

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 4 juli 2017 met nummer RvVb/A/1617/1023  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0445/SA/0424

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>MAASMECHELEN</b> , met woonplaatskeuze te 3630 Maasmechelen, Heirstraat 239
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>LIMBURG</b>  vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkommende partij	de l.v. <b>VAN DEN BROEK</b>  vertegenwoordigd door advocaat Gaetane PELSMAEKERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3020 Winksele, Arnoudt Rulenslaan 19

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 maart 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 februari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 3 oktober 2014 voorwaardelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een open loods voor landbouwvoertuigen en een sleufsilo op de percelen gelegen te 3631 Maasmechelen, Weg naar Geneuth 121 en met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie B, nummers 591X en 591E03.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 3 maart 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 24 maart 2016 toe in de debatten.

De Raad heeft beslist met een arrest van 12 januari 2016 met nummer RvVb/S/1516/0454 dat de vordering tot schorsing klaarblijkelijk onontvankelijk is.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in. Er worden geen laatste nota's opgevraagd.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 9 mei 2017.

De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Johan VANSTIPELEN *loco* Gaetane PELSMAEKERS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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.

### III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 2 juli 2014 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het "bijbouwen van een open loods voor landbouwvoertuigen en een sleufsilos" op de percelen gelegen te 3631 Maasmechelen, Weg naar Geneuth 121.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Limburgs Maasland', vastgesteld met koninklijk besluit van 1 september 1980, in agrarisch gebied.

De aanvraag diende niet onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

Nv De Scheepvaart adviseert op 8 augustus 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, adviseert op 29 juli 2014 deels gunstig (voor wat betreft de verenigbaarheid met de bestemming) en deels ongunstig (voor wat betreft de inplanting).

De verzoekende partij weigert op 3 oktober 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. De verzoekende partij beslist:

"...

*a. Toetsing aan de regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften*

*Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;*

*Overwegende dat het voorgestelde in overeenstemming is met de voorschriften van dit plan;*

*2.b. Verenigbaarheid met andere voorschriften: watertoets*

*Overwegende dat het voorliggende project een omvangrijke oppervlakte heeft en gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied; dat derhalve advies gevraagd werd aan N.V. De Scheepvaart.*

*Beschrijving van het watersysteem*

*Het project is gelegen in de nabijheid van de Maas, die beheerd wordt door N.V. De Scheepvaart.*

*Het perceel is volgens het beschikbare kaartmateriaal gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, in recent overstroomd gebied en in een risicozone voor*

*overstromingen. Het perceel is effectief gevoelig aan kwelwateroverlast bij aanhoudende hoge Maaswaterstanden. Gezien de wateroverlast het gevolg is van hoge grondwaterstanden en niet van rechtstreekse overstromingen door de Maas, neemt het voorziene project geen significante 'ruimte voor water' in en kan het perceel bijgevolg bebouwd worden. Het project zal hierdoor op andere locaties geen opstuwing van de waterstanden veroorzaken.*

*Er wordt wel opgemerkt dat wateroverlast op het perceel ten gevolge van hoge grondwaterstanden mogelijk is.*

*...*

#### *2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Overwegende dat door de vorm van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen, het voorgestelde niet aanvaardbaar is;*

*Overwegende dat de voorgestelde constructies op zich verantwoord zijn in het kader van de ontwikkeling en verbetering van de uitbating van een ruim volwaardig melkveebedrijf; dat ze overeenstemmen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is;*

*Overwegende dat echter niet akkoord kan gegaan worden met de gekozen inplanting; dat het ruimtebeslag en de samenhang van het bedrijfserf al niet bevredigend was;*

*Overwegende dat het hemelwater van de nieuwe loods en sleufsilos dient opgevangen, hergebruikt en gebufferd te worden; dat op de plannen hier echter niets over terug te vinden is en bijgevolg wordt er vermoedelijk niet voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater;*

*Overwegende dat in verdere orde het erfbeplantingsplan ontbreekt;*

*Overwegende dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk stedenbouwkundig en landbouwkundig kader daar de uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijft met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;*

*Overwegende dat er (deels) niet akkoord gegaan kan worden met de beschrijvende nota van de architect in bijlage (...).*

*..."*

Tegen deze beslissing tekent de tussenkommende partij op 7 november 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Landbouw en Platteland van de verwerende partij adviseert op onbekende datum gunstig.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 december 2014 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 6 januari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 5 februari 2015 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

*"...*

*Overwegende dat overeenkomstig artikel 19 van voornoemd inrichtingsbesluit de vergunning, ook al is de aanvraag niet strijdig met de bestemming van het gewestplan, slechts afgegeven wordt zo de uitvoering van de werken en handelingen verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;*

*Overwegende dat het perceel gesitueerd is in effectief overstromingsgevoelig gebied; dat het terrein gelegen is in de onmiddellijke nabijheid van de Maas, die beheerd wordt door NV De Scheepvaart;*

*dat door NV De Scheepvaart een gunstig wateradvies onder voorwaarden werd verleend; dat de voorwaarden enerzijds constructievoorwaarden en anderzijds het voldoen aan de*

*gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (opgevangen hemelwater maximaal hergebruiken en bufferen) betreffen;*

*Overwegende dat door het Departement Landbouw en Visserij, Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling geen volledig gunstig advies werd verleend;*

*Overwegende dat door de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies werd verleend;*

*Overwegende dat na een eerste bouwvergunning voor het bouwen van een loopstal, verleend op 14 mei 1979, in de loop der jaren nog verscheidene vergunningen werden verleend tot uitbreiding van dit landbouwbedrijf;*

*dat recent een vergunningsaanvraag op kwestieus terrein het voorwerp van een beroepsprocedure bij de deputatie heeft uitgemaakt; dat bij besluit van de deputatie van 28 mei 2014 de vergunning geweigerd werd voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, in hoofdzaak om reden dat de inplanting van de bijkomende woning niet voorzien was binnen het gebouwencomplex van het bedrijf en dit aanleiding kon geven tot een afgescheiden residentiële woongelegenheden;*

*Overwegende dat huidige aanvraag een open machineloods en een sleufsilos betreft, constructies met betrekking tot de landbouwkundige bedrijfsexploitatie;*

*dat het advies van de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling stelt dat de gevraagde constructies op zich verantwoord zijn in het kader van de ontwikkeling en verbetering van de uitbating van een ruim volwaardig melkveebedrijf, maar verder de voorgestelde inplanting bekritiseert;*

*Overwegende dat aan de dienst Landbouw en Platteland van het provinciebestuur ter zake een nieuwe evaluatie werd gevraagd; dat in haar advies deze dienst stelt dat de voorgestelde inplanting de beste keuze is om een moderne bedrijfsvoering toe te laten; dat het huidige voorstel van inplanting namelijk resulteert in korte en efficiënte looplijnen; dat de sleufsilos weliswaar schuin ingeplant wordt ten opzichte van de bestaande bedrijfsgebouwen maar parallel ligt aan de aanwezige dijk; dat de koppeling aan dit structuurbepalend element in het gebied zorgt voor een goede integratie in het landschap; dat door de schuine inplanting er ook geen verloren hoek ontstaat tussen de sleufsilos en de dijk; dat dergelijke verloren hoeken bij voorkeur zoveel mogelijk vermeden dienen te worden om een efficiënt ruimtegebruik van het erfoppervlak te bekomen;*

*Overwegende dat het nut van de aangevraagde constructies niet wordt betwist;*

*Overwegende dat inzake de voorgestelde inplanting het advies van de dienst Landbouw en Platteland van het provinciebestuur inhoudelijk wordt bijgetreden;*

*dat de sleufsilos langs de achterste perceelsgrens aansluit bij de inplanting van de naast gelegen jongveestal en het erfoppervlak maximaal mogelijk vrijwaart; dat bovendien de ruime lengte van deze sleufsilos op deze plaats grotendeels aan het zicht wordt onttrokken, naar straatzijde door de nieuw te bouwen loods en de bestaande stalling en naar achterzijde door de langs gelegen dijk;*

*dat de voorgestelde inplanting van beide constructies geconcentreerd is vanuit een efficiënt ruimtegebruik en ruimtelijk aanvaardbaar is;*

*Overwegende dat het materiaalgebruik van de open loods onvoldoende aansluit bij de overige bedrijfsgebouwen en bij de omgevende bebouwing;*

*dat de dakbedekking van 'metalen golfplaten' niet verder gepreciseerd is, maar een zeer industrieel voorkomen kan hebben (profiel?); dat de wanden in lichtgrijze betonblokken naar aard en kleur minder passend in de omgeving zijn;*

*dat het uitzicht van deze loods voor verbetering vatbaar is;*

*Overwegende dat door NV De Scheepvaart een voorwaardelijk gunstig wateradvies werd verleend; dat onder meer voldaan moet worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater; dat de oorspronkelijk ingediende plannen ter zake geen informatie verschaften en bijgevolg onvolledig waren;*

Overwegende dat het beroepschrift ter zake stelt dat het de bedoeling was om het hemelwater op natuurlijke wijze te laten infiltreren op het lager gelegen deel van het perceel; dat het bedrijf echter bereid is tegemoet te komen aan hetgeen gevraagd wordt; dat in beroep aanvullende plannen werden bijgebracht, waarop de plaatsing van een hemelwaterput (met inhoud 10.000L) samen met een overgedimensioneerde infiltratievoorziening (bekken met buffervolume 82,53m<sup>3</sup> en infiltratieoppervlakte 138m<sup>2</sup>) zijn voorzien;

dat met deze uitvoering voldaan is aan de betreffende bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit Vlaamse Regering van 5 juli 2013);

Overwegende dat voorts in beroep ook een erfbeplantingsplan wordt bijgebracht; dat dit plan in hoofdzaak een omsingelende aanleg voorziet, die een bedrijfsbegrenzing afbakt, en zorgt voor een landschappelijke groenintegratie van kwestieus landbouwbedrijf;

dat de uitvoering hiervan als voorwaarde bij een vergunning kan worden opgelegd;

Overwegende dat op te merken valt dat deze in beroep bijgebrachte plannen evenwel niet op elkaar zijn afgestemd; dat de inplanting van de infiltratievoorziening tussen de open loods en de perceelsgrens voorzien is op de plaats waar een groenaanleg (windscherm) wordt voorgesteld; dat ter zake de nodige duidelijkheid moet worden verschaft;

Overwegende dat beroeper, naar aanleiding van de bespreking tijdens de hoorzitting, aangepaste plannen heeft bijgebracht;

dat als aanpassingen te vermelden zijn:

- het uitzicht van de gevels wordt aangepast in rode bakstenen, boven een 1m hoge betonnen stootwand; voor de dakbedekking worden zwarte vezelcement golfplaten voorgesteld;
- het infiltratiebekken wordt aangepast gedimensioneerd, enkel in functie van deze open loods, met een infiltratie- oppervlakte van 42m<sup>2</sup> en een buffervolume van 17m<sup>3</sup>; de inplanting van het bekken wordt voorzien tussen de loods en de rooilijn; de plaats voor de RWA-citerne met inhoud 10.000L wordt in de open loods voorzien;
- het erfbeplantingsplan wordt aangepast met de gewijzigde inplanting van het infiltratiebekken;

dat met het gewijzigde geveluiterlijk het uitzicht van de loods voldoende aansluit bij de overige bedrijfsgebouwen en bij de omgevende bebouwing; dat de dimensionering van het gewijzigde infiltratiebekken voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater; dat met deze gewijzigde inplanting van het bekken ook het erfbeplantingsplan realistisch uitvoerbaar is;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1.§1 VCRO, indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch kan afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en 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;

dat een dergelijke aanpassing van de plannen slechts mogelijk is wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee; dat de deputatie van oordeel is dat op basis van de planaanpassing het ontwerp ter plaatse wel aanvaardbaar is; dat ter zake voldaan is aan deze laatst vermelde voorwaarden;

*dat de wijzigingen enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken en er enkel op gericht zijn aan de eerdere opmerkingen in het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar tegemoet te komen en de oorspronkelijke aanvraag in essentie niet wijzigen;*

*Overwegende dat, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;*

*Overwegende dat het beroep voorwaardelijk kan worden ingewilligd;*

*dat de stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder voorwaarden dat*

- bij uitvoering de vergunde plannen strikt worden gevolgd;*
- aan de voorwaarden bij het voorwaardelijk gunstig wateradvies van nv De Scheepvaart van 8 augustus 2014 strikt wordt voldaan;*
- het advies van de brandweer strikt wordt nageleefd;*
- de groenaanleg zoals voorgesteld op het bijgevoegde erfbeplantingsplan effectief wordt uitgevoerd, uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij verleent in beroep op 16 maart 2016 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning aan de heer Thijs VAN DEN BROEK bij het hetzelfde landbouwbedrijf. De verzoekende partij vordert op 28 april 2016 de vernietiging van deze beslissing bij de Raad. Deze zaak is gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0561/A.

#### **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 het beroep en wat betreft het belang van de verzoekende partij**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld en de verzoekende partij een belang heeft. Er worden geen excepties in dit verband opgeworpen.

##### **B. Schending van artikel 15 Procedurebesluit**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij werpt op dat het verzoekschrift onontvankelijk is.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij nalaat nog maar te verwijzen naar een rechtsregel of een beginsel van behoorlijk bestuur dat zou geschonden zijn, laat staan dat zij een juridisch onderbouwde redenering opgeeft waarom er sprake zou zijn van een onwettigheid in de bestreden beslissing.

De verwerende partij stelt dat er blote beweringen vermeld zijn die niet ernstig zijn en manifest ontoereikend zijn om als onderbouwde wettigheidskritiek te kunnen fungeren. De verwerende partij stelt dat zij zich niet kan verweren.

De verwerende partij stelt dat de bewering dat de voorwaarde dat het gunstig wateradvies van de nv De Scheepvaart moet worden nageleefd, onuitvoerbaar zou zijn, niet aannemelijk wordt gemaakt, noch uiteengezet wordt op welke wijze een wettelijke norm of beginsel geschonden is. De verzoekende partij heeft bovendien in eerste administratieve aanleg de onuitvoerbaarheid van het advies niet aangehaald, noch hierover een weigeringsmotief geformuleerd.

De verwerende partij stelt verder dat de bewering over het draagvlak voor de toekomstige uitbreiding geenszins betrekking heeft op de bestreden beslissing omdat er geen stallingen voor bijkomende melkkoeien worden voorzien.

In zoverre de verzoekende partij verwijst naar motieven van goede ruimtelijke ordening stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij enkel feitelijke gegevens meedeelt zonder hiermee een kennelijke onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te beargumenteren. De verwerende partij stelt ook dat de verzoekende partij niet beargumenteert welke bepalingen of beginselen zouden geschonden zijn waar zij stelt dat de plannen werden aangepast en een advies werd gevraagd.

De verwerende partij stelt dat het haar niet toekomt om uit een juridisch niet onderbouwd betoog af te leiden welke onregelmatigheden de verzoekende partij precies bedoelt. De essentiële voorwaarde voor het indienen van een ontvankelijk verzoekschrift is geschonden en dit kan ook niet ongedaan gemaakt worden in een wederantwoordnota.

2.

De tussenkomende partij stelt dat het verzoekschrift ontvankelijk lijkt te zijn behoudens eventueel door de Raad ambtshalve opmerkingen hieromtrent.

Onder het onderdeel van de middelen stelt de tussenkomende partij “voorafgaandelijk” dat het verzoekschrift “zeer warrig is opgesteld” en geen duidelijke middelen bevat met grieven tegen de bestreden beslissing. De tussenkomende partij meent dat het verzoekschrift “alleen al” om die reden moet worden afgewezen.

3.

De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

#### *Beoordeling door de Raad*

Het verzoekschrift vermeldt onder hoofding van de omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop deze geschonden worden, op summiere maar duidelijke wijze een drietal grieven die als middel kunnen worden beschouwd:

- de schending van de goede ruimtelijke ordening op een aantal vlakken
- de opgelegde voorwaarde is onuitvoerbaar
- er is een onaanvaardbare aanpassing van de plannen in beroep.

Het blijkt verder uit het feitenrelaas op welke wijze de bestreden beslissing deze regelgeving schendt volgens de verzoekende partij.

Het middel kan niet anders begrepen worden dan als een schending van de goede ruimtelijke ordening en dus van artikel 4.3.1 VCRO.

De tussenkomenende partij heeft bovendien een repliek geformuleerd waaruit blijkt dat zij het middel en de erin vervatte grieven ook in die zin heeft begrepen. Of het middel gegrond is, zal moeten blijken uit de beoordeling door de Raad.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept in het enig middel de schending in van artikel 4.3.1 VCRO.

De verzoekende partij meent dat de voorwaarde van het kritische bouwpeil opgelegd door de nv De Scheepvaart, een onuitvoerbare voorwaarde betreft. Het maaiveld ligt op een hoogte van 41,25 m TAW. Een hoogte van het vloerpeil van +0,75 cm ten opzichte van het maaiveld is niet exploiteerbaar volgens de verzoekende partij. Bovendien wordt in de bestreden beslissing gesteld dat de ophoging van het perceel beperkt moet blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3 meter rond het gebouw die in helling aansluit bij het niet-opgehoogde gedeelte.

De verzoekende partij stelt ook dat er geen draagvlak is voor de geplande toekomstige uitbreiding van 205 naar 350 melkkoeien. Het draagvlak voor de huidige situatie wordt reeds in vraag gesteld. De verzoekende partij stelt dat de verhoging naar 350 melkkoeien niet haalbaar is en het draagvlak van het gebied overschreden wordt. Er moet volgens de verzoekende partij een totaalvisie zijn voor het volledige gebied, waarbij ze stelt dat een oplossing voor het geheel van het landbouwbedrijf moet komen vanuit het landschappelijke ligging en het bedrijf, met betrekking tot het garanderen van alle functies in het ruime gebied (met name winterbed, zomerbed, graaslanden, bemesting en bedrijfsexploitatie).

De verzoekende partij verwijst naar het nieuw advies van de dienst Landbouw en Platteland op basis van nieuwe plannen en naar nieuwe plannen met betrekking tot het hemelwater, waardoor de verzoekende partij van mening is dat eigenlijk een nieuwe aanvraag had moeten ingediend worden.

De verzoekende partij stelt dat de buffervoorziening voor hemelwater wordt verplaatst ten opzichte van het oorspronkelijke plan en dat de locatie van deze buffer landschappelijk niet verantwoord is.

De verzoekende partij stelt ook dat er onvoldoende groenbuffers worden voorzien ten opzichte van de dijk.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat de plannen onvoldoende duidelijk zijn met betrekking tot de inplanting van de bestaande gebouwen buiten de perceelsgrens. De verzoekende partij verwijst naar de weigering voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, waar werd beslist dat een tweede woning een te grote impact heeft op de bedrijfskavel.

De verzoekende partij besluit door te stellen dat er verschillende aspecten in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening.



2.

De verwerende partij formuleert geen antwoord op deze grieven omdat zij het verzoekschrift als onontvankelijk beschouwt.

In haar exceptie stelt zij wel enkele tegenargumenten die als verweer op het door de verzoekende partij geformuleerd middel kunnen worden begrepen.

Zo stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat de voorwaarde inzake het wateradvies van de nv De Scheepvaart onuitvoerbaar is. De verwerende partij wijst erop dat de verzoekende partij de onuitvoerbaarheid van het advies niet heeft aangehaald tijdens de beslissing in eerste aanleg, noch hierover een weigeringsmotief formuleerde.

Ook stelt de verwerende partij dat de kritiek dat er geen draagvlak is voor de geplande uitbreiding van 205 naar 350 melkkoeien geen betrekking heeft op de bestreden beslissing, omdat de bestreden beslissing enkel een sleufsilo en een open loods betreft.

De verwerende partij stelt verder dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij een kennelijk onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt.

Tot slot antwoordt de verwerende partij dat de verzoekende partij niet aantoont waarom het onwettig zou zijn dat de verwerende partij toeliet dat de tussenkomenende partij een erfbeplantingsplan bezorgde, dat zij een advies aan de Dienst Landbouw en Platteland vroeg en dat zij de plannen beperkt liet aanpassen in functie van de opvang van hemelwater.

3.

De tussenkomenende partij stelt dat planwijzigingen wel degelijk toegelaten zijn in beroep onder voorwaarden. De tussenkomenende partij stelt dat de wijzigingen een zeer bijkomstig karakter hebben omdat het een aanpassing inzake het materiaalgebruik betreft, het plaatsen van een regenwaterciterne en infiltratiebekken en een aangepast erfbeplantingsplan ter realisatie van het infiltratiebekken. Dit zijn duidelijk bijkomstigheden die niets essentieel wijzigen aan een aanvraag en tegemoet komen aan de verzuchtingen van de adviserende diensten.

De tussenkomenende partij stelt vervolgens dat het haar onduidelijk is waarom het advies van de nv De Scheepvaart niet zou kunnen nageleefd worden.

Tot slot stelt de tussenkomenende partij dat de verwerende partij de inplanting van de constructies grondig heeft onderzocht en het advies van de dienst Landbouw en Platteland bijgetreden heeft. De tussenkomenende partij verwijst naar de motivering van de bestreden beslissing en stelt dat de verwerende partij terecht tot de conclusie is gekomen dat de inplanting van de constructies wel degelijk vergunbaar is in zijn huidige vorm.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij oefent, samengevat, kritiek uit op de motivering van de bestreden beslissing inzake de goede ruimtelijke ordening.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de

noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing te vermelden motieven moeten bovendien afdoende zijn.

2.

De verzoekende partij stelt ten eerste dat de voorwaarde van het kritisch bouwpeil een onuitvoerbare voorwaarde betreft.

De bestreden beslissing legt als voorwaarde op dat aan de voorwaarden van het advies van de nv De Scheepvaart van 8 augustus 2014 moet worden voldaan.

Het advies van de nv De Scheepvaart legt onder andere als voorwaarde op:

“...  
...

*Gezien gebouwd wordt in overstromingsgevoelig gebied moet voldaan worden aan de volgende constructievoorwaarden:*

*- geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch bouwpeil plus 10 cm. Het kritisch bouwpeil is 42 m TAW. Het maaiveld ligt op een hoogte van ongeveer 41,25m TAW.*

“...  
...

*- Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf met een randzone van 3m rond het gebouw die in helling aansluit bij het niet-opgehoogde gedeelte. Ophoging van een inrit van maximaal 3m breed is toegestaan.*

“...  
...”

De verzoekende partij verduidelijkt niet waarom deze voorwaarde onuitvoerbaar zou zijn. De verzoekende partij stelt enkel dat een hoogte van het vloerpeil van +0,75 m ten opzichte van het maaiveld niet exploiteerbaar is.

De nv De Scheepvaart stelt enkel dat er geen openingen in de constructie mogen worden voorzien onder het kritisch bouwpeil. Er is een ophoging rond de constructie toegelaten, doch wel beperkt met een “randzone van 3m” en een ophoging van de inrit van maximaal 3m breed. Op die manier kan de opening in de loods (zoals een poort) hoger liggen dan 42m + 10 cm, zoals vereist in het advies van de nv De Scheepvaart.

De verzoekende partij voert niet aan dat het advies van de nv De Scheepvaart onwettig of onzorgvuldig zou zijn, maar poneert zonder enige concrete toelichting dat de voorwaarde onuitvoerbaar is. Het louter tegenspreken van een deskundig advies volstaat echter niet om aannemelijk te maken dat het advies niet zorgvuldig tot stand is gekomen en dat de verwerende partij het dan ook niet als voorwaarde kan opleggen. Het is niet aan de Raad om uit te zoeken wat de verzoekende partij precies bedoelt indien zij haar argumentatie niet verder concreet uitlegt.

Dit middelonderdeel wordt verworpen.

3.

De verzoekende partij stelt ook dat er geen draagvlak is voor de toekomstige uitbreiding naar 350 melkkoeien.

De aanvraag betreft een open loods voor landbouwvoertuigen en een sleufsilos. De aanvraag handelt niet over een uitbreiding van 205 naar 350 melkkoeien. Er wordt met de bestreden beslissing geen bijkomende stal vergund. De verzoekende partij haalt een toekomstige 'geplande uitbreiding' naar 350 melkkoeien aan, waarover de verwerende partij zich niet heeft uitgesproken.

De verwerende partij kan alleen maar oordelen over de aanvraag zoals deze voorligt. Het is niet de taak van de vergunningverlenende overheid om toekomstige en onzekere plannen van de aanvrager mee in rekening te brengen bij het beoordelen van de in de omgeving bestaande toestand. De motiveringsverplichting gaat niet zover dat de verwerende partij in de bestreden beslissing dient te motiveren over een toekomstige uitbreiding van het bedrijf, die geen voorwerp uitmaakt van de aanvraag. Deze bewering van de verzoekende partij lijkt enkel gesteund op een onzekere toekomstige gebeurtenis en niet op in feite vaststaande gegevens.

Dit middelonderdeel wordt verworpen.

4.

De verzoekende partij levert ook kritiek op het nieuw advies en de in beroep bijgebrachte aangepaste plannen.

De verwerende partij heeft in beroep het advies gevraagd aan de Dienst Landbouw en Platteland. Dit advies is niet verplicht doch werd door de verwerende partij gevraagd omwille van het negatief advies van de departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, met betrekking tot de inplanting.

In beroep heeft de tussenkomende partij ook de plannen aangepast. Dit betreft het groenplan, twee kleine tekeningen van het infiltratiebekken en een wijziging in het materiaalgebruik.

De verzoekende partij beperkt zich in haar kritiek louter door te stellen dat door het nieuw advies en nieuwe plannen een nieuwe aanvraag moest ingediend worden, doch het louter feit dat een bijkomend advies werd gevraagd en de plannen werden gewijzigd, is op zich niet voldoende om aan te tonen dat de verwerende partij onzorgvuldig is geweest door de vergunning toe te kennen.

Artikel 4.3.1 VCRO, §1, tweede en derde lid laat een aanpassing van de plannen in beroep toe en bepaalt in het derde lid het volgende:

*“Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

*1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;*

*2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;*

*3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.”*

De verzoekende partij toont echter niet aan dat de gewijzigde plannen niet zouden voldoen aan de in artikel 4.3.1, §1 VCRO opgelegde voorwaarden. Het volstaat niet louter te stellen dat er een nieuwe aanvraag had moeten ingediend worden.

Dit middelonderdeel wordt verworpen.

5.

De verzoekende partij stelt ook dat de locatie van de buffervoorziening voor het hemelwater werd verplaatst doch dat de locatie van deze buffer landschappelijk niet verantwoord is. Ook stelt de verzoekende partij dat er onvoldoende groenbuffers worden voorzien ten opzichte van de dijk.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing, bij de beoordeling van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand, in de eerste plaats naar het advies van de dienst Landbouw en Platteland dat stelt dat de “voorgestelde inplanting de beste keuze is om een moderne bedrijfsvoering toe te laten”, “dat het huidige voorstel van inplanting namelijk resulteert in korte en efficiënte looplijnen”, dat de sleufsilo schuin wordt ingeplant ten opzichte van de bestaande bedrijfsgebouwen maar parallel met de bestaande dijk en dat hiermee verloren hoeken worden vermeden. De verwerende partij sluit zich aan bij dit advies en stelt dat de sleufsilo langs de achterste perceelsgrens “aansluit bij de inplanting van de naast gelegen jongveestal en het erfoppervlak maximaal mogelijk vrijwaart”, dat de “ruimte lengte van deze sleufsilo op deze plaats grotendeels aan het zicht wordt onttrokken” door de nieuw te bouwen loods, de bestaande stalling en de langs gelegen dijk. De verwerende partij besluit dat “de voorgestelde inplanting van beide constructies geconcipeerd is vanuit een efficiënt ruimtegebruik en ruimtelijk aanvaardbaar is”. De verwerende partij verwijst naar de voorwaarde van de nv De Scheepvaart en naar het in beroep aangevuld plan met plaatsing van een hemelwaterput en infiltratievoorziening, waardoor is voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten. De verwerende partij verwijst tot slot naar het in beroep bijgebrachte erfbeplantingsplan, dat een “omsingelende aanleg voorziet, die een bedrijfsbegrenzing afbakt en zorgt voor een landschappelijke groenintegratie van kwestieus landbouwbedrijf”.

De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid van deze motivering niet aan.

De verzoekende partij legt niet concreet uit waarom de inplanting landschappelijk niet verantwoord is of in welke mate een buffervoorziening, die volgens de plannen onder het maaiveld wordt voorzien met oeverbeplanting, landschappelijk niet verantwoord is. Er wordt ook niet uitgelegd door de verzoekende partij in welke mate en waarom de groenbuffers ten opzichte van de dijk, onvoldoende zijn. Deze kritiek kan beschouwd worden als loutere opportunitetskritiek, waarvoor de Raad niet bevoegd is, en is bovendien niet voldoende concreet onderbouwd om een mogelijke onzorgvuldigheid in de beoordeling van de verwerende partij aan te tonen. Het louter stellen dat het verplaatsen van een buffervoorziening voor hemelwater landschappelijk niet verantwoord is, is niet voldoende om de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid van de beoordeling van de verwerende partij aan te tonen.

Dit middelonderdeel wordt verworpen.

6.

De verzoekende partij stelt ook dat de plannen onvoldoende duidelijkheid scheppen met betrekking tot de inplanting van de bestaande gebouwen en meer bepaald met betrekking tot de inplanting van de bestaande bebouwing buiten de perceelsgrens.

Ook hier beperkt de verzoekende partij zich tot een loutere stelling, zonder dit meer concreet te onderbouwen of aan te duiden wat er dan precies onduidelijk is aan de plannen. Alle aangevraagde constructies staan vermeld op de plannen. Ook de toekomstig aangevraagde woning (waartegen de verzoekende partij eveneens een beroep heeft ingesteld bij de Raad; dossier gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0561/A) en bestaande, niet-vergunde sleufsilos worden op de plannen weergegeven.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij op de een of andere manier zou misleid zijn of niet met kennis van zaken heeft kunnen oordelen over de aanvraag.

Dit middelonderdeel wordt verworpen.

7.

Tot slot stelt de verzoekende partij nog dat er een “totaalvisie” moet zijn voor het volledige gebied, met name een oplossing voor het geheel vanuit de landschappelijke ligging en het bedrijf. De verzoekende partij beperkt zich hier ook weer tot een loutere bewering, zonder concreet aan te tonen in welke mate de verwerende partij onzorgvuldig is geweest bij de beoordeling van de aangevraagde loods en sleufsilos. Zoals hierboven reeds werd uiteengezet, bevat de bestreden beslissing een uitgebreide motivering met betrekking tot de inplanting, die niet onredelijk of onzorgvuldig is.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de l.v. VAN DEN BROEK is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 juli 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO