

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0005 van 11 januari 2012
in de zaak 2010/0615/A/4/0572

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Karel VAN HOOREBEKE
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure Rechts 162
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**
vertegenwoordigd door de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de **stad DENDERMONDE**, vertegenwoordigd door het college van
burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter DE SMEDT en Wannes THYSSEN
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 16 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 10 juni 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde van 22 februari 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van rundveestal en loods.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 10 oktober 2011 toegewezen aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 december 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, die in persoon is verschenen, de heer ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Wannes THYSSEN die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

De stad DENDERMONDE vraagt met een op 11 oktober 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 24 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan beschouwd worden als een belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 23 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een rundveestal en een loods”*.

De aanvraag beoogt het oprichten van een rundveestal en loods voor landbouwmachines aan de straatzijde van het perceel.

In een latere fase zou het de bedoeling zijn om hier ook een bedrijfswoning te voorzien zodat het bestaande landbouwbedrijf, dat zich thans in de ■■■■■ bevindt, naar dit perceel wordt overgeheveld.

De verzoekende partij verkreeg op 5 juni 2009 een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een loods aan de ■■■■■. Op de terechtzitting verklaart de verzoekende partij dat deze vergunning in uitvoering is.

Het bouwperceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'Dendermonde', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 november 2009 tot en met 30 december 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 8 december 2009 een ongunstig advies uit.

Waterwegen en Zeekanaal NV brengt op 17 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Infrastructuur van de stad Dendermonde brengt op 12 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Groen en Natuur van de stad Dendermonde brengt op 21 januari 2010 een ongunstig advies uit.

De dienst Leefmilieu/Vlarem van de stad Dendermonde brengt op 27 januari 2010 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde weigert op 22 februari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“
...

2.5 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

*Overwegende dat de aanvraag, volgens de voorzieningen van het bij het koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde, gelegen is in een **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**;*

Overwegende dat de aanvraag, het bouwen van een rundveestal en een loods, principieel in overeenstemming is met deze bestemmingsbepalingen;

Overwegende dat elke aanvraag aldus dient beoordeeld in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld;

Overwegende dat de betreffende locatie gekenmerkt wordt door een nog schaarse onbebouwde zone met grote landschappelijke en ecologische kwaliteiten;

Overwegende dat de aanvraag het aansnijden van deze open ruimte met zich zal meebrengen, waardoor er kan gesproken worden van de aantasting van een waardevol landschap;

Overwegende dat de aanvraag, gezien de omvang en het materiaalgebruik van de constructies, de schoonheidswaarden van het betrokken gebied in het gedrang brengt;

Overwegende dat bovenvermelde feit zoals vermeld in de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen d.d. 8 juli 1997 en verdere wijzigingen volgens artikel 11, niet aangewezen is;

Gelet op het ongunstige advies van de dienst Groen en Natuur:

...

Overwegende dat op deze locatie het inplanten van een loods en rundveestal onaanvaardbaar is;

Overwegende dat d.d. 5 juni 2009 een vergunning (ref. 2007/451) werd afgeleverd aan [REDACTED] voor het bouwen van een loods gelegen in de [REDACTED] te [REDACTED];

Gelet op het ongunstig advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling:

...

Overwegende dat gezien bovenvermelde vergunning het aangewezen is om volgende stedenbouwkundige aanvragen plaats te laten vinden binnen deze perimeter, zodoende om versnippering van het bedrijf en landschap tegen te gaan;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag gelet op bovenvermelde argumentatie niet in aanmerking komt voor gunstig advies;

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 22/02/2010 HET VOLGENDE:

*Het college van burgemeester en schepenen **weigert** de stedenbouwkundige vergunning.*

..."

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 26 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 27 mei 2010 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 25 mei 2010, beslist de verwerende partij op 10 juni 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

"...

2.4 Beoordeling

...

2.4.2 De juridische aspecten

Aangezien het gevraagde in functie staat van een agrarische bedrijfsvoering kan het gevraagde in overeenstemming met de voorschriften van het agrarisch gebied geacht worden.

In hoeverre het gevraagde de landschappelijke toets, die dient gemaakt te worden gelet op het gegeven dat het hier om landschappelijk waardevol agrarisch gebied gaat, doorstaat zal hierna blijken.

2.4.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het realiseren van een nieuw landbouwerf door het bouwen van een rundveestal en een loods.

De aanvraag dient beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld.

Het terrein is gelegen midden in een vrij gave en landschappelijk waardevolle open ruimte corridor tussen de kernen van [REDACTED] en [REDACTED], ten westen van de kern van Dendermonde.

Deze omgeving vormt een gave en quasi onbebouwde zone met grote landschappelijke en ecologische kwaliteiten, deel uitmakend van de Dendervallei. De omliggende gronden zijn in een ruime straal vrij van bebouwing vergelijkbaar aan hetgeen gevraagd wordt, er komt enkel wat kleinschalige bebouwing voor.

De andere grootschalige inplantingen waar appellant naar verwijst maken deel uit van andere ruimtelijk samenhangende gehelen, en niet van deze open ruimte corridor, en kunnen bijgevolg bezwaarlijk als precedenter ingeroepen worden.

De aanvraag resulteert gelet op de vrij centrale ligging in dit gebied, in het onherstelbaar aantasten van deze vrij gave open ruimte. De omvang van de constructies, brengt de schoonheidswaarden van het betrokken schaarse open gebied in het gedrang. De inspanningen om te voorzien in groenschermen brengen hier geen verandering in.

Het standpunt van de dienst Groen en Natuur van de stad Dendermonde, welke stelt dat het hier gaat om een ruimtelijk kwetsbaar gebied met uitgesproken drassig karakter en het perceel gelegen is in het natuurlijk overstromingsgebied van de Dender, wordt bijgetreden.

Dit ongunstige advies stelt verder dat het bedrijf opgericht wordt binnen de kleinschaligheid van de Dendervallei met een maximale afstand van 200m van de [REDACTED] tot de Dender en dat intensieve landbouw niet verenigbaar is met het beheer van dergelijke valleigebieden. Er dient inderdaad geconcludeerd te worden dat het ontwerp de goede ruimtelijke ordening verstoort.

Het nieuw inplanten van een loods en rundveestal binnen deze vrij open omgeving, van de Dendervallei, is bijgevolg ruimtelijk onaanvaardbaar.

Over de voorliggende aanvraag werd een ongunstige advies uitgebracht door de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, dat stelt:

"... Op 21 maart 2008 werd er een gunstig advies verstrekt voor het herlokaliseren op een andere locatie (onze ref. 08/DR/151LAKU). Dit was voor onze afdeling een passende oplossing voor het probleem van dit bedrijf, temeer dat er een verscheidenheid aan activiteiten is. Zonder enige bijkomende motivatie of verantwoording wordt nu overgegaan tot een volledig nieuwe inplanting. In deze geschetste omstandigheden kan niet akkoord worden gegaan met de aanvraag. ..."

Gezien bovenvermelde afgeleverde vergunning voor het oprichten van een loods in de [REDACTED], is het dan ook aangewezen om de hierop volgende stedenbouwkundige aanvragen plaats te laten vinden binnen deze perimeter, om verdere versnippering van het bedrijf en het open landschap tegen te gaan, tenzij appellant uitdrukkelijk te kennen geeft te verzaken aan de bekomen vergunning, die nog steeds niet vervallen is.

De visie van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde wordt bijgetreden dat de voorgestelde realisatie van een nieuwe bedrijfszetel op deze plek een nodeloze, onherstelbare en onwenselijke aantasting van dit gebied zou betekenen.

2.5 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing werd op 17 juni 2010 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep tot vernietiging ingesteld met een ter post aangetekende brief van 16 juli 2010, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning. De verzoekende partij is derhalve een belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3 VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift omdat de verzoekende partij de provincie Oost-Vlaanderen als verwerende partij heeft aangeduid in plaats van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota dat de Raad heeft aangegeven dat het verzoekschrift voldeed aan de vormvereisten van artikel 4.8.16, §3 VCRO, dat zij de verwerende partij in kennis heeft gesteld van het inleidende verzoekschrift, dat de deputatie geen afzonderlijke rechtspersoonlijkheid heeft afgesplitst van de rechtspersoonlijkheid van de provincie en dat de verwerende partij zelf in gebreke is gebleven om correct haar naam en adres te definiëren waardoor zij geen blijk geeft van zorgvuldig bestuur.

Beoordeling door de Raad

De Raad heeft een inquisitoriale bevoegdheid en duidt als dusdanig de verwerende partij aan.

De verzoekende partij heeft voldoende duidelijk het voorwerp van haar vordering aangeduid, met name het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 10 juni 2010 waarbij het door haar ingesteld beroep tegen het besluit van 22 februari 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde houdende de weigering van de stedenbouwkundige vergunning tot het bouwen van een rundveestal en een loods niet werd ingewilligd.

De exceptie is ongegrond.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van het niet-vooringenomenheidsbeginsel, of het objectiviteitsbeginsel. De verzoekende partij betoogt dat mevrouw ■■■■, die in de bestreden beslissing optrad als verslaggever, in een eerdere beroepsprocedure van de verzoekende partij op 9 augustus 2008 eveneens optrad als verslaggever, waardoor er een schending voorligt van het niet-vooringenomenheidsbeginsel of van het objectiviteitsbeginsel. Zij overweegt:

“ ...

In de beroepsprocedure bij de bestendige deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen is mevrouw ■■■■ opgetreden als verslaggever.

In de beslissing van de bestendige deputatie wordt verwezen naar de afgeleverde vergunning voor het oprichten van een loods in de ■■■■, met de volgende motivering:

... ”

In de beroepsprocedure, die geresulteerd heeft in de beslissing van de bestendige deputatie van provincie Oost-Vlaanderen van 09 augustus 2008, waarbij de vergunning voor het oprichten van een loods in de ■■■■ werd verleend, was mevrouw ■■■■ eveneens verslaggever.

Gezien deze zelfde persoon verslaggever in de beide beroepsprocedures is geweest, is het duidelijk dat er een schending is van het niet-vooringenomenheidsbeginsel of minstens het objectiviteitsbeginsel, aangezien de beoordeling van de gegrondheid van het beroep tegen de beslissing van 22 februari 2010 van het College van Burgemeester en Schepenen van Dendermonde ongetwijfeld zal zijn beïnvloed door de eerder genomen beslissing door de Bestendige Deputatie van 09 augustus 2008 en door de daarin ontwikkelde motieven.

... ”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Het opgeworpen beginsel is geen algemeen aanvaard beginsel van behoorlijk bestuur. Op grond van artikel 4.8.3, §1 VCRO kan Uw Raad dan ook niet op basis van dit middel tot vernietiging van de bestreden beslissing oordelen.

Louter volledigheidshalve wordt het volgende nog opgemerkt:

Op basis van artikel 57, §3, 7^e van het Provinciedecreet van 9 december 2005 juncto artikel 4.7.21, §1 VCRO, is de deputatie bevoegd om te beslissen over stedenbouwkundige vergunningsaanvragen in tweede administratieve aanleg.

Mevrouw ■■■■ is de gedeputeerde welke bevoegd is voor de materie stedenbouw, zodat zij, in het kader van de stedenbouwkundige vergunningsprocedure, steeds verslag van de hoorzittingen uitbrengt aan de deputatie. Deze intern geregelde bevoegdheid is een louter

proces-economische regeling en houdt geen enkele inhoudelijk beoordeling in. Het is steeds de deputatie welke collegiaal over een vergunningsaanvraag beslist.

...”

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Overeenkomstig artikel 4.8.16. § 3, tweede lid, 5° VCRO moet het verzoekschrift een omschrijving bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop zij naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

De verzoekende partij faalt op dit vlak, nu zij niet verder komt dan de vaststelling dat gedeputeerde █████ in deze en een eerdere vergunningsaanvraag deel uitmaakte van de deputatie, een collegiaal beslissingsorgaan. De verzoekende partij poneert dit, zonder concrete elementen aan te brengen die deze vaststelling ondersteunen.

...”

In de wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat zij het eerste middel handhaaft.

Beoordeling door de Raad

Uit de bestreden beslissing blijkt dat gedeputeerde █████ niet aanwezig was op de zitting van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 10 juni 2010 en dat gedeputeerde █████ verslaggever was. Het aangevoerde mist feitelijke grondslag.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van het artikel 4.3.1 VCRO en van het rechtszekerheidsbeginsel. Zij betoogt:

“ ...

1. Ten onrechte heeft de deputatie gesteld dat door de beoogde inplanting van de rundveestal en loods een gave en quasi onbebouwde zone zal verstoord worden.

Daarbij verliest de deputatie uit het oog dat de inplanting niet zal gebeuren middenin de open ruimte, doch wel aan de straatzijde van de █████, waarlangs zich trouwens reeds heel wat, weliswaar kleinschalige bebouwing bevindt.

Door de inplanting te voorzien dicht bij de straatzijde, wordt aldus vermeden dat men de open ruimte, aansluitend op de Dender gaat verstoren.

2. Evenmin is het juist, zoals door de deputatie gesteld, dat de andere grootschalige inplantingen waarnaar verzoeker heeft verwezen, niet zouden liggen in een open ruimte corridor.

De aangehaalde inplantingen bevinden zich immers allen in de Dendervallei, met dezelfde kwaliteiten zoals de open ruimte corridor, waarnaar de door verzoeker beoogde inplanting zal komen:

- het metaalbedrijf [REDACTED], gelegen op ongeveer 400 meter verderop, richting [REDACTED]: het betreft een nieuw huis met hangar, gelegen in dezelfde stad, dicht tegen dezelfde waterloop, de Dender, dicht tegen het water en volop in de Dendervallei.*
- het landbouwbedrijf [REDACTED] in de [REDACTED], gelegen in waardevol agrarisch gebied, in dezelfde stad, tegen dezelfde waterloop, de Dender en binnen dezelfde vallei, nieuw gebouwd in 2009.*
- een perceel grond aangekocht door [REDACTED]),: op dat stuk grond is recent een opslagplaats met hangar goedgekeurd, gelegen in dezelfde stad en dezelfde deelgemeente [REDACTED], in dezelfde vallei en dicht tegen dezelfde waterloop, de Dender*

3. Dat de dienst Groen en Natuur van de stad Dendermonde stelt dat het hier gaat om een ruimtelijk kwetsbaar gebied met uitgesproken drassig karakter en het perceel gelegen is in het natuurlijk overstromingsgebied van de dender, is een argumentatie die ook geldt voor de plaatsen waar de andere grootschalige inplantingen zijn toegestaan. Immers, alle liggen ze in de Dendervallei, dicht tegen dezelfde waterloop, en dus ook in overstromingsgebied.

Nochtans werden voor deze inplantingen, waarvan er twee totaal niets te maken hebben met een landbouwuitbating, wel een vergunning afgeleverd.

...

De verwerende partij repliceert in de antwoordnota:

“ ...

Het behoort echter niet tot de bevoegdheid van de Raad zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de plaats van deze van de administratieve overheid te stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidtoezicht is de Raad enkel bevoegd na te gaan of de deputatie 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. Uit de door verzoekster aangevoerde elementen blijkt niet dat de deputatie is uitgegaan van feiten die een kennelijk onjuiste of kennelijk onredelijke beoordeling aangaande de goede plaatselijke ordening tot gevolg hebben gehad.

De opportuniteitsoverweging inzake de inplantingsplaats van het voorgestelde project werd op redelijke wijze door de deputatie doorgevoerd en omwille van gegronde redenen ongeschikt bevonden:

...

Het beoogde project wordt voorzien in een op vandaag quasi onbebouwde en onaangetaste open ruimte corridor langsheen de Dender. Dit gebied vertoont daarenboven als overstromingsgebied van de Dender een vrij drassig karakter, en heeft eveneens belangrijke landschappelijk en ecologische waarden.

Deze kenmerken van de bouwplaats en haar omgeving maken het toekennen van een vergunning voor de aangevraagde loodsen met aanzienlijke omvang naar alle redelijkheid onmogelijk.

Het is duidelijk dat de beslissing van de deputatie waarbij het voorgestelde project niet in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening wordt bevonden, gesteund is op gegronde feitelijke redenen, naar alle redelijkheid is genomen en correct werd gemotiveerd.

...

De tussenkomen partij voegt hier aan toe:

“ ...

Uw Raad spreekt zich dus niet uit over opportuniteit van de vergunningsaanvraag. Wel gaat uw Raad na of het vergunningverlenende bestuursorgaan op grond van in feite en in rechte juiste gegevens op een redelijke, afdoend verantwoorde manier tot haar besluit is kunnen komen. Het feit dat de verzoekende partij daar een ander idee over heeft doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

In voorliggend geval herhaalt de verzoekende partij dat er in de (onmiddellijke ?) omgeving een 3-tal constructies vergund zouden zijn, zodat niet valt in te zien waarom aan haar geen vergunning wordt verleend.

Vooreerst moet herhaald worden dat de verzoekende partij geen subjectief recht heeft op de afgifte van een vergunning. Elke aanvraag wordt in concreto getoetst aan 1) de bestemmingsvoorschriften (in dit geval, gelet op de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, met een dubbel criterium, met name a) een planologisch en b) een esthetisch) en 2) de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij brengt geen enkel element aan waaruit blijkt dat de deputatie de voor haar gebrachte vergunningsaanvraag niet op een afdoende en voldoende concrete manier zou hebben beoordeeld.

...”

De verzoekende partij handhaaft het tweede middel in haar wederantwoordnota en betoogt aanvullend:

“ ...

Er wordt met twee maten en twee gewichten gewogen, wanneer men weet dat er andere grootschalige inplantingen toegelaten en aanwezig zijn in de open ruimte corridor, die thans niet zou mogen verstoord worden met de beoogde inplanting van het bedrijf van verzoekende partij.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In de mate dat de verzoekende partij onder het tweede middel de schending van het rechtszekerheidsbeginsel aanvoert, is het middel onontvankelijk. Onder het tweede middel wordt immers niet uiteengezet waarom de verzoekende partij dit beginsel geschonden acht.

2.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de vergunningsverlenende 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.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening, moet de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats rekening houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling moet in concreto gebeuren en uitgaan van de bestaande toestand.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat het bouwperceel gelegen is in een vrij gave en landschappelijk waardevolle open ruimte corridor, dat de omliggende gronden in een ruime straal vrij zijn van bebouwing vergelijkbaar met het gevraagde, dat er enkel wat kleine bebouwing voorkomt en dat de grootschalige inplantingen waar de verzoekende partij naar verwijst geen deel uitmaken van de open ruimte corridor van het bouwperceel

De verzoekende partij toont de onjuistheid of de kennelijke onredelijkheid niet aan van deze beoordeling door te betogen dat de grootschalige inplantingen eveneens liggen in een – andere – open ruimte corridor, zonder te weerleggen dat de bedoelde inplantingen niet gelegen zijn in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel.

Evenmin wordt de onwettigheid van de beoordeling in de bestreden beslissing aangetoond door het feit dat het gevraagde zou worden gebouwd aan de straatzijde.

De hierboven vermelde motieven volstaan om de bestreden beslissing te dragen. De kritiek van de verzoekende partij op het advies van de dienst Groen en Natuur van de stad Dendermonde, dat in de bestreden beslissing wordt bijgetreden, is kritiek op een overtollig motief. Kritiek op een overtollig motief kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van het gelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Zoals aangetoond, bevindt er zich in de onmiddellijke buurt van de beoogde inplanting, bebouwing langs de [REDACTED]. De rundveestal en loods zullen eveneens langsheen de [REDACTED] worden ingeplant en dus aansluiten bij de reeds bestaande bebouwing.

De andere grootschalige inplantingen situeren zich eveneens in de Dendervallei en dit in een straal van enkele honderden meters verwijderd van de beoogde inplanting.

Er is dus duidelijk een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer enerzijds wel bebouwing werd toegestaan langsheen de [REDACTED] en grootschalige inplantingen in de Dendervallei, terwijl dit anderzijds wordt ontzegd aan verzoeker.

Het verschil in behandeling wordt niet op objectief aanvaardbare criteria verantwoord.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Het gelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur stelt dat de overheid personen die zich in dezelfde feitelijke omstandigheden bevinden op gelijke wijze moet behandelen.

In het kader van de stedenbouwwetgeving dient de verzoeker die een schending van dit gelijkheidsbeginsel opwerpt, aan de hand van concrete gegevens aan te tonen dat in gelijke omstandigheden aan anderen de vergunning werd toegekend welke hem wordt geweigerd. (...)

Verzoeker toont dit niet aan. Hij beperkt zich tot een vermelding dat er reeds grootschalige bebouwing in de Dendervallei aanwezig is binnen een straal van enkele honderden meters van de beoogde inplantingsplaats. Er is echter sowieso geen sprake van een vergelijkbare of gelijke situatie.

Van zodra een vergunningsaanvraag verschilt in voorwerp, uitvoering van het voorwerp of inplanting van het voorwerp, kan niet meer gesproken worden van een gelijk geval waarover de overheid gelijk dient te beslissen.

Verzoeker kan geen rechten putten uit reeds bestaande bebouwing welke toevallig in de omgeving aanwezig is en eventueel ook grootschalig van opbouw is.

Dit wordt in de bestreden beslissing temeer gemotiveerd:

“De andere grootschalige inplantingen waar appellant naar verwijst maken deel uit van andere ruimtelijk samenhangende gehelen, en niet van deze open ruimte corridor, en kunnen bijgevolg bezwaarlijk als precedents ingeroepen worden.”

De bebouwing waarnaar wordt verwezen, bevindt zich niet in het midden van een open ruimte corridor, zoals het door verzoeker beoogde project dit wel doet, zodat er geen gelijke situatie is.

De feitelijke gegevens van de aanvraag van verzoeker verschillen van deze die betrekking hebben op de constructies waarnaar verzoeker verwijst, zodat de beoordeling van de deputatie omtrent de goede plaatselijke aanleg eveneens verschilt.
...

De tussenkomenende partij voegt hier aan toe:

“ ...
Het gelijkheidsbeginsel is slechts geschonden wanneer in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. Wanneer de schending van het gelijkheidsbeginsel wordt opgeworpen, moet dit met concrete en precieze gegevens aangetoond worden (RvS 17 maart 2010, nr. 202.005, BRUTOUX, p.6; RvS 17 maart 2010, nr. 202.013, DUBRU, p. 9; RvS 21 december 2009, nr. 199.141, Degraef, p.11; RvS 15 december 2009, nr. 198.910, Houben, p.10; RvS 23 september 2008, nr. 186.447, Brutel, p.22).

Zo moet de verzoekende partij bijvoorbeeld zeer precies aangeven in welke mate de constructies vergelijkbaar zijn, de exacte ligging van de vergelijkbare bebouwing en de planologische context aangeven (RvS 26 maart 2007, nr. 169.369, De Zeeuwse Bron, p.10). De verzoekende partij doet dat niet.

Bovendien is het gelijkheidsbeginsel niet zonder meer geschonden door de weigering van een vergunning terwijl er gelijkaardige constructies wel werden vergund in de omgeving (RvS 31 mei 2007, nr. 171.656, Wouters, p.16).

Komt daar nog bij dat de deputatie in voorliggend geval zeer duidelijk de objectieve criteria heeft aangegeven waarop zij haar beslissing stoelde: zie de geciteerde bepalingen in het bestreden besluit i.v.m. de louter kleinschalige bebouwing in de nabije omgeving, de vermeende precedents die deel uitmaken van andere ruimtelijke samenhangende gehelen, de aantasting van de vrij gave open ruimte door de omvangrijke constructies.

...”

In haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij in haar middel en vraagt ze ‘voor zover als nodig’ een aanvullend onderzoek en een aanvullend verslag van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen.

Beoordeling door de Raad

Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden moet dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

Te dezen toont de verzoekende partij niet in concreto aan dat bij in rechte en in feite gelijke omstandigheden aan andere bedrijven eenzelfde stedenbouwkundige vergunning werd verleend. De enkele bewering dat langs de [REDACTED] reeds bebouwing werd toegestaan en “dat in een straal van enkele honderden meters verwijderd van de beoogde inplanting” grootschalige inplantingen bestaan, volstaat daartoe niet.

Voor zover de vraag van de verzoekende partij tot een aanvullend verslag van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar kan beschouwd worden als een vordering tot een bevel aan deze

ambtenaar, moet de Raad vaststellen dat dit niet behoort tot zijn wettelijke bevoegdheid. Bovendien kan een vordering niet voor het eerst op ontvankelijke wijze uiteengezet worden in een wederantwoordnota.

Het middel is deel onontvankelijk en voor het overige ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

In haar vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de motiveringsplicht. Ze zet uiteen:

“ ...

Verzoeker woont thans op het ouderlijk hof, alwaar hij thans de landbouwactiviteit exploiteert, die hij heeft overgenomen van zijn ouders..

Sedert enkele tijd zoekt hij naar expansiemogelijkheden om het landbouwbedrijf uit te breiden en op een rendabel en leefbaar niveau te brengen.

Daarom heeft hij in 2008 een aanvraag ingediend tot het bouwen van een loods op een terrein gelegen te [REDACTED].

Deze locatie is evenwel niet optimaal, omdat:

...

Daarom is verzoeker blijven uitkijken naar een betere opportuniteit, die hij gevonden heeft in de [REDACTED] en die volgende voordelen biedt:

...

Het is dan ook duidelijk dat verzoeker op het terrein gelegen in de [REDACTED] op een niet-versnipperde wijze en tevens op duurzame wijze een landbouwactiviteit op lange termijn zal kunnen ontwikkelen.

Hiermede is hij niet in strijd met een verantwoord beleid, dat het mogelijk maken van een duurzame landbouwactiviteit tot één van haar doelstellingen heeft gemaakt.

Daarbij is het duidelijk dat indien verzoeker de vergunning bekommt om een rundveestal en een loods te bouwen in de [REDACTED], hij geen loods zal bouwen in de [REDACTED].

Van een “nodeloze” aantasting van het landschap kan dus zeker geen sprake zijn, de beoogde inplanting aan de [REDACTED] is dus zeker verantwoord.

Door de inplanting aan de [REDACTED] bekommt men concentratie in plaats van versnippering, die men wel heeft wanneer de loods op het terrein in de [REDACTED] wordt opgericht.

...

Het is trouwens opvallend dat de bestendige deputatie op deze argumentatie van verzoekende partij, nochtans door hem ontwikkeld in zijn beroepsschrift onder punt c, en waarbij verwezen wordt naar de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Dendermonde van 07 juli 2008, in het geel niet antwoordt, minstens niet afdoend.

... ”

De verwerende partij repliceert in de antwoordnota:

“ ...

Het is verweerder niet onmiddellijk duidelijk waarin de schending van de motiveringsplicht zou bestaan.

Zoals Uw Raad kan vaststellen is de bestreden beslissing duidelijk en afdoende gemotiveerd.

Verzoeker verwijst in de laatste alinea van zijn vierde middel naar “deze argumentatie van verzoekende partij, nochtans door hem ontwikkeld in zijn beroepschrift onder punt c, ...”, doch in het beroepschrift waarmee verzoeker de zaak in tweede administratieve aanleg bij de deputatie aanhangig maakte, is geen punt c terug te vinden (stuk 8).

In de bestreden beslissing is onder punt 2.3 (stuk 11, p 9) terug te vinden welke argumenten huidige verzoeker in zijn beroepschrift opwierp:

... ”

Gelet op het feit dat de voorgestelde inplantingsplaats ruimtelijk totaal onaanvaardbaar is, is het niet opportuun deze aanvraag te vergunnen.

Het is bijgevolg duidelijk dat de deputatie in alle redelijkheid heeft geoordeeld, met inachtnaam van alle feitelijkheden van de zaak en dat zij haar beslissing voldoende duidelijk en omstandig heeft gemotiveerd.

Louter volledigheidshalve kan nog vermeld worden dat wanneer de deputatie in beroep uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunning, zij niet optreedt als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, ermee kan volstaan in haar beslissing duidelijk aan te geven door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen deze al dan niet is verantwoord, zonder dat zij dient in te gaan op elk argument dat tijdens de beroepsprocedure werd ontwikkeld.

... ”

De tussenkomende partij voegt hier aan toe:

“ ...

In de uiteenzetting onder dit middel grijpt de verzoekende partij een eerder vergunningsbesluit van het schepencollege van de stad Dendermonde aan om aan te tonen dat er naar werd gestreefd 1 geconcentreerde landbouwexploitatie in te planten, dit op grond van de overwegingen in het eerder vergunningsbesluit.

Het is de tussenkomende partij niet duidelijk waarin de schending van de motiveringsplicht precies begrepen ligt ?

Het vierde middel kan dan ook enkel ontvankelijk bevonden worden, voor zover en in de mate het door de tussenkomende partij begrepen werd. Anders ligt er een schending van de rechten van verdediging voor.

De verzoekende partij houdt onterecht voor dat er niet zou zijn ingegaan op zijn beroepsgrievens (vermeld onder punt c, dat klaarblijkelijk niet is terug te vinden in het beroepschrift ?) met betrekking tot de geconcentreerde inplanting van de bedrijfsactiviteiten van zijn cliënt.

De deputatie heeft op grond van de voor haar gebrachte informatie in alle redelijkheid een goed gemotiveerde beslissing genomen. Andermaal kan worden verwezen naar het bestreden besluit, waar het volgende wordt vermeld over de voorgestelde inplanting, die naar het oordeel van de verzoekende partij voldoet aan de eerder gestelde suggesties van het schepencollege:

...

Het loutere feit dat in huidige aanvraag aan deze eerdere suggestie wordt voldaan, volstaat evident niet. Elke vergunningsaanvraag moet in concreto beoordeeld worden (zie hoger). Opnieuw moet worden herhaald dat de verzoekende partij geen subjectief recht heeft op een stedenbouwkundige vergunning.

De deputatie heeft, rekening houdend met alle elementen van het dossier, in alle redelijkheid een goed gemotiveerde beslissing genomen (zoals ondertussen ook meermaals werd aangetoond).

De vermeende schending van de motiveringsplicht wordt dus allerminst aangetoond en kan op grond van duidelijke overwegingen van het bestreden besluit worden tegengesproken. Het vierde middel van de verzoekende partij, zoals gepercipieerd door de tussenkomende partij, houdt dus geen steek.

...

In haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij in haar middel.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing in het geheel niet, minstens niet afdoend, antwoordt op argumentatie uiteengezet in zijn beroepschrift onder punt c.

Deze passus in het middel kan redelijkerwijs begrepen worden als het aanvoeren van een schending van de motiveringsplicht.

De verwerende en de tussenkomende partij stellen evenwel terecht dat punt 'c' niet terug te vinden is in het beroepschrift van de verzoekende partij.

In de wederantwoordnota verschaft de verzoekende partij ter zake niet de minste verduidelijking. De verzoekende partij stelt enkel dat zij het middel handhaaft en dat zij bevestigt dat zij geen loods zal bouwen aan de [REDACTED] indien zij een vergunning bekomt om een loods te bouwen aan de [REDACTED]. De 'bevestiging' in de wederantwoordnota stemt overigens niet overeen met de verklaring van de verzoekende partij op de terechtzitting dat de vergunning om een loods te bouwen aan de [REDACTED] in uitvoering is.

De uiteenzetting van een middel is essentieel omdat het aan de andere partijen toelaat zich te verdedigen tegen de grieven die ten aanzien van de bestreden beslissing worden aangevoerd, en de Raad in staat stelt de gegrondheid van de grieven te onderzoeken. Een middel moet duidelijk en nauwkeurig zijn. De onduidelijkheid van een verzoekschrift schendt immers het tegensprekelijk karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de andere partijen. Een onduidelijk middel kan enkel worden aanvaard wanneer en zoals het door de verwerende partij – en desgevallend door de tussenkomende partij – werd begrepen, en in redelijkheid mocht worden begrepen, vermits aldus het recht van verdediging van die partij niet wordt geschaad. Wanneer uit de repliek van de andere partijen niet met zekerheid valt op te

maken dat deze de precieze draagwijdte van het middel begrepen heeft, moet het middel als onontvankelijk worden afgewezen.

De tussenkomende partij heeft het middel begrepen als het aanvoeren dat niet zou zijn ingegaan op de beroepsgrievan van de verzoekende partij met betrekking tot de geconcentreerde inplanting van de bedrijfsactiviteiten. De verwerende partij heeft het middel niet zo begrepen en repliceert dat in de bestreden beslissing de beroepsargumenten van de verzoekende partij worden vermeld en dat op alle beroepsgrievan is geantwoord, waarbij zij eraan toevoegt dat de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur bij het uitspraak doen over een stedenbouwkundige vergunning, niet dient in te gaan op elk argument dat tijdens de beroepsprocedure werd ontwikkeld.

Het feit dat de verwerende partij en de tussenkomende partij het aangevoerde middel anders hebben begrepen volstaat als vaststelling dat de partijen, door de onduidelijkheid in de uiteenzetting, de precieze draagwijdte van het middel niet hebben begrepen.

Het middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 januari 2012, 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