

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0259
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0442-A

Verzoekende partij	De LEIDEND AMBTENAAR van het Agentschap voor NATUUR EN BOS
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkomenende partij	mevrouw Bernadette VAN DER VORST vertegenwoordigd door de heer Fried VAN OPSTAL met woonplaatskeuze op het kantoor te 2880 Bornem, L. De Baerdemaekerstraat 89

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 2 maart 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 januari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke van 12 september 2016 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen en herbouwen van een bedrijfswoning op een perceel gelegen te Moerbeke, Etbos 8, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nr. 423L.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 mei 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 31 juli 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 juni 2018.

De heer Fried VAN OPSTAL voert het woord voor de tussenkomenende partij. De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk

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.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

De historiek voor het betrokken perceel wordt weergegeven in de bestreden beslissing:

“ ...

-Positief planologisch attest, goedgekeurd bij MB van 3 mei 2010.

-Stedenbouwkundige vergunning van 29 augustus 2011 voor het oprichten van een rundveestal na afbraak bestaande stallen. Het door het Agentschap voor Natuur en Bos ingestelde beroep werd bij besluit van 1 december 2011 verworpen.

-Stedenbouwkundige vergunning van 8 augustus 2011 voor het regulariseren van een rundveestal en landbouwloods.

-Weigering van stedenbouwkundige vergunning van 10 augustus 2015 voor het bouwen van een rundveestal na afbraak van bestaande stallen. Het door aanvrager ingestelde beroep werd door deputatie ingewilligd in zitting van 10 december 2015.

Tegen deze beslissing werd beroep ingesteld door het Agentschap voor Natuur en Bos bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bij arrest nr. RvVb/A/1617/0294 heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen dit beroep klaarblijkelijk onontvankelijk verklaard.

-Ministerieel besluit 19 september 2016 houdende verlenen aktename van de mededeling van kleine verandering (milieu).

...”

2.

De tussenkomen partij dient op 16 juni 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het slopen en herbouwen van een bedrijfswoning*” op een perceel gelegen te Moerbeke, Etbos 8.

Het perceel ligt volgens de bestreden beslissing in bosgebied, zoals bepaald in het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 juli 2016 tot en met 6 augustus 2016, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling adviseert op 6 juli 2016 gunstig:

“Het betreft hier een volwaardig in uitbating zijnd landbouwbedrijf met zoogkoeienhouderij en mestvee als belangrijkste bedrijfsspeculatie.

De bedrijfsleidster wenst de bestaande bedrijfswoning te slopen en deze te vervangen door een nieuwe bedrijfswoning. Deze nieuwe woning komt voor het grootste gedeelte op de plaats waar de oude gestaan heeft.

Gelet op de aard van de aanvraag en de bestaande toestand is er uit landbouwkundig oogpunt geen bezwaar.”

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 27 juli 2016 ongunstig:

“ ...

Bespreking passende beoordeling

De aanvraag bevat geen passende beoordeling maar er wordt verwezen naar de passende beoordeling die is opgemaakt in functie van de aanvraag tot het bekomen van een planologische attest. Het Agentschap voor Natuur en Bos ging niet akkoord met de conclusies van deze passende beoordeling en gaf ongunstig advies. Toch werden op basis van deze passende beoordeling een planologisch attest (3 mei 2010) en milieuvergunning (11 februari 2010) toegekend.

De verplichting tot de opmaak van een passende beoordeling geldt altijd, bijvoorbeeld ook wanneer wegens het verstrijken van de lopende vergunning van de vergunningsplichtige activiteit een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd (artikel 36ter van het natuurdecreet).

De initiatiefnemer moet een nieuwe passende beoordeling opmaken conform de methodiek zoals beschreven in de omzendbrief LNE/2015/1.

Een passende beoordeling houdt in dat op basis van de best wetenschappelijke kennis ter zake, alle aspecten van de vergunningsplichtige activiteit die de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone in gevaar kunnen brengen, moeten worden onderzocht en beoordeeld. De passende beoordeling moet alle nodige gegevens bevatten om de overheden die over de vergunningsplichtige activiteit moeten adviseren en beslissen, toe te laten dit met volle kennis van zaken te doen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos beschikt op basis van het voorliggende dossier over onvoldoende informatie om betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone uit te sluiten.

Bespreking stedenbouwkundige vergunning

Het landbouwbedrijf ligt centraal binnen een samenhangende natuurlijke structuur van Vlaams en Europees niveau met het statuut van natuur- en bosgebied, VEN (de Moervaartdepressie tot Durmevallei) en habitatrichtlijngebied (Bossen en heiden van Zandig Vlaanderen) en dus een prioritair gebied voor het natuurbeleid. De bedrijfsgebouwen zijn gelegen in bosgebied.

Wegens het ontbreken van een passende beoordeling en de strijdigheid met de bestemming heeft het Agentschap voor Natuur en Bos een verzoekschrift ingediend bij de raad voor vergunningsbetwisting tot vernietiging van het besluit van de deputatie van Oost-Vlaanderen van 10 december 2015 tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning tot het bouwen van een rundveestal na afbraak van bestaande stallen.

De huidige aanvraag heeft tot doel om de bedrijfswoning te herbouwen. Volgens artikel 4.4.13 §3 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening is dit niet toegestaan in ruimtelijk kwetsbaar gebied. De werken worden niet uitgevoerd in functie van de bestemming bosgebied.

Op 3 mei 2010 werd een planologisch attest toegekend. Volgens artikel 4.4.26 en 4.4.28 van de codex ruimtelijke ordening dient binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest een stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd. Dit is volgens ons niet gebeurd. Bovendien blijft een planologisch attest maximaal vijf jaar geldig na afgifte.

De herbouw van de (bedrijfs)woning is niet mogelijk binnen de bestemming bosgebied.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met - volgende direct werkende norm(en):

Artikel 12 Koninklijk besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van 28 december 1972 betreffende de bestemming bosgebied.

Artikel 4.4.13 §3 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een ongunstig advies.

Gelet op artikel 4.3.3. VCRO kan de vergunningverlenende overheid de vergunning niet toekennen.

Betreffende artikel 36ter §3 van het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997 is er geen passende beoordeling toegevoegd die voldoet aan omzendbrief LNE/2015/1 en de bijgaande praktische wegwijzers. Het Agentschap voor Natuur en Bos beschikt op basis van het voorliggende dossier over onvoldoende informatie om betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone uit te sluiten. Het dossier is wat dit aspect betreft onvolledig.

...

De polder van Moervaart en Zuidlede adviseert op 3 augustus 2016 voorwaardelijk gunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 1 september 2016 ongunstig:

“ ...

OVERWEGEND GEDEELTE

BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag betreft het slopen en het herbouwen van een bedrijfswoning.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan GENTSE EN KANAALZONE (KB 14/09/1977) gelegen in een bosgebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 12.4.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in strijd met het van kracht zijnde plan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing

VERORDENINGEN

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Het perceel is gelegen langs de onbevaarbare waterloop nummer 1.190 van 2de categorie.

Het terrein grenst aan het habitatrichtlijngebied 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen. Oostelijk deel' en het VEN-gebied Moervaartdepressie tot Durmevallei'.

EXTERNE ADVIEZEN.

Het agentschap voor Natuur en Bos bracht op 27/07/2016 een ongunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij bracht op 06/07/2016 een gunstig advies uit.

Het polderbestuur Polder van Moervaart en Zuidlede bracht op 03/08/2016 een gunstig advies uit.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend.

HISTORIEK

- Ministerieel besluit 03/05/2010 houdende afgifte van een positief planologisch attest aan het landbouwbedrijf Gustaaf Wanzele

- Stedenbouwkundige vergunning van 08/08/2011 voor het regulariseren van een rundveestal en landbouwloods

- Stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de Deputatie op 10/12/2015 voor het bouwen van een rundveestal na afbraak van bestaande stallen.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag betreft het slopen en het herbouwen van een bedrijfswoning. Het betreft hier een rundveebedrijf bestaande uit verschillende stallen en een bedrijfswoning.

De bouwplaats situeert zich in het zuiden van de gemeente Moerbeke, op de grens met de gemeente Eksaarde. Na sloping wordt de woning herbouwd op dezelfde plaats. De woning is van het type één bouwlaag en afgedekt met een zadeldak.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat de bouwplaats volgens het vigerende gewestplan gelegen is in een bosgebied;

Overwegende dat de bestaande woning wordt herbouwd bij een zonevreemd landbouwbedrijf;

Overwegende dat een bedrijfswoning enkel in overweging kan genomen worden bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied;

Overwegende dat volgens artikel 4.4.13 §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening het herbouwen van een zonevreemde woning niet kan toegestaan worden in een ruimtelijk kwetsbaar gebied evenmin het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning volgens artikel 4.4.15. van de VCRO;

Overwegende dat enkel het verbouwen van de bestaande woning binnen het bestaande bouwvolume in overweging kan genomen worden volgens artikel 4.4.12. van de VCRO;

ALGEMENE CONCLUSIE

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er aldus bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES

ongunstig

Een aanvraag waarbij de bestaande woning verbouwd wordt binnen het bestaand vergund bouwvolume en waarbij het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal kan in overweging genomen worden.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 12 september 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

OPENBAAR ONDERZOEK

Zie motivering uitgebracht door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

EXTERNE ADVIEZEN

Zie motivering uitgebracht door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN OF VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Zie motivering uitgebracht door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Zie motivering uitgebracht door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

WATERTOETS

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende riet integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Er is voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. De dakoppervlakte watert af naar een hemelwaterput van 10.000 liter. Het in de hemelwaterput opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor het aansluiten van drie toiletten, een wasmachine en dienstkraan. De voorziene hemelwaterput compenseert de te verhardende oppervlakte. De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening met een buffervolume van 3.700 liter en een infiltratieoppervlakte van 6,8m².

MER-TOETS

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het Project-MER-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het voorafgaand gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van Moerbeke dd. 08-08-2016;

Gelet op het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 01-09-2016 zoals hoger omschreven;

Is het college van burgemeester en schepenen van oordeel dat de vergunning dient geweigerd te worden.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is niet vatbaar voor inwilliging.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12-09-2016 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning omwille van de hierboven vermelde redenen.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 11 oktober 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 december 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

2 Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. 207,70m² daken worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter en een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 6,80m² en een buffervolume van 3,70m³. Het hemelwater wordt hergebruikt.

Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom van de aanvraag. De aanvraag heeft de watertoets goed doorstaan.

2.2 De MER-toets

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004. De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbescherming legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Het landbouwbedrijf ligt centraal binnen een samenhangende natuurlijke structuur van Vlaams en Europees niveau met het statuut van natuur- en bosgebied, VEN (de Moervaartdepressie tot Durmevallei) en habitatrichtlijngebied (Bossen en heiden van Zandig Vlaanderen). De bedrijfsgebouwen zelf maken geen deel uit van het habitatrichtlijngebied noch van het VEN.

Uit de biologische waarderingskaart blijkt dat dit gehele gebied aanzien wordt als een faunistisch voornaam gebied. De cultuurgronden in de directe omgeving van het bedrijf zijn echter van lage biologische waarde.

Door het Agentschap voor Natuur en Bos werd op 27 juli 2016 een ongunstig advies uitgebracht o.a. wegens het ontbreken van een passende beoordeling. Nochtans werd bij de stedenbouwkundige aanvraag een nieuwe passende beoordeling gevoegd die specifiek handelt over de sloop en oprichting van de bedrijfswoning.

Volgende conclusie blijkt: "Samenvattend kan gesteld worden dat de gevraagde veranderingen geen significante achteruitgang of betekenisvolle aantasting van de natuurkwaliteit en van de relevante habitats en soorten tot gevolg zullen hebben. De instandhouding, het behoud of het herstel van de habitats en populaties van wilde dieren- en plantensoorten komen niet in het gedrang door het project."

2.4 De juridische aspecten

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De aanvraag is gelegen in bosgebied. Het betreft een zonevreemd landbouwbedrijf.

Art. 4.3.6. VCRO is bijgevolg niet van toepassing: "Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1.000m³, of 1.250m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin."

Appellant verwijst naar het op 3 mei 2010 door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening afgeleverde positief planologisch attest. Er werd binnen het jaar na afgifte van het

planologisch attest een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt, maar tot op vandaag is er geen definitief goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan voor de site voorhanden.

Krachtens artikel 4.4.28 VCRO vervalt een planologisch attest onder andere vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest. Het planologisch attest is bijgevolg reeds sinds 3 mei 2015 van rechtswege vervallen.

Er bestaat dan ook geen enkele wettelijke basis om van de gewestplanbepalingen te kunnen afwijken. Er dient eerst een nieuw planologisch attest te worden aangevraagd.

Voorliggende bedrijfswoning dient te worden beschouwd als een zonevreemde woning, waarvoor de basisrechten voor zonevreemde constructies (Titel 4, hoofdstuk IV, afdeling 2 van de VCRO) van toepassing zijn.

Art. 4.4.10. van de VCRO bepaalt betreffende het toepassingsgebied, de draagwijdte en de algemene bepalingen het volgende :

"§1 Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw."

De woning is geenszins verkrot (wordt op heden bewoond door appellant) en dateert van 1927 en wordt derhalve als vergund geacht beschouwd.

De aanvraag beoogt het herbouwen van de bedrijfswoning op dezelfde plaats. Art. 4.4.13. VCRO stelt dienaangaande:

"§1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³.

§2. Voor de toepassing van §1, eerste lid, is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe woning ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt. De bestaande woonoppervlakte sluit zowel de oppervlakte van het hoofdgebouw in als deze van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.

§3. De mogelijkheden, vermeld in §1, gelden niet in:

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren."

In toepassing van artikel 1.1.2. 10° van de VCRO dient bosgebied, waarin onderhavig gebouw gelegen is, beschouwd als gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Bijgevolg bestaat er een juridische belemmering voor de toepassing van bovenvermeld artikel. Enkel verbouwen van de bedrijfswoning, conform artikel 4.4.12. VCRO is mogelijk in bosgebied. De aanvraag komt derhalve niet voor vergunning in aanmerking.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning, zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant.

2.6 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

Na de hoorzitting van 6 december 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 januari 2017 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

2. Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. 207,70m² daken worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter en een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 6,80m² en een buffervolume van 3,70m³. Het hemelwater wordt hergebruikt.

Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom van de aanvraag. De aanvraag heeft de watertoets goed doorstaan.

2.2 De MER-toets

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbeschoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Het landbouwbedrijf ligt centraal binnen een samenhangende natuurlijke structuur van Vlaams en Europees niveau met het statuut van natuur- en bosgebied, VEN (de Moervaartdepressie tot Durmevallei) en habitatrichtlijngebied (Bossen en heiden van Zandig Vlaanderen). De bedrijfsgebouwen zelf maken geen deel uit van het habitatrichtlijngebied noch van het VEN.

Uit de biologische waarderingskaart blijkt dat dit gehele gebied aanzien wordt als een faunistisch voornaam gebied. De cultuurgronden in de directe omgeving van het bedrijf zijn echter van lage biologische waarde.

Door het Agentschap voor Natuur en Bos werd op 27 juli 2016 een ongunstig advies uitgebracht o.a. wegens het ontbreken van een passende beoordeling. Nochtans werd bij de stedenbouwkundige aanvraag een nieuwe passende beoordeling gevoegd die specifiek handelt over de sloop en oprichting van de bedrijfswoning.

Volgende conclusie blijkt: “Samenvattend kan gesteld worden dat de gevraagde veranderingen geen significante achteruitgang of betekenisvolle aantasting van de natuurkwaliteit en van de relevante habitats en soorten tot gevolg zullen hebben. De

instandhouding, het behoud of het herstel van de habitats en populaties van wilde dieren- en plantensoorten komen niet in het gedrang door het project.”

2.4 De juridische aspecten

Art. 4.3.6. VCRO stelt : “Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1.000m³, of 1.250m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.”

Het betreft hier een vergund landbouwbedrijf, waarvoor op 10 december 2015 in beroep een vergunning werd verleend voor het bouwen van een rundveestall na afbraak van de bestaande stallen. Deze vergunning is definitief zodat bezwaarlijk kan gesteld worden dat deze woning opgericht wordt bij een bedrijf dat niet gelegen is in een daarvoor geschikt gebied.

Het gevraagde voldoet aldus aan de bepalingen van art. 4.3.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Appellant verwijst terecht naar het op 3 mei 2010 door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening afgeleverde positief planologisch attest, waarmee verwachtingen gecreëerd werden. Er werd binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt, maar tot op vandaag is er geen definitief goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan voor de site voorhanden. Dit kan de aanvrager niet ten kwade geduid worden.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Het gevraagde betekent een verdere sanering voor deze site, waarvoor eerder een vergunning werd verleend voor herbouw van de stallen.

De goede plaatselijke aanleg komt door het herbouwen van een bedrijfswoning bij een nieuwbouw stal niet in het gedrang.

2.6 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

3. Besluit

Artikel 1: Het beroep ingesteld tegen de beslissing van 12 september 2016 van het college van burgemeester en schepenen van Moerbeke houdende weigering van een stedenbouwkundige vergunning, aangevraagd door mevrouw Van der Vorst Bernadette, wordt ingewilligd.

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens de ingediende plannen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij beroept zich op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 6° VCRO, dat bepaalt dat de leidend ambtenaar of, bij afwezigheid, diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, §4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht, een beroep bij de Raad kan instellen.

De adviesvraag werd op 1 juli 2016 ontvangen en de verzoekende partij heeft op 27 juli 2016 tijdig advies verstrekt.

Bijkomend stelt zij dat overeenkomstig de overgangsbepaling zoals voorzien in artikel 393 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet), die stelt dat *"een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning, gedaan met toepassing van titel IV, hoofdstuk 7 van de VCRO, die is ingediend voor de datum van de inwerkingtreding van dit decreet, wordt behandeld op grond van de bepalingen die geldig waren op het tijdstip waarop de aanvraag is ingediend"*, de in het verzoekschrift aangehaalde bepalingen uit de VCRO en de uitvoeringsbesluiten ervan *in casu* van toepassing zijn.

2.

De verwerende partij formuleert geen opmerking ten aanzien van het belang van de verzoekende partij.

3.

De tussenkomenende partij is van mening dat op het moment van het instellen van het beroep bij de Raad (2 maart 2017) artikel 4.8.11 VCRO enkel nog de personen bepaalt die beroep kunnen instellen inzake validerings- of registratiebeslissingen. Artikel 4.8.11, §1, 6° VCRO bestaat op dat moment niet meer.

De verzoekende partij zou ook niet nuttig kunnen verwijzen naar artikel 393 Omgevingsvergunningsdecreet aangezien deze bepaling de procedures regelt voor aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning, terwijl het instellen van een beroep bij de Raad daar niet onder valt.

Beoordeling door de Raad

1.

Het toenmalige artikel 4.8.11, §1, 6° VCRO luidde als volgt:

"De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende personen worden ingesteld :

(...)

6° de leidend ambtenaar of, bij afwezigheid, diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, § 4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht;"

Artikel 338 Omgevingsvergunningsdecreet vervangt artikel 4.8.11 VCRO door wat volgt:

"Art. 4.8.11. § 1. De beroepen bij de Raad inzake validerings- of registratiebeslissingen kunnen door de volgende personen worden ingesteld:

1° de aanvrager van het as-buittattest, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de validerings- of registratiebeslissing;
3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de validerings- of registratiebeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten.

§ 2. De beroepen inzake validerings- of registratiebeslissingen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt:

1° wat betreft valideringsbeslissingen:

- a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;
- b) hetzij de dag na de opname in het vergunningenregister, in alle andere gevallen;

2° wat betreft registratiebeslissingen:

- a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;
- b) hetzij de dag na de opname van de constructie in het vergunningenregister, in alle andere gevallen."

Deze bepaling treedt in werking op 23 februari 2017.

Te vergeefs verwijst de verzoekende partij naar artikel 393, eerste lid Omgevingsvergunningsdecreet, dat luidt als volgt:

*"Een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning, gedaan met toepassing van titel IV, hoofdstuk 7, van de VCRO, die is ingediend voor de datum van de inwerkingtreding van dit decreet, wordt behandeld op grond van de bepalingen die geldig waren op het tijdstip waarop de aanvraag is ingediend.
..."*

Deze bepaling heeft betrekking op de behandeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, met andere woorden de eerste en tweede administratieve aanleg.

Dit leidt evenwel niet tot de onontvankelijkheid van het beroep. Artikel 397, §2, laatste lid Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt immers dat procedures in beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen worden behandeld op grond van de procedureregels die van toepassing waren in eerste administratieve aanleg. Artikel 397, §2, laatste lid Omgevingsvergunningsdecreet heeft niet enkel betrekking op de administratieve beroepsprocedure, maar ook op de jurisdictionele beroepsprocedure.

Ten tijde van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke van 12 september 2016 was het toenmalige artikel 4.8.11, §1, 6° VCRO nog van toepassing, dat bepaalde dat de leidend ambtenaar of, bij afwezigheid, diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, § 4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht, een beroep bij de Raad kunnen instellen. Het wordt niet betwist dat de verzoekende partij tijdig een advies heeft verstrekt.

De verzoekende partij beroept zich dan ook terecht op het (toenmalige) artikel 4.8.11, §1, 6° VCRO.

Artikel 397, §2, laatste lid Omgevingsvergunningsdecreet *juncto* het (toenmalige) artikel 4.8.11, §1, 6° VCRO bepaalt dat de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, mits voldaan wordt aan de bepaalde voorwaarden, van rechtswege belang heeft om bij de Raad beroep in te stellen, zodat de verzoekende partij haar belang niet verder moet bewijzen.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij acht de aanvraag niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan. De aanvraag is gelegen in de bestemming bosgebied waardoor de voorgenomen activiteiten zoals voorzien in de aanvraag als strijdig te beschouwen zijn met deze planologische bestemming.

Artikel 4.4.26 VCRO kan volgens de verzoekende partij *in casu* niet toegepast worden. Een toepassingsvoorwaarde bepaalt dat de aanvraag is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest. Op 3 mei 2010 is bij ministerieel besluit een positief planologisch attest afgeleverd voor het bedrijf, terwijl het ontvangstbewijs van de betrokken aanvraag dateert van 16 juni 2016.

2.

De verwerende partij is van mening dat de verzoekende partij kritiek uit tegen een motief dat niet in de bestreden beslissing voorkomt. Zij verwijst naar een overweging uit de bestreden beslissing waaruit zou blijken dat de bestreden beslissing wordt gebaseerd op artikel 4.3.6 VCRO en niet op artikel 4.4.26 VCRO.

3.

Volgens de tussenkomende partij volstaat de loutere verwijzing naar het geldend gewestplan niet aangezien de verwerende partij hiervan kan afwijken. De verzoekende partij zou er niet in slagen om aan te tonen welke bepaling niet wordt gerespecteerd.

Artikel 4.3.6 VCRO verleent volgens de tussenkomende partij voldoende grond om de vergunning toe te kennen. Volgens haar kan bezwaarlijk van een zonevreemde woning gesproken worden als het over de vervanging van een bedrijfswoning gaat bij een landbouwbedrijf dat volledig geaccepteerd is door de vergunningverlenende overheden en de adviesverlenende instanties, waaronder de verzoekende partij. Indien een bedrijfswoning horend bij een vergund bedrijf aanzien zou worden als zonevreemd omwille van het gewestplan, zijn alle bedrijfswoningen zonevreemd.

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing heeft als voorwerp het slopen en herbouwen van een bedrijfswoning bij een rundveestal. Volgens de bestreden beslissing ligt de bedrijfswoning in bosgebied. Terecht argumenteert de verzoekende partij dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan. Dit wordt ook niet betwist door de verwerende partij of de tussenkomende partij. Het is dan ook aan de verwerende partij om aan te tonen dat zij rechtsgeldig kan afwijken van de planologische voorschriften.

2.

De verwerende partij verleent de gevraagde stedenbouwkundige vergunning op basis van artikel 4.3.6 VCRO (eigen onderlijning):

“ ...

Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1 000 m³, of 1 250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

...”

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt hierover het volgende gesteld (VI. Parl., *Parl. St.*, 2008-2009, 2011/1, 133):

“ ...

Het ontwerpartikel behoeft weinig commentaar.

Het sluit aan bij de bestaande bepaling van artikel 100, §1, tweede lid, DRO.

Aldus kan worden volstaan met een verwijzing naar de toelichting bij het bestaande artikel:

“Bedrijfswoningen kunnen slechts worden toegelaten tot een maximum volume van 1000 kubieke meter. Dit gaat onder meer over de exploitatiewoningen van landbouwbedrijven en de bedrijfswoning op een industrie- of K.M.O.-gebied. De reden om deze beperking in te voeren, is dat niet kan worden aanvaard dat een te groot volume wordt ingeplant in een gebied dat in essentie bewaard dient te blijven voor de basisbestemming en om misbruiken terzake tegen te gaan. Indien er sprake is van meerdere gezinnen, bijvoorbeeld twee generaties die op hetzelfde landbouwbedrijf wonen, kan dit volume worden uitgebreid tot 1250 kubieke meter. Het volume van 1000 of 1250 kubieke meter is opgevat als een maximumvolume. Indien de voorschriften van een plan van aanleg strengere voorwaarden inzake bouwvolume opleggen, dienen deze voorwaarden uiteraard gerespecteerd te worden. Het gaat hier dus louter om een algemene maximumbepaling.”

...”

Artikel 4.3.6 VCRO bevat enkel een volumebeperking voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied. Deze bepaling op zichzelf kan niet de rechtsgrond vormen voor het afwijken van de bestemmingsvoorschriften.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij niet heeft onderzocht of een bedrijfswoning kan voorzien worden in bosgebied. Artikel 12 van het koninklijk besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit), dat de stedenbouwkundige voorschriften bevat voor de bosgebieden, laat bepaalde gebouwen toe, doch enkel op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf. De verwerende partij toont dan ook niet aan dat de aanvraag voldoet aan één van de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.3.6 VCRO, met name de ligging in een “daartoe geschikt bestemmingsgebied”.

Het enkele feit dat de tussenkomende partij beschikt over een definitieve vergunning voor het bouwen van een rundveestal toont niet aan dat de gevraagde bedrijfswoning of het bedrijf gelegen is in een daartoe geschikt bestemmingsgebied. De stedenbouwkundige vergunning van 10 december 2015 voor het bouwen van een rundveestal werd overigens bestreden bij de Raad door de verzoekende partij, doch het beroep werd klaarblijkelijk onontvankelijk verklaard bij arrest van 8 november 2016 met nummer RvVb/A/1617/0294 aangezien de verzoekende partij laattijdig haar

advies had verleend en dus niet beschikte over het vereiste belang overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, 6° VCRO.

In de bestreden beslissing wordt nog verwezen naar het positief planologisch attest, doch de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.26, §2 VCRO werden niet vervuld zodat het planologisch attest niet kan dienen als rechtsgrond voor de bestreden beslissing. Meer bepaald werd de aanvraag immers niet ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest, wat overigens ook niet betwist wordt door de verwerende partij of de tussenkomende partij.

De Raad treedt de verzoekende partij bij in de vaststelling dat de aanvraag in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het bosgebied en dat niet op geldige wijze van deze bestemmingsvoorschriften is afgeweken. Daaruit volgt dat de vergunning geweigerd diende te worden overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO.

Het middel is gegrond.

B. Het overige middel

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Bernadette VAN DER VORST is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 januari 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen en herbouwen van een bedrijfswoning op een perceel gelegen te Moerbeke, Etbos 8, met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie F, nr. 423L.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 november 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO