

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0318
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0541/A/0521

Verzoekende partijen	1. de heer Steven PLAIZIER 2. mevrouw Veerle DE RIDDER vertegenwoordigd door advocaat Tim DE KETELAERE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Bondgenotenlaan 155A
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partij	de bvba BIO-GARANT vertegenwoordigd door advocaat Conny MOONS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9200 Dendermonde, Dr. Emiel Van Winckellaan 14

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 mei 2015 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 19 maart 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel van 10 september 2014 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft haar initiële beslissing van 5 februari 2015, waarbij aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd, ingetrokken, en heeft vervolgens op 19 maart 2015 aan tussenkommende partij alsnog een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het plaatsen van twee glazen serres op een perceel gelegen te 1840 Londerzeel, Heerbaan zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie D, nummers 332 D, 332 E, 332 F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 19 augustus 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 10 september 2015 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. Verwerende partij dient geen laatste nota in. Tussenkomen de partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

3.

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

Verzoekende partij, verwerende partij en tussenkomen de partij verschijnen schriftelijk.

De kamervoorzitter stelt de behandeling van de vordering tot vernietiging in voorzetting op de openbare zitting van 21 maart 2017, en geeft aan partijen de mogelijkheid om desgewenst een aanvullende nota in te dienen inzake de tijdigheid van de bestreden beslissing. Verzoekende partijen en tussenkomen de partij dienen een aanvullende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 maart 2017.

Verzoekende partij, verwerende partij en tussenkomen de partij verschijnen schriftelijk.

4.

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.

Tussenkomen de partij dient op 4 juli 2014 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“uitbreiden van een biologisch landbouwbedrijf”* door *“het plaatsen van twee glazen serres”*.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, in agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 juli 2014 tot en met 14 augustus 2014, dienen verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij adviseert op 28 juli 2014 gunstig.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar adviseert op 3 september 2014 gunstig.

“... ”

2.3. Aspecten van goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag kan aanvaard worden gezien de uitbreiding qua vormtaal en materiaalgebruik aansluit bij de bestaande bedrijfsgebouwen.

Het ontwerp voorziet de aanplant van een haag rondom het volledige terrein. Na realisatie van de uitbreiding dient de aanplant van deze haag volledig te zijn uitgevoerd.

...

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 10 september 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan tussenkommende partij, waarbij zij zich aansluit bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op 29 oktober 2014 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar (eerste) verslag van 23 januari 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij wijst daarbij (onder meer) in eerste instantie op de vaststelling dat *“over de volledige diepte van het terrein de buurtweg nr. 93 is gelegen”, dat “de bestaande serres overheen dit tracé werden gebouwd”, en dat “de serres bij de huidige aanvraag achteraan worden uitgebreid, en dit over het tracé van de buurtweg”, terwijl “dit maar mogelijk is in zoverre het tracé van de buurtweg eerst afgeschaft of verlegd wordt” bij “beslissing van de deputatie, na goedkeuring door de gemeenteraad”.*

Na de hoorzitting van 5 februari 2015 verklaart verwerende partij het beroep op 5 februari 2015 gegrond en weigert zij de stedenbouwkundige vergunning.

Alle betrokken partijen worden vervolgens per aangetekende brief met bericht van ontvangst van 27 februari 2015 in kennis gesteld van deze weigeringsbeslissing.

In navolging van de kennisname van de weigeringsbeslissing van 5 februari 2015, meldt het college van burgemeester en schepenen van Londerzeel per brief van 11 maart 2015 aan verwerende partij dat *“uit verder onderzoek nu is gebleken dat de deputatie zich voor haar beslissing baseerde op verkeerde gegevens”, gezien “het achterste gedeelte van de buurtweg 93 werd afgeschaft in het kader van de ruilverkaveling”.*

Naar aanleiding van de bijkomende informatie van het college van burgemeester en schepenen van Londerzeel wordt er door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 13 maart 2015 een nieuw (tweede) verslag opgemaakt, waarin wordt geadviseerd om het beroep te verwerpen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen:

“ ...

5.4 Theorie van de intrekking

Op 5 februari 2015 weigerde de deputatie de voorliggende aanvraag hoofdzakelijk omdat de achterste uitbreiding overheen het tracé van de buurtweg nr. 93 gebeurde. Volgens de gemeente is het achterste gedeelte van deze buurtweg echter afgeschaft door middel van een ruilverkaveling ...

...

Gezien de deputatie niet op de hoogte was van het KB, is het opportuun om de beslissing in te trekken en met dit gegeven bij haar beoordeling rekening te houden.

...

Conclusie

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- Het uitbreiden van serres van een zone-eigen biologisch tuinbouwbedrijf is in over met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied;
 - De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden; de bijkomende serres worden gebundeld met de bestaande gebouwen; de uitbreidingen houden voldoende afstand tot de perceelsgrenzen;
 - De activiteit van het zone-eigen bedrijf blijft ongewijzigd en wordt niet uitgebreid of verzaard; de uitbreidingen hebben geen impact op de omgeving en veroorzaken geen hinder voor de buurtbewoners;
 - De serres zijn qua vormgeving en materiaalgebruik een verderzetting van de bestaande constructies;
 - Door het aanplanten van een voldoende hoog en dicht groenscherm wordt de voorste uitbreiding uit het zicht van de beroepsindieners onttrokken;
 - Het achterste gedeelte van buurtweg nr. 93 werd afgeschaft door middel van een ruilverkaveling en een KB van 11 augustus 1972; de achterste uitbreiding kan dus over het initiële tracé gebeuren;
 - Het voorste gedeelte van de buurtweg nr. 93 wordt niet verzaard door de bijkomende serres; de gronden waarop de beide serres gebouwd worden, worden momenteel ook al gebruikt voor het telen van gewassen; het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe.
- ...

Zonder dat er naar aanleiding van het nieuwe (tweede) verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een nieuwe (tweede) hoorzitting wordt georganiseerd, verklaart verwerende partij het beroep op 19 maart 2015 ongegrond en verleent zij aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 13 maart 2015 ...

...

5.4 Theorie van de intrekking

Op 5 februari 2015 weigerde de deputatie de voorliggende aanvraag hoofdzakelijk omdat de achterste uitbreiding overheen het tracé van de buurtweg nr. 93 gebeurde. Volgens de gemeente is het achterste gedeelte van deze buurtweg echter afgeschaft door middel van een ruilverkaveling, wat bekrachtigd werd door het KB van 11 augustus 1972. Het KB werd aan de provincie bezorgd op 11 maart 2015. Volgens het KB is het achterste deel van de buurtweg nr. 93 inderdaad afgeschaft, ook al staat er op de Atlas der Buurtwegen geen wijziging aangeduid.

In de klassieke theorie, zoals de Raad van State die voorstaat, wordt een onderscheid gemaakt tussen handelingen die geen rechten verlenen - steeds intrekbaar - en handelingen die rechten verlenen - alleen intrekbaar als ze onwettig zijn. De verlening van een stedenbouwkundige vergunning kent rechten toe aan de verkrijger. Een regelmatige bouwvergunning kan niet ingetrokken worden. Een onregelmatige vergunning wel. Volgens de rechtspraak van de Raad van State is in het tweede geval de intrekking slechts mogelijk zolang de termijn van 60 kalenderdagen voor het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging nog niet is verstreken.

De Raad van State stelt bepaalde eisen bij de aard van de onregelmatigheid van de bouwvergunning opdat de intrekking geoorloofd zou zijn. Zo stelde zij in vroegere arresten dat een overheid er niet toe gerechtigd was een vergunning in te trekken op grond van het feit dat deze bij vergissing en dus onregelmatig was verleend, indien de onregelmatigheid zoniet uitsluitend dan toch allereerst aan haarzelf te wijten was (arrest 13.829 van 9 december 1969). Recentere uitspraken geven aan dat een overheid minstens de mogelijkheid moet hebben om een onregelmatige vergunning in te trekken zelfs indien de onregelmatigheid louter aan de overheid zelf ligt (arresten zoals 43.390 van 17 juni 1993 en 66.641 van 9 juni 1997). Uit deze arresten blijkt dat een overheid de mogelijkheid heeft om een onregelmatige vergunning in te trekken.

Gezien de deputatie niet op de hoogte was van het KB, is het opportuun om de beslissing in te trekken en met dit gegeven bij haar beoordeling rekening te houden.

...

5.8 Beoordeling

a) Op de plannen wordt vermeld dat de nieuwe uitbreidingen dienst zullen doen als 'warenhuis'. De aanvrager bevestigt dat de functie van de nieuwe serres dezelfde zal zijn als deze van de bestaande serres, dus het telen van gewassen ...

...

c) ... Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. ... Het uitbreiden van serres van een zone-eigen biologisch tuinbouwbedrijf is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

d) De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden. De uitbreidingen worden gebundeld met de bestaande gebouwen die reeds aanwezig zijn op het terrein. De serre op het voorste gedeelte van het terrein houdt minimaal een afstand van 4.38m tot de perceelsgrens. Tussen het perceel van de beroepsindiener en de serre in kwestie is er zelfs een afstand van 5.70m. De achterste serre houdt minimaal 4.00m tot de perceelsgrenzen. Deze afstanden worden als voldoende beschouwd. De kroonlijst- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 4.00m en 4.80m. De afstand tussen de constructie en de perceelsgrens is dus ongeveer gelijk aan de hoogte van de serres, wat een algemeen gangbare regel is.

e) De gronden waarop de beide serres gebouwd worden, worden momenteel ook al gebruikt voor het telen van gewassen. Door de bijkomende serres wordt het terrein op deze specifieke plaatsen verder ingevuld, zonder dat dit een uitbreiding of verzwaring van de activiteit betekent. De activiteit van het zone-eigen bedrijf blijft ongewijzigd. Om deze reden zullen de uitbreidingen geen impact hebben op de omgeving en geen hinder veroorzaken voor de buurtbewoners.

f) De serres zijn qua vormgeving en materiaalgebruik een verderzetting van de bestaande constructies. De uitbreidingen integreren zich in het landschap. De serres vormen geen storend element in de omgeving en in het straatbeeld.

g) Langs 3 zijden van het perceel is een groenscherm voorzien. Dit groenscherm wordt op de plannen niet verder gespecificeerd. De aanplanting van een gedeelte van dit groenscherm werd reeds als voorwaarde aan de vergunning die in 2009 verleend werd, verbonden. Er werd opgelegd dat het groenscherm 3,20m tot 4.25m hoog moet zijn, conform de bestaande haag op de rechter perceelsgrens. De beroepsindiener stelt dat de recent aangeplante haag op de perceelsgrens tussen het perceel van de beroepsindiener en het perceel in kwestie niet voldoet aan deze voorwaarde omdat dit niet breed genoeg is. Hier wordt echter de breedte met de hoogte verward. Een groenscherm van 4m breed is niet realistisch of zinvol, gezien haar functie als visuele afscherming. Het spreekt voor zich dat het groenscherm wel voldoende dicht en hoog moet zijn zodat de constructie aan het zicht onttrokken wordt en er ook geen visuele hinder is.

h) Oorspronkelijk liep over de volledige diepte van het terrein de buurtweg nr. 93. Alhoewel de buurtweg volgens de Atlas der Buurtwegen in de loop der tijd niet gewijzigd werd, is het achterste gedeelte van de weg wel afgeschaft door middel van een ruilverkaveling en een bijhorend KB van 11 augustus 1972. Omwille van het feit dat het achterste gedeelte is afgeschaft, kan de achterste uitbreiding over het initiële tracé gebeuren.

i) Het voorste gedeelte van de buurtweg bestaat nog wel. De buurtweg is reeds het onderwerp geweest van een geschil tussen de beroepsindiener en de aanvrager. Bij het dossier werd er een vonnis van de vrederechter van het kanton van Meise van 5 juni 2014 gevoegd waarin met betrekking tot de buurtweg het volgende wordt gesteld ...

Een vrederechter is niet bevoegd om de afschaffing bij vonnis vast testellen. Hiertoe dient een beslissing van de deputatie bekomen te worden in een aparte procedure, na goedkeuring door de gemeenteraad van de betrokken gemeente. Bovendien werd er door de beroepsindieners een beroep tegen het vonnis ingesteld. Het hoger beroep schorst de tenuitvoerlegging van het vonnis.

De aanwezigheid van de buurtweg belet echter niet dat de aanvraag vergund kan worden. Momenteel fungeert de buurtweg als toegangsweg tot het bedrijf. De 2 uitbreidingen hebben geen invloed op het gebruik van de buurtweg. De toegangsweg wordt door de uitbreidingen niet verzwaard. De gronden waarop de beide serres gebouwd worden, worden momenteel ook al gebruikt voor het telen van gewassen. De bestaande activiteit van het bedrijf blijft ongewijzigd en wordt niet uitgebreid. Ook het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen,

j) In toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep ook geen impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- het uitbreiden van serres van een zone-eigen biologisch tuinbouwbedrijf is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied;*
 - de draagkracht van het perceel wordt niet overschreden; de bijkomende serres worden gebundeld met de bestaande gebouwen; de uitbreidingen houden voldoende afstand tot de perceelsgrenzen;*
 - de activiteit van het zone-eigen bedrijf blijft ongewijzigd en wordt niet uitgebreid of verzwaard; de uitbreidingen hebben geen impact op de omgeving en veroorzaken geen hinder voor de buurtbewoners;*
 - de serres zijn qua vormgeving en materiaalgebruik een verderzetting van de bestaande constructies;*
 - door het aanplanten van een voldoende hoog en dicht groenscherm wordt de voorste uitbreiding uit het zicht van de beroepsindieners onttrokken;*
 - het achterste gedeelte van de buurtweg nr. 93 werd afgeschaft door middel van een ruilverkaveling en een KB van 11 augustus 1912; de achterste uitbreiding kan dus over het initiële tracé gebeuren;*
 - het voorste gedeelte van de buurtweg nr. 93 wordt niet verzwaard door de bijkomende serres; de gronden waarop de beide serres gebouwd worden, worden momenteel ook al gebruikt voor het telen van gewassen; het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe.*
- ...*

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 de tijdigheid van de vordering

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen omschrijven hun belang in hun verzoekschrift als volgt:

“ ...

Verzoekers zijn eigenaar en bewoner van een t.o.v de bouwplaats onmiddellijk naastgelegen perceel. De aanvrager maakt tevens gebruik van een toegangsweg waarvan verzoekers mede-eigenaar zijn.

De alsnog vergunde werken worden ingeplant in het verlengde van het perceel van verzoekers. De vertrekken van de woning alsook de tuin van verzoekers kijken uit op de bouwplaats. De bijkomende serres (nokhoogte, breedte, bouwdiepte, inplanting, materiaalgebruik, ...) hebben een danige impact op de woon- en levenskwaliteit van verzoekers.

Het tuinbouwbedrijf zal meer dienen bezocht te worden door leveranciers (toename uitbating). Er zal ontegensprekelijk meer verkeershinder en -drukte zijn. Tevens zullen al deze bewegingen (m.i.b.v. de leveringen met vrachtwagens), zowel aan de voorliggende weg als de naast gelegen voetweg zichtbaar en hoorbaar (slaande deuren en koffers, gesprekken,...) zijn voor verzoekers.

De wederom opgelegd (thans niet-nageleefde) voorwaarde tot het voorzien in een groenscherm toont onmiskenbaar aan dat de vergunde constructie en functie als hinderlijk aanzien dient te worden t.o.v. de naastgelegen woningen en woonfunctie.

Er is sprake van minstens een vermindering van het woongenot, de ruimtelijke kwaliteit en mogelijks wateroverlast. Bij regenval stromen het bufferbekken thans al over! Het regenwater van de thans vergunde serres wordt ook afgekoppeld naar het bekken.

Verzoekers zullen rechtstreeks dan wel onrechtstreeks hinder en nadelen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Tevens dient er vastgesteld te worden dat verzoekers eerst een bezwaar hebben ingediend alsook administratief beroep hebben aangetekend bij de deputatie van de provincieraad VLAAMS-BRABANT m.b.t. huidige aanvraag. Ook t.a.v. in het verleden aangevraagde vergunningen, hebben verzoekers ten gepaste tijde een bezwaar ingediend.

...”

In hun wederantwoordnota stellen verzoekende partijen hieromtrent nog het volgende:

“ ...

In tegenstelling tot de bewering van de tussenkomende partij had het bedrijf nog geen danige omvang op het ogenblik van de aankoop van hun perceel door de verzoekende partijen. Bij het feitenrelaas hadden de verzoekende partijen de verschillende uitbreidingen aangegeven. Huidige uitbreiding is de spreekwoordelijke druppel...

...

Bovenstaande argumenten zijn verre van loutere veronderstellingen; hetgeen de tussenkomende partij beweert.

...”

2.

Tussenkomende partij betwist het belang van verzoekende partijen in haar schriftelijke uiteenzetting als volgt:

“ ...

Verzoekers stellen dat ze eigenaar en bewoner zijn van t.o.v. de bouwplaats onmiddellijk naastgelegen perceel en menen aldus alleen al daardoor over voldoende belang te beschikken om onderhavige procedure te voeren.

Zij stellen daarnaast dat conluant zou gebruikmaken van een toegangsweg waarvan verzoekersmede-eigenaars zouden zijn ...

Louter nabuurschap is hiervoor echter niet voldoende. Er is echter vaste rechtspraak van uw Raad volgens dewelke verzoekers het duidelijk bestaan van hinder of enige nadeel dienen te bewijzen en alleszins voldoende aannemelijk te maken.

Daarbij dient de omvang van de hinder of de nadelen voldoende te worden omschreven. Daarbij dient een causaal verband te worden aangetoond tussen de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder en/of nadelen die men zal ondervinden.

Verzoekers trachten te laten uitschijnen op basis van vermoedens (!) dat zij hinder zouden ondervinden indien de bijkomende serres zouden worden gebouwd. Op heden worden slechts driemaal per week geoogste gewassen opgehaald met het oog op de verkoop op de vroegmarkt. Deze ophaling geschiedt met een beperkte vrachtwagen. Daarnaast was het bedrijf van conluant reeds aanwezig op het ogenblik dat verzoekers hun woning aankochten, zodat zij hiervan op de hoogte waren.

De door verzoekers beweerde hinder is zelfs onmogelijk. De weg gelegen naast de woning van verzoekers is amper 3.30 meter breed en ligt bovendien quasi integraal op de eigendom van conluanten (zie stuk 10) De vermoede en geïnsinueerde hinder door verzoekers is onmogelijk. Zoals trouwens nog nader uiteengezet in het gedeelte nopens de feitelijke context mag zeer duidelijk blijken dat de vermindering van het woongenot onmogelijk aanwezig kan zijn. Ook het aspect van het groenscherm is een gegeven dat bewust verkeerd wordt geïnterpreteerd en waaraan conluanten integraal voldoen, conform de voorschriften van de bouwvergunning.

Ook het verhoogde bezoek van het bedrijf zijn louter insinuaties die nergens gestaafd worden.

Aldus ontbreekt het vereiste belang conform artikel 4.8.11 §1, eerste lid VCRO om beroep in te stellen bij uw Raad.

Verzoekers beroepen zich op vage veronderstellingen die ze nergens kunnen staven. Het vereiste belang om een procedure in te stellen voor uw Raad ontbreekt dan ook integraal. Verzoekers veronderstellen immers dat als gevolg van de uitbreiding van het tuinbouwbedrijf van conluant er meer verkeershinder en verkeersdrukte zal zijn. Dit betreft een loutere veronderstelling dat zelfs niet correct is.”

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting voegt tussenkomende partij nog het volgende toe:

“ ...

Verzoekers blijven steken in vage veronderstellingen. Men blijft poneren dat er meer bezoek zal zijn, verkeershinder (sic) zich zal ontwikkelen,... Over geen van deze zaken worden stukken bijgebracht.

De omvang van de hinder of de nadelen worden niet of ruim voldoende omschreven. Dit is manifest onwaar en wordt tegengesproken door het feit dat conluant niet doet aan particuliere verkoop en de bewerkte oppervlakte exact hetzelfde blijft daar er geen sprake is

van extra gronden, maar grond waarop thans reeds groenten worden verbouwd, maar die middels deze vergunning enkel overdekt worden door een serre. Aldus is er geen sprake van een verhoging van de intensiteit van de economische activiteit gezien de te bewerken oppervlakte exact dezelfde blijft.

Hetzelfde kan gezegd worden over leugenachtige verklaringen rond 'overstromende bufferbekkens' (quod non), niet aanwezig groenscherm (quod non) (stuk 8),... Wat dit laatste betreft, bevestigt de gemeente zélf dat wel degelijk aan de verplichtingen werd voldaan. De beweerde nadelen en lasten zijn volkomen onwaar en niet bewezen. Aldus is het bestaan van voldoende belang al evenmin bewezen.

Er heeft altijd en al sinds de aankoop door verzoeker van de woning in 2000 een serre aanwezig geweest, achteraan de woning van verzoeker. Dit is nooit anders geweest.

Bovendien tonen foto's 16 en 21 aan dat er eenvoudigweg geen zicht kan zijn op de bestaande of nog te bouwen serres. Verzoeker zit zodanig overwoekerd te midden van zijn eigen haag en groen rondom de woning dat er niet een zicht mogelijk is.

Het kan niet zijn dat dit voldoende is om te kunnen spreken over de aanwezigheid van het nodige belang.

*Ten slotte stelt men steeds bezwaar te hebben ingediend. Evenwel dient gezegd te worden dat ze zich neerlegden bij de bouw van een nieuwe serre vooraan en gelegen niet achter, maar rechts van hun woning. Deze bouwaanvraag werd in 2001 ingediend en ook vergund. Er is dan ook geen consistentie te vinden in hun handelen. Feit is dat in elk geval pesterijen de regel zijn.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, °3 VCRO luidt als volgt:

*" §1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende personen worden ingesteld:
3° elke natuurlijke persoon ... die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing ..."*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist dit artikel niet dat verzoekende partijen hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moeten ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing, of het risico op het ondergaan ervan, door verzoekende partijen uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat verzoekende partijen de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervinden of kunnen ondervinden.

2.

Verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift met betrekking tot hun belang dat zij ingevolge de bouw van de twee serres in het verlengde van hun woning met tuin zichthinder zullen ondervinden, gezien "de vertrekken van de woning alsook de tuin uitkijken op de bouwplaats", waardoor "de bijkomende serres (nokhoogte, breedte, bouwdiepte, inplanting, materiaalgebruik, ...) een danige impact hebben op de woon- en levenskwaliteit van verzoekers". Zij stellen tevens dat "het tuinbouwbedrijf meer zal dienen te worden bezocht door leveranciers (toename

uitbating)”, waardoor “er ontegensprekelijk meer verkeershinder en -druk zal zijn”, die “zichtbaar en hoorbaar (slaande deuren en koffers, gesprekken,...) zal zijn voor verzoekers”.

Ongeacht het standpunt van tussenkomende partij dat de aangevoerde hinder door verzoekende partijen onvoldoende concreet wordt aangetoond dan wel onbestaande is, maken verzoekende partijen voldoende aannemelijk dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Verzoekende partijen beschikken derhalve over het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO. De vordering is ook wat betreft dit aspect ontvankelijk.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep – nieuwe inhoudelijke beoordeling

Standpunt van de partijen

1.

Verwerende partij werpt volgende exceptie op:

“Verzoekende partij beoogt met de opgeworpen middelen ... een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in een recent arrest:

“ ...

B.7.2. De beginselen van de onafhankelijkheid van de rechter en van de scheiding der machten zijn fundamentele kenmerken van de rechtsstaat.

B.7.3. Het rechterlijk toezicht dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen uitoefent, betreft de externe en interne wettigheidscontrole, die niet zover gaat dat hij zijn beoordeling in de plaats zou kunnen stellen van de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de administratie. Bij zijn controle mag de rechter zich immers niet begeven op het terrein van de opportuniteit, vermits dat onverenigbaar zou zijn met de beginselen die de verhoudingen regelen tussen het bestuur en de rechtscolleges.” (GwH 8 mei 2014, nr. 74/2014)

De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend ...

Door de opgeworpen middelen van verzoekende partij toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken stedenbouwkundige vergunning al dan niet kon worden vergund. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.

...”

Tussenkomende partij sluit zich hierbij aan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

Ten slotte kan de stelling van de verwerende partij inzake de wettigheidscontrole integraal bijtreden. Verzoeker dwingt de Raad voor Vergunningsbetwistingen tot controle van de opportuniteit. op pagina 8 en 9 van de wederantwoordnota is het danig opvallend hoe verzoeker zich in alle bochten wringt om de Raad toch haar licht te laten schijnen over de inhoudelijke kant van de zaak en meer bepaald de inhoudelijke beoordeling vanwege de verwerende partij terug tracht in de weegschaal te leggen. Verwerende partij zou geen rekening gehouden hebben met de visuele inpasbaarheid. daarop wordt de verwerende partij geciteerd uit de bestreden beslissing. Wta daarop volgt zijn zuiver inhoudelijke opmerkingen die behoren tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de verwerende partij: hanteren van 90° -regel, interpretatie rond de aanwezigheid van een groenscherm enz. Het is duidelijk dat de verwerende partij zich dermate vergaloppeert dat er manifest sprake is van een onontvankelijkheid, zoals uitvoerig uitgezet en aangehaald door de verwerende partij met verwijzing aldaar naar de rechtspraak ter zake.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad doet overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO, als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning. Indien de Raad het beroep gegrond verklaart, vernietigt zij de vergunningsbeslissing overeenkomstig artikel 35 DBRC-decreet geheel of gedeeltelijk. De Raad beschikt derhalve enkel over een vernietigingsbevoegdheid, waarbij zij zich niet in de plaats mag stellen van verwerende partij als vergunningverlenende overheid, en zich moet beperken tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen (bestreden) vergunningsbeslissing.

2.

Het beroep van verzoekende partijen strekt tot de vernietiging van de beslissing van verwerende partij houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van twee glazen serres. Uit de lezing van het eerste en tweede middel blijkt alvast niet dat deze middelen (zoals door verwerende wordt voorgehouden) strekken tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de opportuniteit van de aanvraag door de Raad.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – AMBTSHALVE MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Tijdens de openbare zitting van 31 januari 2017 stelt de Raad de zaak ambtshalve in voortzetting naar de zitting van 21 maart 2017, teneinde partijen toe te laten om desgewenst een aanvullende nota in te dienen inzake de tijdigheid van de bestreden beslissing omtrent het ingestelde beroep in het licht van art. 4.7.23, §2 VCRO.

2.

Verzoekende partijen stellen daaromtrent in een aanvullende nota het volgende:

“ ...

Artikel 4.7.23, §2 VCRO stipuleert het volgende ...

In casu dient er vastgesteld te worden dat de verzoekende partijen met een op 29.10.2014 aangetekend schrijven administratief beroep hebben aangetekend bij de verwerende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LONDERZEEL dd. 10.09.2014 houdende de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan de BVBA BIO-GARANT.

In het bestreden besluit vermeldt de verwerende partij niet wanneer ze het aangetekend schrijven heeft ontvangen zodat er dient aangenomen te worden dat dit op 30.10.2014 geschiedde, zodat de initiële voorziene vervalltermijn van 75 dagen een aanvang neemt op 31.10.2012.

Tijdens de administratieve procedure organiseert de verwerende partij een openbaar onderzoek alsook een hoorzitting; zodat de lopende vervalltermijn verlengt wordt naar 105 dagen.

Overeenkomstig artikel 4.7.23, §2, lid 1 VCRO diende de verwerende partij m.a.w. uiterlijk 12.02.2015 een beslissing te nemen.

Uit de gegevens van het administratief dossier blijkt duidelijk dat de verwerende partij slechts bij besluit van 19.03.2015 zich heeft uitgesproken over het door de verzoekende partijen ingediende beroep.

Ontegensprekelijk is de op 19.03.2015 tussengekomen beslissing laattijdig en heeft de verwerende partij een vervalltermijn overschreden om een beslissing te nemen waardoor de alsnog tussengekomen (thans voor Uw Raad bestreden) beslissing dd. 19.03.2015 manifest is aangetast door bevoegdheidsoverschrijding.

Het verstrijken van vermelde termijn, waardoor de bevoegdheid van de deputatie zonder meer is uitgeput, impliceert dat de verwerende partij geen uitdrukkelijke beslissing meer kon nemen.

Maar er is meer... overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, lid 1 VCRO, verzochten de verzoekende partijen de verwerende partij op 03.02.2017 om een stilzwijgende beslissing ter kennis te geven.

De verwerende partij is hier niet op ingegaan.

*Het bestreden besluit dient zodoende, zelfs ambtshalve, te worden vernietigd.
..."*

3.

Tussenkomen de partij stelt daaromtrent in een aanvullende nota het volgende:

" ...

Net als verzoekende partij, meent concluant er te mogen vanuit gaan dat verwerende partij tijd had tot 12.02.2015 om een beslissing te nemen.

Verwerende partij nam haar eerste beslissing op 05.02.2015 en dus binnen de voorziene termijn. Op 19.03.2015 werd een tweede beslissing genomen, houdende intrekking van de beslissing van 05.02.2015.

Aldus werd op deze manier de eerste beslissing met terugwerkende kracht ongedaan gemaakt. Dit geeft in casu het bijzonder gevolg dat de tweede beslissing buiten de voorziene vervalltermijn is genomen.

Welnu, conform artikel 4.7.23, §2 VCRO wordt het beroep geacht afgewezen te zijn, indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn. Indien het beroep wordt geacht afgewezen te zijn, is er derhalve een geldige bouwvergunning, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen te Londerzeel.

Deze redenering is gestoeld op rechtspraak van de Raad van State, meer bepaald een arrest van 22 maart 2012 met nr. 218.580 van de Raad van State ...

Samengevat: Inzake de milieuvergunningsaanvraag leidt een beslissing buiten termijn tot een weigeringsbeslissing. Conform artikel 4.7.23, §2 VCRO leidt een beslissing buiten (termijn) tot een beroep dat wordt geacht te zijn afgewezen.

Van een beslissing buiten termijn is conform de rechtspraak van de Raad van State ook sprake wanneer een latere beslissing een beslissing buiten termijn intrekt.

Van een vernietiging van de bestreden beslissing is géén sprake.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §2 VCRO luidt (op het ogenblik van de bestreden beslissing) als volgt:

“§2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van vijfenzeventig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, als over de aanvraag in graad van beroep nog een openbaar onderzoek moet worden gevoerd of indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of het schriftelijke hoorrecht, vermeld in §1, eerste lid. ...

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.”

De vraag in hoeverre de bestreden beslissing werd genomen binnen de vervaltermijn in geciteerd artikel, heeft betrekking op de temporele bevoegdheid van verwerende partij om een beslissing te nemen omtrent het ingestelde beroep. Deze vraag raakt derhalve de openbare orde, zodat ze desnoods ambtshalve moet worden onderzocht. Partijen kregen *in casu* een redelijke termijn om daaromtrent (desgevallend) standpunt in te nemen.

2.

Op basis van het administratief dossier blijkt dat het administratief beroep van verzoekende partijen werd ingesteld met een aangetekende brief van 29 oktober 2014 en door verwerende partij werd ontvangen op 30 oktober 2014, zodat de toepasselijke vervaltermijn van verwerende partij, die *in casu* gelet op het horen van partijen 105 dagen bedroeg, in beginsel op 12 februari 2015 verstreek. Dit wordt bevestigd in zowel het eerste advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 23 januari 2015, waarin 12 februari 2015 als uiterste beslissingsdatum wordt vermeld, als in de aanvullende nota's van verzoekende partijen en tussenkomende partij.

Op basis van het administratief dossier blijkt tevens dat verwerende partij binnen voormelde vervaltermijn op 5 februari 2017 een uitdrukkelijke vergunningsbeslissing nam, waarbij zij het administratief beroep van verzoekende partijen inwilligde en de in eerste aanleg verleende stedenbouwkundige vergunning weigerde. Met deze beslissing, die op 27 februari 2015 aan alle betrokken partijen werd betekend, had verwerende partij in beginsel haar bevoegdheid om een beslissing te nemen in het kader van het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de

vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van Londerzeel van 10 september 2014 uitgeput.

3.

De bestreden beslissing van 19 maart 2015 omvat zowel de intrekking door verwerende partij van haar (tijdige) uitdrukkelijke vergunningsbeslissing van 5 februari 2015 houdende weigering van de vergunning, als de beslissing om (alsnog) een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De beslissing tot intrekking door verwerende partij van haar initiële vergunningsbeslissing van 5 februari 2015 doet geen afbreuk aan de lopende vervalt termijn overeenkomstig geciteerd artikel 4.7.23, §2 VCRO. Op basis hiervan had verwerende partij haar bevoegdheid om te 'beslissen' omtrent het door verzoekende partijen ingestelde administratief beroep (op 19 maart 2015) reeds uitgeput. Zij vermocht (op dat ogenblik) van rechtswege niet langer om een (nieuwe) uitdrukkelijke beslissing te nemen omtrent het ingestelde beroep, dat (alsdan) werd geacht te zijn afgewezen, zodat zij verzoekende partijen (overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, lid 1 VCRO) enkel nog in kennis kon stellen van de (nieuwe) stilzwijgende beslissing. In die optiek is de bestreden beslissing aangetast door bevoegdheidsoverschrijding, en dient ze op basis van het ambtshalve middel te worden vernietigd.

Voormelde vaststelling impliceerde *in casu* tevens dat de (door verzoekende partijen betwiste) intrekking door verwerende partij van haar eerdere (tijdige) uitdrukkelijke vergunningsbeslissing (van 5 februari 2015) geen wettig oogmerk (meer) had. Deze intrekking beoogde blijkens de bestreden beslissing om buiten de (vanaf 12 februari 2015 verstreken) vervalt termijn in artikel 4.7.23, §2 VCRO, en derhalve met bevoegdheidsoverschrijding (in strijd met de openbare orde) een (nieuwe) uitdrukkelijke vergunningsbeslissing te nemen (waarbij rekening zou worden gehouden met een nieuw gegeven inzake het tracé van de buurtweg nr. 93, op basis waarvan de aanvraag eerder 'hoofdzakelijk' was geweigerd).

Gezien er reeds een (tijdige) uitdrukkelijke beslissing van 5 februari 2015 (conform artikel 4.7.23, §2, lid 1 VCRO) voorligt omtrent het administratief beroep van verzoekende partijen (waarbij hun beroep werd ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd), dient aan verwerende partij geen bevel te worden gegeven om daaromtrent binnen een welbepaalde termijn een nieuwe beslissing te nemen.

Het middel is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba BIO-GARANT is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 19 maart 2015, waarbij zij enerzijds haar initiële beslissing van 5 februari 2015, waarbij aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd, intrekt, en waarbij zij anderzijds aan tussenkomende partij alsnog een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleent voor het plaatsen van twee glazen serres op een perceel gelegen te 1840 Londerzeel, Heerbaan zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie D, nummers 332 D, 332 E, 332 F.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van verwerende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 december 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE