

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2012/0535 van 19 december 2012
in de zaak 2009/0098/A/3/0059

In zake:

1. de nv [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]
3. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Patrick VERHAMME en Bert VERHAEGHE
kantoor houdende te 8870 Izegem, Kasteelstraat 24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc DOUTRELUINGNE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 4a
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 december 2009, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 29 oktober 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem van 15 december 2008 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een zoogkoeienstal en een zeugenstal en de aanbouw van een afdak aan de zoogkoeienstal.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 april 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Katrien LOONTJENS die loco advocaten Patrick VERHAMME en Bert VERHAEGE verschijnt voor de verzoekende partijen, de heer Axel VAN RIE die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Koen VAN WYNSBERGE die loco advocaat Marc DOUTRELUINGNE verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 21 januari 2010 aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 1 februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 29 september 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een zoogkoeienstal en zeugenstal en de aanbouw van een afdak aan de zoogkoeienstal”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan ‘Kortrijk’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 oktober 2008 tot en met 8 november 2008, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling West-Vlaanderen brengt op 20 oktober 2008 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 5 december 2008 een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Toetsing van het project aan de goede ruimtelijke ordening

Het dossier geeft op terechte wijze weer dat bepaalde werken reeds werden uitgevoerd (zoogkoeienstal en zeugenstal) en dat bepaalde werken nog moeten aanvangen (afdak). In deze zin is dan ook geen sprake van onjuiste of foutieve gegevens in het dossier.

...

De aanvraag betreft de verdere exploitatie van een professioneel uitgebaat landbouwbedrijf in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De ligging in agrarisch gebied en te midden van de bedrijfsgronden maakt deze uitbreiding mogelijk. Gevestigde landbouwbedrijven zullen bij hun ontwikkeling wel rekening moeten houden met de aanwezige functies in de omgeving en de landschappelijke waarde van de interfluviumruimte, die wordt gekenmerkt door een glooiend reliëf met verspreide bebouwing en ruime vergezichten. Deze verspreide bebouwing is van oorsprong agrarisch en kenmerkte zich door een omsloten erf (met bedrijfsgebouwen), veelal omrand met een gracht of groenmassieven, en uitgestrekte cultuurgronden voorzien van perceelsrandbegroeiing. In het kader van landschapsherstel kan overwogen worden deze perceelsrandbegroeiing - onder de vorm van dreven of houtkanten - te herstellen. De aanwezige groenelementen versterken zoals gezegd het karakter van de site in het landschap, dat van oudsher is gekenmerkt door erfandbeplantingen rondom de oude landbouwsites. Het is dan ook essentieel om – naast een optimale bedrijfsorganisatie - te streven naar een maximale integratie van de nieuwe gebouwen in het landschap en hierbij de landschappelijke waarde te behouden.

De voorziene uitbreiding (regularisatie) van de zeugenstal situeert zich in het verlengde van de bestaande, vergunde zeugenstal ten noordoosten van de bedrijfswoning. Hierbij vormt het nieuwe volume één harmonisch geheel met de bestaande bebouwing door het doortrekken van de gevel en het dakvolume (kroonlijst, nok en dakvlak). Op deze manier wordt een maximale bundeling van de bedrijfsgebouwen bewerkstelligd. Bovendien benadrukt deze bebouwingswijze de lineaire structuur in de omgeving en blijft de bebouwing geconcentreerd binnen het historische erf zonder hierbij de aloude cultuurgronden aan te tasten (zie Atlas der Buurtwegen). De aanwezige perceelsgrensbeplanting (haag), die de grens vormt tussen het historische erf en de oostelijk gelegen cultuurgronden, blijft op deze wijze integraal behouden en versterkt het open karakter van de omliggende landbouwgronden. De lineaire bebouwingswijze volgt bovendien maximaal de hoogtelijnen in de omgeving, waardoor de visuele impact van de bebouwing verwaarloosbaar blijft. Bovendien blijft de nokhoogte van de stal (4,25m)

beperkt. De gebruikte materialen zijn kleinschalig en sluiten aan bij de gebruikte materialen voor de bestaande varkensstal en de woning, waardoor geen sprake is van schaalbreuk of semi-industrieel karakter. De plaatselijke terreinophogingen zijn eerder beperkt en hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding of het landschap, dat bepaald wordt door een gradueel reliëf ter hoogte van de heuvelrug.

De oprichting van een zoogkoeienstal met aangebouwde overdekte mestopslagplaats ten noordwesten van het woonhuis volgt eveneens het bestaande reliëf. Duidelijk is dat deze stal door zijn volume een bepaalde ruimtelijke impact heeft. De hoogte wordt evenwel beperkt door een lage kroonlijsthoogte, minimale dakhelling en een beperkte gevelbreedte.

Bovendien zorgt de inplanting evenwijdig met de hoogtelijnen voor een minimale visuele impact op de omgeving, waardoor tevens de landschappelijke waarde niet in het gedrang wordt gebracht.

Het landschappelijk waardevol karakter van het landbouwgebied wordt door de bijkomende inplantingen van deze gebouwen niet verstoord. Het typische glooiend landschap wordt niet onderbroken door de bedrijfssite. De site is laag gelegen en verstoort de typische vergezichten van het gebied niet. Door het bouwen van nieuwe volumes evenwijdig met de hoogtelijnen is de visuele impact eerder gering. Bovendien houdt de nieuwe bebouwing rekening met de historische grens tussen het erf (met bebouwing) en de oostelijke cultuurgronden, door het voorzien van een langgerekt volume (zeugenstallen) met perceelsrandbepanting (haag). De gebruikte materialen, de omgevingsaanleg en het gabarit van de gebouwen in het ontwerp zorgen verder voor een integratie van de gebouwen in haar omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem verzendt geen beslissing binnen de 75 dagen naar tussenkommende partij. Op 15 december 2008 stuurt de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar een brief naar de tussenkommende partijen met de mededeling dat het om een stilzwijgende weigering gaat.

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkommende partijen op 2 januari 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 11 februari 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning niet te verlenen met de volgende motivering:

“ ...

A. Beperkte regularisatie.

Een fundamenteel probleem is wel het ontbreken van een vergelijking tussen de vergunde en te regulariseren toestand, wat nochtans gebruikelijk en noodzakelijk is bij dergelijk dossier. Kortom, het dossier is dermate onduidelijk dat het niet mogelijk is het correct te beoordelen. Het inplantingsplan duidt de varkens- en koeienstal, alsook de overdekte mestvaalt als te regulariseren, ook de verklarende nota stelt 'de aanvraag betreft de regularisatie van een koeienstal en een zeugenstal'.

Zo lijkt het alsof deze geheel niet vergund werden, wat misschien niet klopt, zoals aangegeven in het beroepschrift. Indien de afwijkingen dermate beperkt zijn, zoals gesteld in dit beroepschrift, kan overwogen worden een nieuwe aanvraag in te dienen,

waarbij dit duidelijk gemaakt wordt, gemotiveerd en aangetoond. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de zes vorige vergunningen betreffende beide stallen alsook van het PV terzake. Vervolgens kan afgewogen worden of de afwijkingen voor vergunning in aanmerking komen.

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verleent in een aanvullende nota van 30 september 2009 volgend bijkomend advies:

“ ...

Besluit

Huidig dossier geeft niet aan wat vergund is en wat precies voorwerp uitmaakt van de regularisatie, zoals reeds gesteld in de oorspronkelijke adviesnota. Het dossier is onvolledig, niet correct gemotiveerd en komt daardoor niet in aanmerking voor vergunning.

Een mooie groenaanleg is niet noodzakelijk, maar welgekomen.

Het is aangewezen dat aanvragers werk maken van een overzichtelijk plan dat duidelijk, met de nodige stukken ter staving, aangeeft wat vergund is, en voor welke ingrepen precies de regularisatie wordt aangevraagd. Wellicht kan het dossier dan vergund worden in eerste aanleg.

...”

Na de partijen te hebben gehoord op 17 februari 2009, beslist de verwerende partij op 29 oktober 2009 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Betrokken stallingen werden vergund in 1986, 1989 en 1995. Voorliggende aanvraag is naar principe niet verschillend van deze vergunningen. De wijzigingen zijn in vergelijking met deze verleende vergunningen, niet van die aard dat het gevraagde erdoor onverenigbaar zou worden met de omgeving. De regularisatie-aanpassingen brengen geen volumetoename met zich mee die de impact op de omgeving wezenlijk zouden vergroten. De aangebouwde mestopslag van 201,75 m² werd immers aangebouwd tegen een vergund volume dat een oppervlakte heeft van 700 m². De bijkomende impact van een aangebouwde gevel van 15 m tegen een vergunde gevel van 35 m is dan ook relatief. Het aan te bouwen afdak is gericht naar het binnenerf en brengt dan ook geen bijkomende impact op de omgeving met zich mee gezien het afdak tussen bestaande vergunde constructies komt.

CONCLUSIE

Aangezien de aanvraag in overeenstemming is met de geldende bepalingen en de toets van de goede plaatselijke ordening doorstaat nu de ruimtelijke impact niet wezenlijk verandert in vergelijking met de destijds vergunde constructies, kan de vergunning verleend worden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. BEVEL TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN

Standpunt van de partijen

1.

Op 9 oktober 2012 dringen de verzoekende partijen aan op een uitspraak betreffende de voorliggende vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

2.

Met een aangetekende brief van 5 december 2012 delen de tussenkomende partijen mee dat de verzoekende partijen ‘... *over geen daadwerkelijk belang meer beschikken, vermits zij hun aldaar gelegen onroerende goederen, woning inbegrepen, inmiddels verkocht hebben en ook daadwerkelijk verhuizen...*’.

Beoordeling door de Raad

Gegeven de mededeling van de tussenkomende partijen is de Raad van oordeel dat het passend voorkomend de debatten te heropenen om de verzoekende partijen toe te laten een standpunt in te nemen met betrekking tot de vraag of zij nog beschikken over een actueel belang bij de voorliggende vordering tot vernietiging.

Onverminderd voorgaande overweging stelt de Raad bijkomend vast dat de eerste verzoekende partij bij het inleidend verzoekschrift geen afschrift heeft gevoegd van haar actueel geldende statuten, van de akte van aanstelling van haar organen en van het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan tijdig en rechtsgeldig heeft beslist om in rechte te treden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad nodigt de verzoekende partijen uit om, binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, met een aanvullende nota een standpunt in te nemen met betrekking tot de vraag of zij nog beschikken over een actueel belang bij de voorliggende vordering tot vernietiging.

De eerste verzoekende partij dient in het kader van deze nota de Raad tevens een afschrift te bezorgen van haar actueel geldende statuten, van de akte van aanstelling van haar organen en van het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan tijdig en rechtsgeldig heeft beslist om in rechte te treden.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 19 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER