

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0205 van 7 mei 2013
in de zaak 1112/0111/A/2/0087

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brieven van 13 oktober 2011 en 19 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 1 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken van 20 april 2011 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de regularisatie van landbouwgebouwen en bijhorende erfverharding. Anderzijds heeft de deputatie de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor een deel van de rundveestal (2), namelijk het deel opslag van stro en de garage/stalling/berging.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 mei 2012.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gerald KINDERMANS die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Bert VAN WEERDT die loco advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De kamervoorzitter heeft de behandeling van de zaak verdaagd naar de openbare terechtzitting van 5 juni 2012 en aan de verwerende partij de mogelijkheid gegeven om het bewijs van aangetekende zending van de bestreden beslissing te bezorgen. De kamervoorzitter heeft aan de verzoekende en de tussenkomenende partij de mogelijkheid gegeven om een standpunt in te nemen inzake de bekomen milieuvergunning.

3.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 5 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw ■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

De tussenkomenende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer ■■■■ vraagt met een op 6 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 9 januari 2012, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 3 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van landbouwgebouwen en bijhorende erfverharding”*.

De aanvraag betreft de regularisatie van 2 rundveestallen, 2 sleufsilo's, een mestvaalt en een garage/berging. Tussen de gebouwen is grotendeels verharding aangelegd waarvoor eveneens de regularisatie gevraagd wordt. Aan een vergunde stal werden verbouwingen van de zij- en achtergevel aangevat. Voor deze verbouwingen wordt ook regularisatie gevraagd. Op de plannen is een nieuwe sleufsilo voorzien. Omwille van de waterhuishouding is naast de woning een open bufferbekken voorzien.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt-Genk' gelegen in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 februari 2011 tot en met 22 maart 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

De brandweer Hasselt brengt op 24 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling - Limburg brengt op 28 februari 2011 een gunstig advies uit.

De provinciale dienst Water brengt op 1 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Richtlijn gewijzigde afstroomhoeveelheid

Richtlijn gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Vanaf een oppervlakte van meer dan 1000 m² is het effect significant en kan het niet meer eenduidig gemilderd worden door de maatregelen zoals opgenomen in de stedenbouwkundige verordening (cfr. Richtlijnen i.v.m. het aanleggen van verhardingen). Bijkomende maatregelen dringen zich hier dus op. Dat wil zeggen:

De open buffering van de aangesloten verharde oppervlakte moet 200 m³/ha verharde oppervlakte bedragen, met een maximaal uitloopdebiet van 20 l/s ha verharde oppervlakte. Aan deze voorwaarden is niet helemaal voldaan:

Er is volgens de plannen een open bufferbekken met een nuttig volume van 35 m3 voorzien dat zo goed mogelijk geïntegreerd wordt in de bestaande omgeving en waarop 1740 m2 verharding wordt aangesloten. In realiteit bedraagt het buffervolume slechts 17.5 m3 gezien de drukhoogte (hoogteverschil tussen knijpleiding en inloop/overloop) niet 50 cm, maar amper 25 cm bedraagt. Er is verder geen noodoverloop voorzien. Evenmin wordt aangegeven op welk systeem (waterloop, baangracht, riolering) het bufferbekken vertraagd loost.

Rekening houdend met een totale verharde oppervlakte van 2885 m2 (0.2885 ha) moet het nuttig buffervolume tussen de leegloopleiding en de noodoverloop 58 m3 bedragen.

De twee te regulariseren rundveestallen en de te regulariseren garage en berging zijn volgens de plannen niet aangesloten op het voorziene bufferbekken. Het water van deze dakoppervlakten moet via een goot of een ander geleidingssysteem afgeleid worden naar het bufferbekken.

Het volume van het bufferbekken moet significant vergroot worden van 17.5 m3 naar 58 m3 en volledig worden geherconcipeerd.

Bij een drukhoogte van 50 cm tussen leegloopleiding en overloopleiding kan een knijpleiding Ø 10 cm als debietsbegrenzer gebruikt kan worden. De knijpleiding wordt 25 cm boven de bodem van het bekken geplaatst.

Als voorzorgsmaatregel wordt verder geadviseerd om een olie-afscheider te plaatsen. Bodem en wanden (helling 45°) moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en bij voorkeur worden ingezaaid met gras bovenop een teelaardelaag direct na de werkzaamheden.

5 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER (samenvatting)

1 Wateradvies i.v.m. de watertoets en bijbehorende aanbevelingen

Uit de toepassing van de in artikel 3§1 van het uitvoeringsbesluit betreffende de watertoets van 20 juli 2006 vermelde beoordelingsschema's is gebleken dat het bouwen een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de hoger genoemde voorwaarden worden opgenomen in het bouwdoossier

Aan de dienst Water van de Provincie Limburg moet ter verificatie een nieuw inplantingsplan, rioleringsplan en dwarsprofiel van het bufferbekken bijgebracht met het exacte niveau van de inloop, uitloop (knijpleiding) en de noodoverloop en worden aangegeven op welk systeem er wordt geloosd.

Indien het perceel toch in recent overstroomd gebied blijkt te liggen moet de eigenaar zichzelf beschermen tegen wateroverlast.

Het wateradvies is dan ook strikt voorwaardelijk gunstig.

...

De Watering De Herk brengt op 2 maart 2011 en 30 maart 2011 een gunstig advies uit.

Netbedrijf Infrax brengt op 11 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 19 april 2011 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken een voorwaardelijk gunstig preadvies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken verleent op 20 april 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Bespreking van de bezwaarschriften :

De aanvrager kan, volgens art. 4.2.24 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, een regularisatieaanvraag indienen. Het feit dat er een aantal vergunningsplichtige werken zijn uitgevoerd zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning betekent niet dat er geen regularisatieaanvraag kan ingediend worden.

Volgens de gemeentelijke milieudienst heeft de heer [REDACTED] ook een hernieuwing en uitbreiding van zijn bestaande milieuvergunning aangevraagd. Het resultaat van deze aanvraag dient nog afgewacht. Beide vergunningen zijn aan elkaar gekoppeld zodat de ene vergunning niet kan uitgevoerd worden zonder de andere vergunning.

Het feit dat het bedrijf in de loop der jaren werd omgevormd wat het soort dieren betreft, is een aangelegenheid die bij de milieuvergunning dient bekeken en is geen zaak voor ruimtelijke ordening.

Het bedrijf ligt in agrarisch gebied en hoort, volgens de bepalingen en voorschriften van het gewestplan thuis in deze zone. Het bezwaar dat het bedrijf niet thuishoort in de onmiddellijke omgeving van de woning van de bezwaarindiener kan dan ook niet aanvaard worden. Volgens het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling is het aangevraagde verantwoord in het kader van de door de aanvrager ontwikkelde duurzame grondgebonden landbouwactiviteiten en stemmen de constructies bouwtechnisch overeen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik gangbaar is en bedrijfseconomisch zinvol. Dit vakkundig advies kan dan ook bijgetreden worden.

Wat het onderzoek naar de bedrijfsleider betreft, zijn de punten 1, 2, 3, 4, 5 en 8 geen aspecten van ruimtelijke ordening en kunnen deze bezwaren bij de behandeling van deze aanvraag niet behandeld worden.

De inrichting van de gebouwen als veestal kan in dit agrarisch gebied aanvaard worden. De bezwaren over de toestand en het uitzicht van de gebouwen kan bijgetreden worden. Omwille van het esthetisch aspect dienen de gebouwen in degelijke materialen opgetrokken. De gevels die (gedeeltelijk) opgetrokken zijn in profielplaten, dienen uitgevoerd in snelbouwstenen. Omdat het grootste gedeelte van de gebouwen in grijze steen is voorzien, dienen alle gevels opgetrokken in rode steen grijs geleverd zodat de gebouwen een betere eenheid vormen.

De opmerking dat de heer [REDACTED] zich als een goede huisvader dient te gedragen wat het runnen en onderhouden van zijn bedrijf en bedrijfsgebouwen betreft, kan bijgetreden worden. De aanvrager dient het terrein te saneren vooraleer er verdere verbouwingen of nieuwbouw wordt uitgevoerd. Alle afval dient van het terrein verwijderd en alle materiaal dient in de bergruimtes gestockeerd zodat het bedrijf er ordelijk en verzorgd uitziet wat de goede ruimtelijke ordening van de plaats ten goede komt. Door een degelijke beplanting te voorzien, wordt het bedrijf landschappelijk geïntegreerd in de landelijke omgeving. De voorziene beplanting zorgt er tevens voor dat het bedrijf verenigbaar is met zijn omgeving.

Het besluit van de Vlaamse regering van 05.05.2000 betreffende het openbaar onderzoek over de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (meermaals gewijzigd), bepaalt op welke wijze de bekendmaking dient te gebeuren. Deze procedure werd gevolgd zodat de nodige bekendmakingen werden gebeurd

waardoor de opmerking over het aanschrijven van eigenaars in een straal van 100m niet kan bijgetreden worden.

De vraag of het bedrijf al dan niet hoofdzakelijk vergund is, is niet relevant. Onderhavige aanvraag houdt immers een regularisatieaanvraag in.

De bezwaarindiener twijfelt of er rondom de bedrijfsgebouwen orde op zaken zal worden gesteld. Door het opleggen van een voorwaarde in verband met sanering van het terrein, kan tegemoet gekomen worden aan deze klacht.

De klacht over het niet nakomen van gemaakte afspraken tijdens een bespreking in het gemeentehuis zijn in deze vergunningsaanvraag niet relevant.

De afstandregels voor gebouwen ten opzichte van landbouwgebouwen is geen aspect van ruimtelijke ordening. Dit dient bij de milieuvergunningsaanvraag bekeken te worden.

Wat de specifieke klachten betreft, zijn een aantal punten geen aspecten van ruimtelijke ordening en kunnen hier niet behandeld worden, zoals reeds werd uiteengezet. Een aantal bezwaren en opmerkingen, onder andere over het uitzicht van de gebouwen, terreinbezetting, werden eveneens reeds gemotiveerd weerhouden of weerlegd.

Het bezwaar over de mogelijke hinder van de inplanting van de stallen wordt niet bijgetreden. Volgens het inplantingsplan, gevoegd bij de bouwvraag staat de te regulariseren rundveestal op ten minste 9,61m van de zijdelingse perceelsscheiding. De achterste te regulariseren veestal staat op slechts 1,26m van de achterste perceelsgrens. Beide gebouwen staan ter hoogte van het achterliggende gebouw (paardenhouderij) en niet ter hoogte van de woning van de naastliggende eigenaar. Deze rundveestal is op het hoogste punt 4,9m zodat er kan geoordeeld worden dat er geen abnormale hinder van de veestallen te verwachten is. Volgens de noordpijl aangebracht op de ingediende plannen, staat de woning ten westen van het betrokken bedrijf zodat zij niet in de overwegende westenwind zitten.

Wat de waterhuishouding betreft (bufferbekken, ontbreken van dakgoten), dient het advies van de provincie Limburg, dienst Water en Domeinen, gevolgd te worden zodat de klacht hieromtrent niet bijgetreden wordt.

...

beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De heer ■■■ vraagt een stedenbouwkundige vergunning voor regularisatie en uitbreiding van landbouwbedrijfsgebouwen en bijkomende erfverharding. Meer specifiek handelt de aanvraag over regularisatie van verbouwing landbouwbedrijfsgebouwen, regularisatie sleufsilo's en mestvaalt, nieuwbouw sleufsilo en bijhorende erfverharding. Er wordt regularisatie voor 2 rundveestallen, 2 sleufsilo's, een mestvaalt en een garage/berging gevraagd. Tussen de gebouwen is grotendeels verharding aangelegd waarvoor eveneens regularisatie gevraagd wordt. Aan een vergunde stal werden verbouwingen van de zij- en achtergevel aangevat. Voor de verbouwingen wordt ook regularisatie gevraagd. Op de plannen is een nieuwe sleufsilo voorzien. Omwille van de waterhuishouding is naast de woning een open bufferbekken voorzien.

Het bedrijf omvat een woning en een aantal vergunde gebouwen en stallen. Het ligt op de hoek van de ■■■ en de ■■■. De ■■■ ligt volledig in agrarisch gebied en de ■■■ ligt voor het overgrote gedeelte in agrarisch gebied. In de onmiddellijke omgeving van het landbouwbedrijf liggen nog enkele landbouw- en fruitbedrijven. De omgeving is een erg landelijke omgeving.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De bedrijfsgebouwen vormen een voldoende samenhangend erf zodat er geen overdreven ruimtebeslag is. De regularisatie en uitbreiding van de gebouwen kan aanvaard worden gezien ze alle in functie van het landbouwbedrijf staan.

De gebouwen zijn in verschillende materialen opgetrokken. Omwille van het visuele aspect dienen de gebouwen aangepast. Uit de foto's blijkt dat de gebouwen hoofdzakelijk in grijze betonstenen zijn opgetrokken en enkele gevels in rode steen. Omwille van de uniformiteit en eenheid op de site dienen alle gebouwen in grijze betonstenen of grijze kleur uitgevoerd of aangepast. De rode stenen kunnen geschilderd worden. De wanden van de constructies die uitgevoerd zijn in metalen profielplaten dienen vervangen te worden door betonstenen.

Uit een plaatsbezoek en uit de bijgevoegde foto's blijkt dat er op het terrein op verschillende plaatsen materialen en afval ligt. Het terrein dient dan ook grondig gesaneerd. Alle afval dient van het terrein verwijderd te worden; alle materialen dienen in de berguimtes gestapeld te worden zodat het terrein een ordelijk en verzorgd uitzicht heeft.

Bij het dossier werd een beplantingsplan gevoegd. Het gaat om de aanplant van een gemengde haag en een strook groenblijvende beplanting. Door het aanbrengen van deze beplanting wordt het bedrijf beter ingekleed in de landelijke omgeving en worden de gebouwen grotendeels onttrokken aan het zicht ten opzichte van de voorliggende weg.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn omgeving mits het opleggen van voorwaarden.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20 APRIL 2011 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

1° het terrein moet gesaneerd worden voor de uitvoering van de werken waarvoor bouwvergunning verleend is; meer bepaald dient alle afval van het terrein verwijderd te worden; alle materialen dienen in de berguimtes gestapeld te worden zodat het terrein een ordelijk en verzorgd uitzicht heeft;

2° de wanden van de gebouwen die in profielplaten zijn uitgevoerd, moeten vervangen worden door snelbouwstenen en alle gebouwen dienen in grijze kleur voorzien;

3° de hierboven vernoemde voorwaarden en de beplanting moeten uitgevoerd worden voor de bouw van de nieuwe sleufsilos. De beplanting aan de zijde van de [REDACTED] dient slechts aangebracht het eerste plantseizoen nadat de nieuw te bouwen sleufsilos is aangebracht;

4° de voorwaarden van het advies van de dienst Water en Domeinen van de provincie strikt te volgen;

5° de aanvrager moet voldoen aan de reglementeringen van de nutsbedrijven;

6° de voorschriften in bijlage, zoals vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen van Alken op 20.04.2011, strikt te volgen.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 23 mei 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juli 2011 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden, met uitsluiting van een deel van de rundveestal (2), namelijk het deel opslag van stro en de garage/berging/stalling.

Na de hoorzitting van 13 juli 2011 beslist de verwerende partij op 1 september 2011 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden, met uitsluiting van een deel van de rundveestal (2), namelijk het deel opslag van stro en de garage/berging/stalling. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat in 1969 een vergunning werd verleend voor het bouwen van een varkensstal; dat in 1973 een vergunning werd verleend voor het uitbreiden van de gebouwen;

Overwegende dat het bedrijf gesitueerd is in een concentratie van agrarische bedrijven in een uitgesproken agrarisch gebied tussen Terkoest en Stevoort; dat grenzend aan deze concentratie er zich richting Stevoort een woonlint ontwikkeld heeft in een woongebied met landelijke karakter;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een sleufsilos van 270m², de afbraak van een bijgebouw van +/-40m², het regulariseren van +/-2.500m² rundveestal, een mestvaalt van 175m², 575m² silo's en 1.800m² verharding bij een bestaand landbouwbedrijf op een perceel van +/- 1,5ha;

Overwegende dat het aangevraagde in overeenstemming is met de bestemming volgens het gewestplan nl. agrarisch gebied; dat het bestaande bedrijf sinds 1987 omgevormd en uitgebreid werd van varkens- naar gesloten zoogkoeienbedrijf; dat de zuivere landbouwfunctie behouden blijft;

dat de afstandregel van 300m niet ten opzichte van het 'woongebied met landelijk karakter' geldt dat op +/-75m van het bedrijf gelegen is; dat er ook geen afstandsregels geleden ten opzichte van de bedrijfswoningen van naburige erven;

Overwegende dat de gebouwen, met uitzondering van de te regulariseren sleufsilos, ingeplant werden binnen een zone van 50m ten opzichte van de [REDACTED] waardoor het ruimtebeslag niet overdreven is; dat het bedrijf een samenhangend erf vormt; dat de grootschalige stallen in de [REDACTED] aan het straatbeeld onttrokken worden door de kleinschalige bestaande bijgebouwen op de hoek [REDACTED] [REDACTED] waardoor het erf in het straatbeeld past;

Overwegende dat er verder met betrekking tot het aangevraagde volgende bemerkingen zijn;

dat de aanvraag geen rioleringsplan bevat; dat uit voorliggende aanvraag niet afgeleid kan worden hoe het afvalwater afkomstig van de stallen geloosd wordt; dat volgens de zoningkaart van de Vlaamse Milieumaatschappij het bedrijf gelegen is in collectief te optimaliseren buitengebied; dat voor dit gebied er thans geen bestaande riolering is;

dat in deze zone op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) wordt voorzien; dat de timing voor deze werken nog moet worden vastgelegd; dat in afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering het afvalwater gezuiverd moet worden in een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA) in overleg met de gemeente of rioolbeheerder;

Overwegende dat een deel van de te regulariseren rundveestal (opslag van stro) zich op te geringe afstand van de perceelsgrens met de aanpalende rechterbuur (1m26) bevindt; dat omwille van de brandveiligheid de afstand tussen het gebouw en de naastgelegen inrichtingen minimaal 6m dient te bedragen; dat er aan beide zijden van de perceelsgrens een minimumafstand van 3m dient gerespecteerd te worden;

Overwegende dat aan de randen van het bedrijf zich een aantal storende elementen bevinden nl. afsluiting in betonpanelen, afsluiting in vangrails, opslag hooibalen, afdekken van silo's met wit plastic en autobanden; dat afsluitingen vervangen dienen te worden en een landschappelijke buffering noodzakelijk is teneinde deze storende elementen aan het zicht te onttrekken;

Overwegende dat de inplanting van de garage/berging/stalling aan de [REDACTED] ruimtelijk storend is door de hoogte (5m), de omgevingsvreemde vormgeving en het niet gepast materiaalgebruik;

Overwegend dat er een bijkomend rioleringsplan werd bijgebracht met aanduiding van de afwatering naar de infiltratievoorziening, de te voorziene IBA en een dwarsprofiel van het bufferbekken;

Overwegende dat artikel 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen) bepaalt dat een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is in de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie; dat deze aanpassing enkel betrekking mag hebben op kennelijk bijkomstige zaken;

Overwegende dat de aanvraag ongunstig wordt beoordeeld voor de regularisatie van een deel van de rundveestal (2) nl. opslag van stro en de garage/stalling/berging, aangezien deze constructies te kort bij de perceelsgrens werden opgericht;

dat de aanvraag gunstig wordt beoordeeld voor de nieuwbouw van een sleufsilos, de aanleg van een bufferbekken, de afbraak van een afdak, de regularisatie van de verharding, de mestvaalt, de sleufsilos, de rundveestal (1), de rundveestal (2) uitgezonderd het deel opslag van stro;

Overwegende dat het beroep van advocaat Gerald Kindermans namens de heer [REDACTED] gedeeltelijk kan worden ingewilligd; dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen moet worden vernietigd;

dat de vergunning verleend kan worden met uitsluiting van een deel van de rundveestal (2) nl. opslag van stro en de garage/stalling/berging en onder volgende voorwaarden:

- van de stedenbouwkundige vergunning kan pas gebruik gemaakt worden na het verkrijgen van een milieuvergunning;
- in functie van de landschappelijke integratie dient in het eerstvolgende plantseizoen na datum van de vergunning de erfaanplanting uitgevoerd te worden volgens het inrichtingsplan opgemaakt door de provinciale landschapsarchitecte [REDACTED];
- in afwachting van de collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden in een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA) in overleg met de gemeente of rioolbeheerder;
- het bufferbekken dient aangepast aan de opmerkingen van de provinciale dienst Water van 1 maart 2011;
- het verslag van de brandweer van 15 februari 2011 dient strikt gevolgd te worden;
- afsluitingen in vangrails dienen binnen een termijn van één jaar na datum van de vergunning vervangen te worden door houten palen en schrikdraad;

- *de garage/berging/stalling en het deel opslag van stro van de rundveestal (2) dienen te worden afgebroken binnen een termijn van één jaar na het verkrijgen van de vergunning.*
...

Dit is de bestreden beslissing.

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur heeft op 4 april 2012 aan de tussenkomende partij een milieuvergunning verleend. De raadsman van de verzoekende partij heeft gemeld dat haar cliënt berust in de milieuvergunning.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij betwist de tijdigheid van het beroep. Zij is hierbij van mening dat, gezien in het verzoekschrift en de antwoordnota wordt gesteld dat de bestreden beslissing bij aangetekende brief van 2 september 2011 aan de verzoekende partij werd betekend, de beroepstermijn is beginnen lopen op 3 september 2011.

De tussenkomende partij stelt ook nog dat, indien artikel 4.8.16, §1 VCRO zo zou moeten worden begrepen dat onder betekening de aanbieding van de zending wordt verstaan, het beroep nog steeds laattijdig is doordat in dat geval vermoed wordt dat de brief op 3 september 2011 werd ontvangen en de beroepstermijn aldus op 4 september 2011 een aanvang heeft genomen. De tussenkomende partij besluit dan ook dat het verzoekschrift, ontvangen op 20 oktober 2011 laattijdig is.

2.

De verzoekende partij houdt in haar wederantwoordnota vol dat de bestreden beslissing op 7 september 2011 aangetekend werd verstuurd en door haar werd ontvangen op 8 september 2011.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij heeft bij aangetekend schrijven van 13 oktober 2011 een eerste verzoekschrift ingediend.

Bij aangetekend schrijven van 19 oktober 2011 heeft zij een tweede verzoekschrift ingediend dat een verbeterde versie van het oorspronkelijk verzoekschrift zou bevatten.

De Raad stelt vast dat de twee verzoekschriften identiek zijn behoudens de loutere aanvulling of aanpassing van een ontbrekende zinsnede van het beschikkend gedeelte waarbij de inhoud voor het overige hetzelfde is gebleven. De Raad is derhalve van oordeel dat het verzoekschrift, ingediend bij aangetekend schrijven van 19 oktober 2011, het vorige vervangt en als het eigenlijke verzoekschrift dient te worden beschouwd.

2.

Uit het door de verwerende partij neergelegde administratieve dossier kan, bij gebrek aan enig dienend stuk ter zake, niet afgeleid worden of de bestreden beslissing van 1 september 2011 daadwerkelijk op 7 september 2011 met een ter post aangetekende zending aan de verzoekende partij werd betekend, zoals door de verzoekende partij op de zitting van 22 mei 2012 werd voorgehouden. De Raad kan op basis van de stukken waarover hij beschikt enkel vaststellen dat een zendingsbrief op 2 september 2011 werd gedagtekend, met daar bovenop een aangebrachte datumstempel van 7 september 2011.

Op vraag van de Raad bezorgde de verwerende partij tegen de volgende zitting van 5 juni 2012 het bewijs van aangetekende zending van de bestreden beslissing. De Raad stelt vast dat de beslissing wel degelijk met een ter post aangetekende zending van 7 september 2011 aan de verzoekende partij werd betekend.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 19 oktober 2011, is dus tijdig.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt naaste buur te zijn van de gebouwen waarvoor vergunning werd verleend en reeds vele jaren hinder te ondervinden van de exploitatie van deze landbouwgebouwen.

Volgens de tussenkomenende partij zou de verzoeker niet woonachtig zijn op een perceel dat niet rechtstreeks grenst aan het bedrijf in kwestie. Tussen beide erven zou ■■■ nummer 205 nog gelegen zijn. De tussenkomenende partij betwist ook dat de verzoekende partij rechtstreekse hinder zou ondervinden, te meer daar de aangevoerde hinder zou voortvloeien uit de exploitatie van de vergunde werken zelf. Tot slot zou ingevolge rechtspraak van de Raad van State van bewoners in agrarisch gebied een grotere tolerantiegraad mogen verwacht worden ten aanzien van normale ongemakken voortvloeiende uit agrarische activiteiten.

In haar wederantwoordnota houdt de verzoekende partij vol aanpalend eigenaar te zijn van het perceel van de tussenkomenende partij. Volkomen onterecht zou uit het ontbreken van een huisnummer 205 afgeleid worden dat haar perceel, ■■■ nummer 207, niet zou grenzen aan de betrokken percelen met nummer 203. Aangaande de hinder verwijst de verzoekende partij naar de inhoud van het bezwaarschrift dat integraal wordt weergegeven in het verzoekschrift, naar de bemerkingen van de gemeentelijke milieudienst inzake de sanering van het terrein, en naar de afsluiting van vangrails die zouden moeten vervangen worden door houten palen en schrikdraad.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat het perceel van de verzoekende partij grenst aan het bedrijf, voorwerp van de aanvraag. Zoals in het bezwaarschrift van de verzoekende partij naar voor komt, bevindt de te regulariseren rundveestall (2) zich op zeer geringe afstand van het perceel van de verzoekende partij. De bestreden beslissing heeft het over een afstand van 1m26, en legt omwille van deze geringe afstand de gedeeltelijke afbraak van vermelde stal op. Ook uit de bijgebrachte plannen blijkt duidelijk dat het perceel van de

verzoekende partij grenst aan de stallingen die het voorwerp uitmaken van onderhavige vergunning.

2.

Het is evenwel duidelijk dat het loutere nabuurschap op zich niet volstaat om aan de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat een derde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden van de bestreden beslissing om een rechtsgeldig belang bij het instellen van een beroep tot vernietiging te laten gelden. Tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift, meer specifiek in de weergave van haar bezwaarschrift, voldoende aannemelijk maakt dat zij als eigenaar van het naastliggende pand rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, meer bepaald door de te dichte inplanting, de overlast door overlopend regenwater en het zogenaamde slecht onderhoud van het terrein. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband bestaat met de realisatie van de bestreden beslissing.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De verzoekende partij verzoekt de Raad, naast de vernietiging van de bestreden beslissing, ook om *‘te zeggen voor recht dat de gevraagde regularisatievergunning met betrekking tot een regularisatie van de landbouwgebouwen en bijbehorende erfverharding, op het kadastraal perceel [REDACTED], gelegen aan de [REDACTED], wordt geweigerd’*.

Uit artikel 4.8.3, § 1 VCRO volgt dat de Raad een bestreden vergunningsbeslissing kan vernietigen en dat hij de verwerende partij kan bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen een bepaalde termijn. In dat verband kan de Raad ook:

- “ 1° welbepaalde onregelmatige of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;*
- 2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;*
- 3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”*

De Raad is echter niet bevoegd om de verwerende partij te bevelen een beslissing in de ene of de andere zin te nemen.

De Raad heeft immers, als administratief rechtscollege, zoals vermeld, enkel een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke

ordering (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of om aan een overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen.

In de mate dat de verzoekende partij meer vordert dan de vernietiging van de bestreden beslissing, is het beroep dan ook onontvankelijk.

D. Schending van de vormvereisten

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij stelt dat uit de kopie van het verzoekschrift dat zij ontvangen heeft, niet kan afgeleid worden of voldaan werd aan de vereiste om een afschrift van de bestreden beslissing aan het verzoekschrift te hechten.

Daarnaast dient volgens de tussenkomende partij nagegaan te worden of bij de indiening van het tweede verzoekschrift voldaan werd aan de ontvankelijkheidsvereisten inzake '*het voorleggen van stukken bij het verzoekschrift en het opnieuw betalen van de dossiertaks*'.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij enerzijds dat uit de inventaris blijkt dat de bestreden beslissing bij het verzoekschrift werd bijgebracht en anderzijds dat er geen sanctie op een eventuele inbreuk op dit vormvoorschrift staat.

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing werd wel degelijk bij het verzoekschrift gevoegd (stuk 1). Dit blijkt ook uit de inventaris.

De verzoekende partij heeft ook het verschuldigde rolrecht betaald. Het tweede ingediend verzoekschrift van 19 oktober 2011 werd immers beschouwd ter vervanging van het eerste. Er is dan ook maar éénmaal rolrecht verschuldigd.

Gelet op het voorgaande, en gezien de vereiste stukken reeds bij de indiening van het eerste verzoekschrift werden bezorgd, dienden deze stukken bij de verzending van het verbeterende en vervangende verzoekschrift niet nogmaals bezorgd te worden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In een enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 §1, 1° VCRO en van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel. Ter openbare terechtzitting van 22 mei 2012 verduidelijkt de verzoekende partij dat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht betrekking heeft op de materiële motiveringsplicht.

Daarnaast geeft de verzoekende partij mee geen kennis te hebben gekregen van tijdens de administratieve procedure toegevoegde stukken die zouden slaan op nieuwe plannen, en verwijst zij naar artikel 4.3.1, §1, laatste lid VCRO aangaande de mogelijkheid om in de administratieve beroepsprocedure beperkte aanpassingen door te voeren aan de plannen.

De verzoekende partij stelt samengevat dat de aanvraag niet verenigbaar kan worden beschouwd met de goede ruimtelijke ordening, en dat enige motivering van het tegendeel ontbreekt. Meer concreet kan de verzoekende partij zich niet verzoenen met de exploitatiewijze van de tussenkomenende partij, met de omvang van de stallen en het bedrijf in het algemeen, en met de zogenaamde verdwijning van een opslag voor stro en/of landbouwmachines, wat niet ten goede zou komen aan de rendabiliteit van het bedrijf.

Zij vergelijkt ook de aanvraag met haar eigen situatie wat betreft het bufferbekken en de afstand tot het naastliggende perceel, en met die van de omliggende stallen van andere eigenaars in de buurt.

Daarnaast is de verzoekende partij van mening dat de opgelegde vergunningsvoorwaarden onvoldoende zijn en is zij er van overtuigd dat deze door de tussenkomenende partij niet zullen worden gerespecteerd.

Wat betreft de formele en materiële motiveringsplicht tot slot, geeft de verzoekende partij een louter theoretische uiteenzetting mee over wat deze begrippen inhouden, en besluit zij haar betoog met de stelling dat dergelijke motivering ontbreekt.

2.

De tussenkomenende partij werpt vooreerst een onontvankelijkheid *obscuri libelli* op omdat het verzoekschrift geen duidelijk omlijnd middel zou ontwikkelen, maar eerder een opportunistiekritiek aanvoert. De verzoekende partij zou hierbij niet vermelden op welke wijze de aangehaalde regels zouden zijn geschonden. Daarnaast zou de verzoekende partij geen belang hebben bij de zogezegde wettigheidskritiek onder dit middel.

3.

De verwerende partij onderscheidt drie middelonderdelen in het voorliggende verzoekschrift.

3.1

Vooreerst betwist zij, net als de tussenkomenende partij, in essentie de beweerde schending van artikel 4.3.1, §1, b) VCRO, hierbij verwijzend naar haar discretionaire bevoegdheid en naar de betrokken overwegingen uit de bestreden beslissing, en stelt zij dat de relevante aspecten omschreven in vermeld artikel correct en in alle redelijkheid werden beoordeeld. De verzoekende partij zou evenmin aantonen dat de beoordeling feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

Ten onrechte wordt volgens de verwerende partij verwezen naar de omliggende percelen, gezien elke aanvraag afzonderlijk zou moeten beoordeeld worden en de verzoekende partij bovendien nalaat de regularisatieaanvragen en vergunningsbeslissingen betreffende deze percelen te duiden.

De verwerende partij is daarnaast nog van oordeel dat de opmerking inzake de opgelegde vergunningsvoorwaarden voorbarig is en niet wordt gestaafd. De tussenkomenende partij voegt hieraan nog toe dat de verzoekende partij haar eigen visie op de goede ruimtelijke ordening tegenover deze van het bestuur plaatst om de zogenaamde onwettigheid van de bestreden beslissing aan te tonen. De verwijzing naar de leefbaarheid van haar bedrijf is volgens de tussenkomenende partij irrelevant.

3.2

Ten tweede stelt de verwerende partij dat integraal voldaan werd aan de motiveringsplicht, dat deze niet impliceert dat op alle aangevoerde argumenten van het administratief beroep dient te worden geantwoord, en dat de grieven van de verzoekende partij hebben geleid tot het slechts voorwaardelijk goedkeuren van de aanvraag. De verwerende en de tussenkomende partijen wijzen ten slotte op de stijlformule en uiteengezette theorie die de verzoekende partij zou gebruiken aangaande de opgeworpen schending van de motiveringsplicht.

3.3

Wat betreft de beperkte aanpassing van de plannen tijdens de administratieve procedure beschrijft de verwerende partij het verloop van de procedure inzake het aan de vergunning toegevoegde rioleringsplan. De verwerende partij stelt hierbij dat de verzoeker van deze toevoeging op de hoogte was door middel van het verslag van de provinciale ambtenaar enerzijds en de hoorzitting anderzijds. Daarnaast stellen de verwerende en de tussenkomende partijen dat niet wordt aangetoond dat het betrokken rioleringsplan artikel 4.3.1, §1, laatste alinea VCRO wat betreft 'kennelijk bijkomstige zaken' zou schenden. Tot slot haalt de verwerende partij aan dat het ingediende rioleringsplan heeft geleid tot het opleggen van 2 bijkomende vergunningsvoorwaarden, welke de verzoekende partij niet bestrijdt.

4.

In haar wederantwoordnota houdt de verzoekende partij vol dat de bestreden beslissing niet afdoende is gemotiveerd en kennelijk onredelijk is. Daarnaast is zij van oordeel dat het ontbreken van een rioleringsplan wel degelijk een cruciaal element uitmaakt bij een landbouwbedrijf waar de hygiëne voorop staat, en dat de vergunning niet kon verleend worden gezien er geen rioleringsplan aanwezig was. Tot slot ontkent zij de stelling van de tussenkomende partij dat haar middel niet duidelijk zou zijn.

Beoordeling door de Raad

1.

Een middel moet overeenkomstig de bewoordingen van artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO bestaan uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partij werd geschonden.

Met uitzondering van de mogelijkheid tot het stellen van ambtshalve middelen, beperkt de Raad zijn legaliteitsonderzoek tot de door de verzoekende partij op ontvankelijke wijze ingestelde middelen.

De Raad onderzoekt de bestreden beslissing dan ook binnen de grenzen die de verzoekende partij getrokken heeft door de formulering van haar middelen. De Raad kan noch mag – tenzij wanneer de openbare orde het invoeren van ambtshalve middelen noodzakelijk maakt – de middelen uitbreiden of andere schendingen zelf gaan onderzoeken.

Binnen de getrokken grenzen van het gerechtelijk debat is de Raad in de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

Een middel dient dan ook duidelijk en nauwkeurig geformuleerd te worden zodat de partijen in het geding zich kunnen verweren tegen de grieven ten aanzien van de bestreden beslissing en de Raad in staat gesteld wordt de gegrondheid van die grieven te onderzoeken.

Uit de repliek van de tussenkomenende partij blijkt dat zij het betoog van de verzoekende partij in hoofdzaak begrepen heeft als een kritiek op de gebrekkige motivering en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing. De tussenkomenende partij repliceert onder meer dat de beweringen inzake de omliggende landbouwbedrijven volkomen irrelevant zijn, dat de vergunning werd verleend met uitsluiting van bepaalde onderdelen van de inrichting zodat de aanvraag op die manier overeenstemt met de goede ruimtelijke ordening, en dat de verzoekende partij slechts haar eigen visie op de goede ruimtelijke ordening weergeeft. Ze verwijst verder naar de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij en stelt dat deze laatste wel degelijk met kennis van zaken heeft beslist en dat de verzoekende partij er niet in slaagt te bewijzen dat de vergunning niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit de repliek van de tussenkomenende partij blijkt aldus dat zij de draagwijdte van het middel van de verzoekende partij in essentie heeft begrepen als het aanvoeren van een ondeugdelijke beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en van een schending van de motiveringsplicht.

Ook de verwerende partij heeft in die zin het middel begrepen.

2.

Wat betreft het beweerde gebrek aan belang verwijst de Raad naar de uiteenzetting onder V.B. waarbij het belang in hoofdzaak van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot vernietiging reeds werd vastgesteld en dit op grond van de voorgehouden hinder en nadelen. De ingeroepen hinder en nadelen betreffen aspecten van goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij heeft belang bij een middel gegrond op de motiveringsplicht en de goede ruimtelijke ordening, dat eventueel tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Bij de vernietiging dient de aanvraag immers te worden herbeoordeeld door de verwerende partij, die rekening kan houden met de bezwaren van de verzoekende partij ten aanzien van de aanvraag.

De exceptie wordt verworpen.

3.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in agrarisch gebied en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt.

Het aangevraagde is niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, zodat de vergunningverlenende overheid dient te onderzoeken of het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de 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 houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

4.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Uit de bestreden beslissing moet wel duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

5.

De verzoekende partij haalt aan dat de verleende regularisatievergunning strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en de bestreden beslissing niet, minstens niet afdoende, motiveert waarom de aanvraag op dit punt wel gunstig wordt geacht.

In dit verband dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij in haar uiteenzetting louter het tegendeel beweert van wat de verwerende partij overweegt. Ze beperkt zich tot vage, algemene of louter feitelijke vaststellingen inzake de exploitatiewijze en de onzekere rendabiliteit van het landbouwbedrijf, de overtreding van zowel stedenbouwkundige als milieuwetgeving en afspraken met de gemeente die niet zouden zijn nagekomen, maar toont deze beweringen niet in concreto aan. Evenmin maakt zij hiermee aannemelijk dat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij kennelijk onredelijk of onvolledig zou zijn.

Ook de verwijzing naar de omliggende landbouwbedrijven volstaat niet om de kennelijke onredelijkheid van de beoordeling te duiden. De verzoekende partij laat immers na de toestand van deze bedrijven duidelijk te omschrijven, concreet aan te geven op welke aspecten zij haar vergelijking steunt en in welke mate de bestreden beslissing daarbij op kennelijk onredelijke wijze anders zou oordelen.

De verzoekende partij stuurt met haar beroep dan ook kennelijk alleen maar aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door haar betwiste stedenbouwkundige vergunning.

Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om een dergelijke uitspraak te doen. Vermits de vergunningverlenende overheid over een discretionaire bevoegdheid beschikt, mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de deputatie.

6.

Met betrekking tot het indienen van bijkomende plannen tijdens de administratieve beroepsprocedure dient de Raad vast te stellen dat op advies van de provinciale dienst waterbeleid een plan werd bijgebracht, gezien bij de aanvraag geen rioleringsplan gevoegd was en aldus niet kon onderzocht worden hoe het afvalwater van de stallen wordt geloosd. De bestreden beslissing maakt hier ook melding van en houdt rekening met de bijgebrachte plannen inzake riolering, hierbij verwijzende naar 4.3.1, §1 VCRO.

Op grond van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kan het vergunningverlenend bestuursorgaan de vergunning toch afleveren wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht of de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken.

De verzoekende partij laat in haar inleidende verzoekschrift echter na aan te geven hoe en in welke mate de verwerende partij het betreffende artikel geschonden heeft. Ze beperkt zich tot het stellen dat er tijdens de administratieve beroepsprocedure nieuwe plannen werden ingediend waarvan zij geen kennis heeft gekregen. Ze zet echter niet uiteen hoe en op welke wijze het louter indienen van aangepaste plannen tijdens de beroepsprocedure het artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO schendt.

Pas in haar wederantwoordnota zet de verzoekende partij uiteen dat de plannen niet beperkt werden aangepast en betrekking hebben op een essentieel aspect van de aanvraag. De Raad merkt echter op dat uitsluitend het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, in aanmerking kan genomen worden als principieel uitgangspunt om de ontvankelijkheid en de gegrondheid van de ingeroepen middelen te beoordelen. Met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen, zoals vervat in de wederantwoordnota kan en mag de Raad dan ook geen rekening houden.

Dit middelonderdeel dient dan ook als onontvankelijk te worden afgewezen.

7.

De Raad stelt dan ook vast dat de verwerende partij de verschillende aspecten van de aanvraag op concrete wijze getoetst heeft aan de goede ruimtelijke ordening, inclusief de inplanting en de implicaties ervan ten opzichte van het perceel van de verzoekende partij, waartoe voorwaarden in de vergunning werden opgenomen. Zo kon zij in alle redelijkheid besluiten dat de aanvraag voorwaardelijk voor vergunning in aanmerking komt. Zij heeft deze toetsing ook afdoende gemotiveerd.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

 met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS