

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1395 van 9 augustus 2016
in de zaak 1011/0047/A/1/0039

In zake:

■■■■■

waar woonplaats wordt gekozen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Theo RAMAEKERS
kantoor houdende te 3680 Maaseik, Van Eycklaan 78 bus1

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw ■■■■■

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende vordert met een aangetekende brief van 15 september 2010 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 19 augustus 2010.

De deputatie heeft het door de heer ■■■■■, namens de verzoekende partij, ingesteld administratief beroep van tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 10 mei 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren en het verbouwen van een kippenstal tot viskwekerij.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

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 procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 6 februari 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Theo RAMAEKERS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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.

III. FEITEN

Op 17 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren en het verbouwen van een kippenstal tot viskwekerij”.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgesteld gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in agrarisch gebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 augustus tot en met 2 september 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling – Limburg, adviseert ongunstig op 6 augustus 2009.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig op 25 augustus 2009.

De provinciale dienst Waterlopen en Domeinen adviseert voorwaardelijk gunstig op 31 augustus 2009.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling – Limburg, adviseert op 11 januari 2010 als volgt ongunstig:

“ ...

De voorgestelde activiteiten kunnen niet aanzien worden als beroepsmatige landbouw maar eerder als landbouwaanverwant. Verbouwingen in dit kader kunnen in principe enkel gebeuren aan regulier vergunde gebouwen. Het voorgelegde blijft summier uitgewerkt en weinig overtuigend (is er een vergunning voor het oppompen van 50 m³/dag, waar en welke staat wordt die 50 m³ nadien geloosd?). De viskwekerij mag in dit gebouw een kans krijgen maar nieuwbouw moet uitgesloten zijn. Zo lang hier geen ernstige activiteit is die met de kweek van vissen (geen handel) een betekenisvol inkomen genereert worden op dit erf geen verdere bouwwerken aanvaard. Een aanvaardbaar technisch dossier van de installatie en het kweekproces wordt nog steeds niet geleverd.

De voorgespiegelde financiële resultaten zullen met een flinke korrel zout genomen worden (waar zijn marktprijzen?). Onze ervaring is dat bij de niet courante teelten waarvoor weinig tot geen teelttechnische informatie en vergelijkingspunten bestaan

nadien in de belastingaangifte weinig tot geen winst en zelfs constant verlies wordt aangegeven.

...

Op 22 maart 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] volgend standpunt in:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Huidige aanvraag betreft het regulariseren van de stal en het verbouwen van de kippenstal tot viskwekerij en is gelegen in een agrarisch gebied;

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de adviezen van het Departement Landbouw en Visserij respectievelijk d.d. 06/08/2009 en d.d. 11/01/2010 in hoofdzaak kunnen worden bijgetreden; dat verbouwingen in het kader van landbouwaanverwante activiteiten in principe enkel kunnen gebeuren aan regulier vergunde gebouwen; dat er nog steeds geen aanvaardbaar technisch dossier van de installatie en het kweekproces wordt geleverd; dat er zeker geen verdere bouwwerken op het erf aanvaard worden zolang er geen betekenisvol inkomen gegenereerd wordt op dit erf.

Algemene conclusie

Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving;

BESLUIT:

Artikel 1 – Ongunstig advies wordt eenparig verleend aan de aanvraag d.d. 17/07/2009 van [REDACTED], met als adres [REDACTED] tot het bouwen van een schuilplaats voor dieren, het regulariseren van de stal en het verbouwen van de [REDACTED] kippenstal tot viskwekerij, te [REDACTED];

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 21 april 2010 als volgt ongunstig:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 22/3/2010 een gemotiveerd ongunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

Overwegende dat het arrest van het hof van beroep te Antwerpen tot afbraak van de oorspronkelijke kippenstal kracht van gewijsde kreeg op 13/12/2006 en dat de aanvraag tot regularisatie van de stal door de Raad van State dd 7/7/2003 definitief werd verworpen:

Volgens artikel 4.2.24 §3 en §4 sluit de sanctionering van een inbreuk de eventuele regularisatie niet uit doch deze kan enkel afgeleverd worden met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure.

Deze beoordelingscriteria werden vastgelegd in artikel 4.3.1. §1 en 4.3.1 §2 van de Codex Ruimtelijke Ordening. Het aangevraagde is strijdig met de goede ruimtelijke ordening vermits bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitgegaan moet worden van de landschappelijke impact die een dergelijk gebouw teweegbrengt. Een dergelijke grootschaligheid van de constructie, met een gevellengte van meer dan 100 m is storend in het landschap en de aangewende materialen kunnen vanuit esthetisch standpunt niet aanvaard worden. De draagkracht van het gebied wordt duidelijk overschreden.

De weigeringsmotieven die reeds werden aangegeven in het besluit van 29/7/96 van de minister tot verwerping van het beroep blijven overigens nu ook geldig vermits de afmetingen van de stal en de configuratie woning-bedrijfsgebouwen ongewijzigd blijven en derhalve nog steeds geen aanvaardbaar geïntegreerd geheel verkregen wordt. Uit het dossier en het advies van het departement Land blijkt dat het hier geen beroepsmatig landbouwbedrijf betreft.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] i weigert op 10 mei 2010, op grond van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent de heer [REDACTED], namens de verzoekende partij, op 1 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 juli 2010 als volgt dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde oude pluimveestal komt niet voor regularisatie in aanmerking om volgende redenen:

- Het arrest van het hof van beroep van 7 mei 2006 beveelt het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat of afbraak van de stalling binnen de 5 jaren. Dit arrest verkreeg kracht van gewijsde. Overeenkomstig de permanente rechtspraak van de Raad van State kan een beslissing van de vergunningverlenende overheid niet ingaan tegen de uitspraak van de rechtbank het welke definitief kracht van gewijsde heeft verkregen. Het arrest moet ook in de beslissing van de deputatie worden vermeld.*
- Ook in het arrest van het hof van beroep wordt de ruimtelijke beoordeling vermeld welke aanleiding gaf tot het weigeren van de regularisatie van de constructie op de onderscheiden beleidsniveaus: “...met betrekking tot de kippenstal wordt vastgesteld dat deze vanuit ruimtelijk landschappelijk oogpunt onaanvaardbaar is gelet op de grootschaligheid van de constructie waardoor de ruimtelijke draagkracht van het gebied overschreden wordt. De gevellengte van meer dan 100 meter is storend in het*

landschap en de aangewende materialen kunnen vanuit esthetisch oogpunt niet worden aanvaard...”

*Dit standpunt geldt nog steeds voor de huidige situatie van het bedrijfserf. Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen is terzake correct.
...”*

Na de hoorzitting op 20 juli 2010 beslist de verwerende partij op 29 juli 2010 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

Overwegende dat de beroeper een vroegere kippenstal met een grondoppervlakte van 109,15 X 16,35 à 18 meter wenst te regulariseren en om te vormen tot een viskwekerij; dat het een industriële constructie betreft met gevels in cellenbetonplaten en dak in zwarte golfplaten, ingeplant evenwijdig aan het [REDACTED] ten noorden [REDACTED];

Overwegende dat kwestieuze bouwovertreiding volgende historiek kende;

- o Op 15 maart 1983 werd een bouwvergunning verleend voor een legkippenstal voor 20 000 moederdieren, constructie met een vergunde grondoppervlakte van 80,40 X 7,90 meter (zie stukken bijgevoegd dossier 9814).*
- o In 1988 werd op het perceel een bedrijfswoning gebouwd zonder vergunning. De regularisatie van deze woning werd geweigerd omwille van het feit dat de inplanting geen geïntegreerd geheel vormde met de kippenstal. Beroep tegen deze weigering werd vervolgens verworpen bij besluit van de deputatie van 28 juli 1988.*
- o De originele kippenstal brandde vervolgens af en in werd in 1993 zonder vergunning groter herbouwd, meer specifiek met de huidige afmetingen 109,15 X 16,35 à 18 meter.*
- o Tegen de bouwinbreuken werd PV's opgesteld in 1988 en 1993. De stal noch de woning werd geregulariseerd. In het dossier bouwinbreuk werd finaal in het arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 7 mei 2006 de afbraak van de stal bevolen binnen de 5 jaren na datum van kracht van gewijsde van het arrest (11 januari 2007).*

Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan kwestieuze constructie gesitueerd is in de zone agrarisch gebied welke overeenkomstig artikel 11 § 4.1 van het KB van 28 december 1972 zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woningen voor de exploitanten bevatten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar landbouwbedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven;

dat de vergunning evenwel slechts wordt afgegeven, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, indien de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 wordt een zorgplicht opgelegd inzake ruimte voor water; dat de stal niet te

situëren is binnen een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is;

dat de dakoppervlakte meer dan 1000 m² bedraagt; dat de adviezen van de VMM van 25 augustus 2009 en van sectie infrastructuur waterlopen en domeinen van de provincie van 31 augustus 2009 gunstig zijn;

Overwegende dat zowel het college van burgemeester en schepenen als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar onderhavige regularisatieaanvraag ongunstig beoordeelden;

Overwegende dat de voorgestelde oude pluimveestal niet voor regularisatie in aanmerking komt; dat het arrest van het hof van beroep van 7 mei 2006 het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat of afbraak van de stalling binnen de 5 jaren beveelt; dat dit arrest kracht van gewijsde verkreeg;

Overwegende dat ook in het arrest van het hof van beroep de ruimtelijke beoordeling wordt vermeld welke aanleiding gaf tot het weigeren van de regularisatie van de constructie op de onderscheiden beleidsniveaus, meer specifiek dat "...met betrekking tot de kippenstal wordt vastgesteld dat deze vanuit ruimtelijk landschappelijk oogpunt onaanvaardbaar is gelet op de grootschaligheid van de constructie waardoor de ruimtelijke draagkracht van het gebied overschreden wordt. De gevellengte van meer dan 100 meter is storend in het landschap en de aangewende materialen kunnen vanuit esthetisch oogpunt niet worden aanvaard..." ; dat dit standpunt nog steeds geldt voor de huidige situatie van het bedrijfserf en van de uitgevoerde werken; dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen en van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar terzake is bij te treden;
..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 23 augustus 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig bij de Raad beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 15 september 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij betwist het rechtens vereiste belang van de verzoekende partij om bij de Raad beroep in te stellen omdat het Hof van Beroep van [REDACTED] de afbraak van de wederrechtelijk opgerichte stal heeft bevolen.

Omdat dit arrest kracht van gewijsde heeft en de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op hetzelfde gebouw, kan er volgens de verwerende partij geen stedenbouwkundige vergunning verleend worden.

Volgens de verwerende partij beletten het gezag van gewijsde en de scheiding der machten haar tegen het arrest van het Hof van Beroep van [REDACTED] in te gaan en zij verwijst daarvoor als volgt naar rechtspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak:

“ ...

De Raad van State heeft ook recent nog bij arrest van 5 oktober 2010 geoordeeld dat wanneer in een arrest het wederrechtelijk karakter van een constructie wordt vastgesteld en het herstel van de plaats in de vorige toestand wordt bevolen en dit arrest in kracht van gewijsde is gegaan, de vergunningverlenende overheid geen regularisatievergunning hiervoor kan verlenen zonder in te gaan tegen het gezag van gewijsde van dit arrest. De Raad van State stelt bovendien dat het feit dat de regelgeving met betrekking tot regularisatievergunningen inmiddels werd gewijzigd, geen afbreuk doet aan het gezag van gewijsde van het afbraakarrest. De verzoekende partij heeft volgens de Raad van State in dergelijk geval geen rechtmatig belang bij het verkrijgen van de gevraagde regularisatievergunning (R.v.St. nr. 207.898, 5 oktober 2010). In casu kan ons college gelet op het gezag van gewijsde van het afbraakvonnis dus niet anders dan de regularisatie van de stal weigeren.

...”

2.

De verzoekende partij weerlegt de door de verwerende partij opgeworpen exceptie in haar wederantwoordnota door enerzijds te stellen dat er toch een regularisatievergunning kan verleend worden wanneer het strijdig gebruik van de stal gestaakt wordt, zodat zij nog steeds het rechtens vereiste belang heeft om bij de Raad beroep in te stellen, en anderzijds door aan te voeren dat de verwerende partij de opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid niet voor het eerst voor de Raad kan inroepen.

De verzoekende partij wijst er op dat de verwerende partij deze exceptie nooit heeft opgeworpen tijdens de administratieve beroepsprocedure, alhoewel het administratief beroep er eveneens op gericht was via een regularisatieaanvraag de afbraak van de stal te verhinderen.

De verwerende partij kan, volgens de verzoekende partij, door in de bestreden beslissing onmiddellijk over de grond van de zaak te beslissen, de ontvankelijkheid van het juridictioneel beroep van de verzoekende partij bij de Raad niet meer betwisten.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en derhalve een belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO. De aanvrager van de vergunning moet zijn belang niet verder bewijzen.

De Raad verwerpt dan ook de door de verwerende partij opgeworpen exceptie.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §§1 en 2 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat de motivering van de bestreden beslissing met betrekking tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening strijdig is met de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kinrooi op 22 juni 2009 aan de broer van de verzoekende partij verleende vergunning voor de regularisatie en de uitbreiding van een aanpalend braadkippenbedrijf (met drie stallen die ook 100 meter lang zijn).

Volgens de verzoekende partij ontkracht de verleende vergunning de overwegingen van de bestreden beslissing, meer bepaald dat een stal van 100 meter lang storend is in het landschap.

De verzoekende partij wijst er op dat de stal, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, bovendien meer tussen beplanting gelegen is en dus minder storend is (dan die andere stallen).

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de motivering van de bestreden beslissing met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, en met de omgeving, afdoende is en voldoende draagkrachtig.

Volgens de verwerende partij kan de Raad zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid, en kan de Raad de motivering van de bestreden beslissing alleen als niet afdoende beschouwen wanneer deze motivering onjuist of kennelijk onredelijk is, wat niet het geval is, omdat de motivering het resultaat is van een zorgvuldig onderzoek, én feitelijk correct.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, omdat zij geen rekening houdt met voormelde op 22 juni 2009 verleende vergunning voor een nabijgelegen braadkippenbedrijf.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij kan niet nuttig opwerpen dat de motivering van de bestreden beslissing strijdig is met een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kinrooi, die een andere overheid is dan de verwerende partij: minstens kan er geen tegenstrijdigheid in de motivering van de bestreden beslissing zelf uit worden afgeleid.

2.

Krachtens artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO wordt een vergunning geweigerd wanneer de aanvraag onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften en/of met een goede

ruimtelijke ordening. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld op basis van de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO bepaalde aandachtspunten en criteria.

2.1

De verwerende partij motiveert in de bestreden beslissing als volgt de (on)verenigbaarheid van de regularisatieaanvraag met een goede ruimtelijke ordening:

“ ...

Overwegende dat ook in het arrest van het hof van beroep de ruimtelijke beoordeling wordt vermeld welke aanleiding gaf tot het weigeren van de regularisatie van de constructie op de onderscheiden beleidsniveaus, meer specifiek dat “...met betrekking tot de kippenstal wordt vastgesteld dat deze vanuit ruimtelijk landschappelijk oogpunt onaanvaardbaar is gelet op de grootschaligheid van de constructie waardoor de ruimtelijke draagkracht van het gebied overschreden wordt. De gevellengte van meer dan 100 meter is storend in het landschap en de aangewende materialen kunnen vanuit esthetisch oogpunt niet worden aanvaard...” ; dat dit standpunt nog steeds geldt voor de huidige situatie van het bedrijfserf en van de uitgevoerde werken; dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen en van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar terzake is bij te treden;

...”

Hieruit blijkt dat zowel het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kinrooi als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar menen dat het project, omwille van de overschrijding van de ruimtelijke draagkracht door de grootschaligheid, en vanuit esthetisch oogpunt door de 100 meter lange gevel en het materiaalgebruik, strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij beslist duidelijk en afdoende om dit bij te treden door de vergunning te weigeren omdat de draagkracht en het esthetisch aspect van de aanvraag niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de uitoefening van het wettigheidstoezicht op de bestreden beslissing is de Raad alleen bevoegd te onderzoeken of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid met betrekking tot de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening 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.

Met haar tweede middel toont de verzoekende partij niet aan dat voormeld weigeringsmotief onjuist of kennelijk onredelijk is en geen afdoende motivering is voor de bestreden beslissing.

2.2

Daarnaast bepaalt artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria, die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor de aanvraag onderzocht moeten worden.

Omwille van de aard van de aanvraag (regularisatie van het verbouwen van een kippenstal tot viskwekerij met een grondoppervlakte van 109,15 x 16,35 à 18 meter met gevels in

cellenbetonplaten en dak in zwarte golfplaten), moet het vergunningverlenend bestuursorgaan vooreerst rekening houden met de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke aspecten, de mobiliteitsaspecten en de hinderaspecten van de aanvraag in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Los van het oordeel van de Raad (onder 2.1) dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen dat het weigeringsmotief met betrekking tot de overschrijding van de draagkracht en het esthetisch aspect onjuist of kennelijk onredelijk is, oordeelt de Raad eveneens dat de verzoekende partij er met de verwijzing naar een nabij gelegen braadkippenbedrijf met drie stallen ook niet in slaagt aan te tonen dat de verwerende partij met de bestreden beslissing geen rekening houdt met de relevante in de omgeving bestaande toestand: de verzoekende partij legt immers geen foto's of andere documenten voor met betrekking tot dit braadkippenbedrijf, zodat de Raad niet kan vaststellen of en in welke mate er gelijkaardige stallen zijn, die een deel zijn van de voor de aanvraag relevante in de omgeving bestaande toestand.

2.3

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening voldoende concreet, afdoende en redelijk motiveert en verwerpt het tweede middel.

B. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.2.24 VCRO omwille van de miskennis van het arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen, dat kracht van gewijsde heeft.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij er ten onrechte van uit gaat dat het vaststaat dat de stal, overeenkomstig dit arrest van het Hof van Beroep van [REDACTED], binnen de vijf jaar moet worden afgebroken en dat, niettegenstaande het bevel tot afbraak, de constructie nog altijd kan geregulariseerd worden overeenkomstig artikel 4.2.24, §§3 en 4 VCRO en de hierin vermelde beoordelingscriteria.

Verder stelt de verzoekende partij:

“..."

Het Hof beveelt namelijk de afbraak indien het strijdige gebruik niet binnen de termijn van 5 jaar wordt gestaakt of het goed in de vorige toestand wordt hersteld.

Met andere woorden : het verkrijgen van een vergunning doet het strijdige gebruik stoppen.

Door te oordelen dat het Hof bevolen heeft dat de stal moet afgebroken worden, oordeelt men in strijd met de inhoud van voornoemd arrest en schendt men artikel 4.2.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij de aanvraag weigert op basis van twee determinerende redenen: enerzijds omwille van het in kracht van gewijsde gaan van het arrest van het Hof van Beroep van [REDACTED] dat de afbraak van de stal binnen vijf jaar heeft bevolen, en

anderzijds omwille van de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot het eerste weigeringsmotief betreft verwijst de verwerende partij als volgt naar de rechtspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, op basis waarvan zij zich verplicht voelt een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

Zoals hoger vermeld, is de Raad van State van oordeel dat het gezag van gewijsde van het in kracht van gewijsde gegane arrest en het grondwettelijk beginsel van de scheiding der machten zich ertegen verzetten dat een vergunningverlenende overheid een stedenbouwkundige vergunning verleent tot regularisatie van werken, waarvan in de uitspraak het wederrechtelijk karakter werd vastgesteld en waarbij de afbraak werd bevolen van de desbetreffende bouwwerken met het oog op het herstel van de plaats in de vorige toestand.

Recent heeft de Raad van State ook gesteld dat het feit dat de regelgeving met betrekking tot regularisatievergunningen inmiddels werd gewijzigd, geen afbreuk doet aan het gezag van gewijsde van een afbraakarrest (R.v.St. nr. 207.898 van 5 oktober 2010).

...”

3.

In haar wederantwoordnota houdt de verzoekende partij vol dat de verwerende partij niet verplicht is zich te schikken naar de uitspraak van het Hof van Beroep van [REDACTED] omdat daarin als volgt te lezen is: ‘Beveelt, voor het geval de plaats niet binnen vijf jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest in de vorige staat wordt hersteld, en/of het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt (eigen onderstropping), zoals hiervoor gezegd, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het College van Burgemeester en Schepenen ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van de beklaagden;’, zodat nog altijd regularisatie mogelijk is door het verlenen van een vergunning.

Beoordeling door de Raad

Met de bestreden beslissing weigert de verwerende partij de door de verzoekende partij ingediende aanvraag tot regularisatie van wederrechtelijk uitgevoerde werken, namelijk een zonder vergunning groter herbouwde kippenstal.

Uit de overwegingen van de bestreden beslissing blijkt dat de bestreden beslissing onder andere gebaseerd is op de (in het tweede middel bekritiseerde) onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening als determinerend weigeringsmotief.

Nu de Raad oordeelt dat het tweede middel ongegrond is, kan kritiek op een ander (determinerend) weigeringsmotief niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing, die immers blijft steunen op de door de Raad terecht beoordeelde vaststelling van de verwerende partij dat de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De Raad verwerpt dan ook het eerste middel.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO omdat de verwerende partij ten onrechte rekening houdt met ongefundeerde economische overwegingen die geen beoordelingsgrond zijn voor de aanvraag.

De verzoekende partij bekritiseert in haar derde middel vooral de argumentatie van het departement Landbouw en Visserij om de aanvraag ongunstig te adviseren.

Volgens de verzoekende partij is er hier sprake van een cirkelredenering omdat enerzijds gesteld wordt dat er te weinig informatie beschikbaar is over de viskwekerij en anderzijds dat de voorgespiegelde financiële resultaten van de viskwekerij met een flinke korrel zout genomen moeten worden: de vereiste ernstige cijfers over de resultaten van de viskwekerij zullen echter nooit kunnen voorgelegd worden wanneer aanvragen tot exploitatie telkens worden afgewezen.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij zich met de bestreden beslissing niet baseert op het advies van het departement Landbouw en Visserij om een vergunning te weigeren en verwijst naar de door de verzoekende partij met haar tweede middel bekritiseerde (determinerende) redenen waarop de bestreden beslissing wel gesteund is.

Volgens de verwerende partij kan kritiek op het advies dan ook niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de bestreden beslissing wel steunt op het advies, omdat het geciteerd wordt, voorafgegaan door de bewoordingen 'Gelet op...'.

Beoordeling door de Raad

Uit de beoordeling van het tweede middel blijkt dat de bestreden beslissing onder andere gebaseerd is op de (in het tweede middel bekritiseerde) onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening als determinerend weigeringsmotief.

Volgens het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij van 11 januari 2010 is de aanvraag summier uitgewerkt en weinig overtuigend, zodat er, zolang er geen ernstige activiteit is die met de kweek van vissen (geen handel) een betekenisvol inkomen genereert, geen verdere bouwwerken aanvaard kunnen worden.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing, meer bepaald in de weergave van de feiten die de beoordeling voorafgaan, weliswaar naar dit advies, maar betreft de in het advies vermelde overwegingen niet in haar beoordeling zelf, en baseert zich er bijgevolg niet op om de vergunning te weigeren.

De verzoekende partij kan dus niet de onwettigheid van de bestreden beslissing aantonen door (alleen maar) kritiek te uiten op voormeld advies.

De raad verwerpt dan ook het derde middel.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar vierde middel roept de verzoekende partij de schending in van het gelijkheidsbeginsel en van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

De verzoekende partij verwijst (andermaal) naar de buur die wel drie grote stallen van meer dan 100 meter lengte zou mogen bouwen, terwijl de door haar aangevraagde regularisatie voor de, eveneens in agrarisch gebied gelegen, stal, geweigerd wordt.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij niet aantoont dat beide situaties vergelijkbaar zijn en dat zij niet zelf de beslissing over de naburige stallen genomen heeft, zodat er geen schending is van het gelijkheidsbeginsel.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat er wel degelijk een vergelijkbare toestand is omdat het, vanuit ruimtelijk landschappelijk oogpunt, gelijkaardige stallen zijn, die in dezelfde straat gelegen zijn.

Volgens de verzoekende partij is geen enkele situatie volledig vergelijkbaar, zodat het gelijkheidsbeginsel in alle redelijkheid moet beoordeeld worden.

De verzoekende partij stelt ook dat het voor een schending van het gelijkheidsbeginsel niet nodig is dat dezelfde overheden die over een aanvraag beslissen, omdat elke overheid door dezelfde regels gebonden is. Bovendien is het, volgens de verzoekende partij, wel degelijk dezelfde overheid, meer bepaald 'de gemeente Kinrooi', die enerzijds de stallen van haar buur vergunt en anderzijds de door verzoekende partij aangevraagde regularisatie van een stal weigert.

Beoordeling door de Raad

Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden wanneer in rechte en in feite gelijke situaties ongelijk worden behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Bovendien is er alleen sprake van een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer dezelfde overheid betrokken is bij de te vergelijken situaties. De verzoekende partij die stelt dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

De verzoekende partij toont echter niet concreet aan dat bij in rechte en in feite gelijke omstandigheden aan anderen een gelijkaardige stedenbouwkundige vergunning verleend is, die haar geweigerd wordt.

Uit de beoordeling door de Raad van het tweede middel van de verzoekende partij blijkt immers dat de verzoekende partij niet voldoende gegevens aanreikt om te kunnen vaststellen dat de aanvraag van een vergunning voor de stal van de verzoekende partij gelijkaardig is aan de aanvraag van een vergunning voor stallen van een buur van de verzoekende partij.

Bovendien is de vergunning voor de stallen van de buur blijkbaar verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kinrooi, en niet door de verwerende partij, zodat beide beslissingen niet door dezelfde vergunningverlenende overheid genomen zijn.

De Raad verworpt dan ook het vierde middel.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.

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 9 augustus 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Jonathan VERSLUYS, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS