

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0141
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0254/A

Verzoekende partij	de heer Diederik SOMERS vertegenwoordigd door advocaat Johan VERSTRAETEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Vaartstraat 68-70
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	de heer Luc PARDON vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 december 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 29 oktober 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem van 28 juli 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van twee rundveestallen en een betonverharding op de percelen gelegen te 3370 Boutersem, met als kadastrale omschrijving Kerkom, afdeling 4, sectie A, nummers 0296x, 0271g.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 25 maart 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 2 mei 2016 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 augustus 2017.

Advocaat Joris GEBRUERS, *loco* advocaat Wim MERTENS, verschijnt voor de tussenkomende partij.

De verzoekende partij en de verwerende partij verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 26 maart 2015 (datum ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "de uitbreiding van twee rundveestallen en een betonverharding" op de percelen gelegen te 3370 Boutersem, Heilige Geesthofstraat 2, kadastraal gekend onder Kerkom, afdeling 4, sectie A, nummers 0296x en 0271g.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Tienen-Landen', vastgesteld met koninklijk besluit van 24 maart 1978, in een agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 mei tot en met 11 juni 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De 'Watering het Velpedal' adviseert op 27 mei 2015 als volgt gunstig:

" ...

Wateradvies:

Beschrijving van de kenmerken van het watersysteem of bestanddelen ervan die kunnen worden beïnvloed door het project waarop de aanvraag betrekking heeft

Volgens de watertoetskaart ligt het voorwerp van de aanvraag in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

Gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd met het watersysteem

Voor zover de watering "Het Velpedal" kan opmaken uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan het voorwerp van de aanvraag een effect hebben op de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen.

Dit effect moet beperkt worden door de hieronder vermelde voorwaarden in de vergunning op te nemen.

- *Het vloerpeil van de op te richten rundveestallen moet voldoende hoog worden aangelegd om wateroverlast te vermijden (veilig vloerpeil);*
- *De gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening moet strikt nageleefd worden;*
- *De aansluitingen op de rioleringen en regenwater moeten afgeschermd worden met een terugslagklep;*
- *De bestaande bodempeilen mogen niet gewijzigd worden;*

- Geen grondaanvullingen;
- Overtollige gronden moeten afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats;
- Er moet rekening gehouden met de provinciale verordening met betrekking tot verhardingen. Bijzondere aandacht moet besteed worden aan:

Deze verordening bepaalt dat verhardingen, in vergelijking met de onverharde toestand, de afstroming van hemelwater naar het waterlopendsysteem niet mogen wijzigen, noch de aanvulling van de grondwaterreserves verstoren,

Daarom worden verhardingen zo aangelegd, dat het hemelwater op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren:

- van kleine verhardingen kan het hemelwater gemakkelijk naast de verharding in de bodem dringen;

- grote verhardingen worden beter doorlatend uitgevoerd, zodat het hemelwater doorheen de verharding in de bodem kan dringen,

In het artikel 4 van de verordening staat dat als volgt verwoord: het hemelwater dat op een verharding terechtkomt, moet op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op het eigen terrein in de bodem infiltreren. Het mag niet opgevangen en afgevoerd worden door middel van straatkolken, afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen.

Mits aan deze voorwaarden voldaan is, kan het voorwerp van de aanvraag als verenigbaar met het watersysteem beschouwd worden_

Overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet op het integraal waterbeleid

Aangevuld met bovenvermelde voorwaarden en maatregelen is het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen, bepaald in artikel 5 en 6 van het decreet op het integraal waterbeleid,

...

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 17 juni 2015 onder meer als volgt gunstig:

“ ...

Bespreking stedenbouwkundige vergunning

De aanvraag betreft het uitbreiden van twee bestaande rundveestallen en de aanleg van een bijkomende verharding in beton en de aanleg van een bufferbekken in een soortenarm cultuurgrasland. Door deze werken zullen geen kleine landschapselementen verdwijnen. ANB heeft dan ook geen bedenkingen bij deze aanvraag voor zover het de hierboven vermelde stedenbouwkundige aspecten betreft.

ANB wijst er wel op dat bij een eventuele milieuvergunningsaanvraag met een uitbreiding qua aantal dieren ook de effecten van verzurende en vermestende emissies op de beschermde gebieden in de omgeving onderzocht moeten worden.

Conclusie

*Op basis van bovenstaande uiteenzetting stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat de bovenstaande natuurwaarden niet worden geschaad. De aanvraag wordt **gunstig** geadviseerd.*

...”

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar adviseert gunstig op 27 juli 2015.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 28 juli 2015, onder voorwaarden, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De bouwplaats is volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgelegd bij KB van 24/03/1978, gelegen in agrarisch gebied. Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Tienen-Landen i.c. artikel 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het voorgelegd ontwerp voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen d.d. 08/07/1997: artikel 11 agrarische gebieden (gepubliceerd in het Belgisch staatsblad van 23/08/1997 p. 21663 — 21670).

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De gewestelijke verordening betreffende de opvang van hemelwater trad in voege op 01/02/2005. Het ontwerp dient te voldoen aan deze verordening.

Het ontwerp dient te voldoen aan de provinciale verordening met betrekking tot verhardingen, in voege getreden op 3/11/2014.

De gemeenteraad keurde op 29/06/2000 de verordening goed betreffende het scheiden van de lozing van huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

De gemeenteraad keurde op 29/06/2012 het reglement goed betreffende de waarborg bij werken.

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. De resultaten worden als bijlage toegevoegd. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en de provinciale verordening verhardingen wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een bovengronds bufferbekken zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

MER-screening

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-MER-besluit. Bijgevolg dient geen milieu-effectenrapport te worden opgesteld.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het ingediend project voorziet het uitbreiden van 2 rundveestallen en een betonverharding.

Historiek

- dd. 29.8.1989 bijbouwen van een opfokstal
- dd. 22.01.1996 reliëfwijziging
- dd. 21.10.2008 voorwaardelijk gunstig stedenbouwkundig attest
- dd. 29.12.2009 nieuwbouw van een openfrontstal

Inplanting

De aanvraag is gelegen in de deelgemeente Kerkom. Kerkom is hoofdzakelijk ontwikkeld als straatdorp. Het goed is te bereiken via de Heilige Geesthofstraat, een voetweg. De Heilige Geesthofstraat is een zijstraat van de Malendriesstraat.

Omgeving

Het goed is gelegen in een open gebied. In het noord oosten is er een bos.

Beschrijving van het project

Het bedrijf wordt langs de westzijde begrensd door de Heilige Geesthofstraat. Aan de oostzijde van het bedrijf is een bos aangeplant. Het bestaande gebouwencomplex bestaat uit de woning, berging, stallen, een loods en sleufsilo's. Het bestaande terrein helt af naar achteren toe. De huidige aanvraag betreft de uitbreiding van een aantal bestaande gebouwen.

Centraal wordt er een uitbreiding voorzien met een berging, aansluitend bij een bestaande stal en loods. Het gebouw heeft een lengte van 10,5m en een breedte van 9,5m. Het gebouw wordt voorzien van een licht hellend afdak, de hoogte varieert van 4,5m tot 4m. De oostelijk gerichte gevel blijft deels open, de westelijk gerichte gevel wordt enkel voorzien van een deur. De berging wordt opgetrokken in grijze betonblokken en lichtdoorlatende golfplaat.

De bestaande stal gelegen in het westen wordt uitgebreid met een bijkomende stallingsruimte met een breedte van 3,5m en een lengte van 30,20m. Het dak helt af van 4.36m tot 4m. Aan de kopgevel wordt een poort voorzien. De gevel wordt uitgevoerd in grijze betonmuur met daarboven grijze windbreekgaas. Het dak bestaat uit een grijze golfplaat in vezelcement. Aan de westelijke gevel van deze stalling wordt de bestaande betonverharding uitgebreid met een betonverharding van 281m². Het hoogteverschil wordt opgevangen met een keerwand in gestort beton met een hoogte van 1,40m. Op deze betonverharding is de opslagplaats voor groenvoeders.

De bestaande stal (40,20m x 14,20m) gelegen in het westen wordt aan beide zijden uitgebreid. Aan de noordzijde wordt er een overdekte mestvaalt voorzien met een breedte van 10,10m en een lengte van 15m. De voorzijde blijft open. De wanden worden uitgevoerd in beton en grijze metaalplaat. De achtergevel in rode snelbouwsteen. Het dak wordt voorzien van grijze vezelcement golfplaat. De dakhelling van de aanpalende constructie wordt aangehouden. De mestvaalt heeft een nokhoogte van 7,27m.

Aan de zuidzijde wordt een loods voorzien met een breedte van 20m en een lengte van 25m. De voorgevel wordt voorzien van 2 sectionaalpoorten. De gevelmaterialen zijn beton, grijze metaalplaat en rode snelbouwsteen. Het dak wordt voorzien van grijze vezelcement golfplaat. Het gebouw wordt voorzien van een zadeldak. De helling van het dak volgt deze van het aanpalende gebouw. De nokhoogte bedraagt 9,10m.

Aan de inkom van het bedrijf wordt, aansluitend aan het bestaand gebouw een muur voorzien met 2 kolommen. De kolommen staan links en rechts van de voetweg. De muur (1,8m hoog) wordt afgewerkt met rood/bruine gevelsteen en bovenop dakpannen.

Aan de zuidzijde wordt er een bovengronds bufferbekken voorzien met een lengte van 50m en een breedte van 6m. Het bekken heeft een diepte van 0,80m en een beschikbaar infiltratievolume van 200.000l.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft het uitbreiden van 2 rundveestallen en een betonverharding.

Mobiliteitsimpact

Niet van toepassing.

De schaal

Het gabarit van de constructies sluit aan bij deze van de bestaande, waardoor de aanvraag zich goed zal integreren in het bestaande bedrijf.

Het ruimtegebruik

De uitbreidingen en nieuwbouw worden voorzien aan bestaande constructies, waardoor de ruimte nuttig wordt gebruikt.

De bouwdichtheid

Niet van toepassing.

Visueel-vormelijke elementen

De voorgestelde materialen en architectuur zijn gebruikelijk en aanvaardbaar voor zulke constructies.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing

Bodemreliëf

Er wordt een reliëfwijziging gerealiseerd voor de aanleg van de opslagplaats voor graanvoeders.

Hinderaspecten

Niet van toepassing.

Algemene conclusie

Het voorgestelde project is planologisch en architecturaal — stedenbouwkundig aanvaardbaar onder voorwaarden:

- strikt naleven van het advies van Directie infrastructuur - Dienst Voetwegen:*
 - Het bufferbekken in te planten op minimaal 5m uit de perceelsgrens tussen de percelen 271G en 269X;*
 - Voldoende beschermmaatregelen voorzien om het bufferbekken ontoegankelijk te maken voor de eventuele weggebruikers;*
 - Voetweg n 22 dient voor de weggebruikers ten allen tijde toegankelijk te zijn en dit volgens het tracé aangeduid in de atlas der buurtwegen.*
- strikt naleven van het advies van de gewestelijke brandweer:*
 - De bouwheer dient de brandweerdienst uit te nodigen voor een brandpreventieonderzoek alvorens over te gaan tot ingebruikname van het object.*
- strikt naleven van het advies van het advies van watering "Het Velpedal":*
 - Het vloerpeil van de op te richten rundveestallen moet voldoende hoog worden aangelegd om wateroverlast te vermijden;*
 - De gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening moet stipt nageleefd worden;*
 - De aansluitingen op de rioleringen en regenwater moeten afgeschermd worden met een terugslagklep;*
 - De bestaande bodempeilen mogen niet gewijzigd worden;*
 - Geen grondaanvullingen;*
 - Overtollige gronden moeten afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats;*
 - Er moet rekening gehouden worden met de provinciale verordening met betrekking tot verhardingen*

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 29 september 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 oktober 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 29 oktober 2015 verklaart de verwerende partij het beroep diezelfde dag nog ongegrond en verleent, onder voorwaarden, een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij maakt zich daarbij de beoordeling uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen en beslist:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Tienen-Landen is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht.

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven."

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van bestaande infrastructuur horende bij een volwaardig in uitbating zijnde gemengd landbouwbedrijf. Omdat de aanvraag het uitbreiden van een bestaand zone-eigen bedrijf inhoudt, heeft ook de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling de aanvraag gunstig beoordeeld. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is gelegen binnen een mogelijks overstromingsgevoelige zone. Om deze reden werd de Watering "Het Velpedal" om advies gevraagd. Deze verleende op 27 mei 2015 een voorwaardelijk gunstig advies.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale en gewestelijke verordeningen. De aanvraag voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 20.000l, en het hergebruik van het hemelwater voor de reiniging van de stallen. Aangezien het een omvangrijk landbouwbedrijf betreft kan er een afwijking verleend worden op de maximale inhoud van de hemelwaterput van 10.000l. Daarnaast wordt er een bovengronds infiltratie- en bufferbekken met overloop naar de weide voorzien met een inhoud van 200.000l en een oppervlakte van 300m². De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden en indien de voorwaarden opgelegd door de Watering "Het Velpedal" strikt worden nageleefd, kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) De beroepsindiener stelt dat op het inplantingsplan een aantal constructies en verhardingen zijn opgenomen die niet vergund zijn. Uit de stukken toegevoegd aan het beroepschrift en het inplantingsplan uit het aanvraagdossier in 2009 kan worden opgemaakt dat het gaat over de berging aansluitend aan de loods en de verharding aan de rechter zijde van de openfrontstal. De berging maakt deel uit van de voorliggende aanvraag en wordt verbouwd. Aangezien deze berging niet vergund is, moet deze beoordeeld worden als een nieuwe constructie. Het aanvraagdossier bevat voldoende plannen en aanzichten om de ruimtelijke impact van deze constructie correct te beoordelen.

De verharding naast de openfrontstal is op de plannen aangegeven als een bestaande verharding. Deze ruimte wordt momenteel reeds gebruikt als buitenopslag, maar is nog niet verhard. Deze verharding moet dus beoordeeld worden als een nieuwe verharding. De overige

constructies, waaronder de sleufsilos, staan op het inplantingsplan uit het aanvraagdossier in 2009 weergegeven, waardoor kan gesteld worden dat deze impliciet vergund zijn bij het verlenen van de vergunning voor de openfrontstal.

d) De ruimtelijke impact van de uitbreiding is beperkt. Het meest zuidelijke punt van de bedrijfssite ligt op ca. 110m van de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Malendriesstraat en de enige (zonevreemde) woning langs de Heilige Geesthofstraat en op ca. 180m van de woningen langs de Malendriesstraat. Deze woningen zijn gelegen binnen landelijk woongebied waar de woon- en de landbouwfunctie op gelijke voet staan en beide bestemmingen de hoofdbestemming van het gebied uitmaken. Daarnaast wordt benadrukt dat het een bestaand bedrijf in agrarisch gebied betreft. Er wordt slechts één uitbreiding in de richting van het woongebied gerealiseerd en deze komt niet korter bij de bebouwing dan de reeds bestaande stal. Het bezwaar van de beroepsindiener dat door de uitbreiding 'visuele hinder' zou ontstaan kan dan ook gerelativeerd worden en is geen argument dat in aanmerking kan genomen worden om de uitbreiding van het landbouwbedrijf af te wijzen.

De nieuwe bebouwing wordt optimaal gebundeld met de bestaande bebouwing, hetgeen steeds wenselijk is zodat er zo weinig mogelijk open ruimte wordt verspild. De aanvraag betreft een optimalisatie van de bestaande bedrijfssite waarbij een samenhangend bedrijfserf wordt gerealiseerd. De schaal van de bebouwing sluit aan bij de schaal van de al aanwezige bedrijfsbebouwing en het materiaalgebruik is functioneel, overeenkomstig met de rest van het bedrijf. De nieuwe verhardingen die worden aangebracht zijn niet overdreven en zijn beperkt tot de oppervlakte noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en het gebruik van de aanwezige constructies. De bestaande groenschermen en bomen blijven behouden. Deze elementen leiden tot een goede integratie op de plaats.

e) De aanvraag ligt langs voetweg nr. 22. De beheerder van de voetwegen, meer bepaald de directie Ruimte, dienst mobiliteit van de provincie Vlaams-Brabant, werd om advies gevraagd en deze verleende op 10 juni 2015 een voorwaardelijk gunstig advies. In het advies wordt aangehaald dat het tracé van de voetweg nr. 22 niet correct wordt weergegeven op het inplantingsplan. De voetweg, met een breedte van 1.65m, ligt praktisch op de noordgrens van het perceel 269x en niet op de grens met het perceel 271g. Er worden dan ook de volgende voorwaarden opgelegd:

- het bufferbekken in te planten op minimaal 5.00m uit de perceelsgrens tussen de percelen 271g en 269x;
- voldoende beschermingsmaatregelen voorzien om het bufferbekken ontoegankelijk te maken voor de eventuele weggebruikers;
- voetweg nr. 22 dient voor de weggebruikers te allen tijde toegankelijk te zijn en dit volgens het tracé aangeduid in de atlas der buurtwegen.

Het tracé van de voetweg nr. 22 zoals aangeduid op het inplantingsplan geeft de bestaande toestand weer, maar het tracé volgens de atlas der buurtwegen geeft de enige juridisch correcte ligging weer. Op basis van het plaatsbezoek, luchtfoto's en kaartmateriaal kan aangenomen worden dat het tracé van de voetweg over het gedeelte tussen de splitsing met de Heilige Geesthofstraat en het eerste grote stalgebouw werd aangepast en in noordelijke richting werd opgeschoven. Hierdoor staat de bestaande afsluiting van het weiland (perceel 269x) waarschijnlijk over het eigenlijke tracé van de voetweg. Buurt- en voetwegen kunnen enkel gewijzigd (verbreed, verlegd of verhard) worden na het doorlopen van de procedure voorzien in de wet op de buurtwegen. Om deze reden moet het correcte tracé van de voetweg hersteld worden.

De muur en de twee palen langs de voetweg nr. 22 worden uit de vergunning gesloten, aangezien de inplanting van deze constructies momenteel niet precies kan bepaald worden. Hiervoor moet eerst het tracé van de voetweg hersteld worden.

f) Voorts merkt de beroepsindiener op dat het college van burgemeester en schepenen buiten de haar toegestane beslissingstermijn een vergunning heeft afgeleverd. Hierbij wordt er verwezen naar de datum op het aanvraagformulier (16 september 2014). De datum waarop het formulier werd ingevuld is inzake het bepalen van de beslissingstermijn niet relevant. Volgens artikel 4.7.18. §1 gaan de vervalttermijnen in de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager wordt verstuurd. De termijn gaat echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

De enige relevante datum is dus deze vermeld op het ontvangstbewijs dat werd afgeleverd bij het indienen van de aanvraag. De aanvraag werd ingediend op 26 maart 2015 en het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd aan de aanvrager verstuurd op 5 mei 2015. Aangezien de aanvraag aan een openbaar onderzoek moest onderworpen worden, geldt een beslissingstermijn van 105 dagen, hetgeen betekent dat de beslissing van 28 juli 2015 binnen termijn werd genomen.

In het beroepschrift wordt ook aangehaald dat op het aanvraagformulier de verkeerde kadastrale nummers worden vermeld. Er kan inderdaad vastgesteld worden dat op het aanvraagformulier de oude perceelsnummers 271f, 272h en 287g worden gehanteerd. Op de plannen worden echter de correcte perceelsnummers vermeld. Er is géén onduidelijkheid met betrekking tot de specifieke aanvraag, met name de uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf. Uit de plannen blijkt voldoende duidelijk dat de aanvraag enkel betrekking heeft op de percelen 271g en 269x.

g) De beroepsindiener haalt aan dat de geplande werken zullen resulteren in het vernielen van een klein landschapselement, meer bepaald een meidoornhaag. De gemeente Boutersem heeft het agentschap voor Natuur en Bos om advies gevraagd en deze bracht op 17 juni 2015 een gunstig advies uit. Volgens het agentschap zullen door de werken geen landschapselementen verdwijnen en deze mening wordt bijgetreden.

h) Door de uitbreiding zal het aantal transportbewegingen niet aanzienlijk toenemen. Het betreft het uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf en deze uitbreiding omvat het voorzien van een mest- en hooiopslag, het verhogen van een dak van een bestaande loods/berging en een beperkte uitbreiding van een bestaande rondsveestal. Het betreft dus geen wijzigingen van de huidige landbouwfunctie en de aanvraag houdt ook geen grote toename van het aantal dieren in. De aanvraag zal dus geen aanleiding geven tot een opmerkelijk hogere verkeersdynamiek.

i) De uitbreiding zal ook geen bijkomende geurhinder veroorzaken. In voorliggend geval betreft de aanvraag een milieuvergunningsplichtige uitbating. Hierbij zal er steeds over gewaakt worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie beperkt worden tot een aanvaardbaar niveau door het opleggen van exploitatievoorwaarden. In artikel 4.5.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt de verhouding tussen beide vergunningen vastgelegd, waarbij de schorsing of de onuitvoerbaarheid van de ene vergunning volgt op de weigering van de andere vergunning. Deze werkwijze heeft grondslag in het feit dat binnen het onderzoek inzake de milieuvergunningsaanvraag het stedenbouwkundige advies louter het karakter van een niet-bindend advies heeft en hieromtrent geen diepgaand onderzoek gebeurt, en andersom: dat binnen de stedenbouwkundige vergunningprocedure het milieukundige aspect gangbaar evenmin in zijn volledigheid wordt onderzocht, behalve voor die zaken die niet binnen de Vlaamse rubrieken vallen (zoals het mobiliteitsaspect, of andere niet-ingedeelde werken waarvan toch hinder verwacht wordt). Indien dit wel zo zou zijn, zou de ene vergunning de andere overbodig maken en berust het integratiespoor voor beide vergunningen overigens op een misvatting.

j) In toepassing op art. 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 een beperkte impact. De schaal van het project wijzigt niet en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen noemenswaardige impact op de mobiliteit.

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

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied;*
 - de nieuwe uitbreiding integreert zich bij de bestaande bebouwing en heeft een beperkte ruimtelijke impact;*
 - de aanvraag zal geen aanleiding geven tot onaanvaardbare hinder en verkeersdynamiek.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

In haar verzoekschrift stelt de verzoekende partij, wat haar belang bij het voorliggende beroep betreft, een natuurlijke persoon te zijn die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing. Zij wijst er op dat zij de eigenaar is van de woning te 3370 Boutersem, Malendriesstraat 54.

Op grond van de weergave van een luchtfoto zet zij uiteen dat de percelen, waarop de bestreden beslissing slaat, onmiddellijk naast, tegenover of in de directe omgeving van haar eigen percelen liggen.

De verzoekende partij meent in de eerste plaats zichthinder te ondergaan, enerzijds door het uitzicht op de 'installaties' en anderzijds door de verdere verstoring van haar uitzicht op de landelijke omgeving, gekenmerkt door velden, bossen en holle wegen. Wat de 'installaties' betreft, benadrukt de verzoekende partij specifiek de gehanteerde bouwmaterialen en het voorzien in sectionaalpoorten, die volgens haar het landelijk en bosrijk leefmilieu in de nabije omgeving schenden. Het niet inpasbaar zijn van de 'installatie' in de omgeving wordt door haar ook specifiek bekeken in het licht van de vaststelling dat het een vierkantshoeve betreft. De esthetische en recreatieve waarde van dergelijke gebouwen wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan erkend, aldus de verzoekende partij. Tot slot zou het industrieel voorkomen van de 'installatie' geen rekening houden met het belang van duurzame landbouwontwikkeling nu die 'installatie' bezwaarlijk als duurzaam kan worden beschouwd.

Verder roept de verzoekende partij nog de negatieve impact van de toenemende verhardingsgraad op het watersysteem in.

Ook meent de verzoekende partij hinder te ondervinden als gevolg van de uitbreiding nu deze de exploitatie in omvang laat toenemen en bijgevolg ook het verkeer dat langs de Heilige Geesthofstraat en de Malendriesstraat moet passeren, doet toenemen. Deze wegen zouden daar niet aan aangepast zijn. In die zin beroept de verzoekende partij zich op mobiliteitshinder. In lijn met die toegenomen activiteit vreest zij ook hinder van een toename van het aantal landbouwdieren die, op zichzelf beschouwd maar ook door de toename van opslag en het transport van mest en ruwvoerders, geurhinder teweeg zullen brengen voor de omwonenden.

Tot slot roept de verzoekende partij nog de toegelaten reliëfwijziging en de vernietiging van een klein landschapselement in de onmiddellijke omgeving in. Zij meent dat dit een belangrijke aantasting uitmaakt van de natuurwaarden en het leefmilieu in haar onmiddellijke omgeving.

2.

In haar antwoordnota werpt de verwerende partij de niet-ontvankelijkheid van het beroep op bij gebrek aan het voldoende waarschijnlijk en concreet maken van de ingeroepen hinder en nadelen door de verzoekende partij. Zij stelt dat er geen foto's, genomen vanuit de woning, worden voorgelegd waaruit enig uitzicht op het vergunde zou blijken. Ook wordt er geen grondplan van de eigen woning voorgelegd waaruit de oriëntatie blijkt van de verschillende leefruimtes, zodat, volgens de verwerende partij, ook niet met zekerheid kan worden gezegd of het uitzicht vanuit de leefruimtes zal worden gewijzigd. Onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad stipt zij het belang aan van het aanleveren van voldoende concrete gegevens om het mogelijk bestaan van hinder en nadelen te kunnen vaststellen. Bij haar vage omschrijving van de gevreesde hinder en nadelen, waarbij zij deze niet aan de hand van stukken of berekeningen staat, gaat de verzoekende partij er volgens de verwerende partij aan voorbij dat haar perceel helemaal niet onmiddellijk grenst aan de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Verder wijst de verwerende partij er op dat het vaststaande rechtspraak is dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en bebouwde of onbebouwde percelen, op zich niet volstaat om aan de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen. De VCRO zou zich daartegen verzetten en de Raad evenmin toelaten om enig belang in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden.

Nog volgens de verwerende partij maakt het gegeven dat het belang aanvaard werd in het kader van het administratief beroep niet dat er automatisch sprake is van een belang bij het beroep bij de Raad.

3.

Ook de tussenkomende partij werpt in haar schriftelijke uiteenzetting de afwezigheid van het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep in hoofde van de verzoekende partij op.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij helemaal niet in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag woont. Zij verwijst daartoe naar de luchtfoto opgenomen in het verzoekschrift en een gelijkluidende vaststelling door de Leuvense kortgedingrechter. De afstand tussen de woning van de verzoekende partij en de aanvraag bedraagt bijna 200 meter. De tussenkomende partij staat dit onder verwijzing naar een luchtfoto met een afstandsrekening.

Verder zou de verzoekende partij vanuit haar tuin ook geen rechtstreeks zicht hebben op de vergunde constructies. Volgens de tussenkomenende partij verwacht de verzoekende partij de bestaande toestand met het voorwerp van de aanvraag. De aanvraag betreft enkel een kleine uitbreiding van 105 m², een kleine opslagplaats en een open constructie. De twee uitbreidingen en de berging kunnen volgens de tussenkomenende partij niet zichtbaar zijn voor de verzoekende partij nu deze gelegen zijn achter de gebouwen van de tussenkomenende partij. Om haar stelling in dat verband te staven, verwijst de tussenkomenende partij naar een luchtfoto en een weergave van een ingediend plan met eigen aanduidingen. Ook de open constructie zou evenmin zichtbaar zijn gelet op de groene buffer aan de Heilige Geesthofstraat, aldus de tussenkomenende partij. Zij brengt in dat verband nog een volgens haar relevante overweging uit de bestreden beslissing in herinnering.

De tussenkomenende partij benadrukt ook dat er geen rechtstreeks contact is tussen het perceel van de verzoekende partij en dat van de aanvraag. Er is evenmin sprake van enige verkeerstoename gelet op het beperkt karakter van de uitbreiding. Minstens wordt er volgens de tussenkomenende partij niet geduid om hoeveel verkeer het zou gaan en hoe dat verkeer hinder zou opleveren.

Wat de vermeende geurhinder betreft, meent de tussenkomenende partij dat deze uiterst beperkt zal blijven en dat de stallingen voldoen aan de milieunormen. Ook vloeit die hinder in eerste instantie voort uit een eventuele milieuvergunning.

Tot slot wijst de tussenkomenende partij er op dat er geen sprake is van enig verlies aan uitzicht op de weilanden en de natuur als gevolg van de bestreden beslissing.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de stelling van de verwerende partij, als zou een verzoekende partij haar belang moeten aantonen met berekeningen en studies, het recht op toegang tot de rechter op een oneigenlijke wijze beperkt. Onder verwijzing naar de uiteenzetting in haar verzoekschrift, meent de verzoekende partij integendeel het nodige te doen om de hinder, die zij als gevolg van de met de bestreden beslissing vergunde toestand ondergaat, zeer concreet te omschrijven.

Verder benadrukt de verzoekende partij dat het, om te spreken van een belang in het kader van de procedure voor de Raad, niet noodzakelijk is dat het perceel van de verzoekende partij grenst aan deze van de aanvraag. Ze stelt dat er slechts één woning ligt tussen de percelen van de verzoekende partij en deze van de aanvrager zodat er quasi sprake is van nabuurschap. Ze meent dat een woning op 200 meter van de aanvraag weldegelijk in de onmiddellijke omgeving van de landbouwinrichting gelegen is. Om te oordelen of er in de onmiddellijke omgeving hinder is, dient men rekening te houden met de aard van de hinder. De hinder waarnaar de verzoekende partij verwijst, is volgens haar hinder die niet enkel de naastgelegen maar ook de nabijgelegen woningen treft. Het gaat over geurhinder, aantasting van de nabijgelegen natuurwaarden, aantasting van de esthetische en recreatieve waarde van de bestaande vierkantshoeve in het agrarische landschap, bijkomende druk op het plaatselijke watersysteem door vermindering van de infiltratiecapaciteit en verhoogde mobiliteitsdruk. Elk van die hinderaspecten heeft volgens haar gevolgen voor de ruimere omgeving, eerder dan slechts voor de naastgelegen percelen alleen.

Verder benadrukt de verzoekende partij dat haar woning wel degelijk naast de inrit naar de betrokken landbouwinrichting ligt. Elke vrachtwagen die de betrokken landbouwinrichting wenst te bereiken, rijdt door de smalle Heilige Geesthofstraat vlak naast de woning van de verzoekende partij. Ze meent dat de verhoging van het aantal transportbewegingen als gevolg van de uitbreiding niet voor betwisting vatbaar is en ook niet betwist wordt. Zij stelt dat zij hinder vreest als gevolg van het feit dat de smalle Heilige Geesthofstraat niet aangepast is om een grote vrachtwagen of tractor te laten passeren.

Wat het uitzicht betreft, stipt de verzoekende partij aan dat er, op grond van de luchtfoto opgenomen in haar verzoekschrift, duidelijk geen sprake is van hindernissen tussen haar tuin en de betrokken inrichting die het zicht op die inrichting beperken. Ook uit de bijgebrachte foto's blijkt volgens haar dat het daartussen gelegen vlakke weiland niet van aard is om het uitzicht te beperken. Aldus werd volgens haar afdoende aangetoond dat zij vanuit haar tuin uitzicht heeft op de inrichting. Daarnaast is het volgens haar, gelet op de geringe afstand, evident dat er geurhinder zal zijn voor de omwonenden. De geur van dieren wordt immers door de wind meegevoerd.

Beoordeling door de Raad

1.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing. Het bestaan van die hinder of nadelen hoeven, in tegenstelling tot wat de verwerende en tussenkomende partij lijken voor te houden, niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond.

Het volstaat dat de verzoekende partij de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijft, en dat zij aannemelijk maakt dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband tussen die hinder of nadelen en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan. Het vereiste van een belang bij het beroep mag immers niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

2.

Op basis van het verzoekschrift stelt de Raad vast dat het perceel van de verzoekende partij op ongeveer 200 meter ligt van de inrichting van de tussenkomende partij. In die context bekeken, roept de verzoekende partij, naast een meer algemeen omschreven nadeel onder de vorm van een belangrijke aantasting van de natuurwaarden en het leefmilieu in haar onmiddellijke omgeving en een negatieve impact op het watersysteem als gevolg van de toegenomen verhardingsgraad ook nog zichthinder, mobiliteitshinder en geurhinder in. Zij wijst in het licht van die twee laatste hinderaspecten specifiek op de te verwachten toename van de transportbewegingen en van de bedrijvigheid als gevolg van de bestreden beslissing en de ligging van haar woning onmiddellijk naast de Heilige Geesthofstraat die de inrichting rechtstreeks met de Malendriesstraat verbindt.

Aldus maakt de verzoekende partij voldoende aannemelijk dat zij hinder of nadelen kan ondervinden en dus een belang heeft bij het uitlokken van een wettigheidstoetsing ten aanzien van de met de bestreden beslissing vergunde uitbreiding van een als hinderlijk ingedeelde inrichting op relatief korte afstand van het door haar bewoonde perceel.

De exceptie wordt verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

1.

De verwerende partij werpt als exceptie op dat de verzoekende partij een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad beoogt, waarvoor de Raad niet bevoegd is. Gelet op de scheiding der machten, zoals ook specifiek wat de Raad betreft, verwoord in een arrest van het Grondwettelijk Hof van 8 mei 2014, zou het aan de Raad enkel toekomen om een wettigheidstoezicht door te voeren. Onder verwijzing naar diverse rechtspraak van zowel de

Raad als de Raad van State acht de verwerende partij de Raad onbevoegd om zich uit te spreken over de opportuniteit van een administratieve rechtshandeling.

2.

In haar wederantwoordnota antwoordt de verzoekende partij dat haar middelen de Raad uitnodigen om over te gaan tot een wettigheidstoezicht en marginale toetsing zodat de exceptie van niet-ontvankelijkheid in het licht van het voorwerp van het beroep moet worden afgewezen.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad spreekt zich overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO als administratief rechtscollege onder andere uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Wanneer de Raad vaststelt dat de vergunningsbeslissing strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, vernietigt hij deze beslissing.

Dit betekent dat de Raad over een vernietigingsbevoegdheid beschikt, waarbij hij zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij en zich dus beperkt tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen bestreden beslissing.

2.

Het door de verzoekende partij ingesteld beroep strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de verwerende partij tot toekenning van een stedenbouwkundige vergunning.

De Raad stelt vast dat geen van de middelen van de verzoekende partij zo gelezen moet worden, als zouden zij de Raad er per definitie toe aanzetten zich uit te laten over de opportuniteit van de bestreden beslissing. Zoals hierna, bij de bespreking van elk middel, duidelijk wordt, kan ieder middel zo gelezen worden dat de Raad verzocht wordt om de wettigheid van de bestreden beslissing na te gaan, specifiek in het licht van de in het middel aangehaalde bepalingen.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij put een eerste middel uit machtsoverschrijding, de schending van artikel 1.4.4 VCRO, *juncto* artikel 4.3.1 VCRO, artikel 4.2.24 VCRO, de artikelen 6 en 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB) en de artikelen 1, 2/1, 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: watertoetsbesluit), *juncto* artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling), *juncto* de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende uitdrukkelijke motivering van de

bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), *juncto* de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bijzonder.

Onder haar eerste middel voert de verzoekende partij in eerste instantie aan dat uit een vergelijking van de verschillende vergunningen duidelijk blijkt dat bepaalde constructies en verhardingen niet vergund zijn.

Een vergelijking tussen de vergunning voor een opfokstal verleend op 29 augustus 1989 en het huidige inplantingsplan, leert dat slechts een beperkt aantal van de huidige constructies destijds als 'bestaand' op plan werden weergegeven, aldus de verzoekende partij. Zij wijst er op dat de constructies die niet werden weergegeven op het oude inplantingsplan van 1989 niet kunnen geacht te zijn vergund nu deze opgetrokken werden na die datum. Nazicht van het plan bij de vergunning die op 22 januari 1996 werd verleend voor een reliëfwijziging leert dat er op dat ogenblik opnieuw bijkomende constructies opduiken, aldus de verzoekende partij.

Ook de stedenbouwkundige vergunning die door de tussenkomen de partij in 2009 werd aangevraagd voor een stal achteraan op het perceel maakt op het bijgevoegd plan melding van een aantal bijkomende en klaarblijkelijk onvergunde constructies, aldus de verzoekende partij. Ter verduidelijking van haar standpunt in het licht van die drie eerdere vergunningen, voegt zij een weergave van het huidige inplantingsplan met eigen aanduidingen toe als stuk.

De verzoekende partij besluit uit het voorgaande dat de bestreden beslissing betrekking heeft op een perceel met een aanzienlijk aantal niet vergunde constructies. Zij haalt in dat verband de vaststellingen aan van het diensthoofd ruimtelijke ordening van de gemeente Boutersem die zij ook als stuk toevoegt. Ook uit de verklaring van de echtgenote van de tussenkomen de partij zou blijken dat na 1990 op het betrokken perceel, naar aanleiding van het afbranden van een schuur, nieuwe constructies werden gebouwd en sleufsilo's werden voorzien.

De verzoekende partij benadrukt dat, in weerwil van het aanvraagformulier waaruit duidelijk blijkt dat geen regularisatie wordt nagestreefd, door de bestreden beslissing een berging geregulariseerd wordt. Zij citeert in dat verband een aantal vaststellingen en overwegingen uit de bestreden beslissing. Het op eigen initiatief omvormen van de vergunningsaanvraag naar een regularisatieaanvraag maakt in hoofde van het bestuur machtsoverschrijding uit, aldus de verzoekende partij. Het gegeven dat de aanvrager manifest heeft nagelaten om in zijn aanvraag te duiden welke constructies vergund zijn of geacht worden vergund te zijn en welke constructies wederrechtelijk werden opgetrokken, maakt volgens de verzoekende partij een manifeste schending uit van artikel 16 van het Besluit Dossiersamenstelling.

In het verlengde daarvan meent de verzoekende partij dat ook artikel 4.2.24, §2 VCRO geschonden is nu er een proces-verbaal werd opgemaakt naar aanleiding van een klacht met betrekking tot de onvergunde constructies maar deze, hoewel ter kennis gebracht met het beroepschrift van de verzoekende partij, niet betrokken werd in de bestreden beslissing.

Nu op grond van de motivering van de bestreden beslissing niet kan worden opgemaakt of het nu al dan niet om een regularisatie gaat, acht de verzoekende partij ook de motiveringsplicht geschonden. In elk geval maakt de bestreden beslissing verkeerdelijk melding van een nieuwe constructie. Ook leest de verzoekende partij in de bestreden beslissing geen antwoord op de door haar opgeworpen bezwaren in dat verband. De bestreden beslissing is volgens haar in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel nu een zorgvuldige vergunningverlenende overheid op de hoogte moet zijn van alle relevante gegevens die de voorgenomen beslissing kunnen beïnvloeden en daaraan een zorgvuldig oordeel moet hechten. Omwille van het onvolledig en foutief karakter van het aanvraagdossier was van dat alles geen sprake, aldus de verzoekende partij.

De verzoekende partij wijst er vervolgens op dat ook de bestaande verhardingen niet onderzocht of beoordeeld worden.

De bestreden beslissing zou vervolgens ook nog ten onrechte vertrekken vanuit de verkeerde veronderstelling dat alle constructies, weergegeven op het plan bij de aanvraag van in 2009, vergund zijn. Nochtans zijn de daarop vermelde constructies enkel 'bestaand' en daarom zeker niet vergund, aldus de verzoekende partij.

Gelet op al wat voorafgaat, meent de verzoekende partij dat 'de goede ruimtelijke ordening', alsook artikel 1.4.4. en 4.3.1 VCRO geschonden zijn. Ze zet uiteen dat, met het oog op de inpasbaarheid van een aanvraag in het licht van een goede ruimtelijke ordening, de vergunde ruimtelijke toestand en deze na uitvoering van wat vergund werd, beoordeeld moeten worden. Het zou in dat verband volgens haar niet de bedoeling kunnen zijn om, rekening houdend met de bestaande onvergunde constructies, bijkomende constructies te verantwoorden. De bestreden beslissing zou dit nochtans doen door te stellen dat de ruimtelijke impact van de uitbreiding beperkt is en dat de nieuwe bebouwing optimaal wordt gebundeld met de bestaande bebouwing.

Nog volgens de verzoekende partij blijkt in het licht van de watertoets niet of de verwerende partij rekening heeft gehouden met de bestaande onvergunde constructies en verhardingen. Hoewel de bestreden beslissing stelt dat een deel van de aanvraag betrekking heeft op onvergunde constructies en verhardingen, wordt er geen aanpassing doorgevoerd van het aantal vierkante meter verharding. In de aanvraag wordt slechts 271 m² als een uitbreiding van de verharde oppervlakte aanzien. In realiteit zou dit, rekening houdend met de onvergunde constructies, ongeveer 1400 m² bedragen. De bestreden beslissing heeft de schadelijke effecten van het vergund project dan ook foutief ingeschat en beoordeeld. Om die reden zijn volgens de verzoekende partij de in het middel aangehaalde bepalingen inzake de watertoets miskend. Ook vanuit dat perspectief zijn volgens haar de motiveringsplicht en de zorgvuldigheidsplicht geschonden.

2.

In haar antwoordnota wijst de verwerende partij er op dat onvolledigheden in het aanvraagdossier enkel tot de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning kunnen leiden als het vergunningverlenend bestuur daardoor misleid werd. Zij haalt in dat verband het arrest van de Raad van 4 februari 2016 met nummer RvVb/A/1516/0563 en het arrest van 29 september 2015 met nummer RvVb/A/1516/0069 aan.

De verwerende partij meent helemaal niet te hebben gedwaald over de al dan niet vergunde toestand op de percelen en stelt dat zij met volle kennis van zaken geoordeeld heeft over de aanvraag.

Volgens de verwerende partij moet bij de beoordeling over de inpasbaarheid in het licht van een goede ruimtelijke ordening rekening gehouden worden met de bestaande toestand op het perceel en in de onmiddellijke omgeving en niet met de juridische toestand ter plaatse. Ter staving van haar standpunt in dat verband haalt zij overwegingen uit het arrest van de Raad van 26 januari 2016 met nummer RvVb/A/1516/0503 aan. Van enige schending van het zorgvuldigheidsbeginsel is volgens haar geen sprake. Verder meent de verwerende partij ook dat in het verzoekschrift op geen enkel punt enig dwalen in haar hoofd wordt aangetoond.

Ook wat de watertoets betreft, stelt de verwerende partij over de gehele lijn rekening te hebben gehouden met de bestaande toestand op het perceel. Van enige schending van de in het eerste

middel ingeroepen bepalingen of beginselen is volgens haar geen sprake, evenmin van machtsoverschrijding.

Specifiek wat de formele en materiële motiveringsplicht betreft, stelt de verwerende partij dat de bestreden beslissing afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk gemotiveerd is, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven. In dat verband meent zij uitgegaan te zijn van de juiste feitelijke gegevens, die zij correct beoordeeld en afgewogen heeft. Op die gronden zou zij in alle redelijkheid tot een besluit zijn gekomen. In dat licht bekeken, zou er ook geen sprake zijn van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, aldus de verwerende partij.

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting wijst de tussenkomende partij in de eerste plaats de volgens haar relevante vergunningstoestand aan. Onder meer verwijzend naar een verklaring van het diensthoofd ruimtelijke ordening van de gemeente Boutersem op 29 december 2010 meent de tussenkomende partij dat de bestaande hoeve het vermoeden van vergunning geniet. Ze zet uiteen dat de opfokstal in 1989 vergund is, de openfrontstal en de sleufsilos in 2009. Ook de 'geviseerde' stallen, loods en aanhorigheden achter de woning maken deel uit van de bestaande hoeve en genieten van het vermoeden van vergunning. De constructie links van de hoeve, waarvan het voor de stedenbouwkundige ambtenaar op grond van het plan bij de aanvraag van 2009 onduidelijk is of dit de huidige loods is die losstaat van de hoeve, is volgens de tussenkomende partij de opfokstal die in 1989 werd vergund. De vaststelling door diezelfde ambtenaar dat de sleufsilos afgebeeld staan op het inplantingsplan bij de aanvraag van 2009, houdt volgens de tussenkomende partij de bevestiging in dat deze in 2009 vergund werden. Uit de omschrijving die de ambtenaar daar aan geeft, met name dat de constructie enkel uit betonnen wanden bestaat, valt volgens de tussenkomende partij af te leiden dat er geen sprake is van een vergunningsplicht. Het optrekken van betonnen wanden vereist volgens haar, op zich beschouwd, geen stedenbouwkundige vergunning.

Wat de vergunningstoestand betreft, brengt de tussenkomende partij nog een overweging uit de bestreden beslissing in herinnering die stelt dat de overige constructies, waaronder de sleufsilos, geacht moeten worden impliciet te zijn vergund nu deze opgenomen zijn op het inplantingsplan bij de aanvraag van in 2009.

Vervolgens werpt de tussenkomende partij de niet-ontvankelijkheid van het middel bij gebrek aan belang op. Zij stelt dat er op het niveau van de beoordeling geen verschil is tussen een 'gewone' aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en een regularisatieaanvraag. Artikel 4.2.24 VCRO bevat geen afzonderlijke beoordelingsgrond.

De tussenkomende partij acht het eerste middel in elk geval ongegrond. Zij erkent dat er formeel geen regularisatieaanvraag werd ingediend maar dat de aanvraag slechts in beperkte mate, want enkel tot beloop van de centraal gelegen berging, een regulariserend karakter heeft. Wat de vermeende schending van artikel 16 van het Besluit Dossiersamenstelling, artikel 4.2.24, §2 VCRO en de vermeende afwezigheid van een effectief onderzoek naar de onvergunde toestand betreft, alsook de noodzaak om op die grond desgevallend de bestreden beslissing te vernietigen, sluit de tussenkomende partij zich in essentie volledig aan bij de repliek van de verwerende partij. Wat de vermeende schending van artikel 4.2.24, §2 VCRO betreft, stelt de tussenkomende partij bijkomend dat de berging waarvan zij de regularisatie heeft verkregen, nooit het voorwerp heeft uitgemaakt van een proces-verbaal. De verzoekende partij zou het tegendeel ook niet aantonen. Om die reden alleen al diende de aanvraag niet verzegeld te gaan van een proces-verbaal.

Verder meent de tussenkomende partij dat de verwerende partij uitvoerig is ingegaan op de impact van de uitbreiding op de infiltratiecapaciteit. In dat verband heeft zij terecht enkel de bijkomende verharding tot beloop van 271 m², en niet de reeds vergunde 1.400 m², in rekening gebracht.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de tussenkomende partij ten onrechte voorhoudt dat het vermoeden van vergunning ten aanzien van de hoeve, ook de 'geviseerde' stallen en loods omvat. Een dergelijke stellingname staat haaks op al wat in het verzoekschrift, in het licht van een vergelijking van de verschillende bouwplannen, werd gesteld. Verder houdt de tussenkomende partij ten onrechte voor dat het gegeven dat bepaalde constructies plots op de begeleidende plannen opduiken, met zich mee zou brengen dat deze moeten geacht worden te zijn vergund en dit ongeacht het feitelijk voorwerp van de aanvraag.

De verzoekende partij stipt nog aan dat het opvalt dat de verwerende partij de tussenkomende partij niet volgt in haar redenering, als zou er sprake zijn van een impliciete vergunning.

Verder acht de verzoekende partij de door de tussenkomende partij opgeworpen exceptie, als zou zij geen belang hebben bij het middel in zoverre er geen verschil is tussen een regularisatievergunning en een stedenbouwkundige vergunning zonder regulariserend karakter, ongegrond. Zij stipt aan dat zijzelf degene is die al geruime tijd wijst op de aanwezigheid van onvergunde constructies en in dat licht een milieustakingsvordering heeft ingesteld.

Ook betwist de verzoekende partij dat de onvolledigheid van het aanvraagdossier, voor wat betreft het niet vermelden van het proces-verbaal, de verwerende partij niet zou hebben misleid en niet zou hebben belet dat zij met kennis van zaken heeft beslist. Uit de bestreden beslissing en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt integendeel dat enkel de berging als niet vergund werd beschouwd. Nochtans gaat die vaststelling in tegen het proces-verbaal en het verhoor van de aanvrager. De verzoekende partij acht de informatie opgenomen in een proces-verbaal, omtrent een stedenbouwkundig misdrijf, sowieso essentieel voor het vergunningverlenend bestuur ter beoordeling van de vergunde toestand. Om die reden had het proces-verbaal deel moeten uitmaken van de aanvraag en had de bestreden beslissing moeten motiveren waarom zij ingaat tegen de inhoud van dat proces-verbaal. Minstens zou datzelfde proces-verbaal als deel van de aanvraag ook het voorwerp moeten uitmaken van het openbaar onderzoek zodat omwonenden met kennis daarvan bezwaren konden indienen. In die zin heeft de verwerende partij net niet met kennis van zaken geoordeeld nu zij nooit kennis kon nemen van bezwaren met die insteek.

Wat de kwestie van de vermeend impliciete vergunning betreft, leest de verzoekende partij in de antwoordnota geen verweer zodat zij daaruit afleidt dat de verwerende partij ook van oordeel is dat zij ten onrechte tot het besluit kwam dat de niet vergunde constructies als vergund werden beschouwd omwille van de vermelding op het inplantingsplan van de vergunning in 2009.

Tot slot betwist de verzoekende partij de lezing die de verwerende partij geeft aan een door haar aangehaald arrest van de Raad van 26 januari 2016. Volgens de verzoekende partij stelt dat arrest slechts dat ook onvergunde constructies bij de beoordeling van de inpasbaarheid in het licht van een goede ruimtelijke toestand en de plaatselijke omgeving moeten betrokken worden. Het betrokken arrest stelt tevens dat de aanvrager geen rechten kan putten uit de aanwezigheid van onvergunde constructies. Het is net dat laatste dat door de verzoekende partij bekritiseerd wordt. *In casu* worden rechtstreeks en onrechtstreeks rechten geput uit de aanwezigheid van onvergunde constructies. Minstens is de verwerende partij niet alert geweest wat het toekennen van rechten betreft, nu zij er verkeerdelijk vanuit ging dat het louter verschijnen van een constructie op een vergund plan, die constructie impliciet zou vergunnen.

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de verzoekende partij de schending opwerpt van artikel 4.2.24 VCRO, zo begrepen dat de verwerende partij een verkeerde inschatting zou hebben gemaakt of misleid zou zijn wat het voorwerp van de aanvraag betreft, heeft zij belang bij dit middel. Het enkele gegeven dat een regularisatieaanvraag niet anders mag worden beoordeeld dan een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voorafgaand aan de werkzaamheden, belet niet dat het vergunningverlenend bestuur een duidelijk zicht moet hebben op het voorwerp van de aanvraag.

2.

Het voorwerp van de aanvraag wordt in het aanvraagformulier duidelijk omschreven als “*de uitbreiding van twee rundveestallen en een betonverharding*”. Achtereenvolgens werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem, en door de verwerende partij in graad van beroep, telkens op gunstig advies van hun stedenbouwkundige ambtenaar, de aanvraag met dat voorwerp vergund. Het gegeven dat op het inplantingsplan bepaalde constructies als bestaand worden weergegeven welke niet noodzakelijk vergund zijn, belet niet dat de verwerende partij zich, zoals de in dit arrest opgenomen weergave van de bestreden beslissing duidelijk maakt, uitdrukkelijk heeft uitgesproken over het exacte voorwerp van de aanvraag.

Wat het deels regulariserend karakter van die aanvraag betreft, oordeelt de Raad als volgt. Hoewel de aanvrager in eerste instantie het voorwerp van zijn aanvraag bepaalt op basis van het aanvraagformulier en de ingediende plannen, komt het steeds aan het bestuur toe om het werkelijk voorwerp van de aanvraag te achterhalen. Wanneer een bestuur, zoals in het voorliggende geval, tot de vaststelling kan komen dat de aanvraag deels, dit is tot beloop van een berging, een regularisatie beoogt dan maakt zij zich allerminst schuldig aan machtsoverschrijding. In een dergelijk geval is die gedeeltelijke herkwalificatie integendeel het resultaat van een zorgvuldig onderzoek door het bevoegde bestuur.

In het verlengde van wat voorafgaat, stelt de Raad vast dat de ingeroepen schending van artikel 16 van het Besluit Dossiersamenstelling en van artikel 4.2.24, §2 VCRO dan ook niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kunnen leiden. De onzorgvuldigheid in het aanvraagformulier wat het gedeeltelijk regulariserend karakter betreft, heeft het bevoegde bestuur er immers niet van weerhouden om op grond van de haar beschikbare stukken dat karakter zelf vast te stellen. Het proces-verbaal waarvan sprake had in die zin het zorgvuldige onderzoek door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het vergunningverlenend bestuur niet op decisieve wijze kunnen beïnvloeden. Minstens overtuigt de verzoekende partij niet waar zij het tegengestelde voorhoudt. Ook de vermeend vereiste voorlegging van dat proces-verbaal in het kader van het openbaar onderzoek kan in die zin niet overtuigen.

3.

In het licht van wat voorafgaat, wordt naast de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel ook de schending van het motiveringsbeginsel niet aannemelijk gemaakt. De bestreden beslissing motiveert formeel in welke mate er, bij nader inzien, een regulariserend oogmerk aan de aanvraag kleeft. De vaststelling die de verwerende partij op dat punt maakt, is niet kennelijk onredelijk of foutief zodat ook het materieel motiveringsbeginsel niet geschonden wordt.

4.

Wat de vermeende afwezigheid van enig zicht op de vergunningstoestand van de aanwezige verhandelingen betreft, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij op geen enkel punt aannemelijk maakt dat de mate waarin de verwerende partij daar zicht op had, of diende te hebben, een decisieve impact zou hebben op de uitkomst van haar beslissing om over te gaan tot het vergunnen

van het specifieke voorwerp van de aanvraag. Specifiek vanuit het oogpunt van de watertoets maakt de verzoekende partij tot voor de Raad niet aannemelijk dat de verwerende partij of de instantie die in dat licht advies heeft uitgebracht, 'Watering Het Velpedal' gedwaald zouden hebben omtrent het exacte voorwerp van de aanvraag of, rekening houdend met dat beperkte voorwerp, tot een kennelijk onredelijke beoordeling is gekomen in het licht van de aanwezige waterproblematiek.

Zoals de Raad meermaals heeft geoordeeld, is het referentiepunt bij de beoordeling van de inpasbaarheid in het licht van een goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats de bestaande toestand. Door die bestaande toestand in aanmerking te nemen, doet het vergunningverlenend helemaal geen uitspraak over het al dan niet vergund karakter van die toestand. Zij dient in dat verband enkel te oordelen of wat specifiek beoogd wordt met de aanvraag, in het licht van een goede ruimtelijke ordening, inpasbaar is in die onmiddellijke omgeving. Indien de uitkomst van die beoordeling voor de aanvrager positief is, in die zin dat het aangevraagde vanuit die invalshoek vergund kan worden, dan spreekt het bestuur zich enkel in die zin uit over het voorwerp van de aanvraag en niet de overige constructies en verhardingen op de site. In die zin begrepen is er ook geen sprake van enige schending van artikel 1.4.4 of artikel 4.3.1 VCRO.

5.

De Raad stelt tot slot evenwel vast dat de verwerende partij, aan wat uiteengezet werd in het verslag van haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het volgende volstrekt onwettige motief heeft toegevoegd:

“... ”

De overige constructies, waaronder de sleufsilos, staan op het inplantingsplan uit het aanvraagdossier in 2009 weergegeven, waardoor kan gesteld worden dat deze impliciet vergund zijn bij het verlenen van de vergunning voor de openfrontstal.

“... ”

Uit wat voorafgaat, blijkt duidelijk dat de bestreden beslissing zo gelezen moet worden dat zij enkel uitspraak doet over het voorwerp van de aanvraag met dien verstande dat naar kwalificatie toe deze aanvraag, zoals de verwerende partij in navolging van haar stedenbouwkundige ambtenaar zelf vaststelt, een regularisatie betreft tot beloop van een berging.

Zowel het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem, in navolging van haar stedenbouwkundige ambtenaar, als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kwamen tot het oordeel dat het voorwerp van de aanvraag die nu ter beoordeling voorlag, voor vergunning in aanmerking komt. Het is duidelijk dat ook de verwerende partij met de bestreden beslissing enkel een vergunning verleent voor het specifieke voorwerp van de ingediende aanvraag met inbegrip van de regularisatie van de berging.

Deze bovenstaande onwettige overweging dient derhalve te worden beschouwd als een onwettig maar overtollig motief en doet niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing besluiten.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ontleent een tweede middel aan de schending van artikel 1.4.4. VCRO, *juncto* artikel 4.3.1. VCRO, *juncto* artikel 13, 14 en 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: Natuurdecreet), *juncto* artikel 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: Natuurbesluit) *juncto* artikel 2 en artikel 3 van de Motiveringswet, *juncto* de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bijzonder.

Na de inhoud van haar bezwaarschrift en beroepschrift in dat verband in herinnering te brengen, stelt de verzoekende partij dat de beoogde betonnen keerwand wordt voorzien op de plaats waar er zich nu een meidoornhaag bevindt die niet weergegeven wordt op de plannen van de architect. Om haar stelling te staven, neemt de verzoekende partij een luchtfoto en een weergave van een ingediend plan met eigen aanduidingen op in haar verzoekschrift. Ze zet uiteen dat een dergelijke meidoornhaag een 'klein landschapselement' is in de zin van artikel 2, 6° Natuurdecreet, dat slechts gewijzigd kan worden wanneer daartoe een vergunning wordt afgeleverd.

Na de inhoud van artikel 13 van het Natuurdecreet en artikel 8 van het Natuurbesluit in herinnering te hebben gebracht, citeert de verzoekende partij overweging 'g)' uit de bestreden beslissing waarin uitspraak wordt gedaan over haar argumentatie in dat licht en de volgens haar relevante passage uit het advies van het agentschap Natuur en Bos.

Zowel de verwerende partij als het agentschap Natuur en Bos baseren zich volgens de verzoekende partij integraal op de feitelijke toestand zoals weergegeven door de architect, terwijl de verzoekende partij net heeft aangegeven dat de bestaande meidoornhaag niet op de plannen staat. Omtrent haar opmerkingen in dat verband, is echter geen enkele motivering terug te vinden in de bestreden beslissing. Minstens werden haar bemerkingen onvoldoende onderzocht.

Onder het tweede middel brengt de verzoekende partij eveneens aan dat het massale grondverzet dat noodzakelijk zal zijn, gelet op het hellend karakter van het terrein, noch in het advies van het agentschap Natuur en Bos, noch in de bestreden beslissing, afdoende werd onderzocht of beoordeeld, laat staan dat er in dat verband afdoende en draagkrachtig gemotiveerd werd in welke zin dit al dan niet een probleem zou vormen.

Verder acht de verzoekende partij, in het licht van het tweede middel, evenzeer artikel 16 en artikel 14 van het Natuurdecreet geschonden. Zij zet uiteen dat de daarin, respectievelijk, vervatte natuurtoets en bijzondere zorgplicht, gelet op wat voorafgaat, niet gerespecteerd werden. In het verlengde daarvan heeft de bestreden beslissing ook nagelaten om te beoordelen of de grote toename van de bedrijfscapaciteit te rijmen valt met de toegekende milieuvergunning en/of, zoals in het advies van het agentschap Natuur en Bos wordt geadviseerd, geen onderzoek moet gebeuren naar de mogelijke effecten van bijkomende emissies op de beschermde gebieden in de omgeving.

Tot slot acht de verzoekende partij evenzeer artikel 1.4.4 VCRO en artikel 4.3.1 VCRO geschonden nu er geen beoordeling is uitgevoerd op basis van de bestaande toestand en inzake het bodemreliëf of de cultuurhistorische en natuurkundige waarde van de bestaande meidoornhaag.

2.

In haar antwoordnota verduidelijkt de verwerende partij dat uit het advies van het agentschap Natuur en Bos ontegensprekelijk volgt dat er geen sprake kan zijn van een vernieling van kleine landschapselementen als gevolg van de uitvoering van de vergunning. Zij citeert daartoe de volgens haar relevante overwegingen uit dat advies. Volgens de verwerende partij kon zij ook

terecht aansluiten bij dat advies. In die gegeven omstandigheden acht de verwerende partij de in het tweede middel aangehaalde bepalingen en beginselen niet geschonden. Zij meent in het verlengde daarvan, bekeken in relatie tot het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het volledige administratieve dossier, de formele en materiële motiveringsplicht alsook de zorgvuldigheidsplicht te hebben ingelost.

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting brengt de tussenkomende partij in de eerste plaats de inhoud van artikel 16, §1 van het Natuurdecreet in herinnering en haalt zij de volgens haar relevante passages uit de parlementaire voorbereiding bij dat artikel aan.

Met de bestreden beslissing is de verwerende partij niet tekort geschoten in het kader van de natuurtoets die zij dient door te voeren. Zij is, in lijn met het advies van het agentschap Natuur en Bos en haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, tot het besluit gekomen dat er geen kleine landschapselementen zijn die voor de aanvraag moeten wijken.

Verder stelt de tussenkomende partij dat op de ingediende plannen geen meidoornhaag staat, dat uit de bijgebrachte foto's blijkt dat die haag ook niet zichtbaar is en dat de biologische waarderingskaart er geen melding van maakt. Op grond van een luchtfoto, opgenomen in de schriftelijke uiteenzetting, meent de tussenkomende partij dat de verzoekende partij zich van haag vergist. De haag die deze laatste partij voor ogen heeft, zou een stuk hoger liggen dan de inrichting van de tussenkomende partij en een groenscherm vormen dat ook op de ingediende plannen wordt weergegeven. De verzoekende partij maakt het tegendeel niet aannemelijk. Op geen enkel ogenblik werd in de procedure fotomateriaal bijgebracht dat de vaststellingen van het agentschap Natuur en Bos zou tegenspreken.

De kritiek dat er sprake zou zijn van een enorme uitgraving, zo stipt de tussenkomende partij aan, wordt voor het eerst tot voor de Raad opgeworpen. In elk geval zou die uitgraving niet van dien aard zijn dat deze het vergunnen van het aangevraagde in de weg zou staan. Van 'massaal' grondverzet is geen sprake, aldus de verzoekende partij.

Tot slot meent de tussenkomende partij dat de verwerende partij ook niet tekort geschoten is in haar zorgvuldigheids- of formele motiveringsplicht.

4.

Met haar wederantwoordnota hekelt de verzoekende partij het gegeven dat de verwerende partij eenvoudig verwijst naar het advies van het agentschap Natuur en Bos en stelt dat op die basis besloten werd dat er geen klein landschapselement moest wijken. Nochtans heeft de verzoekende partij in haar beroepsschrift net gewezen op de aanwezigheid en het, als gevolg van de aanvraag, teloorgaan van een klein landschapselement. Met dat gegeven, als gevolg van een verkeerde intekening op de plannen, heeft de verwerende partij geen rekening gehouden. Het agentschap Natuur en Bos werd ook nooit op de hoogte gesteld van dat gegeven, aldus de verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

Wat de kritiek betreft met betrekking tot de afwezigheid van een onderzoek of de toename van de bedrijfscapaciteit te rijmen valt met de toegekende milieuvergunning, moet de Raad vaststellen dat tot op heden de milieuvergunning een, van de stedenbouwkundige vergunning, te onderscheiden vergunningenstelsel vormt. Hoewel bepaalde aspecten onder de noemer van de toets aan een goede ruimtelijke ordening binnen het stelsel van de stedenbouwkundige vergunning kunnen overlappen of samenvallen met de milieuhygiënische toetsing in dat andere stelsel, kan de stelling

van de verzoekende partij, als zou het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning afhankelijk zijn van de verlening van de desgevallend corresponderende milieuvergunning of de daarin besloten beoordeling niet op bijval rekenen. De decreetgever heeft immers uitdrukkelijk in tegengestelde zin geoordeeld door de koppeling tussen beide vergunningstelsels uit te werken op het niveau van de uitvoerbaarheid van de verleende vergunningen.

In zoverre de verzoekende partij op een milieuhygiënische beoordeling aanstuurt in het licht van het advies van het agentschap Natuur en Bos, wenst de Raad aan te stippen dat het agentschap Natuur en Bos in dat kwestieuze advies de beoordeling van de mogelijke effecten van emissies op de beschermde gebieden in de omgeving uitdrukkelijk naar voorschuift als een aandachtspunt, niet voor de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, maar wel voor de beoordeling van de aanvraag tot een milieuvergunning. Het komt de Raad voor dat een dergelijk oordeel, zeker bij gebrek aan enige staving van het tegendeel bekeken in het licht van een goede ruimtelijke ordening, niet als kennelijk onredelijk kan worden afgedaan.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij zich verder beperkt tot een loutere bewering dat er achter de grootste bestaande stal een meidoornhaag ligt die plaats moet ruimen voor de voorziene betonnen keerwand. In die zin zou er sprake zijn van een klein landschapselement dat verwijderd wordt zonder de daartoe vereiste vergunning. Nog los van de vraag naar het vergunningsplichtig karakter van de vermeende wijziging, maakt zij het bestaan van dat landschapselement überhaupt niet aannemelijk aan de hand van bijvoorbeeld foto's.

De luchtfoto die de verzoekende partij in dat verband ter staving van haar stelling meent te kunnen invoeren, toont in vergelijking met andere luchtfoto's beschikbaar op geopunt, in het bijzonder deze in de periode 2013-2015, en waarop de Raad gelet op het inquisitoriaal karakter van de procedure acht kan slaan, geen bestaan van een meidoornhaag aan. Doordat de verzoekende partij het bestaan van een klein landschapselement met name een beweerde meidoornhaag ter hoogte van de heraan te leggen keerwand niet eens aannemelijk maakt, slaagt de verzoekende partij er evenmin in om de beweerde onzorgvuldigheid van het advies van het agentschap Natuur en Bos en de beoordeling van de verwerende partij aannemelijk te maken.

3.

Tot slot ontwikkelt de verzoekende partij ook op geen enkel punt een duidelijke wettigheidskritiek wat het door haar gehekelde, maar evenmin gestaafde, 'massale' grondverzet betreft.

De in het tweede middel aangehaalde bepalingen zijn dan ook niet geschonden.

Het middel wordt verworpen

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij put een derde middel uit de schending van artikel 16 van het Besluit Dossiersamenstelling, *juncto* artikel 2 en 3 van de Motiveringswet *juncto* de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bijzonder.

Onder haar derde middel zet de verzoekende partij in de eerste plaats uiteen dat zij tijdens het openbaar onderzoek kon vaststellen dat er geen kopie van het architectenvisum beschikbaar was

maar slechts een kopie van de aanvraag daartoe. Ook zou de aanvrager het vak 18 'visum van de bevoegde raad van de Orde van Architecten' in het aanvraagformulier open hebben gelaten. De verzoekende partij acht om die reden artikel 16 van het Besluit Dossiersamenstelling geschonden. Dit gebrek werd zowel tijdens het openbaar onderzoek als in het beroepschrift ter sprake gebracht, aldus de verzoekende partij.

Vervolgens wijst de verzoekende partij er onder haar derde middel nog op dat er een discrepantie is tussen de kadastrale nummers vermeld in het aanvraagformulier en deze op de bouwplannen. Die eersten zouden verouderd zijn zodat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking kwam. Het feit dat de bestreden beslissing dit alles erkent maar er op wijst dat de plannen duidelijk waren, doet hier volgens haar geen afbreuk aan. In het licht van artikel 16 van het Besluit Dossiersamenstelling is de correcte aanduiding van de kadastrale gegevens essentieel en heeft dit ook gevolgen voor het verdere verloop van de vergunningsprocedure. Zo zullen bijvoorbeeld bij een openbaar onderzoek, conform artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging (hierna: Besluit Openbare Onderzoeken), de aanpalende percelen bepaald worden op grond van de opgave van de kadastrale percelen in de vergunningsaanvraag.

In het verlengde van dat laatste punt stipt de verzoekende partij nog aan dat het architectenvisum melding maakt van de verouderde en dus foutieve kadastrale gegevens terwijl het document zelf stelt dat bij gebrek aan de opgave van de correcte kadastrale gegevens, het visumformulier ongeldig is. Het visumformulier is dus om die reden ongeldig.

2.

Ook ten aanzien van het derde middel benadrukt de verwerende partij in haar antwoordnota dat, opdat onvolledigheden in het aanvraagdossier tot de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning zouden leiden, vereist is dat het vergunningverlenend bestuur daardoor misleid is. Net zoals bij de weerlegging van het eerste middel beroept zij zich in dat verband op rechtspraak van de Raad. De afwezigheid van een kopie van het architectenvisum en de vermelding in het aanvraagformulier van de verkeerde en onbestaande kadastrale percelen brengen op zich geen schending van artikel 16 van het Besluit Dossiersamenstelling met zich mee die tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. De verwerende partij meent immers niet te hebben gedwaald over welke percelen het zou gaan. Zij stelt met de bestreden beslissing terug te vallen op de correcte aanduiding van de kadastrale percelen op de bouwplannen. Er is geen sprake van enige onduidelijkheid, in elk geval toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan.

In het licht van het derde middel meent de verwerende partij evenzeer de op haar rustende formele en materiële motiveringsplicht te hebben ingelost. Ze benadrukt dat zij niet verplicht is om alle opgeworpen argumenten te beantwoorden en dat het volstaat dat de motivering afdoende is om de beslissing te dragen. Het niet beantwoorden van alle door de verzoekende partij opgeworpen argumenten geeft geen aanleiding tot een schending van het motiveringsbeginsel en evenmin van het zorgvuldigheidsbeginsel.

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting sluit de tussenkomende partij zich in essentie aan bij de repliek van de verwerende partij op het derde middel. Specifiek wat het architectenvisum betreft, stipt zij nog aan dat dit op de website '<https://visum.architect.be>' geverifieerd kan worden. Het nummer en de code van het visum kunnen teruggevonden worden op het stuk dat ook aan het aanvraagdossier werd toegevoegd. Zij neemt ter staving van dit alles een weergave op in haar schriftelijke uiteenzetting waaruit zou blijken dat de architect op het ogenblik van het indienen van de vergunningsaanvraag over het visum beschikte.

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij in essentie niets toe aan wat zij in haar verzoekschrift heeft uiteengezet met betrekking tot het derde middel.

Beoordeling door de Raad

1.

Het Besluit Dossiersamenstelling bepaalt de voorwaarden waaraan het dossier van de vergunningsaanvraag moet voldoen, waaronder de vereisten om, overeenkomstig artikel 16 van dat besluit, desgevallend een architectenvisum aan de aanvraag toe te voegen en de kadastrale ligging van het betrokken perceel of de betrokken percelen weer te geven.

Meer algemeen is het zo dat het niet vervuld zijn van één van de voorschriften van dat besluit op zich niet volstaat om tot de onwettigheid van een tot voor de Raad bestreden beslissing te besluiten. Een dergelijke miskenning van dat besluit zal pas aanleiding geven tot een vernietiging hetzij wanneer de vergunningverlenende overheid hierdoor de situatie verkeerd inschat of in dwaling wordt gebracht, hetzij indien de foutieve of ontbrekende elementen beslissend zijn geweest met het oog op het al dan niet toekennen van de bestreden vergunning.

2.

Wat het ontbreken van een architectenvisum in het dossier van de aanvraag betreft, stelt de Raad in eerste instantie vast dat de verzoekende partij op geen enkele wijze aannemelijk maakt dat dit enkele gegeven hetzij het vergunningverlenend bestuur heeft doen dwalen of tot een verkeerde inschatting van de situatie heeft gebracht hetzij dat dit gegeven essentieel was bij het al dan niet toekennen van de bestreden vergunning. Ten overvloede stelt de Raad vast dat de tussenkommende partij met een verwijzing naar de website '<https://visum.architect.be>' aannemelijk maakt dat de architect op het ogenblik van de aanvraag hoe dan ook over een visum beschikte met betrekking tot de te vergunnen werken.

3.

Wat de vermelding van verouderde kadastrale nummers in het aanvraagformulier betreft, stelt de bestreden beslissing zelf:

“ ...

Er kan inderdaad vastgesteld worden dat op het aanvraagformulier de oude perceelsnummers 271f, 272h en 287g worden gehanteerd. Op de plannen worden echter de correcte perceelsnummers vermeld. Er is géén onduidelijkheid met betrekking tot de specifieke aanvraag, met name de uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf. Uit de plannen blijkt voldoende duidelijk dat de aanvraag enkel betrekking heeft op de percelen 271g en 269x.

...”

Uit de bovenstaande motivering blijkt, samen met de evenzeer door de Raad vastgestelde correcte aanduiding van de kadastrale ligging op de bouwplannen, dat er alleszins ook op dat punt geen sprake is van enige verkeerde inschatting of dwaling in hoofde van de verwerende partij. De verzoekende partij ontwikkelt geen argumentatie die het tegendeel aannemelijk maakt. Nog los van de vaststelling dat de verzoekende partij evenmin een concrete en overtuigende uiteenzetting specifiek in die zin ontwikkelt, kan zij hoe dan ook, gelet op die correcte aanduiding op de bouwplannen en de inhoud van de bestreden beslissing, bezwaarlijk voorhouden dat de weergave van verouderde kadastrale nummers in het aanvraagdossier decisief was met het oog op de vergunningverlening.

4.

Wat tot slot de impact van de verkeerde aanduiding van de kadastrale percelen voor het openbaar onderzoek betreft, oordeelt de Raad als volgt. De verzoekende partij was bij machte om bezwaar in te dienen in het kader van het openbaar onderzoek. Nog los van de vraag of de verplichtingen in het licht van artikel 7 Besluit Openbare Onderzoeken al dan niet werden ingelost, is de verzoekende partij dan ook niet in haar belangen geschonden in zoverre de verkeerde aanduiding van de kadastrale percelen in het aanvraagformulier al aanleiding zou hebben gegeven tot het niet of verkeerdelijk aanschrijven van de aanpalende eigenaars.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ontwikkelt een vierde middel aan de hand van de schending van artikel 4.7.18 VCRO, *juncto* artikel 2 en 3 van de Motiveringswet, *juncto* de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bijzonder.

Met haar vierde middel meent de verzoekende partij dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, en in het verlengde daarvan, de bestreden beslissing buiten de toepasselijke termijn werden genomen. De aanvraag moest dan ook geacht worden te zijn afgewezen. De verzoekende partij brengt in dat licht de inhoud van artikel 4.7.18 VCRO in herinnering.

Volgens het aanvraagformulier zelf, werd dit ingediend op 16 september 2014. Volgens de bestreden beslissing zou die datum niet relevant zijn voor het bepalen van de beslissingstermijn. De enige relevante datum zou deze op het ontvangstbewijs, afgeleverd bij het indienen van de aanvraag, zijn. De bestreden beslissing wijst er op dat de aanvraag dan ook werd ingediend op 26 maart 2015.

De verzoekende partij stipt evenwel aan dat er tijdens het openbaar onderzoek geen ontvangstbewijs in het administratief dossier zat, reden waarom zij de laattijdigheid van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen heeft opgeworpen in haar beroepschrift. Zij betwist dan ook dat de aanvraag op 26 maart 2015 werd ingediend. De tekst van artikel 4.7.18 VCRO zelf maakt ook geen melding van enig ontvangstbewijs.

De relevante datum van indiening is volgens de verzoekende partij dan ook de datum vermeld op het aanvraagformulier. Anders oordelen, zou het voor de vergunningverlenende overheid mogelijk maken om de door de VCRO opgelegde termijnen te omzeilen door zelf een ontvangstbewijs van indiening *a posteriori* op te maken.

2.

In haar antwoordnota zet de verwerende partij onder meer het volgende uiteen:

“ ...

in casu werd de stedenbouwkundige aanvraag op 26 maart 2015 ontvangen op het gemeentebestuur.

Overeenkomstig artikel 4.7.14 VCRO beschikt het gemeentebestuur, na de ontvangst van een stedenbouwkundige aanvraag, over een ordetermijn van dertig dagen om haar

beslissing m.b.t. het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek per beveiligde zending te versturen naar de aanvrager. In casu is deze kennisgeving gebeurd op 5 mei 2015.

De vervaltermijn van 105 dagen om een beslissing te nemen over de stedenbouwkundige aanvraag nam in casu derhalve een aanvang op 6 mei 2015 en verliep op 18 augustus 2015. Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht vastgesteld dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem van 28 juli 2015 wel degelijk binnen termijn werd genomen.

Verzoekende partij betwist in zijn verzoekschrift de datum van ontvangst (zijnde 26 maart 2015), aangezien het aanvraagformulier een 6-tal maanden eerder reeds werd ondertekend (m.n. op 16 september 2014). Evenwel is deze datum van het invullen van het aanvraagformulier geenszins relevant voor het bepalen van de beslissingstermijn: de termijn waarbinnen het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek dient te worden verstuurd betreft immers een ordetermijn van 30 dagen! De enige relevante datum ter berekening van de beslissingstermijn – zoals art. 4.7.18 VCRO dit ook uitdrukkelijk bepaalt – betreft dan ook de datum van het versturen van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager, zijnde in casu dus 5 mei 2015. Dat deze datum de enige relevante datum betreft om de beslissingstermijn van 105 dagen te bepalen, is overigens logisch en evident: vermits het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek per beveiligde zending aan de aanvrager dient te worden verzonden, betreft dit de eerste en enige datum waarover geen discussie kan bestaan.

Overigens, volledigheidshalve wenst verwerende partij op te merken dat verzoekende partij geen enkel overtuigingsstuk bijbrengt dat haar bewering van foutieve indieningsdatum staakt. Daarenboven blijkt uit het administratief dossier (zie deel V, stuk 2) dat het architectenvisum op 16 maart 2015 werd ingevuld en ondertekend, zodat de indieningsdatum van 26 maart 2015 dus zeker niet als ongeloofwaardig kan worden bestempeld.

...

In die gegeven omstandigheden acht de verwerende partij de in het vierde middel aangehaalde bepalingen en beginselen niet geschonden. Zij meent in het verlengde daarvan, ook bekeken in relatie tot het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het volledige administratieve dossier, de formele en materiële motiveringsplicht alsook de zorgvuldigheidsplicht te hebben ingelost.

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting stipt de tussenkomende partij, wat het vierde middel betreft, aan dat artikel 4.7.18, §1, eerste lid, 1°, c) VCRO toepassing vindt nu er een openbaar onderzoek werd gevoerd. Uit het dossier zou blijken dat de aanvraag ingediend werd op 26 maart 2015 en de vergunningsbeslissing dateert van 28 juli 2015. In het voorliggende geval gaat, op grond van voormelde bepaling, de vervaltermijn in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend. De vervaltermijn is dan ook ingegaan op 25 april 2015, waarbij de termijn van 105 dagen op 8 augustus 2015 verlopen is. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen is dan ook tijdig, aldus de tussenkomende partij.

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij in essentie niets toe aan wat zij in haar verzoekschrift heeft uiteengezet met betrekking tot het vierde middel.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad moet abstractie maken van de door de verwerende partij in haar antwoordnota ontwikkelde redenering aangaande de tijdigheid van de initiële vergunningsbeslissing. De daarin ontwikkelde redenering staat immers haaks op het dossier en ook de motivering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Boutersem van 28 juli 2015.

Enkel de tussenkomende partij geeft een juiste lezing aan het artikel 4.7.18 VCRO dat de toepasselijke beslissingstermijn van het college van burgemeester en schepenen in de reguliere vergunningsprocedure vooropstelt. Artikel 4.7.18 VCRO luidde op datum van de bestreden beslissing als volgt:

“§ 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt over de vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervaltermijn van :

1° zo de aanvraag een stedenbouwkundige vergunning betreft :

a) vijfenzeventig dagen, indien het aangevraagde gelegen is in een ontvoogde gemeente, over de aanvraag geen openbaar onderzoek moet worden gevoerd, en de aanvraag niet is samengevoegd met een milieuvergunningsaanvraag op de wijze, vermeld in artikel 4.7.3,

b) honderdvijftig dagen, als het aangevraagde wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft;

c) honderdvijf dagen, in alle andere gevallen.

2° zo de aanvraag een verkavelingsvergunning betreft : honderdvijftig dagen.

De vervaltermijnen gaan in de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager wordt verstuurd. Zij gaan echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§ 2. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de vervaltermijn, vermeld in § 1, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.”

2.

Uit het administratief dossier blijkt dat de aanvraag ontvangen werd op 26 maart 2015. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd pas op 5 mei 2015 verstuurd, dit is later dan 30 dagen gerekend vanaf de dag na de indiening van de aanvraag. Aldus is de, gelet op de organisatie van een openbaar onderzoek en bij afwezigheid van wegeniswerken, toepasselijke beslissingstermijn van 105 dagen overeenkomstig artikel 4.7.18, §1, tweede lid, laatste zin, ingegaan op de dertigste dag gerekend vanaf de dag na de indiening van de aanvraag op 26 maart 2015. De toepasselijke beslissingstermijn verliep bijgevolg op 7 augustus 2015. Over de aanvraag werd dan ook tijdig beslist door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem.

De Raad stelt, wat de discussie rond het ontvangstbewijs betreft, vast dat dit stuk deel uitmaakt van het administratief dossier. De stelling van de verzoekende partij dat dit destijds, tijdens het openbaar onderzoek, niet in het administratief dossier zat, wordt op geen enkel punt hard gemaakt.

Ten overvloede moet de Raad nog vaststellen dat het administratief beroep bij de deputatie een devolutieve werking heeft zodat de verwerende partij zich zelfs over de aanvraag mocht uitspreken, al zou de uitdrukkelijke vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem juridisch gezien opgevat moeten worden als een stilzwijgende weigeringsbeslissing overeenkomstig artikel 4.7.18, §2 VCRO.

De wettigheidskritiek van de verzoekende partij faalt andermaal naar recht.

Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij put tot slot nog een vijfde middel uit de schending van artikel 1.4.4 VCRO, *juncto* artikel 4.3.1 VCRO, *juncto* artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, *juncto* het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van gemeente Boutersem van 29 januari 2009 *juncto* de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bijzonder.

Zoals uit de bestreden beslissing zou blijken, heeft deze betrekking op een oude vierkantshoeve. Een dergelijke hoeve is, naar het oordeel van de verzoekende partij, beeldbepalend in de landelijke omgeving. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Boutersem zou uitdrukkelijk verwijzen naar de esthetische en recreatieve waarde van de bestaande vierkantshoeves in het landelijke landschap.

De bestreden beslissing getuigt volgens haar echter niet van een zorgvuldige besluitvorming nu op geen enkel punt wordt nagegaan hoe de beoogde uitbreiding zich verhoudt tot het uitzicht en de aard van de vierkantshoeve en het landschappelijk belang van die hoeve.

De verzoekende partij benadrukt in dat licht ook de opbouw van de recente constructies en de uitbreidingen aan de hand van grijze betonblokken, lichtdoorlatende profielplaten, grijze geprofileerde metaalplaten, grijswindprekengaas, grijze golfplaten in vezelcement, betonnen plinten, rode snelbouwsteen en sectionaalpoorten. Die bouwwijze doet afbreuk aan de overwegend traditionele, eind achttiende-, begin negentiende-eeuwse bakstenen architectuur van de vierkantshoeve.

In de bestreden beslissing zou echter niet zijn nagegaan of bepaalde materialen gebruikt konden worden om het karakter van de vierkantshoeve zo goed mogelijk te beschermen en of de geplande uitbreidingen een invloed hebben op, of een aantasting uitmaken van, het uitzicht en het karakter van de vierkantshoeve.

Op grond van wat voorafgaat, acht de verzoekende partij dan ook artikel 4.3.1 en artikel 1.1.4 VCRO geschonden nu een belangrijk visueel-vormelijk element en een belangrijk cultuurhistorisch aspect niet beoordeeld werd in het licht van de beoogde uitbreiding. Om diezelfde reden meent ze dat de overige, onder het vijfde middel ingeroepen, bepalingen en beginselen geschonden zijn. De afwezigheid van enige verwijzing in de bestreden beslissing naar het op dat punt relevante gemeentelijk ruimtelijk structuurplan doet volgens de verzoekende partij evenzeer in die zin besluiten.

2.

Als repliek ten aanzien van het vijfde middel stelt de verwerende partij in haar antwoordnota dat zij uitdrukkelijk en uitvoerig de visueel-vormelijke aspecten van de aangevraagde uitbreiding, alsook de ruimtelijke impact ervan op de bestaande vierkantshoeve en de onmiddellijke omgeving, heeft onderzocht. De verwerende partij meent in dat verband tot het gemotiveerd oordeel te zijn gekomen dat de ruimtelijke impact van de aanvraag bijzonder beperkt is en dat de aanvraag bijgevolg verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Zij haalt daartoe *in extenso* overwegingen uit de bestreden beslissing aan. In die gegeven omstandigheden acht de verwerende partij de in het vijfde middel aangehaalde bepalingen en beginselen niet geschonden. Zij meent in het verlengde daarvan, ook bekeken in relatie tot het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar

en het volledige administratieve dossier, de formele en materiële motiveringsplicht alsook de zorgvuldigheidsplicht te hebben ingelost.

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting wijst de tussenkomen de partij er in de eerste plaats op dat het mogelijk is om beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, in het licht van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO, in rekening te brengen maar dat daartoe geen enkele verplichting bestaat. In elk geval meent de tussenkomen de partij dat de door de verzoekende partij aangehaalde passage uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan helemaal niet het behoud van de hoeve in de oorspronkelijke toestand vooropstelt. Ten overvloede stelt de tussenkomen de partij dat de formele motiveringsplicht ook niet zo ver reikt dat de verwerende partij specifieke motieven moet wijden aan een visueel-vormelijk en cultuurhistorisch aspect dat nooit eerder werd opgeworpen door de verzoekende partij.

4.

In haar wederantwoordnota geeft de verzoekende partij aan dat de verwerende partij niet zondermeer kan voorbijgaan aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dat structuurplan geeft namelijk aan welke elementen in het betrokken gebied deel uitmaken van een goede ruimtelijke ordening. Vervolgens citeert zij daaruit een aantal passage over vierkantshoeves.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad moet in eerste instantie opmerken dat artikel 2.1.2, §7 VCRO uitdrukkelijk vooropstelt dat ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond zijn voor vergunningsaanvragen.

Verder treedt de Raad de tussenkomen de partij bij in die zin dat artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO enkel de mogelijkheid bevat om rekening te houden met beleidsmatig gewenste doelstellingen en geen verplichting daartoe bevat.

2.

De verplichte toetsing aan een goede ruimtelijke ordening gaat, hoewel de daartoe mogelijks relevante of noodzakelijke aandachtspunten en criteria verankerd liggen in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, gepaard met een ruime discretionaire bevoegdheid in hoofde van het vergunningverlenend bestuur, mede gelet op de ruime draagwijdte van die richtsnoeren en de bewoordingen 'voor zover noodzakelijk of relevant'.

Wat de ruimtelijke impact van de beoogde uitbreiding betreft, luidt de bestreden beslissing als volgt:

“ ...

d) De ruimtelijke impact van de uitbreiding is beperkt. Het meest zuidelijke punt van de bedrijfssite ligt op ca. 110m van de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Malendriesstraat en de enige (zonevreemde) woning langs de Heilige Geesthofstraat en op ca. 180m van de woningen langs de Malendriesstraat. Deze woningen zijn gelegen binnen landelijk woongebied waar de woon- en de landbouwfunctie op gelijke voet staan en beide bestemmingen de hoofdbestemming van het gebied uitmaken. Daarnaast wordt benadrukt dat het een bestaand bedrijf in agrarisch gebied betreft. Er wordt slechts één uitbreiding in de richting van het woongebied gerealiseerd en deze komt niet korter bij de bebouwing dan de reeds bestaande stal. Het bezwaar van de beroepsindiener dat door de uitbreiding 'visuele hinder' zou ontstaan kan dan ook gerelativeerd worden en is geen argument dat in aanmerking kan genomen worden om de uitbreiding van het landbouwbedrijf af te wijzen.

De nieuwe bebouwing wordt optimaal gebundeld met de bestaande bebouwing, hetgeen steeds wenselijk is zodat er zo weinig mogelijk open ruimte wordt verspild. De aanvraag betreft een optimalisatie van de bestaande bedrijfssite waarbij een samenhangend bedrijfserf wordt gerealiseerd. De schaal van de bebouwing sluit aan bij de schaal van de al aanwezige bedrijfsbebouwing en het materiaalgebruik is functioneel, overeenkomstig met de rest van het bedrijf. De nieuwe verhardingen die worden aangebracht zijn niet overdreven en zijn beperkt tot de oppervlakte noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en het gebruik van de aanwezige constructies. De bestaande groenschermen en bomen blijven behouden. Deze elementen leiden tot een goede integratie op de plaats.

...

De bovenstaande motivering komt de Raad, gelet ook op de uiteenzetting van de verzoekende partij, niet voor als kennelijk onredelijk.

De verzoekende partij beperkt zich tot een eigen standpunt en opportuiniteitskritiek wat betreft de visueel-vormelijke aspecten, maar toont niet aan dat het specifieke voorkomen van de kwestieuze hoeve in het licht van een goede ruimtelijke ordening noodzaakt tot een specifiekere beoordeling dan deze opgenomen in de bestreden beslissing.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Luc PARDON is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 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 10 oktober 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Karin DE ROO