin gelegen is in agrarisch gebied. Verder blijkt uit pagina 7 van het beroepschrift dat de beroepsindiener vreest voor een impact op de mobiliteit door een forse toename van de verkeerstrafiek en een onomkeerbare aantasting van het aanwezige cultuurlandschap.

Aldus bevat het beroepschrift een uiteenzetting van de hinder en nadelen die de derde-beroepsindiener meent te zullen ondervinden.

Ten overvloede merkt de Raad nog op dat de verzoekende partij er verkeerdelijk van uit lijkt te gaan dat artikel 1, §1, tweede lid Beroepenbesluit een inhoudelijke beoordeling van de ingeroepen hinder en nadelen als ontvankelijkheidssanctie voorschrijft. Artikel 1, §1, tweede lid Beroepenbesluit, dat uitvoering geeft aan artikel 4.7.25 VCRO, bepaalt dat een beroepsindiener die als natuurlijke of rechtspersoon hinder en nadelen vreest te ondervinden *in het beroepschrift*

een omschrijving van die hinder en nadelen moet geven. Het komt aan de verwerende partij toe om, gelet op artikel 4.7.21, §1, 2° VCRO de door de derde-beroepsindiener ingeroepen hinder en nadelen te beoordelen.

Samen met de verwerende partij stelt de Raad vast dat de raadsman van derde-beroepsindiener in het inleidende deel van het beroepschrift stelt dat *“Ik heb de eer u aan te schrijven als raadsman van de heer Frank Tans. Mijn cliënt is eigenaar van het Kasteel, gelegen te Borgloon, Haagmeerstraat 40”*, met verwijzing naar het mailadres van de raadsman. De verzoekende partij kan dan ook niet ernstig betwisten dat het beroepschrift geen identificatiegegevens van de beroepsindiener zou bevatten.

4.

Gelet op de voorgaande vaststellingen kon de verwerende partij dan ook in alle redelijkheid, en zonder artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO of artikel 1 van het Beroepenbesluit te miskennen, het administratief beroep van de tussenkomende partij ontvankelijk verklaren.

Uit de gegevens van het dossier blijkt overigens niet dat de verzoekende partij de ontvankelijkheid van het administratief beroep heeft betwist tijdens de administratieve beroepsprocedure.

De Raad oordeelt dan ook dat de derde-beroepsindiener duidelijk het rechtens vereist belang had om administratief beroep in te stellen tegen de in eerste administratieve aanleg genomen beslissing, en de verwerende partij in tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanvoert de bestreden beslissing met betrekking tot dat onderdeel ervan niet bijkomend moest motiveren. De argumentatie van de verzoekende partij dat de verwerende partij in haar antwoordnota een *post factum* motivering toevoegt, wordt dan ook niet bijgetreden.

De omstandigheid dat, zoals ter zitting wordt aangevoerd, de verzoekende partij ten tijde van de administratieve beroepsprocedure nog niet vertegenwoordigd was door een advocaat, doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Derde middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij licht voorafgaand toe dat de verwerende partij van oordeel is dat de aanvraag, wat betreft de integratie in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied *“voor verbetering vatbaar is”*, wat volgens de verzoekende partij alvast geen (draagkrachtig) weigeringsmotief inhoudt. Evenmin acht zij de motivering met betrekking tot de inplanting van de stallen een weigeringsmotief.

Ondergeschikt en louter volledigheidshalve zet de verzoekende partij uiteen dat de verwerende partij het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling bijtreedt. Zij merkt op dat een motivering door verwijzing enkel kan voor

zover 1) de inhoud van het stuk kenbaar is voor de bestuurde, 2) het stuk zelf afdoende is gemotiveerd, 3) het stuk wordt bijgevalen in de uiteindelijke beslissing, 4) er geen tegenstrijdige stukken zijn, en 5) het stuk waarnaar wordt verwezen voldoet aan de formele en materiële zorgvuldigheidsplicht en inhoudelijk en naar wijze van totstandkoming zorgvuldig is.

De verzoekende partij stelt vast dat het standpunt van de verwerende partij volledig haaks staat op het advies dat bijkomend in graad van administratief beroep werd ingewonnen bij de Provinciale Dienst Landbouw van 18 februari 2015 waarin die stelt dat de voorgestelde inplanting de meest gunstige is. Bovendien spreekt de verwerende partij slechts over “een verbetering”, wat niet hetzelfde is als een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Tot slot benadrukt de verzoekende partij dat uit de stelling dat er geen toekomstige erfindeling wordt voorzien met aanduiding van de inplantingsplaats van de eventueel latere bedrijfswoning er geen weigeringsmotief kan worden ontwaard. Minstens is er volgens de verzoekende partij sprake van een onwettig weigeringsmotief.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de stelling dat de inplanting van de nieuwbouw evenwijdig aan de stallen van de bestaande varkenskwekerij moet worden gerealiseerd wel degelijk een zeer concrete negatieve ruimtelijke beoordeling is. Verder meent de verwerende partij dat uit de bestreden beslissing afdoende blijkt waarom zij het standpunt van de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling bijtreedt en een eventuele inplanting ter plaatse enkel evenwijdig met de bestaande stallen kan gebeuren. Bovendien is het niet onzorgvuldig of onredelijk om te stellen dat er op het ontwerp geen toekomstgerichte erfindeling wordt voorzien met aanduiding van de inplantingsplaats van onder meer de eventueel latere bedrijfswoning. Die overweging doet in elk geval geen afbreuk aan het feit dat het voorgestelde ontwerp om bovenvermelde redenen op zich ruimtelijk reeds niet aanvaardbaar was. De verwerende partij besluit dat gelet op de andere weigeringsmotieven het *in casu* in elk geval geen enkele zin meer had aan de verzoekende partij alsnog te vragen deze aspecten aan te duiden.

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota nog dat de verwerende partij de bestreden beslissing niet kan voorzien met een *a posteriori* motivering. Bijkomend stelt zij nog dat de verwerende partij niet op afdoende wijze de andersluidende overwegingen van zowel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen als de Provinciale Dienst Landbouw weerlegt.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In haar derde middel bekritiseert de verzoekende partij in essentie de deugdelijkheid van de in de bestreden beslissing opgenomen formele motieven met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij meent dat er allerm minst sprake is van weigeringsmotieven. Voor zover het wel zou gaan om weigeringsmotieven meent de verzoekende partij dat die niet draagkrachtig zijn omdat de verwerende partij niet afdoende motiveert waarom zij afwijkt van andersluidende adviezen.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Dit zelfstandige motief kan een weigering van de vergunning verantwoorden ongeacht of het aangevraagde verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften bedoeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, a VCRO.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken.

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

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze overwegingen afdoende moeten zijn.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

3.

In de bestreden beslissing zijn onder meer de volgende overwegingen opgenomen:

“ ...

*dat wat de ruimtelijke aspect van de aanvraag betreft, zijnde de integratie in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; het ontwerp op zijn minst voor verbetering vatbaar is; dat inzake de inplanting van de stalling ten opzichte van het bestaande bedrijf het advies van de administratie landbouw van de Vlaamse Overheid (inplanting aansluiten op bestaande stallen, zonder restperceel) bij te treden is; dat de inplanting van de nieuwbouw evenwijdig aan de stallen van de bestaande varkenshouderij moet worden gerealiseerd; dat op deze wijze de integratie van het nieuwe bedrijf op volgende punten verbeterd wordt :*

- *de nieuwbouw sluit fysiek en visueel beter aan bij de bestaande bedrijfsconfiguratie : wat betreft industriële bouwwerken op het platteland werd door onze afdeling steeds een haakse (gesloten) of evenwijdige (open) opstelling voorgesteld. Andere voorstellen geven doorgaans het beeld van een (visuele) versnippering (wanorde) van de agrarische ruimte. Het bestaande bedrijf en zijn aanleg is bovendien het doorslaggevend ruimtelijk argument om op kwestieuze locatie nog industriële stallingen te vergunnen;*
- *de nieuwbouw en de bestaande gebouwen zijn beter en op meer uniforme wijze in te kleden met een groenscherm (mogelijk gefragmenteerd : vb gedeeltelijk aan de langs-zijden en niet op de kop van de gebouwen);*

*Overwegende dat het ontwerp in een nieuwe bedrijfsinplanting voorziet; dat in ontwerp geen toekomstgerichte erfindeling wordt voorzien met aanduiding van de*

*inplantingsplaats van de eventueel latere bedrijfswoning, bedrijfserf, voerweg enz...; dat de kenmerken van de ontworpen inplanting, in functie van de ruimtelijke afweging ten opzichte van de waardevolle elementen in het landschap; dienen opgenomen in de m.e.r.-screening;*

*...*

*dat de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd;*

*...”*  
*...*

Uit deze overwegingen blijkt dat de bestreden beslissing steunt op motieven die verband houden met de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Meer bepaald stelt de verwerende partij vast dat de gevraagde pluimveestal zich niet voldoende integreert in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De verwerende partij treedt het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling bij en oordeelt dat de inplanting van de nieuwbouw evenwijdig aan de bestaande stallen verwezenlijkt moet worden, dat de nieuwbouw hierdoor fysiek en visueel beter aansluit bij de bestaande bedrijfsconfiguratie en dat andere voorstellen doorgaans het beeld geven van een versnippering van de agrarische ruimte. Verder merkt de verwerende partij nog op dat de nieuwbouw en de bestaande gebouwen beter en op meer uniforme wijze in te kleden zijn met een groenscherm. De verwerende partij besluit dat de voorgestelde bedrijfsinplanting niet voorziet in een toekomstgerichte erfindeling met aanduiding van de inplantingsplaats van de eventueel latere bedrijfswoning, bedrijfserf, voerweg en andere.

Anders dan de verzoekende partij aanvoert, blijkt uit de bestreden beslissing afdoende waarom de verwerende partij de gehele aanvraag niet verenigbaar acht met een goede ruimtelijke ordening en zij de vergunning voor de gevraagde pluimveestal weigert. Uit het enkele gegeven dat de verwerende partij in de bestreden beslissing hierbij spreekt in termen van “*verbetering*” en stelt dat de aanvraag “*voor verbetering vatbaar is*”, kan niet worden afgeleid dat voormelde overwegingen geen weigeringsmotieven zouden uitmaken. De verwerende partij stelt immers eveneens uitdrukkelijk dat de inplanting van de nieuwbouw evenwijdig aan de stallen van de bestaande varkenshouderij *moet* worden gerealiseerd. De argumentatie van de verzoekende partij dat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag geen determinerende weigeringsmotieven zou bevatten, kan dan ook niet worden bijgetreden.

4.

Anders dan de verzoekende partij aanvoert, blijkt uit de bestreden beslissing afdoende waarom de verwerende partij de verzoekende partij niet volgt. De verwerende partij toont in de bestreden beslissing aan de hand van verschillende overwegingen afdoende en concreet aan waarom de pluimveestal volgens haar niet past op de voorziene inplantingslocatie en niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Wanneer de bestreden beslissing steunt op verschillende motieven, die elk op zich de beslissing kunnen verantwoorden, moeten alle motieven onwettig zijn om een vernietiging omwille van een gebrek aan degelijke motivering te verantwoorden.

Het is aan de verzoekende partij die de goede ruimtelijke ordening van het project betwist om aan te tonen dat het verlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot het besluit kwam dat het aangevraagde project niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid onjuist dan wel kennelijk onredelijk heeft uitgeoefend. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het

vergunningverlenend bestuursorgaan en is niet bevoegd om de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde over te doen.

5.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij niet zonder meer kan volstaan in een motivering door verwijzing naar het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, aangezien dit advies haaks staat op dat van de Provinciale Dienst Landbouw.

Motivering door verwijzing naar een advies kan alleen indien het advies, waarnaar wordt verwezen, opgenomen wordt in, of toegevoegd wordt aan de bestreden beslissing, zodat het advies kenbaar is voor de bestuurde, en het advies waarnaar wordt verwezen zelf afdoende gemotiveerd is. Bovendien moet de inhoud van het advies worden bijgetreden in de uiteindelijke beslissing en mogen er geen tegenstrijdige adviezen zijn. Het advies waarnaar verwezen wordt, moet voldoen aan de formele en materiële zorgvuldigheidsplicht, namelijk dat het inhoudelijk en naar wijze van totstandkoming zorgvuldig is.

Zoals blijkt uit het feitenrelaas adviseert het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling ongunstig onder meer omdat de voorgestelde inplanting niet toelaat om onafsplitsbaar van de stallen een bedrijfswoning te voorzien en het links gevormde restperceel niet toelaat om nog bijkomende stalling te voorzien. Tijdens de administratieve beroepsprocedure adviseert de provinciale dienst Landbouw en Platteland evenwel gunstig en stelt dat de inplanting van de stal loodrecht op de bestaande weg is voorzien, waardoor er aan de westelijke zijde van de aangevraagde stal voldoende ruimte voor een eventuele uitbreiding voor het nieuw op te richten landbouwbedrijf ontstaat. Wat betreft het restperceel stelt de provinciale dienst nog dat er voldoende ruimte is om een nieuwe zeugenhuisvesting te bouwen voor het ouderlijk bedrijf en op termijn eventueel een bedrijfswoning te voorzien die onafsplitsbaar is van het nieuw agrarisch bedrijf.

Zoals de verzoekende partij terecht opmerkt, staan beide adviezen wat betreft de wijze van inplanting lijnrecht tegen elkaar zodat een loutere motivering door verwijzing op dit punt niet kan volstaan. De Raad stelt evenwel samen met de verwerende partij vast dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing niet beperkt tot een motivering door verwijzing. Hoewel zij in de bestreden beslissing stelt dat *“het advies van de administratie landbouw van de Vlaamse Overheid (inplanting aansluiten op bestaande stallen, zonder restperceel) bij te treden is”*, blijkt uit de onder punt 3. aangehaalde overwegingen dat de verwerende partij de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening heeft onderworpen aan een eigen beoordeling. De verwerende partij acht de aanvraag niet vergunbaar omdat de pluimveestal zich niet voldoende integreert in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, de inplanting van de nieuwbouw evenwijdig aan de bestaande stallen verwezenlijkt moet worden, andere voorstellen doorgaans het beeld geven van een versnippering van de agrarische ruimte, de nieuwbouw en de bestaande gebouwen beter en op meer uniforme wijze in te kleden zijn met een groenscherm, en de voorgestelde bedrijfsinplanting niet voorziet in een toekomstgerichte erfindeling.

De verwerende partij is als orgaan van actief bestuur niet verplicht punt voor punt te antwoorden op alle ingediende bezwaren en argumenten die tijdens de administratieve procedure werden uitgebracht. Wel dient zij aan te tonen dat haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gesteund is op een correcte en zorgvuldige feitenvinding. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende waarom de verwerende partij de aanvraag niet verenigbaar acht met een goede ruimtelijke ordening en zij de andersluidende adviezen op dit punt niet bijtreedt.

6.

De conclusie van het voorgaande is dat de verwerende partij niet op kennelijk onredelijke of onjuiste wijze heeft geoordeeld dat de voorgestelde pluimveestal niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Het betreft een determinerend weigeringsmotief, dat bovendien volstaat om de bestreden weigeringsbeslissing te dragen.

Het middel wordt verworpen.

### **C. Tweede middel**

Nu de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening een determinerend en draagkrachtig weigeringsmotief uit de bestreden beslissing is, zijn de in het tweede middel bekritiseerde overwegingen uit de bestreden beslissing, met name dat de aanvraag niet vergund kan worden omdat de verzoekende partij geen eigenaar is van de grond waarop gebouwd wordt en dat de vergunning bijgevolg niet kan worden uitgevoerd, slechts te beschouwen als overtollige motieven.

Daargelaten de vraag of een dergelijke motivering op zich een weigering wel kan verantwoorden volstaat de motivering van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening om de bestreden beslissing te verantwoorden. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtollig motief kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

Ten overvloede merkt de Raad op dat, zoals de verwerende partij uiteenzet in haar voorafgaande exceptie, de bestreden beslissing bovendien bijkomend steun lijkt te vinden in een tweede determinerend weigeringsmotief, met name de vastgestelde onvolledigheid van de bij de aanvraag gevoegde project-m.e.r.-screeningsnota. Samen met de verwerende partij stelt de Raad vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift hiertegen geen middel of kritiek ontwikkelt.

Het tweede middel kan dan ook niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden, en wordt daarom verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 februari 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT