

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0474 van 18 augustus 2015
in de zaak 2010/0314/SA/1/0296

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pieter JONGBLOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij*

de [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan STIJNS
kantoor houdende te 3001 Leuven, Philipssite 5/2
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 maart 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 1 december 2009 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de uitbreiding van een tuinbouwbedrijf met serre, corridor, loods met laadkade en sociale ruimten, en een regularisatie van een betonverharding rondom een loods, van een regenwaterreservoir en van een tank.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest van 20 februari 2012 met nummer S/2012/0032 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

3.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 juli 2012, waarop de behandeling van de zaak uitgesteld is naar de openbare terechtzitting van 15 oktober 2012 om de tussenkomende partij de mogelijkheid te bieden in een aanvullende nota, met eventueel bijkomende documenten, een standpunt in te nemen over haar hoedanigheid. De verzoekende partij heeft daarna de mogelijkheid een standpunt in te nemen over de hoedanigheid van de tussenkomende partij. Tevens is de procespartijen gevraagd de Raad te informeren over een eventuele beslissing met betrekking tot de milieuvergunning.

De tussenkomende partij heeft tijdig een aanvullende nota ingediend.

De verzoekende partij heeft tijdig een aanvullende nota ingediend.

De verwerende partij heeft geen aanvullende nota ingediend.

4.

De vordering tot vernietiging is behandeld tijdens de openbare terechtzitting van 15 oktober 2012.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen VANBRABANT, die loco advocaat Pieter JONGBLOET verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Tina MERCKX, die loco advocaat Jan STIJNS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, hoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

De verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De bvba ZUET vraagt met een op 7 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschrift in het geding te mogen tussenkomen.

De Raad heeft met het arrest van 20 februari 2012 met nummer S/2012/0032 het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk verklaard omdat niet vast te stellen was of het bevoegde orgaan, namelijk mevrouw ■■■■■, die in de oprichtingsakte van 25 juli 1996 als statutair zaakvoerder van de verzoekende partij tot tussenkomst is benoemd, beslist heeft om in rechte op te treden.

2.

Tijdens de openbare terechtzitting van 30 juli 2012 stelt de tussenkomende partij, met verwijzing naar het schorsingsarrest, dat zij wel geldig beslist heeft om in rechte te treden bij de Raad.

De Raad heeft de procespartijen de mogelijkheid geboden met een aanvullende nota en eventueel bijkomende documenten een standpunt in te nemen over de hoedanigheid van de tussenkomende partij.

In haar aanvullende nota stelt de tussenkomende partij dat mevrouw ■■■■■, als zaakvoerder, aan de heer ■■■■■ de specifieke bevoegdheid heeft gegeven rechtshandelingen namens de vennootschap te stellen.

Volgens de tussenkomende partij moet deze delegatie niet schriftelijk gebeuren omdat ze aan geen enkele vormvoorwaarde onderworpen is.

De tussenkomende partij brengt een document bij waaruit blijkt dat mevrouw ■■■■■ op 25 juli 2012 de eerder verleende delegatie aan de heer ■■■■■ bevestigt en volledigheidshalve de door de heer ■■■■■ gestelde handelingen bekrachtigt.

3.

Uit de statuten van de tussenkomende partij blijkt dat de zaakvoerder gevolmachtigden kan aanstellen, zij het alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen. Het verlenen van deze bijzondere en beperkte volmachten is in de statuten niet aan enige vormvereiste onderworpen.

Uit een bij de aanvullende nota gevoegd document blijkt dat de zaakvoerder van de tussenkomende partij in 2010 aan de heer ■■■■■ de bevoegdheid gedelegeerd heeft om beslissingen te nemen voor de vennootschap, zowel in het kader van de opstart als met betrekking tot de tussenkomst in juridische procedures.

De Raad beschouwt zulke delegatie als een beperkte en bijzondere volmacht om bepaalde handelingen te stellen. Dat deze delegatie in eerste instantie niet schriftelijk gebeurd is, doet daar geen afbreuk aan.

Op basis van voormeld document oordeelt de Raad dat de ■■■■■, als gevolmachtigde van de zaakvoerder van de tussenkomende partij, op 2 mei 2010 rechtsgeldig heeft beslist om in rechte te treden.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 9 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een tuinbouwbedrijf met een serre, corridor, loods met*

laadkade en sociale ruimten, en de regularisatie van een betonverharding rondom een loods, van een regenwaterreservoir en van een tank ”.

De uitbreiding betreft een tweede serre van 20.240m² (breedte 110m, diepte 192m, kroonlijsthoogte 6m en nokhoogte 7m) met aanhorigheden. De reeds bestaande serre bedraagt 11.000m².

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, heeft met het arrest van 19 januari 2012 met nummer 217.315 de door de Vlaamse Minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur verleende milieuvergunning van 22 juli 2010 vernietigd.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan 'Mechelen' gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 juni tot 26 juli 2009, worden zes bezwaarschriften ingediend, die vooral betrekking hebben op de verminderde woonkwaliteit van de omwonenden, het industriële karakter van het bedrijf, de mobiliteitsimpact en de vrees voor wateroverlast.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, brengt op 13 juli 2009 een gunstig uit.

De brandweer van de stad Lier brengt op 23 juli 2009 een gunstig uit op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de er in vermelde brandvoorzorgsmaatregelen.

De nv Waterwegen en Zeekanaal brengt op 28 juli 2009 een gunstig advies uit op voorwaarde dat elke afwijking van de aanvraag opnieuw voor advies aan de nv Waterwegen en Zeekanaal wordt bezorgd.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 11 augustus 2009 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier verleent op 13 oktober 2009 het volgende gunstig advies onder voorwaarden:

“ ...

- *De bouwheer is verplicht om een technisch verslag en een bodembeheerrapport te laten opstellen alvorens de grond te gebruiken of af te voeren*
- *De aangevoerde grond moet goedgekeurd zijn*
- *Melding inzake milieuvergunning*
- *Elke afwijking van de aanvraag dient voor advies terug naar Waterwegen en Zeekanaal nv te worden gezonden*
- *De bijgevoerde brandvoorzorgsmaatregelen opgelegd in het advies van de Brandweer van 23/07/2009 na te leven*

- *De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten*
 - *De stedenbouwkundige vergunning wordt volgens artikel 128, 4^e lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van ruimtelijke ordening geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend.*
- ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 16 november 2009 het volgende ongunstige advies:

“ ...

ALGEMENE CONCLUSIE

Het project staat op gespannen voet met een aantal bepalingen uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. De stad heeft de omgeving van de bouwplaats aangeduid als een “open corridor”, waar bij voorkeur grondgebonden landbouw aanwezig is. Het inplanten van een bijkomend industrieel serrecomplex is omwille van de goede ruimtelijke ordening daarom niet aanvaardbaar. Uit nader onderzoek blijkt bovendien dat de zone waarvoor de vergunningsaanvraag werd ingediend, niet gelegen is binnen een zoekzone voor glastuinbouw.

Het perceel in kwestie is volgens de Herbevestiging bovendien gelegen in een zone waarvoor nog een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de differentiatie van het agrarisch gebied naar bebouwingsmogelijkheden, met aanduiding van glastuinbouwbedrijvenzones of glastuinbouwconcentratiegebieden en bouwvrije gebieden, zal worden opgemaakt, na uitvoering van een stedenbouwkundige studie. Er is voorts nog geen start genomen met de opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het is echter aangewezen de resultaten van dit GRUP af te wachten vooraleer beslissingen te nemen aangaande de bijkomende inplanting van industriële serrecomplexen.

De inplanting van een bijkomend industrieel serrecomplex is hier omwille van de goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar. De draagkracht van het gebied wordt overschreden.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier weigert op 1 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Ingevolge artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd op 19 december 1998, 18 mei 1999, 26 april 2000, 13 juli 2001, 8 maart 2002, 19 juli 2002, kan de vergunning enkel worden verleend op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar [REDACTED]

.

*Gezien het advies van de gemachtigde ambtenaar ongunstig was, wordt de **weigering** van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 17 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 februari 2010 het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigerde de aanvraag omdat deze gelegen is in de open ruimtecridor volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en in deze regio tevens een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt met aanduidingen voor glastuinconcentratiegebieden en bouwvrije gebieden. Hoewel dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nog maar in de startfase zit, is het volgens de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aangewezen de resultaten af te wachten vooraleer beslissingen te nemen aangaande bijkomende inplanting van industriële serrecomplexen in deze omgeving.

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is de aanvraag inderdaad gelegen in een open ruimtecridor. In deze deelruimte zijn uitbreidingen van bestaande bedrijven toegestaan in functie van economische rendabiliteit en de draagkracht van het gebied.

Geen nieuwe bedrijven of opsplitsing van bedrijven is toegestaan. De beschrijving van de open ruimte corridor vermeldt tevens dat dit onderdeel uitmaakt van het glastuinbouwgebied rond Sint-Katelijne-Waver.

In casu betreft het geen nieuw bedrijf maar een uitbreiding van een bestaand vergund bedrijf. De open ruimte corridor is een open ruimtestructuur waarin het Fort van Lier een belangrijk baken vormt. De uitbreiding van het bedrijf met een bijkomend serrecomplex verstoort de zichtlijnen naar het fort als belangrijk baken in het landschap niet. Ten zuiden van het bedrijf blijft de open ruimtecridor, die doorloopt tot aan het fort, behouden zodat de uitbreiding geen structurele aantastingen betekent voor dit gebied. Bovendien liggen er nog 3 serrecomplexen in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag zodat bezwaarlijk van een onaangetast open ruimtegebied kan worden gesproken.

Het bedrijf is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van hoofdgasleiding en injectiekavels zodat de WKK direct kan aansluiten op bestaande infrastructuur. De ontsluiting van het bedrijf dient te gebeuren via [REDACTED], langs het [REDACTED] naar de [REDACTED]). De afstand tot deze [REDACTED] bedraagt slechts iets meer dan een km.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt de bereikbaarheid en de impact van het bijkomende transport in vraag. Uit de gegevens in het dossier blijkt dat er slechts sprake is van 150 transporten per jaar. Dit zijn slechts 3 bijkomende transporten per week. Ondanks de beperkte breedte van de gemeenteweg en de aanwezige fietsroute, kan van bijkomende 3 transporten per week over een afstand van 1km bezwaarlijk worden gesteld dat er verkeersoverlast is en dat dit hinderlijk is voor de omgeving.

Principieel kan een uitbreiding van het bedrijf op deze locatie worden toegestaan. Het voorgestelde ontwerp met een bijkomende serre van 192m diep en 110m breed kan echter vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet worden aanvaard. De serre, met een hoogte van 7m, wordt achteraan slechts op 6m van de rechtse en achterste perceelsgrens opgericht. Tevens wordt rondom de serre nergens enige vorm van buffering aangebracht. Gelet op de woningen in de omgeving, dient een serrecomplex

met dergelijke oppervlakte te worden geïntegreerd in het landschap en dient een visuele buffer te worden voorzien.

Rechts op het perceel blijft ook een heel deel van het perceel onbenut. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk dat een totaalvisie voor het bedrijf en het gehele perceel wordt ontwikkeld, met de nodige groenaanplanting.

De serre snijdt met een diepte van 192 meter diep in in het landschap. Indien de serre zou worden gedraaid in de breedterichting op het nog onbenutte gedeelte van het perceel, is de insnijding in het landschap minder diep, kan voldoende afstand tot de perceelsgrenzen worden behouden en kan het serrecomplex nog voldoende worden gebufferd tov de woningen in de omgeving.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...”

Na de hoorzitting van 2 februari 2010 beslist de verwerende partij op 4 februari 2010 om het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigerde de aanvraag omdat deze gelegen is in de open ruimtectorridor volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en in deze regio tevens een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt met aanduidingen voor glastuinconcentratiegebieden en bouwvrije gebieden. Hoewel dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nog maar in de startfase zit, is het volgens de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aangewezen de resultaten af te wachten vooraleer beslissingen te nemen aangaan de bijkomende inplanting van industriële serrecomplexen in deze omgeving.

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is de aanvraag inderdaad gelegen in een open ruimtectorridor. In deze deelruimte zijn uitbreidingen van bestaande bedrijven toegestaan in functie van economische rendabiliteit en de draagkracht van het gebied.

Geen nieuwe bedrijven of opsplitsing van bedrijven is toegestaan. De beschrijving van de open ruimte corridor vermeldt tevens dat dit onderdeel uitmaakt van het glastuinbouwgebied rond Sint-Katelijne-Waver.

In casu betreft het geen nieuw bedrijf maar een uitbreiding van een bestaand vergund bedrijf. De open ruimte corridor is een open ruimtestructuur waarin het [REDACTED] een belangrijk baken vormt. De uitbreiding van het bedrijf met een bijkomend serrecomplex verstoort de zichtlijnen naar het fort als belangrijke baken in het landschap niet. Ten zuiden van het bedrijf blijft de open ruimtectorridor, die doorloopt tot aan het fort, behouden zodat de uitbreiding geen structurele aantastingen betekent voor dit gebied.

Bovendien liggen er nog 3 serrecomplexen in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag zodat bezwaarlijk van een onaangetast open ruimtegebied kan worden gesproken.

Het bedrijf is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van hoofdgasleiding en injectiekavels zodat de WKK direct kan aansluiten op bestaande infrastructuur. De ontsluiting van het bedrijf dient te gebeuren via [REDACTED], langs het [REDACTED] naar de [REDACTED]

De afstand tot deze [REDACTED] bedraagt slechts iets meer dan een km.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt de bereikbaarheid en de impact van het bijkomende transport in vraag. Uit de gegevens in het dossier blijkt dat er slechts sprake is van 150 transporten per jaar. Dit zijn slechts 3 bijkomende transporten per week. Ondanks de beperkte breedte van de gemeenteweg en de aanwezige fietsroute, kan van bijkomende 3 transporten per week over een afstand van 1km bezwaarlijk worden gesteld dat er verkeersoverlast is en dat dit hinderlijk is voor de omgeving.

In de nota die de raadsman van beroeper naar aanleiding van de hoorzitting heeft voorgebracht, stelt deze, dat de weigering van de vergunningsaanvraag niet mag gebaseerd zijn op een verwijzing naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of naar een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat nog in opmaak is. Tevens wordt er de aandacht op gevestigd dat zich in de nabijheid van het bedrijf slechts enkele zonevreemde woningen bevinden en dat de impact op het wooncomfort van bezwaarindieners beperkt zal zijn. De beperkte hinder is eigen aan het bedrijf dat zich bevindt in het daartoe bestemde gebied en dient bijgevolg als aanvaardbaar te worden beschouwd.

Rekening houdend met de argumentering van beroeper, de uitgebrachte gunstige adviezen van de instanties en het standpunt van de stad, is de deputatie van oordeel dat de geplande uitbreiding van het bestaande bedrijf zich op een aanvaardbare wijze in de omgeving integreert en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

...

B E S L U I T:

Artikel 1: Het beroep van [REDACTED], namens [REDACTED], tegen het besluit van 1 december 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Lier, waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd tot het uitbreiden van een tuinbouwbedrijf met serre, corridor, loods met laadkade en sociale ruimte op een terrein, gelegen [REDACTED] wordt voorwaardelijk ingewilligd en een vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen onder de voorwaarden opgenomen in het advies van 13 oktober 2009 van het college van burgemeester en schepenen, namelijk:

- De bouwheer is verplicht om een technisch verslag en een bodembeheerrapport te laten opstellen alvorens de grond te gebruiken of af te voeren
- De aangevoerde grond moet goedgekeurd zijn
- Melding inzake milieuvergunning
- Elke afwijking van de aanvraag dient voor advies terug naar Waterwegen en Zeekanaal nv te worden gezonden

- *De bijgevoegde brandvoorzorgsmaatregelen opgelegd in het advies van de Brandweer van 23/07/2009 na te leven*

...

Dit is de bestreden beslissing.

■■■■ hebben met een aangetekende brief van 17 maart 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0280/SA/1/0259.

De heer ■■■■ hebben met een aangetekende brief van 17 maart 2010 een beroep ingesteld dat tevens strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0281/A/1/0260.

V. AANVULLENDE NOTA

De verzoekende partij heeft op 14 september 2012 een aanvullende nota ingediend. Deze aanvullende nota is laattijdig en de Raad weert deze nota dan ook uit de debatten.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 20 februari 2012 met nummer S/2012/0032 geoordeeld dat de verzoekende partij tijdig beroep heeft en er zijn geen redenen om daar nu anders over te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 20 februari 2012 met nummer S/2012/0032 geoordeeld dat de verzoekende partij het rechtens vereist belang heeft, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing.

De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partij geen wettig belang heeft omdat ze met de vernietigingsprocedure alleen haar eigen onvergunde woning wil bestendigen.

De Raad oordeelt dat het statuut van de woning van de verzoekende partij geen afbreuk doet aan het nadeel dat de verzoekende partij kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing.

Het belang van de verzoekende partij moet beoordeeld worden op basis van de bestaande feitelijke toestand van het terrein, en niet op basis van de wettigheid van die toestand.

De Raad verwierpt dan ook de exceptie van de tussenkomende partij.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar vierde middel roept de verzoekende partij als volgt de schendingen in:

“ ...

van 1.1.4. en artikel 4.3.1. § 1b en § 2 VCRO, artikel 19 lid 3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit), de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (de Wet Uitdrukkelijke Motivering) en het zorgvuldigheidsbeginsel;

... ”

“ ...

Doordat, in de bestreden beslissing een mega-serrecomplex wordt vergund van maar liefst een breedte van 110 m en een lengte van 192m (oppervlakte: 2ha, 11a en 20ca) en een hoogte van 7 m hetgeen een verdriedubbeling van de huidige toestand betekent;

En doordat, de bestreden beslissing tevens voorziet in een grondophoging van 1m en dat het perceel als zodanig een industrieel karakter krijgt of althans het uitzicht krijgt van een vreemdsoortige fortificatie in het landschap;

En doordat, de bestreden beslissing dergelijke constructie vergunt op een afstand van amper 6m van de tuin van verzoeker en zonder dat er wordt voorzien in een buffer- of groenzone;

En doordat, waar het bestaande serrecomplex zowel langs de voorzijde als langs de voorzijde parallel is gelegen aan de weg [REDACTED] zelf en in aansluiting van op de bestaande serrecomplex aan de oostzijde van het perceel, voorziet de bestreden vergunning de plaatsing van het nieuw op te richten complex haaks op de voorliggende weg [REDACTED] waardoor het ongenadig diep zal insnijden in het bestaande historische landschap;

En doordat, het bestreden besluit met betrekking tot de grootschalige omvang van de nieuw op te richten serre en bijgebouwen en hun impact op de ruimtelijke omgeving enkel het volgende stelt met betrekking tot de woning van verzoeker: “Tevens wordt er de aandacht op gevestigd dat zich in de nabijheid van het bedrijf slechts enkele zonevreemde woningen bevinden en dat de impact op het wooncomfort van de bezwaarindieners beperkt zal zijn. De beperkte hinder is eigen aan het bedrijf dat zich bevindt in het daartoe bestemde gebied en dient bijgevolg als aanvaardbaar te worden beschouwd.”;

En doordat, de vergunningverlenende overheid enkel het volgende overweegt wat betreft de ruimere omgeving: “De open corridor is een open ruimtestructuur waarin het [REDACTED] een belangrijk baken vormt. De uitbreiding van het bedrijf met een bijkomend serrecomplex verstoort de zichtlijnen naar het fort als belangrijk baken in het landschap niet. Ten zuiden van het bedrijf blijft de open ruimtecridor, die doorloopt tot aan het fort behouden zodat de uitbreiding geen structurele aantasting betekent voor dit gebied.

Bovendien liggen er nog 3 serrecomplexen in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag zodat bezwaarlijk van een onaangetast open ruimtegebied kan worden gesproken.”;

En doordat, met betrekking tot de transporten in het bestreden besluit te lezen staat dat de er slechts 150 transporten zullen plaatsvinden per jaar voor het vervoer van de gekweekte tomaten en dat dit bezwaarlijk kan worden beschouwd als verkeersoverlast of hinderlijk voor de omgeving, zonder dat het element dat de bouwaanvraag voorziet in de bouw van maar liefst 3 bijkomende loskades bij deze beoordeling wordt betrokken,

Terwijl, de vergunning door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Lier diende te worden geweigerd op basis van het negatieve advies van de Gewestelijke Stedenbouwkundige ambtenaar, die van oordeel was dat de vergunning niet kon worden afgeleverd, onder meer omdat het voorliggend ontwerp niet verenigbaar was met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening,

...
En terwijl, in het bestreden besluit enkel staat vermeld dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit zonevreemde woningen en de hinder veroorzaakt door de uitbreiding beperkt zal zijn en voortvloeit uit de bestemming in agrarisch gebied en dat bijgevolg nergens blijkt uit de voormelde motivering in het bestreden besluit dat het volume en de grootschaligheid van de uitbreiding en de al dan niet inpasbaarheid van dit volume in de ter plaatse bestaande ordening concreet bij haar beoordeling heeft betrokken; (...)

En terwijl, dit des te meer geldt nu de gemachtigde ambtenaar in zijn advies aan het College van Burgemeester en Schepenen in concrete en duidelijke bewoordingen heeft aangegeven waarom de aanvraag niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, meer bepaald dat: "Het project op gespannen voet staat met een aantal bepalingen uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. (...)

...
En terwijl, de vergunningverlenende overheid weliswaar ingaat op de inhoud van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en van oordeel is dat de uitbreiding van het bedrijf het open landschap niet zou aantasten omdat het bijkomend serrecomplex de zichtlijnen naar het fort als belangrijk baken in het landschap niet zou verstoren en dat ten zuiden van het bedrijf de open ruimtecorridor die doorloopt tot aan het fort wordt behouden, doch volstrekt niet motiveert waarom zij de vergunning aflevert zonder dat er een aanzienlijke en degelijke groenbuffer is voorzien en de omwonenden na de uitvoering van de werken een zicht zullen hebben op een serrecomplex met een breedte van 110 m en een hoogte van 7 m krijgen en dat het perceel bovendien wordt opgehoogd en het niet duidelijk is hoe deze ophoging naar de perceelsgrenzen toe zal worden opgevangen, waarbij evenmin de 45°-regel voor berekening van de toegestane perceelsbezetting kan worden toegepast gelet op de hinder die veroorzaakt wordt door de lichthinder door constante verlichting, de geluidshinder door het permanent draaien van de machines, transportbewegingen, enz.;

En terwijl, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan weliswaar geen verordenende kracht heeft, de bepaling met betrekking tot de open corridor wel degelijk een belangrijke factor uitmaakt bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening, zeker wanneer de aanvraag inderdaad is gelegen in de open corridor en de vergunningverlenende overheid bijgevolg niet kan volstaan door te overwegen dat, ondanks dat het bedrijf in de corridor ligt, de uitbreiding geen structurele aantasting betekent wegens de aanwezigheid van 3 andere serres zonder verder in te gaan op de hoogte en afstand van het serrecomplex ten aanzien van de reeds aanwezig bebouwing; Dat evenmin de woning van verzoeker, ondanks dat hij aanpalende buur is, concreet wordt beschreven en dat de inplanting en bijzonderheden van het mega-serrecomplex evenmin worden getoetst aan de woning van verzoekers;

En terwijl, hoewel de nivellering van het perceel vergunningsplichtig is, in de betreden beslissing niet wordt gemotiveerd waarom de voorziene verhoging van het perceel met 1 meter waardoor het een doorgedreven industrieel karakter krijgt verenigbaar is met de goede plaatselijk orde; (cfr. R.v.St. BOGAERTS e.a., nr. 86.761 van 11 april 2000)

En terwijl, de gemachtigd ambtenaar daarenboven terecht opmerkt dat de aanwezigheid van 3 loskades in de aanvraag aangeeft dat de aangevraagde constructies eveneens zullen worden gebruikt als depot met verregaande industrialisering van het bedrijf tot gevolg en de vergunningverlenende overheid bijgevolg niet in alle redelijkheid kon besluiten dat er slechts 150 transporten per jaar zullen plaatsvinden nu het overduidelijk is dat de daadwerkelijk voorziene transporten een veelvoud zullen zijn van de in de aanvraag aangegeven transporten;

En terwijl, daarenboven uit het aantal voorziene loskades, en trouwens ook al uit de erg ruim bemeten sociale lokalen voor maar liefst 30 werknemers, duidelijk naar voor komt dat de toekomstige bedrijfsleiding zich voorneemt ter plaatse niet alleen de lokaal gekweekte tomaten te verpakken maar de locatie ook aan te wenden voor de verpakking van elders gekweekte groenten en/of fruit, waardoor het aantal transporten uiteraard ook exponentieel zal stijgen;

...

2.

De tussenkomende partij repliceert dat de Raad zijn beoordeling van een goede ruimtelijke ordening bij het wettigheidstoezicht op de bestreden beslissing niet in de plaats kan stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.

De verwerende partij heeft, volgens de tussenkomende partij, wel degelijk concreet de onmiddellijke omgeving beoordeeld door te stellen dat de hinder, die voor de verzoekende partij zal ontstaan, beperkt is en eigen aan het agrarisch bedrijf, terwijl de woning van de verzoekende partij zonevreemd gelegen is en bovendien grotendeels onvergund.

De tussenkomende partij wijst er bovendien op dat de verzoekende partij niet naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan verwijzen, omdat ruimtelijke structuurplannen op basis van artikel 2.1.2, §7 VCRO niet als beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen kunnen gelden.

De aanvraag beoogt bovendien een uitbreiding van een bestaand bedrijf, waardoor de aanvraag, volgens de tussenkomende partij, in overeenstemming is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De herbevestiging van de bestaande gewestplannen door de Vlaamse regering is, volgens de tussenkomende partij, alleen maar een beleidsmatige beslissing zonder bindende gevolgen. Bovendien mag men, volgens de tussenkomende partij, geen rekening houden met een toekomstig gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

3.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

Voor zover het middel betrekking heeft op de schending van de formele motiveringsplicht, zoals bepaald in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, blijkt uit de uiteenzetting van het middel dat de verzoekende partij de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kent, maar ze bekritiseert op de feitelijke en juridische juistheid ervan en de onredelijke beoordeling door onzorgvuldige feitenvinding.

De verzoekende partij heeft dus blijkbaar, niettegenstaande de Raad uit het verzoekschrift niet kan afleiden of de verzoekende partij op de hoogte is van het, andersluidend, verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en er in de bestreden beslissing ook geen enkele verwijzing naar is terug te vinden, geen schade ondervonden van enige schending van de formele motiveringsplicht. Daarom kan de verzoekende partij het middel, voor zover het betrekking heeft op de schending van de formele motiveringsplicht, niet nuttig invoeren.

De Raad begrijpt de door de verzoekende partij ingeroepen schending dan ook als een schending van de materiële motiveringsplicht.

2.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft een discretionaire bevoegdheid, en de Raad kan, noch mag zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

Bij de legaliteitsbeoordeling van de bestreden beslissing kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en moet de Raad onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening moet het vergunningverlenend bestuursorgaan in concreto rekening houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de in de omgeving bestaande toestand.

De motiveringsplicht vergt dat de verwerende partij nog concreter, preciezer en zorgvuldiger haar beslissing motiveert wanneer deze beslissing afwijkt van de verleende adviezen.

Krachtens artikel 1.1.4. VCRO, op basis waarvan de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening ook rekening moet houden met de ruimtelijke draagkracht, waaronder de gevolgen voor het leefmilieu en de sociale gevolgen, met het oog op ruimtelijke kwaliteit, kan de woonkwaliteit betrokken worden bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

3.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij met de bestreden beslissing de motiveringsplicht schendt omdat ze niet, laat staan afdoende en pertinent, aantoont dat de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn advies van 16 november 2009 onder de titel 'beoordeling van de goede ruimtelijke ordening' onder meer:

“ ...

- *De aanvraag betreft een uitbreiding van het bestaande bedrijf met een losstaande serre van ca 20.000 m². Dit serrecomplex wordt ontworpen haaks op de voorliggende*

Zuut, en zal hierdoor insnijden in open landschap. Een zekere versnippering van het ter plaatse nog aanwezige open landbouwgebied gaat hiermee gepaard. Door de aard van de gebouwen, de situering, de infrastructuur, enz. ... moet de vraag gesteld worden of het bedrijf op deze manier uitbreiding kan kennen. De landbouw in deze omgeving is immers eerder grondgebonden. De ligging in de openruimte corridor doet bovendien concluderen dat de aanvraag niet per se voldoet aan de relevante bestemmingsvoorschriften. In casu is de aanvraag immers niet grondgebonden, en hier is het aangewezen dat de bestaande open ruimte optimaal wordt gevrijwaard. Bij het aansnijden van de open ruimte dient dus voorrang aan grondgebonden landbouwbedrijven te worden gegeven.

- *De aanvraag houdt onvoldoende rekening met het wooncomfort van de omwonenden. Een groenbuffer is niet voorzien. De serre bevindt zich bovendien op zeer korte afstand van de perceelsgrenzen. Omwonenden zullen na uitvoering van de werken een zicht op een serrecomplex met een breedte van 110 m en een hoogte van 7 m krijgen. Het perceel wordt bovendien opgehoogd met ca 1 meter over de volledige oppervlakte en het is niet duidelijk hoe deze ophoging naar de perceelsgrenzen toe wordt opgevangen. Industriële serrecomplexen behoeven een degelijke en aanzienlijke buffering t.o.v. de aanpalenden. Simpelweg toepassing van de 45° regel kan hier niet worden aanvaard, gelet op de hinder die realistischere wijze wordt veroorzaakt (lichthinder door constante verlichting, geluidshinder door het permanent draaien van machines, transportbewegingen en laden en lossen). Het is bovendien onduidelijk of m.b.t. de WKK de nodige geluidsisolatie is voorzien.*
- *Bijkomend dient men zich af te vragen welke impact de voorziene transporten hebben op de omgeving. Het bedrijf is erg afgelegen, en slechts bereikbaar via een gemeenteweg met een zeer beperkte breedte. Het gaat bovendien om een fietsroute. 150 transporten per jaar zijn voorzien.*

De uitbating zal dus ontegensprekelijk voor verkeersoverlast zorgen. De aanwezigheid van 3 laad- en loskaden geeft bovendien aan dat de aangevraagde constructies zullen gebruikt worden als depot (verregaande industrialisering bedrijf).

...

Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar concludeert in zijn advies van 4 februari 2010 dat de aanvraag, met uitsluiting van de verkeersproblematiek, strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en wijst tevens op de omvang van de bijkomend op te richten serre, de beperkte afstand tot de perceelsgrenzen, de afwezigheid van een groene buffer, de insnijding in het landschap en de wijze van inplanting/oriëntatie.

De verwerende partij beschrijft in de bestreden beslissing als volgt de omvang van de aanvraag:

“ ...

Het huidige serrebedrijf is ongeveer 1ha groot. De uitbreiding heeft betrekking op het bijbouwen van een serre van 20.240m², een laadkade met sociale ruimten en corridor en WKK. Tevens wordt de regularisatie gevraagd van een betonverharding rondom een loods, een regenwaterreservoir en de regularisatie van een tank met diameter van 6m en een hoogte van 5m.

...”

Hieruit blijkt dat het bestaand tuinbouwbedrijf al relatief groot is en de aanvraag een verdriedubbeling van de oppervlakte ervan impliceert.

De Raad leest in de bestreden beslissing over de woonkwaliteit:

“ ...

Tevens wordt er de aandacht op gevestigd dat zich in de nabijheid van het bedrijf slechts enkele zonevreemde woningen bevinden en dat de impact op het wooncomfort van bezwaarindieners beperkt zal zijn. De beperkte hinder is eigen aan het bedrijf dat zich bevindt in het daartoe bestemde gebied en dient bijgevolg als aanvaardbaar te worden beschouwd.

...”

Deze beschouwingen volstaan, omwille van voormelde (ongunstige) adviezen en de grootschaligheid van de aanvraag, niet om de aanvraag verenigbaar te achten met een goede ruimtelijke ordening.

De overweging in de bestreden beslissing dat *“de beperkte hinder ... eigen (is) aan het bedrijf dat zich bevindt in het daartoe bestemde gebied en ... bijgevolg als aanvaardbaar (dient) te worden beschouwd”* is immers een (nietszeggende) stijlclausule. De zonevreemdheid van de omliggende woningen doen daar geen afbreuk aan.

Bijgevolg bevat de bestreden beslissing geen degelijke motivering die verantwoordt waarom de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder de woonkwaliteit.

Het bestaan van draagkrachtige motieven voor de bestreden beslissing blijkt ook niet uit het administratief dossier.

De verwerende partij schendt met de bestreden beslissing dan ook de materiële motiveringsplicht.

Het vierde middel is dan ook gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt de overige middelen niet omdat deze niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kunnen leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 februari 2010, waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de uitbreiding van een tuinbouwbedrijf met serre, corridor, loods met laadkade en sociale ruimten, en een regularisatie van een betonverharding rondom een loods, van een regenwaterreservoir en van een tank op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS