

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0608
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0187-A

Verzoekende partij	de heer Noël VAN CEUNEBROUCKE , wonende te 9690 Kluisbergen, Driesstraat 15
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 november 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 september 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kluisbergen van 24 mei 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de heer Lode VAN WAMBEKE, hierna de aanvrager genoemd, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een verharde weg op het perceel om het vullen van de sleufsilo's en het overladen van de aardappelen vlotter te laten verlopen op een perceel gelegen te 9690 Kwaremont (Kluisbergen), Stooktestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 783/b.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 januari 2019.

De verzoekende partij en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voor de verwerende partij voeren het woord.

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

Op 28 juni 2004 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van twee sleufsilos. Rondom deze sleufsilos wordt volgens de vergunning een groenscherm geplaatst.

De aanvrager dient op 8 maart 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kluisbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "de aanleg van een verharde weg op het perceel om het vullen van de sleufsilos en het overladen van aardappelen vlotter te laten verlopen" op een perceel gelegen te 9690 Kluisbergen, Stooktestraat zn.

De aanvraag betreft enerzijds de aanleg van nieuwe verharding (150 m²) aan de bestaande sleufsilos in hetzij betonverharding, hetzij gekeurd betonpuin en anderzijds het regulariseren van een toegangsweg met een breedte van 4,5 m en een lengte van 60 m die bestaat uit gekeurd betonpuin.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 25 april 2017:

"...

Wat betreft het aanleggen van een bijkomende betonverharding ter hoogte van de bestaande sleufsilos in functie van het laden en lossen van vrachtwagens kan uit landbouwkundig oogpunt worden aanvaard en wordt voor dit gedeelte van de aanvraag een gunstig advies verstrekt.

Tevens kan er uit landbouwkundig oogpunt worden ingestemd met een verharde op- en afrit van deze betonverharding naar de weg, als de korte weg naar de openbare weg wordt gevolgd. Doch met de voorgestelde verharde weg waarvoor een regularisatie wordt aangevraagd (heel lange omweg naar de openbare weg) kan uit landbouwkundig oogpunt niet worden ingestemd. Deze verharding is niet nodig i.k.v. een efficiënte landbouwwuitbating

..."

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 24 mei 2017 voorwaardelijk gunstig voor het aanleggen van een laad- en losplaats maar ongunstig voor het regulariseren van de toegangsweg :

"...

Beoordeling van de aanvraag en de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het plaatsen van een laad- en losplaats met bijhorende toegangsweg. Volgens het advies van Landbouw en Visserij kan er ingestemd worden met het aanleggen van een verharding in functie van het laden en lossen van vrachtwagens en kan een verharde op- en afrit hiervoor richting de openbare weg voorzien worden indien de kortste afstand naar de openbare weg gevolgd wordt. Doch met de voorgestelde verharde weg waarvoor een regularisatie wordt aangevraagd kan uit landbouwkundig oogpunt niet worden ingestemd aangezien dit een heel lange omweg betreft.

...

Advies

Aan de aanvrager kan een voorwaardelijke vergunning verleend worden voor het aanleggen van een laad- en losplaats. Voorwaarde: Indien de verharding aangelegd wordt met een betonverharding dient de aanvrager te voldoen aan de verordening hemelwater.

*Aan de aanvrager wordt de vergunning geweigerd voor het regulariseren van de toegangsweg.”
...*

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 24 mei 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de aanvrager. Het college beslist:

*“
...
Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.*

Het college heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar dd. 24/05/2017, maar is van oordeel dat de motivatie zoals opgebouwd in het aanvraagdossier voor het aanleggen van de toegangsweg wel degelijk kan bijgetreden worden.

Het college oordeelt dat:

*01. voor een vlotte werking van de laad- en losactiviteiten en
02. voor een vlotte en veilige passage langsheen het openbaar domein tijdens de laad- en losactiviteiten te garanderen, het inderdaad noodzakelijk is om niet de kortste toegangsweg te gebruiken, maar de toegangsweg zoals beschreven in het aanvraagdossier.*

Wel is het college van oordeel dat de aangelegde toegangsweg dient afgewerkt te worden met een laagje aarde waarin gras wordt gezaaid, zodat het landschappelijk karakter van het perceel door de werkzaamheden niet wordt geschaad.

*...
De vergunning wordt afgeleverd onder volgende bijzondere voorwaarden:
- De toegangsweg dient afgewerkt te worden met een laagje aarde waarin gras gezaaid dient te worden.
- Indien de aanvrager kiest voor een betonverharding voor de laad- en losplaats, dient de aanvrager te voldoen aan de gewestelijke verordening hemelwater.
...”*

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 10 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 september 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

*“
...
a. De watertoets
Het perceel ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.
Indien gekozen wordt voor het verharderen van de laad- en losplaats met gekeurd betonpuin, heeft het voorliggende project geen invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.*

Indien gekozen wordt voor het verharderen van de laad- en losplaats met een betonverharding, dan dient dit te worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput/infiltratievoorziening/buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

b. De MER-toets

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

c. De juridische aspecten

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

Hoewel op de eerste plaats de bouwaanvrager de constructie kwalificeert waarvoor hij de vergunning aanvraagt, komt het nadien de vergunningverlenende overheid toe uit te maken welk het werkelijk gebruik is waartoe de bouwwerken bestemd zijn en mede daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen (RvS 21 april 2008, nr. 182.191, Wouters e.a.).

De aanvraag heeft betrekking op een perceel weiland met daarop 2 sleufsilos, gelegen links op het perceel, rechtover het landbouwbedrijf van de aanvrager. De sleufsilos liggen vlakbij de straat en hebben rechtstreeks toegang tot de weg en het landbouwbedrijf.

De weg waarvan hier de regularisatie gevraagd wordt is ca. 60 m lang, 4,5 m breed en loopt kriskras over de ganse breedte van het perceel weiland. Deze weg staat dus overduidelijk niet in functie van enige landbouwactiviteit, zoals ook blijkt uit het advies van het departement Landbouw en Visserij van 25 april 2017 (zie rubriek 1.3).

De bewering van appellanten dat de weg werd aangelegd in functie van het stallen van mobilhomes voor en tijdens de wielervedstrijd 'Ronde van Vlaanderen' lijkt zeer geloofwaardig, gelet op alle door appellanten voorgelegde stukken.

De reeds aangelegde weg is strijdig met de voorschriften van het gewestplan, zoals hoger omschreven (zie rubriek 1.1). Gelet op de aard en de karakteristieken van de aanvraag kan hier geen toepassing gemaakt worden van de afwijkingsmogelijkheden (artikelen 4.4.1. t.e.m. 4.4.9.), noch van de basisrechten voor zonevreemde constructies (artikelen 4.4.10. t.e.m. 4.4.22.) zoals vervat in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De weg komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking omwille van een legaliteitsbelemmering.

d. De goede ruimtelijke ordening

De verharding van 25 m bij 8 m groot die men naast de silo's wil aanleggen is niet a priori strijdig met de agrarische functie van het gebied.

Zij staat echter in verband met een niet vergunbare weg (zie hierboven) en vormt een bijzaak ervan, zodat het niet opportuun is deze verharding te vergunnen.

Bovendien staat niet vast in welk materiaal de verharding aangelegd wordt en moet er eventueel nog een hemelwaterput geplaatst worden (zie watertoets).

Deze moet in dergelijk geval op de plannen aangeduid staan.

Uit het dossier blijkt tevens dat de verharding wordt aangelegd op de plaats waar volgens de vergunning van 28 juni 2004 verplicht een groenscherm diende aangeplant te worden. Dit groenscherm werd nooit aangelegd, evenmin wordt thans een nieuw groenscherm voorzien.

*De aanvraag wordt om deze redenen strijdig met de goede ruimtelijke ordening bevonden.
..."*

Na de hoorzitting van 19 september 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 november 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

"...

De watertoets

Het perceel ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Indien gekozen wordt voor het verharderen van de laad- en losplaats met gekeurd betonpuin, heeft het voorliggende project geen invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Indien gekozen wordt voor het verharderen van de laad- en losplaats met een betonverharding, dan dient dit te worden gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput/infiltratievoorziening/buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

De MER-toets

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

De juridische aspecten

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de

uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel weiland met daarop 2 sleufsilos, gelegen links op het perceel, rechtover het landbouwbedrijf van de aanvrager. De sleufsilos liggen vlakbij de straat en hebben rechtstreeks toegang tot de weg en het landbouwbedrijf.

De reeds aangelegde weg is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan, agrarisch gebied.

De aanvrager maakt op overtuigende wijze duidelijk dat het gevraagde -verharding en weg- wel degelijk noodzakelijk is in functie van de agrarische bedrijfsvoering.

De goede ruimtelijke ordening

De verharding van 25 m bij 8 m groot die men naast de silos wil aanleggen is niet a priori strijdig met de agrarische functie van het gebied.

De aanvrager toont aan dat het gevraagde -verharding en weg- quasi geen visuele impact heeft op de omgeving : de weg is al volledig gegroeid / begroeid.

Door de gerealiseerde werken is geen inname van het openbaar domein noodzakelijk voor de afhandeling van de aardappelen.

Samen met het college van burgemeester en schepenen, wiens argumentatie bijgetreden wordt, wordt geconcludeerd dat de aanvraag -mits naleving van de opgelegde voorwaarden- in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit.

...

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan onder volgende voorwaarden :

- De toegangsweg dient afgewerkt te worden en te blijven met een laagje aarde waarin gras gezaaid dient te worden.

- Indien de aanvrager kiest voor een betonverharding voor de laad- en losplaats, dient de aanvrager te voldoen aan de gewestelijke verordening hemelwater.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste, tweede en vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtzekerheidsbeginsel

De verwerende partij heeft zich volgens de verzoekende partij laten misleiden door de verwoordingen van de aanvrager die vermeldt dat de aangelegde weg dienstig is voor de landbouwdoeleinden. Ze heeft de beroepsargumenten niet onderzocht dan wel genegeerd. De verzoekende partij heeft naar eigen zeggen in het beroepschrift overtuigend aangetoond dat de aangelegde weg niet in functie staat van de landbouwactiviteiten, maar enkel is aangelegd voor het aan- en afrijden en stallen van mobilhomes en caravans in functie van de Ronde van Vlaanderen.

De verzoekende partij wijst in eerste instantie op de timing van de uitgevoerde werken. De weg werd aangelegd op 20 februari 2017 en de werken werden verder uitgevoerd, ook nadat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar ter plaatse was geweest. Aan de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd gezegd dat de weg dienstig was voor mobilhomes. De zone rond de sleufsilo's werd nog niet verhard. Dit wijst er volgens de verzoekende partij op dat het oorspronkelijk niet de bedoeling was om deze zone te verharden. Bij het indienen van de regularisatievergunning was er ook nog geen duidelijkheid over welke materialen gebruikt zouden worden. De verharde zone rond de silo's werd volgens de verzoekende partij enkel toegevoegd om de vergunning erdoor te krijgen. Indien de aanvraag dienstig was voor het aanvoeren van de maïs en de aardappelen zoals vermeld in de aanvraag, was er geen enkele reden om de werken verder te zetten zonder vergunning. Aardappelen en maïs worden pas gerooid in oktober/november.

In de vergunningsaanvraag wordt bovendien valselijk gesteld dat de overlaadwagen naast de maalinstallatie moet staan. Met verwijzing naar foto's stelt de verzoekende partij dat de overlaadwagen in het verlengde van de maalinstallatie staat en er niet naast. De vermelding in de aanvraag is geen toevallige vergissing, maar werd bewust verkeerd weergegeven om de aanvraag beter aanvaardbaar te maken.

Zowel de gemeentelijke en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als het Departement Landbouw en Visserij hebben volgens de verzoekende partij goed aan gevoeld dat de weg niet dienstig is voor landbouwdoeleinden. Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is de aangelegde weg in strijd met de voorschriften van het gewestplan. Uit het gegeven dat de deputatie de weg wel in overeenstemming acht met de gewestplanvoorschriften en deze noodzakelijk zou zijn in functie van de agrarische bedrijfsvoering, blijkt dat de verwerende partij geen zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd en de juridisch onderbouwde argumenten negeert. Zo ontstaat er volgens de verzoekende partij ook rechtsonzekerheid.

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de uitdrukkelijke motiveringsplicht zoals vervat in artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (verder: Motiveringswet).

De verzoekende partij benadrukt in dit middel nogmaals dat de aangelegde weg niet in overeenstemming is met het gewestplan, wat zij in haar beroep overduidelijk heeft aangetoond. De weg wordt niet gebruikt voor het aanvoeren van de korrelmaïs. Dat gebeurt enkel via de

Stooktestraat, waarna de overlaadwagens achterwaarts aangereden worden tot de lostrechter van de maalininstallatie. De weg is dus overbodig. Het is bovendien onmogelijk om met grote tractoren en aanhangwagens op te rijden, de bocht te nemen en dan te manoeuvreren om dan achterwaarts naar de transportband te rijden. Volgens de milieuvergunning moet het overladen van de aardappelen ook gebeuren in de aardappelloods bij de bestaande gebouwen. De aangelegde weg is ook niet bestand tegen het voorziene zwaar transport.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, het Departement Landbouw en Visserij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waren allen van mening dat de reeds aangelegde weg niet onontbeerlijk is voor de landbouwactiviteiten en dus in strijd is met de gewestplanbestemming. Op geen enkel moment is de verwerende partij ingegaan op de argumentatie in de adviezen en in het beroepschrift en heeft zij gemotiveerd waarom de weg wel noodzakelijk zou zijn voor de agrarische exploitatie. Er wordt louter contact opgenomen met het college van burgemeester en schepenen, maar uit de motivering of het dossier blijkt niet wat er eigenlijk overlegd werd. Het zou volgens de verzoekende partij veel logischer zijn geweest moest de verwerende partij contact hebben opgenomen met het Departement Landbouw en Visserij.

Er wordt volgens de verzoekende partij bovendien een vergunning toegekend zonder juist te weten wat wordt vergund. Op de plannen staan geen maten aangeduid en nergens blijkt hoe de verharding zal worden uitgevoerd. Er is enkel een vage beschrijving. De ene keer wordt gesproken van verharding naast de silo's en de andere keer aan de bovenzijde van de silo's. Ook het gegeven dat de soort verharding nog niet bepaald is bij de aanvraag is volgens de verzoekende partij eigenaardig. In een vorige vergunning werd de zone rond de sleufsilos voorzien om fruitbomen aan te planten. Deze werden echter nooit aangeplant en nu wordt toegelaten dat de zone wordt verhard. Had de verwerende partij het dossier grondig bestudeerd, was zij tot het besluit gekomen dat de aanvraag niet kon worden goedgekeurd.

In een vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 11.4.1 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (verder: Inrichtingsbesluit) en van het gewestplan.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kwam in zijn advies tot het besluit dat de aanvraag in strijd is met de gewestplanvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening. De argumentatie is volgens de verzoekende partij zo overduidelijk dat een verder betoog niet hoeft om te besluiten dat de vergunning in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften. De verwerende partij geeft geen enkele uitleg en een relevante motivering waarom de aanvraag wel verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften. Dit wijst er volgens de verzoekende partij op dat er geen onderzoek werd uitgevoerd en dat er sprake is van machtsoverschrijding en een ernstig motiveringsgebrek.

2.

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot het eerste middel dat waar de verzoekende partij in haar uiteenzetting inhoudelijke argumenten aandraagt omtrent het gegeven waarom de aangelegde weg niet in functie zou staan van de landbouwactiviteiten, zij in wezen de Raad om een opportuniteitsoordeel vraagt. De Raad is daarvoor echter niet bevoegd.

De verzoekende partij betoogt in haar uiteenzetting niet dat het oordeel van de verwerende partij zou zijn gebaseerd op onjuiste feiten of kennelijk onredelijk is. Zij herhaalt enkel haar uiteenzetting over de timing van de werken en haar visie op de werking van een maalininstallatie. Daarmee toont zij echter nog niet aan dat de verwerende partij zich op foutieve gegevens heeft gebaseerd bij haar beoordeling. Het door de verzoekende partij geuite vermoeden dat op de weide jaarlijks enkele mobilhomes parkeren, sluit niet uit dat de aanvraag wel degelijk wordt aangevraagd vanuit

landbouwkundige oogpunt en dat de verwerende partij de landbouwkundige motivering van de aanvraag ook voor waar mag aannemen. Het departement Landbouw en Visserij heeft geenszins gesteld dat de aanvraag niet kadert binnen de activiteiten van het landbouwbedrijf. Het stelt enkel dat de lange omweg niet passend zou zijn in een efficiënte landbouwuitbating en daarom een korte weg beter zou zijn. Het advies is dus enkel ongunstig omwille van efficiëntieredenen.

Aangezien de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het advies van het Departement Landbouw en Visserij volgens de verwerende partij foutief citeert, kan de verwerende partij dus afwijken van het verslag. Een foute voorstelling van de feiten kan maar tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden indien wordt aangetoond dat de verwerende partij zich daardoor niet met kennis van zaken heeft kunnen uitspreken. De verzoekende partij toont dit volgens de verwerende partij niet aan.

Het is niet duidelijk waarop de verzoekende partij zich steunt om te stellen dat de verwerende partij een gebrekkig onderzoek heeft gevoerd. Zij leidt dit mogelijks af uit de gehanteerde motivering, maar dit blijkt niet uit het middel. Ook de aangevoerde rechtsonzekerheid wordt niet verder toegelicht, zodat het middel wat dat betreft onontvankelijk is.

Aangaande het tweede middel antwoordt de verwerende partij dat de verzoekende partij ter adstructie van het middel dat schending van de uitdrukkelijke motiveringsplicht omvat, de gehanteerde motivering weergeeft. Dat alleen al toont volgens de verwerende partij aan dat het middel ongegrond is. De verzoekende partij vindt de gehanteerde motieven terug in de beslissing, zodat er geen schending is van de formele motiveringsplicht.

In de mate dat de verzoekende partij opnieuw omschrijft waarom zij zich niet kan vinden in de beslissing, betreft dit volgens de verwerende partij geen wettigheidskritiek die tot een vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Met betrekking tot het vierde middel laat de verwerende partij gelden dat de beslissingsmacht inzake vergunningen niet bij de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ligt maar dat dit de exclusieve bevoegdheid is van de verwerende partij, weliswaar op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Dit ligt volgens haar volledig in de normale werking van een democratisch verkozen orgaan: de administratie bereidt de beslissingen voor maar het verkozen orgaan beslist.

Dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag in strijd vindt met de gewestplanvoorschriften, betekent niet dat de verwerende partij daarover geen ander standpunt mag innemen. Een louter verschil in standpunt ten aanzien van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan dan ook niet op zichzelf leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Op het punt waarop wordt afgeweken, voorziet de verwerende partij een afdoende motivering.

3.

In haar wederantwoordnota antwoordt de verzoekende partij met betrekking tot het eerste middel dat zij in haar verzoekschrift verschillende keren heeft aangehaald dat de verwerende partij het dossier onzorgvuldig heeft onderzocht en op geen enkel moment de aangehaalde argumentatie heeft onderzocht en weerlegd. De verzoekende partij wijst in dat verband op haar argumentatie over de verharding van de sleufsilo's, de valsheid van de aanvraag en het gegeven dat de weg niet kan worden gebruikt voor het aanvoeren van aardappelen en maïs omdat het zwaar verkeer onmogelijk de bocht kan nemen op de aangelegde weg. De verwerende partij heeft hier geen onderzoek naar gedaan. Aan de hand van de foto's heeft de verzoekende partij naar eigen zeggen aangetoond dat het lossen van de korrelmaïs in werkelijkheid gebeurt achter de maalininstallatie,

waardoor de verharding overbodig is. De verwerende partij heeft niet onderzocht of de aanvraag al dan niet louter in functie staat van het aan- en afrijden van mobilhomes en caravans, zoals de verzoekende partij met de chronologische weergave van de feiten voldoende heeft aangetoond.

De verzoekende partij wijst nog op de ongunstige adviezen. Als de verwerende partij het dossier grondig had nagetrokken en de werkelijke bedoeling van de weg had onderzocht, was zij ongetwijfeld tot een ander besluit gekomen. Ook tijdens de hoorzitting heeft de verwerende partij echter nagelaten om bij de aanvrager naar de ware toedracht van de regularisatie te polsen.

De verzoekende partij benadrukt tot slot nog dat zij niet beweerd heeft dat de weide enkel gebruik wordt voor het stallen van mobilhomes, maar wel dat de aangelegde weg enkel in teken staat van mobilhomes tijdens wielervedstrijden. Sinds de weg werd aangelegd, werd deze enkel gebruikt voor het aan- en afrijden van mobilhomes en caravans, nooit voor het aanvoeren van aardappelen en maïs. De weg staat overduidelijk in het teken van recreatie en niet van de landbouw.

Met betrekking tot het tweede middel antwoordt de verzoekende partij dat zij voldoende heeft aangetoond dat de aangelegde weg niet in het teken staat van landbouwdoeleinden. Dit wordt ook bevestigd door de adviesinstanties. De verwerende partij heeft echter de aangehaalde argumentatie ostentatief genegeerd. Nergens heeft de verzoekende partij kunnen vaststellen dat de verwerende partij onderzoek heeft gedaan naar de ware toedracht van de regularisatie. Zij gaat er zomaar van uit dat de weg in functie staat van de landbouwactiviteiten en doet geen onderzoek, noch motiveert zij waarom de regularisatie toch in het teken staat van landbouwactiviteiten en wordt goedgekeurd.

Hoewel de verzoekende partij in haar beroepschrift had gewezen op de voorwaarde uit een eerdere vergunning dat een groenscherm moest worden aangelegd en de verharding op de plaats van het groenscherm wordt voorzien, wordt daar in de bestreden beslissing niets over gemotiveerd. Op geen enkel moment wordt er gemotiveerd waarom er geen groenscherm dient aangelegd te worden.

Ook de verhardingen rond de sleufsilo's werden volgens de verzoekende partij niet getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften. Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar staat de verharding volledig in functie van de nieuwe weg die niet vergunbaar is. Er valt geen motivering terug te vinden waarom er voor de verharding wordt afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften.

De verzoekende partij besluit dat zij er van overtuigd is dat zij in haar verzoekschrift wel degelijk heeft aangetoond dat de verwerende partij gefaald heeft in haar motivering en de vergunning dus nooit had mogen worden afgeleverd.

De verzoekende partij benadrukt over het vierde middel nog dat de weg strijdig is met het gewestplan en uitsluitend gebruikt wordt voor het aan- en afrijden van mobilhomes en caravans. Het aangehaalde argument dat de weg wordt aangelegd voor landbouwdoeleinden is vals. Dat wordt in informele gesprekken met de aanvrager schoorvoetend toegegeven.

De schoonheidswaarde van het landschap is door de weg wel degelijk aangetast. Ook al is hij begroend, blijft deze weg zich aftekenen in het landschap, vooral in periodes waar er geen regenval is. De weg is niet verenigbaar met het karakter en de eigenheid van de omgeving, meer bepaald de Vlaamse Ardennen.

De verzoekende partij stelt tot slot dat het inderdaad klopt dat de verwerende partij kan afwijken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar de verwerende partij

heeft de aanvraag geenszins voldoende onderzocht en zeker niet afdoende gemotiveerd waarom zij wel vindt dat de weg, die niet in het teken van landbouwdoeleinden staat, toch zou passen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Beoordeling door de Raad

1.

Het wordt niet betwist dat het voorwerp van de aanvraag volgens het gewestplan Oudenaarde gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden gelden de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt onder meer het volgende:

“ ...

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de 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.

...”

Artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar brengen.”

Uit deze bepalingen volgt dat in agrarisch gebied in beginsel slechts een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor constructies die noodzakelijk zijn voor het landbouwbedrijf, voor de exploitantenwoning en, eventueel, de verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens voor para-agrarische bedrijven. Bovendien moeten de gevraagde werken in overeenstemming kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

De vergunningverlenende overheid moet bijgevolg met de nodige zorgvuldigheid onderzoeken of het voorwerp van de aanvraag wel kadert binnen een werkelijk agrarisch bedrijf en moet zich er van verzekeren dat de agrarische bestemming, die de aanvrager beweert aan de grond te zullen geven, voldoende is aangetoond. Daarnaast moet zij nagaan of de schoonheidswaarde van het landschap door de werken niet in het gedrang wordt gebracht.

Gelet op artikel 4.3.1, §1, 1° b) VCRO moet de vergunningverlenende overheid daarnaast ook onderzoeken, aan de hand van de criteria vermeld in artikel 4.3.1, §2 VCRO, of het gevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze overwegingen afdoende

moeten zijn. Dat betekent dat de vergunningverlenende overheid in de bestreden beslissing op afdoende wijze de redenen moet opgeven op grond waarvan zij tot het besluit komt dat de aanvraag verenigbaar is met de agrarische bestemming en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

De Raad kan enkel rekening houden met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven. De Raad beschikt daarbij over een marginale toetsing en kan zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij. Hij kan enkel nagaan of de verwerende partij zich bij de beoordeling van de planologische verenigbaarheid en de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening heeft gesteund op feitelijk juiste gegevens, of zij deze gegevens correct heeft geïnterpreteerd en of zij op grond van deze gegevens in alle redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

Volgens de beschrijvende nota worden de toegangsweg en de verharding aangevraagd om de bereikbaarheid van de maalininstallatie te garanderen en om het overladen van aardappelen mogelijk te maken zonder dat de vrachtwagen de openbare weg verspert.

Hoewel het in de eerste plaats de aanvrager is die de werken kwalificeert waarvoor hij de vergunning vraagt, komt het nadien aan de vergunningverlenende overheid toe om uit te maken wat het werkelijk gebruik is van de bouwwerken en aan de hand daarvan de aanvraag zowel in feite als in rechte te toetsen op haar toelaatbaarheid vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt.

3.

In zijn advies van 25 april 2017 stelt het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling dat de bijkomende betonverharding rondom de silo's in functie van het laden en lossen vanuit landbouwkundig oogpunt aanvaard kan worden waardoor voor dat gedeelte van de aanvraag een gunstig advies wordt verleend. Een verharde afrit van en naar de bijkomende betonverharding kan volgens het Departement ook aanvaard worden. De voorgestelde verharde weg voorziet echter een hele lange omweg naar de openbare weg die niet nodig is in het kader van een efficiënte landbouwwuitbating. Vanuit landbouwkundig oogpunt stemt het Departement dus niet in met de voorgestelde verharde toegangsweg. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich in zijn advies bij die visie aan.

In haar beroepschrift heeft de verzoekende partij er uitvoerig op gewezen dat de gevraagde toegangsweg niet ten dienste staat van landbouwdoeleinden maar louter in functie staat van het stallen van mobilhomes en caravans, onder meer tijdens de Ronde van Vlaanderen. Bovendien wordt er verharding gevraagd op de plaats waar bij een vorige vergunning een groenscherm werd opgelegd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar acht de gevraagde toegangsweg in strijd met de geldende voorschriften van het gewestplan. De weg loopt kriskras over de ganse breedte van het perceel weiland en staat volgens hem overduidelijk niet in functie van enige landbouwactiviteit. Gelet op de stukken die de verzoekende partij in haar beroepschrift heeft aangevoerd, acht de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het geloofwaardig dat de weg werd aangelegd in functie van het stallen van mobilhomes voor en na de wielervedstrijd 'Ronde van Vlaanderen'. De verharding aan de silo's staan ten dienste van de gevraagde weg en zijn, gelet op de niet-vergunbare weg, volgens hem niet opportuun. Bovendien is het niet duidelijk uit welk materiaal die verharding zal bestaan en wordt deze gevraagd op de plaats waar volgens de vergunning van 28 juni 2004 een groenscherm moest worden aangeplant. De gevraagde verharding aan de silo's is volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dus in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

4.

De verwerende partij acht het gevraagde wel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. Zij stelt daarover in de bestreden beslissing:

“ ...

De juridische aspecten

...

De reeds aangelegde weg is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan, agrarisch gebied.

De aanvrager maakt op overtuigende wijze duidelijk dat het gevraagde -verharding en weg- wel degelijk noodzakelijk is in functie van de agrarische bedrijfsvoering.

De goede ruimtelijke ordening

De verharding van 25 m bij 8 m groot die men naast de silo's wil aanleggen is niet a priori strijdig met de agrarische functie van het gebied.

De aanvrager toont aan dat het gevraagde -verharding en weg- quasi geen visuele impact heeft op de omgeving : de weg is al volledig gegroend / begroeid.

Door de gerealiseerde werken is geen inname van het openbaar domein noodzakelijk voor de afhandeling van de aardappelen.

Samen met het college van burgemeester en schepenen, wiens argumentatie bijgetreden wordt, wordt geconcludeerd dat de aanvraag -mits naleving van de opgelegde voorwaarden- in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

...”

5.

Wanneer door het vergunningverlenend bestuursorgaan andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen geformuleerd zijn aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt het principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan des te zorgvuldiger moet motiveren waarom zij tot een andere besluitvorming komt.

Dit is des te meer het geval wanneer het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar andersluidende motieven of vaststellingen bevat. Artikel 4.7.23, §1 VCRO legt aan de verwerende partij immers de verplichting op om het andersluidend verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. De verwerende partij dient weliswaar niet te antwoorden op alle argumenten en bezwaren die tijdens het administratief beroep aangebracht worden, maar indien zij meent te moeten afwijken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar moet zij minstens de andersluidende elementen in dit verslag ontmoeten en motiveren waarom zij een andere mening toegedaan is.

In haar motivering over de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften beperkt de verwerende partij zich echter tot het louter tegenspreken van het advies van het Departement Landbouw en Visserij en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zonder concreet en zorgvuldig aan te geven waarom het gevraagde volgens haar kadert binnen de agrarische bestemming. De ‘overtuigende’ gegevens op basis waarvan de aanvrager zou hebben duidelijk gemaakt dat de gevraagde werken noodzakelijk zijn in functie van de bedrijfsvoering, worden in de beoordeling niet concreet gespecificeerd, noch toegelicht. Uit de opgenomen motivering blijkt niet dat de verwerende partij in haar beoordeling concreet rekening heeft gehouden met de lengte van de weg en inplanting ervan in het midden en doorheen de gehele lengte van de weide, waarop zowel door het Departement Landbouw en Visserij als door de provinciale

stedenbouwkundige ambtenaar werd gewezen. Eenzelfde vaststelling moet worden gemaakt met betrekking tot de stukken die de verzoekende partij in het kader van haar beroepschrift heeft aangevoerd over het gebruik van de weide door mobilhomes.

Bij haar toets aan de goede ruimtelijke ordening verwijst de verwerende partij enkel naar het gebrek aan visuele impact van de verharding en de weg op de omgeving en het gegeven dat er door de gerealiseerde werken geen inname nodig is van het openbaar domein voor de afhandeling van de aardappelen. Het gegeven dat de gevraagde verharding naast de silo's op de plaats komt van een (nog niet gerealiseerd) groenscherm dat in de vergunning van 28 juni 2004 als voorwaarde was opgelegd en door de gevraagde verharding dus niet meer gerealiseerd kan worden, blijft onbesproken. Zowel in het beroepschrift van de verzoekende partij als in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd nochtans op die problematiek gewezen.

6.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing dus onvoldoende zorgvuldig heeft onderzocht en niet op een afdoende gemotiveerde wijze tot het besluit is gekomen dat het gevraagde in overeenstemming is met de agrarische bestemming en verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan de milieuwetgeving en de koppelingsregeling tussen de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning zoals vermeld in Vlarem I.

De verzoekende partij stelt dat het verharden van de zone rond de sleufsilos tot doel heeft de landbouwactiviteiten daar verder uit te breiden. Het is de bedoeling om de machines daar te plaatsen, de aardappelen te verhandelen en de maïs te malen. De ruimte wordt dus gebruikt om het bedrijf uit te breiden. Dat is duidelijk naar boven gekomen tijdens de hoorzitting.

Het uitbreiden van een activiteit vraagt volgens de verzoekende partijen een onderzoek dat enkel kan gebeuren als er een milieuvergunningsaanvraag wordt ingediend. De verwerende partij heeft de link niet gelegd, anders had zij ongetwijfeld tot het besluit gekomen dat de aanvraag onvolledig en misleidend was.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het middel niet op ontvankelijke wijze is geformuleerd. Een zeer algemene verwijzing naar de milieuwetgeving en Vlarem I, zonder specifieke bepalingen te duiden, vormt geen ontvankelijk middel. Minstens is het middel zo vaag geformuleerd dat het de rechten van verdediging schendt.

De verwerende partij stelt verder dat de verzoekende partij niet correct veronderstelt dat de aanvraag eveneens milieuactiviteiten zou omvatten. De bestreden beslissing levert enkel de vergunning af voor het uitvoeren van louter stedenbouwkundige handelingen, namelijk het aanleggen van een toegangsweg en verharding.

Eventuele bijkomende landbouwactiviteiten moeten via de geëigende procedure van de milieuvergunning worden aangevraagd en desgevallend vergund. Een dergelijke vergunning kan niet worden vermoed uit de bestreden beslissing.

3.

In haar wederantwoordnota antwoordt de verzoekende partij dat in een eerdere vergunning werd gesteld dat er geen landbouwactiviteiten mogen uitgevoerd worden op het betrokken perceel daar het gaat om een niet aangesneden perceel aan de overzijde van de weg van het varkensbedrijf van de aanvrager. Het overslaan van goederen dient te worden aanzien als een landbouwactiviteit en vergt wel degelijk een milieuvergunning.

De verwerende partij diende op zijn minst een vermelding te maken in de stedenbouwkundige vergunning dat die vergunning gekoppeld is aan het bekomen van een bijkomende milieuvergunning voor de overslag van goederen en dat de stedenbouwkundige vergunning opgeschort blijft zolang de milieuvergunning niet is bekomen. Er wordt daarover geen motivering teruggevonden in de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

Nog los van de vaststelling dat de verzoekende partij in dit middel niet concreet duidt welke specifieke artikelen van de milieuwetgeving en Vlarem I zij geschonden acht, maakt zij niet aannemelijk dat het uitvoeren van eventuele milieuvergunningsplichtige activiteiten op het perceel de wettigheid van de bestreden beslissing aantast.

Met de bestreden beslissing wordt enkel een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van een toegangsweg en verhardingen. De verzoekende partij toont niet aan dat voor dergelijke werken een corresponderende milieuvergunning vereist is. Indien er eventuele milieuvergunningsplichtige activiteiten aan de vergunde verhardingen verbonden zouden zijn, moet daarvoor via de geëigende procedure de vereiste vergunning worden aangevraagd. Dit wordt ook uitdrukkelijk vermeld in het besluit van de bestreden beslissing waar de verwerende partij motiveert dat *'deze vergunning de aanvrager niet vrijstelt van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.* Desgevallend geldt dan de koppelingsregeling uit artikel 5 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning (verder: Milieuvergunningsdecreet) voor zover de omgevingsvergunningsprocedure niet van toepassing is. De verzoekende partij toont dat in haar uiteenzetting echter niet afdoende aan.

De koppelingsregeling uit artikel 5, §1, eerste lid van het Milieuvergunningsdecreet geldt overigens van rechtswege en het betreffende artikel legt geen uitdrukkelijke motiveringsplicht voor de vergunningverlenende overheid op om in de beslissing naar de koppelingsregeling te verwijzen. Het kan de verwerende partij hoe dan ook niet worden aangewreven dat zij in haar beslissing niet uitdrukkelijk naar de koppelingsregeling uit artikel 5, §1 van het Milieuvergunningsdecreet heeft verwezen.

Moesten er op het betrokken terrein reeds vergunningsplichtige activiteiten plaatsvinden waarvoor geen (milieu)vergunning is verleend, betreft dit een gegeven van handhaving waarvoor de Raad niet bevoegd is.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt in haar verzoekschrift om de verwerende partij te wijzen in de kosten, die zij begroot op het rolrecht van 200 euro en de administratieve kosten die zij begroot op 200 euro.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. Onder de kosten van het beroep worden volgens het voormeld artikel zowel de rolrechten en de rechtsplegingsvergoeding begrepen, als eventueel getuigengeld en kosten en erelonen van een eventueel aangestelde deskundige. Administratieve kosten vallen niet onder de kosten van het beroep en kunnen dus niet ten laste worden gelegd van de verwerende partij.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek wel een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt. De verzoekende partij heeft geen advocaat aangesteld en kan dus evenmin een rechtsplegingsvergoeding worden toegekend

De Raad legt dus enkel het door de verzoekende partij betaalde rolrecht ten laste van de verwerende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 november 2017, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een verharde weg op het perceel om het vullen van de sleufsilos en het overladen van de aardappelen vlotter te laten verlopen op een perceel gelegen te 9690 Kwaremont (Kluisbergen), Stooktestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 783/b.
2. 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 vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 februari 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Jelke DE LAET

Pieter Jan VERVOORT