

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0103 van 5 maart 2013
in de zaak 1112/0364/SA/4/0330

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 12 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 27 oktober 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel van 20 juni 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de heer [REDACTED], hierna de aanvrager, de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een machineloods.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Bij arrest van 29 augustus 2012 met nummer S/2012/0178 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vierde kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter THOMAES die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

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

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. FEITEN

Op 17 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een machineloods”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in agrarisch gebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 maart 2011 tot en met 22 april 2011, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Air Liquide brengt op 31 maart 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer van de gemeente Londerzeel brengt op 18 april 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 18 april 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 6 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel verleent op 20 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en overweegt hierbij het volgende:

“...

2.1 Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag voorziet het oprichten van een machineloods rechts van een bestaand gebouw. Het betreft een constructie met afmetingen 14.00 x 66.00m. Aan de voorzijde worden 2 poorten voorzien. Het geheel is voorzien van een zadeldak met kroonlijsthoogte

6.10m, de totale hoogte bedraagt 10.18m. De machineloods wordt voor een breedte van 2.25m gebouwd op gepachte grond.

2.2 Beschrijving van de omgeving

De aanvraag is gelegen naast een bestaande loods van de aanvrager. Aan de overzijde van de straat bevindt zich het landbouwbedrijf van de ouders van de aanvrager.

2.3 Aspecten van goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is aanvaardbaar gezien het bijkomend bouwen van een loods naast een bestaande loods en nabij het landbouwbedrijf de beste keuze is voor een goede werking van het bedrijf. Bovendien worden op deze manier de bedrijfsgebouwen gegroepeerd.

Er worden echter vragen gesteld bij de vorm en toegangen van de nieuwe loods. We vermoeden dat uiteindelijk een gedeelte of de volledige zijgevel van de loods zal open blijven. Indien dit de bedoeling is dient een nieuwe aanvraag ter beoordeling worden voorgelegd.

Rekeninghoudende met deze uitzonderlijke situatie merken we op dat de pachter over het juridisch bouwrecht dient te beschikken voor het oprichten van deze loods.

3. CONCLUSIE

Er kan een voorwaardelijk gunstige vergunning worden afgeleverd gezien de aanvraag voldoet aan de juridische bepalingen en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20.06.2011

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- *De pachter dient over het juridisch bouwrecht te beschikken voor het oprichten van de machineloods.*
- *Het advies van de milieudienst en de brandweer te respecteren.*
- *Het regenwater af te koppelen, te bufferen en te hergebruiken door aansluiting op minstens een toilet en/of wasmachine.*
- *Een waarborg te betalen ter bescherming van de openbare weg min. 14 dagen voor de aanvang van de werken.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 18 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 10 oktober 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 oktober 2011, beslist de verwerende partij op 27 oktober 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en het maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse 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. Het oprichten van een machineloods bij een volwaardig landbouwbedrijf is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied:

...

c) De loods wordt deels opgericht op perceel nr. 171e en deels op perceelsnummer 167m. Beide perceelnummers staan vermeld op het bouwaanvraagplan en op het

document voor: "aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is". Kadastrale perceelnummers kunnen met de jaren wijzigen. De bouwaanvraag is duidelijk over de ligging van de op te richten loods, zijnde rechts van en tegen de bestaande loods.

d) De aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaand volwaardig landbouwbedrijf dat wordt uitgebaat door vader en zoon. Uit de gegevens en het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Vlaams-Brabant blijkt dat dit bedrijf over een aanzienlijk machinepark aan landbouwvoertuigen en –machines beschikt in functie van de diverse bedrijfsvoering (127ha): graslanden, kweek van verschillende gewassen en groenten (kolen, rapen, sla, ajuin, aardappelen,... die ieder specifieke machines vereisen) en veeteelt (123 zoogkoeien). Momenteel is het bedrijf gevestigd aan beide zijden van de [REDACTED], waarbij het grootste deel van het complex aan de overzijde van de straat gelegen is. Het betreft dus geen vestiging of inplanting van een nieuw bedrijf. De afstandsregel dat een landbouwloods op minimaal 300m tot het dichtst bijgelegen woongebied, met uitzondering van de landelijke woongebieden, dient opgericht te worden, is enkel van toepassing op nieuwe vestigingen.

Vanuit bedrijfstechnisch standpunt valt de omvang van de loods te rechtvaardigen in functie van het aantal noodzakelijke machines. Verder noodzakelijk de hygiënenormen dat landbouwmachines apart van koelinstallaties bewaard worden. In de naastgelegen loods zijn vooral koel- en bewaarruimten ondergebracht. Daarom staan de landbouwvoertuigen momenteel buiten gestockeerd.

Ook vanuit ruimtelijk standpunt kan ingestemd worden met de oprichting van een bijkomende loods. Ze wordt gebundeld opgesteld bij de bestaande gebouwen, die alle gelegen zijn in landbouwbedrijvencluster langs de [REDACTED]. De ruimtelijke impact op de omgeving van de bijkomende loods is nihil. De huidige externe opstelling van de machines links van de bestaande loods draagt niet bij tot een goede aanleg van de plaats. Verder is de nieuwe loods even lang als de bestaande en beperkt in breedte. De loods is wel hoger dan de bestaande maar is niet hoger dan de gemiddelde gebouwhoogtes van het geheel aan omliggende landbouwgebouwen langs de [REDACTED]. Verder staat de hoogte in relatie tot de omvang van de machines.

De [REDACTED] is een kleine weg die voornamelijk dient tot bediening van het woonlint aansluitend op de kern van Steenhuffel en verder als onsluitingsweg voor heel wat landbouwgronden in de omgeving. Deze omgeving is uitgesproken landelijk en agrarisch, zodat de oprichting van de loods en het bijhorende landbouwverkeer te rechtvaardigen valt op de voorgestelde locatie. Verder beschikt het omliggende landbouwareaal over een wegenraster dat afgestemd is op landbouwverkeer en enkel gebruikt wordt ter ontsluiting van landbouwgronden. Hierdoor zal het landbouwverkeer richting de kern van Steenhuffel, langs lintbebouwing, beperkt zijn. De agrarische gebieden zijn bij uitstek hiervoor bestemd. De aanvraag is aanvaardbaar op de voorgestelde locatie en zal de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang brengen.

De toestand van het terrein met perceelnummer 170a, (openluchtstockage van landbouwvoertuigen) gelegen links van de bestaande loods, dient wel in zijn originele toestand (gebruik als weide) hersteld te worden.

...

e) De stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend door de zoon. De vader zou de betreffende grond pachten. De pachtwetgeving is van toepassing. De uitvoering ervan valt niet onder de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het betreft

immers een burgerlijke aangelegenheid die desnoods langs gerechtelijke weg dient te worden beslecht.

...

7. Besluit

...

De aanvraag ingediend door de heer [REDACTED] ..., inzake het oprichten van een machineloods, gelegen [REDACTED] te vergunnen met volgende voorwaarden en/of lasten:

- *Het advies van de milieudienst en de brandweer te respecteren;*
- *Het regenwater af te koppelen, te bufferen en te hergebruiken voor landbouwdoeleinden en aan te sluiten op minstens één aftapkraan;*
- *Een waarborg te betalen aan de gemeente ter bescherming van de openbare weg min. 14 dagen voor de aanvang der werken.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partij

Bij arrest van 29 augustus 2012 met nummer S/2012/0178 werd vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld en dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereist belang. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van de formele en de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

1. ALGEMEEN

26 *Het bestreden besluit schendt artikel 4.3.1 § 2 VCRO in die zin dat de beoordeling van het beoogde bouwwerk in het kader van de goede ruimtelijke ordening minstens voor wat betreft de beoordeling van enerzijds de mobiliteitsimpact en anderzijds de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid, de hinderaspecten en de visueel-vormelijke elementen niet gebeurde conform de decretale voorschriften terzake.*

2. EERSTE ONDERDEEL: SCHENDING VAN ART. 4.3.1 § 2 VCRO

27 *In wat volgt zal verzoekende partij uiteenzetten dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de voorschriften uit artikel 4.3.1 §2 VCRO inzake de goede ruimtelijke ordening.*

Een stedenbouwkundige vergunning moet immers de met de goede plaatselijke aanleg of goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

28 *Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient vooreerst zorgvuldig onderzocht te worden of de inplantingplaats van een gebouw (ruimtelijk) verantwoord is. Dit dient te gebeuren door een inhoudelijke toetsing van de inplanting van het magazijn aan de omgeving . Met name moet worden uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, moet een correcte beoordeling van deze gegevens worden gemaakt en op grond daarvan in redelijkheid tot een besluit worden gekomen .*

Art. 4.3.1. § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening (VCRO) stelt het volgende:

...

Er diende in de huidige casus door de vergunningverlenende overheid dus nauwkeurig en concreet onderzocht en beoordeeld te worden wat de weerslag van het gebouw is qua: (a) schaal, (b) ruimtegebruik, (c) bouwdichtheid, (d) visueel-vormelijke elementen, (e) hinderaspecten en (f) mobiliteitsaspecten; te meer aangezien daar door verzoekers t.a.v. de vergunningverlenende overheid meermaals en uitdrukkelijk op werd gewezen.

...

Artikel 4.3.1. van de VCRO stelt dus duidelijk dat een vergunning moet worden geweigerd indien deze vergunning onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

29 *Er moet ten tweede rekening gehouden worden met hinderaspecten van het beoogde bouwwerk. Met betrekking tot de invulling van het begrip “hinder” uit artikel 4.3.1. VCRO stellen de parlementaire voorbereidingen hierover het volgende:*

...

De vergunningverlenende overheid moet dus tevens beoordelen of de constructie geen burenhinder veroorzaakt. De Raad van State heeft reeds geoordeeld in het arrest Ghysels dat:

...

De Raad van State oordeelde in voormeld arrest dat de door verzoekers geciteerde bepalingen aan de vergunningverlenende overheid de verplichting opleggen om elke vergunningsaanvraag te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ordening en de bouwvergunning te weigeren indien blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk overdreven hinder voor de burens zal veroorzaken waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de burens zal overschreden worden en bijgevolg het evenwicht tussen naburige erven op ernstige wijze zal verbroken worden. Uit de stedenbouwkundige vergunning moet blijken dat zulke afweging in concreto is geschied.

Een aanvraag dient geweigerd te worden indien blijkt dat de ontworpen constructie (en/of de uitbating hiervan) kennelijk overdreven hinder voor de burens zal veroorzaken waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de burens zal overschreden worden en bijgevolg het evenwicht tussen naburige erven op ernstige wijze zal verbroken worden.

30 *Artikel 4.3.1. V.C.R.O. stelt ten derde dat een vergunning moet worden geweigerd indien de vergunning onverenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand. Voor elke aanvraag waarvoor een bouwvergunning wordt ingediend moet worden onderzocht of het project verenigbaar is met haar onmiddellijke omgeving. Zo kan de overweging dat een bouwwerk vloekt met de omgeving, zoals hier het geval is, leiden tot een weigeringsbeslissing.*

Een bouwvergunning moet afgeleverd worden rekening houdend met de goede plaatselijke aanleg. Dit moet in concreto en afdoende onderzocht worden.

31 *In casu bepaalt het bestreden besluit met betrekking tot de ruimtelijke inplanting het volgende:*

...

32 *In tegenstelling tot hetgeen het bestreden besluit voorhoudt, veroorzaakt een machineloods op de betrokken locatie in casu een te zware hinder voor de omgeving op verschillende vlakken. Het betreft immers een landelijke omgeving met zeer kleine wegen en een groot aantal woningen. Het inplanten van een machineloods voor een Grondwerkbedrijf zal de lokale kleine landwegen zwaar overbelasten en voor de nodige hinder zorgen op het vlak van geluidshinder, onveiligheid en geurhinder. Een bijkomende machineloods voor een stilaan industrieel grondwerkerbedrijf met zware landbouwmachines hoort niet thuis in een aan een woongebied aanpalend agrarisch gebied en schendt dan ook ontegensprekelijk art. 4.3.1 VCRO.*

Bovendien is de machineloods veel te groot. Zij zou maar liefst een hoogte van 10 meter krijgen wat louter dient voor de opslag van zeer grote landbouwmachines en machines voor grondwerken en loondienst, die onmogelijk in functie kunnen staan van de activiteiten van het bestaande landbouwbedrijf van dhr. Johan en Frans DE COSTER.

De inplanting van en toegang tot de loods zal tevens toekomstige agrarische activiteiten op het perceel van verzoekster hypothekeren. De machineloods zal ontegensprekelijk een dermate grote hinder veroorzaken voor de toekomstige verdere verpachting van het perceel van verzoekster. Het vee dat op heden op haar perceel staat, zal hier niet meer ongestoord kunnen grazen.

BOUWDICHTHEID

33 *In het bestreden besluit wordt geen rekening gehouden met een minimale bouwafstand tussen de percelen. Dat blijkt overigens ook zeer duidelijk uit het besluit zelf.*

Daarin wordt immers bepaald "De loods wordt deels opgericht op perceel nr. 171e en deels op perceelnummers 167m". [stuk 3, blz. 4, punt c – "Bestreden besluit"] Derhalve staat de toegekende vergunning uitdrukkelijk toe dat tot over de perceelsgrens wordt gebouwd, waardoor de machineloods – gelet op haar breedte van 14 meter – ca. 2,25 meter van het perceel van verzoekende partij zal innemen.

Dit vormt dat ook een manifeste schending van de minimale voorschriften inzake bouwdichtheid.

HINDER

34 *Met betrekking tot het ruimtegebruik wenst verzoekende partij erop te wijzen dat de inplanting van de machineloods toekomstige agrarische activiteiten op het perceel van verzoekende partij sterk zal ondermijnen.*

Aangezien de machineloods voor ca. 150 m² op het perceel van verzoekende partij zal worden geplaatst, te vermeerderen met de oppervlakte van de noodzakelijk verharde toegangsweg, en de opslag van zware landbouwmachines ontegensprekelijk een zware geluidshinder zal genereren, wordt de toekomstige exploitatie in het gedrang gebracht. Op het perceel van verzoekende partij staan op heden immers grazende koeien.

Verzoekende partij heeft het recht haar perceel te kunnen blijven gebruiken voor de zone-eigen activiteiten die ze aldaar wenst in te richten. Het bouwen en gebruiken van een machineloods voor zware landbouwmachines en voertuigen voor grondwerken ontnemt de vereiste rust vereist voor agrarische activiteiten op het aangrenzende perceel van verzoekende partij.

MOBILITEIT

35 Met betrekking tot de mobiliteitsimpact bepaalt het bestreden besluit dat de vergunde percelen gelegen zijn aan een kleine weg die voornamelijk dient tot de bediening van het woonlint aansluitend op de kern van Steenhuffel. [stuk 3, blz. 5, tweede alinea, eerste zin – “Bestreden besluit”] Het bouwen van een machineloods met een dergelijke oppervlakte op de betrokken locatie heeft een niet te verantwoorden impact op de mobiliteit, aangezien zulks toelaat dat een nog groter aantal landbouwvoertuigen af en aan de betrokken percelen kunnen rijden. Temeer aangezien minstens een groot gedeelte van de op te slagen landbouwvoertuigen in functie zullen staan van een firma die grondwerken uitvoert over heel Vlaanderen. Het aan- en afrijden van deze voertuigen zal de lokale kleine landwegen ernstig kunnen overbelasten, te meer daar deze allen hoofdzakelijk in functie staan van woongebied. Ter illustratie wenst verzoekende partij te verwijzen naar onderstaande figuur, waarop de geringe afstand tussen enerzijds de betrokken percelen en anderzijds het nabijgelegen woongebied duidelijk wordt weergegeven.

36 Aangezien het bestreden besluit onvoldoende aandacht heeft voor de decretaal bepaalde criteria, o.m. wat betreft bouwdichtheid, ruimtegebruik en mobiliteit, komt zij onvoldoende tegemoet aan de bekommernis van de decreetgever om een duurzame ruimtelijke ordening te realiseren.

Derhalve heeft het bestreden besluit onvoldoende rekening gehouden met artikel 4.3.1, §2 VCRO, waardoor het vergunde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De vermelding in het bestreden besluit “De ruimtelijke impact op de omgeving van de bijkomende loods is nihil.” is dan ook symptomatisch voor de onzorgvuldige wijze waarop verweerster de vergunningsaanvraag heeft beoordeeld.

De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt niet gewaarborgd door de opgelegde voorwaarden.

37 Aangezien het vergunde niet verenigbaar is met de criteria van de goede ruimtelijke ordening en de opgelegde voorwaarden de verenigbaarheid van het aangevraagde niet waarborgen, is het bestreden besluit strijdig met artikel 4.3.1 § 2 VCRO.

TWEDE ONDERDEEL: SCHENDING VAN DE FORMELE EN DE MATERIËLE MOTIVERINGSPLICHT EN VAN HET ZORGVULDIGHEIDSBEGINSEL ALS ALGEMEEN BEGINSEL VAN BEHOORLIJK BESTUUR.

38 Het bestreden besluit werd niet afdoende gemotiveerd in functie van de formele en materiële motiveringsplicht.

In casu blijkt zeer duidelijk dat verwerende partij bij de beoordeling en motivering van het bestreden besluit niet afdoende rekening hield met de impact van de werkelijke activiteiten van de firma LANDBOUWWERKEN MELTENS-DE COSTER op het perceel van verzoekende partij en op de onmiddellijke omgeving.

Het tweede middel is aldus gegrond.

...

De verwerende partij repliceert:

...

Eerste onderdeel: schending van art. 4.3.1., §2 VCRO

Verzoekende partij stelt in dit eerste onderdeel dat de bestreden beslissing de vermelde bepalingen en beginselen schendt doordat ze onvoldoende aandacht heeft voor o.m. de bouwdichtheid, het ruimtegebruik en de mobiliteit en stelt dat het gevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

Verzoekende partij houdt vooreerst voor dat de minimale bouwafstand tussen de percelen is geschonden.

In casu vermeldt de aanvraag dat de gevraagde vergunning betrekking heeft op de percelen gelegen te [REDACTED]. Ook de bestreden beslissing, zijnde het besluit van de deputatie, maakt melding van de percelen [REDACTED]. Punt 5.6., c) van de bestreden beslissing, stelt:

...

De deputatie kan enkel vaststellen dat de betrokken percelen in casu in hun geheel ten dienste staan van het landbouwbedrijf dat aan de aanvrager toebehoort en dat de loods vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar is. De bestreden beslissing stelt in haar beoordeling hieromtrent:

...

Vanuit ruimtelijk standpunt is het niet duidelijk waarom het ruimtelijk meer aangewezen zou zijn om de loods op één perceel op te richten. Verzoekende partij brengt ook geen precieze gegevens bij tot bewijs van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening of tot overschrijding van de draagkracht van het betrokken gebied. De beweerde hinder wordt niet op afdoende wijze door concrete feiten gestaafd.

Of de eigenaar ook over de vereiste zakelijke rechten beschikt om op de betrokken percelen over te gaan tot de uitvoering van de verleende stedenbouwkundige vergunning, is een kwestie die in de procedure tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, niet aan bod komt. De deputatie verleent de stedenbouwkundige vergunning nl. onder voorbehoud van de burgerlijke rechten. Artikel 4.2.22 VCRO stelt immers:

...

Het behoort niet tot de bevoegdheid van de deputatie om zich uit te spreken over de vraag welke partij op welke percelen al dan niet bepaalde eigendoms- of andere zakelijke rechten kan laten gelden. Het behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken om uitspraak te doen omtrent eventuele betwistingen inzake het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, de interpretatie en de omvang ervan." (R.v.St., De Paep, nr. 101.618 van 7 december 2001)

De deputatie kan enkel vast stellen of de loods al dan niet verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg. In de huidige vergunning sluit de loods aan op de rechterzijde van de reeds bestaande loods waardoor beide loodsen één geheel vormen. Bovendien kunnen de landbouwmachines die nu buiten gestockeerd staan en een rommelige aanblik geven,

in de nieuw vergunde loods gestockeerd worden. Op die manier komt de nieuwe loods de goede plaatselijke aanleg zelfs ten goede.

Verzoekende partij stelt verder dat de vergunde machineloods enkel kan bedoeld zijn voor de opslag van zeer grote landbouwmachines en machines voor grondwerken en loondienst, nu zij gelet op haar omvang onmogelijk ten dienste kunnen staan van het bestaande landbouwbedrijf. Ook hier blijft verwerende partij echter in gebreke door deze stelling niet te bewijzen aan de hand van concrete en precieze gegevens. Dit standpunt kan dan ook geenszins worden bijgetreden.

Zoals te lezen is in de bestreden beslissing, blijkt uit de gegevens en het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant dat dit bedrijf over een aanzienlijk machinepark aan landbouwvoertuigen en -machines beschikt in functie van de diverse bedrijfsvoering (127ha): graslanden, kweek van verschillende gewassen en groenten (kolen, rapen, sla, ajuin, aardappelen,... die ieder specifieke machines vereisen) en veeteelt (123 zoogkoeien).

Het is dan ook niet onredelijk dat de deputatie er, bij gebrek aan enige concrete tegenstrijdige feiten, van uit gaat dat de betrokken landbouwmachines en bijgevolg ook de loods, ten dienste staan van het reeds bestaande landbouwbedrijf. Te meer daar de omzendbrief van 8 juli 1997 voor wat betreft het inhoudelijke landbouwkundige aspect stelt:

...

De bestreden beslissing verwijst terecht naar het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling voor wat betreft het landbouwkundige aspect.

Verzoekende partij stelt eveneens dat de vergunning van de loods de toekomstige zone-eigen activiteiten op haar perceel ondermijnt aangezien de opslag van zware landbouwmachines een zware lawaaihinder met zich meebrengt. Verzoekende partij laat echter weerom na om concrete en precieze gegevens bij te brengen ter staving van haar stelling. De geluidsoverlast is geenszins bewezen. Bovendien, zoals eerder werd aangetoond, gaat het in casu om zuiver landbouwkundige machines en tractoren. Het gebruik van dergelijk materieel is eigen aan agrarische activiteiten die zich per definitie in agrarisch gebied situeren. Het lawaai dat gepaard gaat met het gebruik van dergelijke landbouwmachines is dan ook niet ongebruikelijk in agrarisch gebied.

Tot slot voert verzoekende partij aan dat de vergunning van een loods voor zware landbouwmachines een niet te verantwoorden impact heeft op de mobiliteit aangezien de loods toelaat dat een nog groter aantal landbouwvoertuigen af en aan de betrokken percelen zullen rijden. Bovendien stelt verzoekende partij dat het af en aanrijden van voertuigen die over heel Vlaanderen uitvoeren, een zware belasting voor de lokale kleine landwegen met zich meebrengen.

Verzoekende partij voert ook hier geen concrete en precieze gegevens aan ter ondersteuning van de beweerde onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Bovendien blijkt reeds uit de weerlegging van het eerste middel dat de landbouwmachines die in de loods zullen gestockeerd worden, wel degelijk ten dienste staan van het bestaande landbouwbedrijf.

Tevens stelt het bestreden besluit dat de [REDACTED] mede dient tot de ontsluiting van heel wat landbouwgronden in de omgeving, dat die omgeving uitgesproken landelijk en agrarisch is en bovendien beschikt over een wegenraster dat afgestemd is op landbouwverkeer

waardoor het landbouwverkeer richting de kern van Steenhuffel, langs lintbebouwing, beperkt zal zijn. In punt 5.6.'beoordeling' stelt de deputatie:

...

Gelet op voorgaande blijkt dat de deputatie wel degelijk de nodige aandacht heeft geschonken aan o.m. de bouwdichtheid, het ruimtegebruik en de mobiliteit. De deputatie is op grond van de juiste feitelijke gegevens die zij correct heeft beoordeeld in alle redelijkheid tot het bestreden besluit gekomen.

De bestreden beslissing houdt geen schending in van artikel 4.3.1. VCRO.

Het eerste onderdeel is ongegrond.

Tweede onderdeel: Schending van de formele en materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur

Verzoekende partij stelt in dit tweede onderdeel dat de bestreden beslissing de vermelde bepalingen en beginselen schendt doordat zij niet afdoende gemotiveerd is in functie van de formele en materiële motiveringsplicht.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

Uit de weerlegging van het eerste middelonderdeel blijkt dat de motivering van het bestreden besluit afdoende is. Het bestreden besluit vermeldt concreet de redenen waarom het aangevraagde project op die plaats aanvaardbaar is binnen de ruimtelijke context van de omgeving. Bovendien zijn de motieven duidelijk, niet tegenstrijdig, juist, pertinent, concreet, precies en volledig en volstaan om de beslissing te schragen

...

Evenmin is er sprake van een inbreuk op het zorgvuldigheidsbeginsel. De deputatie had bij het nemen van de bestreden beslissing kennis van de verschillende adviezen en van de ingediende bezwaren. De deputatie was tevens op de hoogte van de verkeerssituatie, zowel in de directe als de ruimere omgeving. Zij heeft tevens rekening gehouden met de eigen kenmerken van het bestaande landbouwbedrijf en de op te richten loods. De deputatie heeft bij de voorbereiding van de beslissing alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd en is met kennis van zaken tot de bestreden beslissing gekomen. Bovendien heeft zij de in het geding zijnde belangen zorgvuldig beoordeeld en afgewogen.

Gelet dat de verzoekende partij zich beroept op een schending van de materiële motiveringsplicht, waaruit blijkt dat de verzoekende partij de motieven van de beslissing kent, kan de schending van de formele motiveringsplicht niet dienstig worden ingeroepen.

Immers, een gebrek aan deugdelijke formele motivering maakt het verzoekende partij onmogelijk uit te maken of de materiële motiveringsplicht geschonden is. Omgekeerd geldt dat wanneer een schending van de materiële motiveringsplicht wordt aangevoerd, dit betekent dat de verzoekende partij van een schending van de formele motiveringsplicht geen schade heeft ondervonden, waardoor het middel voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig kan worden ingeroepen. (R.v.St., nr. 99.651 van 11 oktober 2001)

Het tweede onderdeel is ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO luidt onder meer als volgt:

“ ...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen.

...”

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken.

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


2.

De aanvraag betreft het oprichten van een loods aan een bestaande loods.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld (1) dat tegen de bestaande loods een nieuwe loods van dezelfde lengte wordt aangebouwd, maar met een hogere kroonlijst- en nokhoogte, (2) dat de beide voorgevels in elkaars verlengde staan en (3) dat gemeten ter hoogte van de gemeenschappelijke zijgevel “kan gesteld worden dat de loodsen ingeplant staan op ca. 12,50 m uit de as van de voorliggende weg”.

De “beschrijving van de plaats” luidt in de bestreden beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag is gelegen in een agrarische omgeving ten westen van de kern van Steenhuffel. Het betreft een open en zacht hellend, actief in gebruik zijnd landbouwareaal, dat zich uitstrekt tussen de kernen van Merchtem en Steenhuffel en ter plaatse topografisch gekend is als “”.

De [REDACTED] is een kleine lokale weg die dit gebied doorsnijdt. Vanaf de kern van Steenhuffel vormt hij eerst nog een verlinte uitloper op de bebouwing van de kern. Daarna volgt een cluster van verschillende landbouwbedrijven en enkele woningen. De aanvraag ligt langs dit deel van de [REDACTED], op ca. 120m voorbij de lintbebouwing. Richting Merchtem wordt de [REDACTED] langs beide zijden overwegend geflankeerd door landbouwakkers. De omgeving kent een lage bebouwingsdichtheid.

Diagonaal over dit agrarische gebied loopt bovengronds een hoogspanningsleiding en ondergronds een propyleenleiding. Deze laatste loopt deels over de achterste perceelsgrens van de percelen in aanvraag.

...

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het aangevraagde een loods betreft met een lengte van 66 meter en een breedte van 14 meter, een oppervlakte van 924 m² en een bouwvolume van 7.521 m³.

Er kan nauwelijks betwist worden dat de ruimtelijke impact van het aangevraagde een relevant aspect betreft bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

3.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat “de ruimtelijke impact op de omgeving van de bijkomende loods nihil (is)”.

De verwerende partij kon niet in redelijkheid tot dit besluit komen gegeven (1) de voormelde “beschrijving van de plaats”, (2) de ligging van het aangevraagde 12,50 m uit de as van de voorliggende weg en (3) de omvang van het aangevraagde zoals vastgesteld in het vorig randnummer.

De ruimtelijke impact van de loods, hetgeen een relevant en doorslaggevend aspect betreft bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, is niet in redelijkheid beoordeeld door de verwerende partij.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om “voor zover de Raad voor Vergunningsbetwistingen toch tot vernietiging van de bestreden beslissing zou overgaan” de kosten ten laste van het Vlaams Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 oktober 2011, waarbij aan [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een machineloods op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 maart 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Eddie CLYBOUW

Nathalie DE CLERCQ