

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 26 november 2019 met nummer RvVb-A-1920-0286  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0300-SA

Verzoekende partij	de heer <b>Bart HAESEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Koen VAN WYNSBERGE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9860 Oosterzele, Kwaadbeek 47a
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>LIMBURG</b>  vertegenwoordigd door de heer Tom ROOSEN
Tussenkommende partijen	1. de heer <b>Edy ENGELEN</b> 2. de heer <b>Nestor CLOESEN</b> met woonplaatskeuze op het adres 3724 Kortesseem, Leopold III-straat 127

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 januari 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 16 november 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortesseem van 27 juni 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de nieuwbouw van 2 kippenstallen, een loods voor landbouwalaam, een MS-cabine en erfverharding op het perceel gelegen te 3720 Kortesseem, Gulmerstraat z.n., met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummer 100A.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen vragen met een aangetekende brief van 19 juni 2018 in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 11 april 2019 toe tussen te komen.

De voorzitter van de Raad vraagt de tussenkommende partijen hun verzoekschrift tot tussenkomst te regulariseren door ondertekening ervan en door een woonplaats in België te kiezen. De tussenkommende partijen doen het nodige.

De Raad verwerpt met een arrest van 6 november 2018 met nummer RvVb-S-1819-0233 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing omwille van de onontvankelijkheid ervan.

De verzoekende partij dient een verzoek in tot voortzetting van de procedure.

De verwerende partij dient een antwoordnota in en bezorgt het administratief dossier. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 september 2019.

Advocaat Koen VAN WYNSBERGE voert het woord voor de verzoekende partij.

De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij.

De heer Edy ENGELEN en de heer Nestor CLOESEN voeren het woord als (of namens, cfr. infra) de tussenkomende partij(en).

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

### **III. FEITEN**

1.

De verzoekende partij dient op 21 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortesseem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de nieuwbouw van 2 kippenstallen, een loods voor landbouwalaam, een MS-cabine en erfverharding” op het perceel gelegen te 3720 Kortesseem, Gulmerstraat z.n..

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

De verzoekende partij dient op 13 november 2012 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een milieuvergunning voor de exploitatie van een pluimveehouderij.

De verwerende partij weigert deze aanvraag op 28 maart 2013 en de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur, na administratief beroep, eveneens, op 7 februari 2014. De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, vernietigt die weigeringsbeslissing met arrest nummer 234.100 van 10 maart 2016, waarna de Vlaamse Minister op 17 augustus 2016 een milieuvergunning verleent voor de exploitatie van een pluimveehouderij met 84.000 slachtkippen.

3.

De aanvraag is een herneming van een eerdere aanvraag die de verwerende partij, na administratief beroep, op 27 juni 2013 weigert, en verschilt daarvan door bijkomende groenaanleg, verhoging van de windbreekmuur, vergroting van het infiltratiebekken en aanvulling met een archeologienota.

Het perceel ligt, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Truiden - Tongeren’, vastgesteld met een koninklijk besluit van 5 april 1977, in agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongenbos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen', goedgekeurd op 20 juni 2008, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 maart tot en met 22 april 2017, worden er vijftien bezwaarschriften ingediend.

De hulpverleningszone Zuid-West Limburg adviseert op 24 maart 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het departement Landbouw en Visserij adviseert op 19 april 2017 gunstig.

De Dienst Water en Domeinen adviseert op 18 april 2017 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 19 juni 2017 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortesseem weigert op 27 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 9 augustus 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 oktober 2017 dat administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 3 oktober 2017 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 16 november 2017 als volgt ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning:

*" ...*

*Overwegende dat volgens het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden-Tongeren het perceel gelegen is in agrarisch gebied,*

*dat voor het gebied waarin het perceel gelegen is bij besluit van de Vlaamse regering van 20 juni 2008 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GewRUP) 'Jongenbos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen' werd goedgekeurd;*

*dat voor de aanvraag het bestemmingsplan en de verordenende stedenbouwkundige voorschriften voor 'Agrarisch gebied' (artikel 1, artikel 1.1.) gelden;*

*dat deze voorschriften als volgt luiden:*

*'Artikel 1. Agrarisch gebied, Artikel 1.1, Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.'*

*dat dit GewRUP geenszins de inplanting van intensieve veehouderijen of van niet aan de grond gebonden bedrijven op de plaats van de aanvraag verbiedt en er in de onmiddellijke omgeving reeds intensieve veeteeltbedrijven zijn toegelaten;*

*dat de aanvraag naar bestemming verenigbaar is met de voorschriften;*

*Overwegende dat het GewRUP geen verordenende voorschriften bevat voor wat betreft de aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf;*

*dat in de toelichtende nota de algemene doelstelling voor het gebied als volgt wordt omschreven:*

*‘De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is in dit gebied de vallei van de Mombeek te versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en waterberging en het Jongenbos als landschappelijke baken in het open landschap te behouden en te versterken. Hiertoe wordt enerzijds getracht de interne samenhang van de natuurwaarden te verhogen door tegengaan van versnippering en anderzijds blijft het Jongenbos omzoomd door agrarische gebieden met bijzondere aandacht voor landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied.’ (bron: tekst toelichtingsnota, p.14) ;*

*dat het terrein gelegen is in het in het goedgekeurd GewRUP afgebakend open landschap dat bestemd is als agrarisch gebied;*

*dat onder open landschap dient te worden verstaan: een landschap dat vanaf de meeste standplaatsen weidse panoramische vergezichten biedt (bron: mededeling aan de Vlaamse Regering betreffende de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, lijst van de gehanteerde begrippen in het planningsproces, begrip ‘landschapstypologie’, p. 19/39) ; dat door clustering met de site van Wauters Energy midden in de open ruimte tussen de woonkernen van Romershoven, Vliermaal en Schalkhoven een zeer grootschalig aaneensluitend en grotendeels bebouwd/verhard ruimtelijk geheel (circa 4ha) ontstaat, waardoor het open karakter van het landschap ernstig aangetast wordt hetgeen indruist tegen de doelstellingen en de voorschriften van het GewRUP;*

*dat bijkomende groenaanleg het vereiste open karakter niet kan herstellen;*

*Overwegende dat inzake de zuiver ruimtelijke aspecten de deputatie in haar vorige weigeringsbeslissing het standpunt heeft ingenomen dat:*

- de inrichting te beoordelen is als een nieuwe inplanting van een grootschalig niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf voor intensieve veeteelt;*

*dat dergelijke nieuwe inplanting niet past in het open landschap zonder groene coulissenstructuur;*

*dat het waardevol open landschap verder aangetast zal worden hetgeen indruist tegen de doelstelling van het GewRUP;*

- dat er ter plaatse van de stallen een ophoging voorzien wordt van 1.78m,*

*dat dergelijke reliëfwijzigingen landschappelijk storend zijn,*

*dat een muuroppervlak van 54 meter lengte en 6.50 meter hoogte (windbreekmuur) overdreven is;*

*dat het ontwerp in huidige aanvraag niet tegemoet komt aan deze motieven in de vorige weigeringsbeslissing en de deputatie ter zake haar eerdere beoordeling handhaaft;*

*Overwegende dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften, noch met een goede ordening van de plaats;*

*Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd;*

*Gehoord het verslag van Inge Moors, lid van het college;*

## **BESLUIT**

*Artikel 1 Aan de heer Bart Haesen, Briegdenstraat 95, 3620 Lanaken wordt de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de nieuwbouw van 2 kippenstallen, een loods voor landbouwalaam, een MS cabine en erfverharding gelegen aan Gulmerstraat zn, afdeling 3 sectie C perceelnummer(s) 100A te Kortesseem.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

## **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

### **A. Toepassing van artikel 21, §5 DBRC- decreet**

Met een aangetekende brief van 16 april 2019 bezorgt de griffie van de Raad aan zowel de eerste tussenkomende partij als aan de tweede tussenkomende partij de beschikking van de voorzitter van de Raad van 11 april 2019 met de vraag, binnen vijftien dagen vanaf de dag na de betekening van de brief, elk een rolrecht ten bedrage van 100 euro te betalen.

Op 23 april 2019 wordt één rolrecht ten bedrage van 100 euro tijdig betaald.

Ter openbare zitting van 3 september 2019 verklaren de tussenkomende partijen dat alleen de eerste tussenkomende partij in de procedure wil tussenkomen, terwijl de tweede tussenkomende partij optreedt als haar raadsman, zodat er maar één rolrecht betaald is.

Het verzoek tot tussenkomst is, met betrekking tot de betaling van het rolrecht, ontvankelijk voor de eerste tussenkomende partij, hierna verder “de tussenkomende partij” genoemd.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het verzoek tot tussenkomst**

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

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tussenkomende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomende partij stelt dat zij in Kortesseem-Vliermaal woont en in de procedure tussenkomt “in naam van de bewoners van de onmiddellijke buurt (Vliermaalroot - Schalkhoven - Romershoven - Vliermaal)” en belang heeft bij haar tussenkomst omwille van “*de overlast van geur, mobiliteit, besmettingsgevaar, vervuiling, aantasting van open ruimte en landschap e.a.*”.

2.

De verzoekende partij werpt als volgt een exceptie op:

“ ...

*In casu hebben een aantal tussenkomende partijen een schriftelijke uiteenzetting ingediend bij uw Raad. In de betreffende uiteenzetting wordt op geen enkele wijze toegelicht of en in welke mate de vermelde personen als natuurlijke personen zouden kunnen worden beschouwd die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing. Er worden hoogstens een aantal algemeenheden en vaagheden geformuleerd door de tussenkomende partijen aangaande beweerde hinder die met de exploitatie van het bedrijf zou gepaard gaan. Evenwel wordt er niet aangegeven in welke mate de thans bestreden vergunningsbeslissing aanleiding zou kunnen geven bij de tussenkomende partijen tot rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen.*

*Dit is in casu ook geenszins mogelijk, aangezien de thans bestreden beslissing geen vergunningsbeslissing, maar een weigeringsbeslissing betreft. Uit de aard van de beslissing zelf blijkt dat de tussenkomende partijen op geen enkele wijze rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zouden kunnen ondervinden van de bestreden beslissing.*

*De tussenkomst is manifest onontvankelijk.*

*Alleszins kan er voor geen enkele van de betrokken tussenkomende partijen worden vastgesteld dat deze rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel zouden ondervinden. Ze wonen allen op meer dan 500 meter van de bouwplaats en hebben noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks zicht op deze bouwlocatie. Betrokkenen wonen overigens allen in een overwegend agrarische omgeving. Het loutere feit dat de tussenkomende partijen van mening zijn dat het bedrijf van verzoeker ter plaatse niet zou mogen worden gevestigd, verschaft het nog geen belang bij een tussenkomst in de voorliggende procedure.*

*Gelet op de totale afwezigheid van enige toelichting omtrent de hinder of nadelen die de verzoekers zouden kunnen ondervinden door de thans bestreden beslissing, is de tussenkomst manifest onontvankelijk.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij stelt dat het verzoek tot tussenkomst manifest onontvankelijk is omdat de bestreden beslissing een weigeringsbeslissing is en dus geen rechtstreekse hinder of nadelen kan veroorzaken voor de tussenkomende partij.

De tussenkomst kan echter ook aangewend worden om de beslissing van de verwerende partij te ondersteunen en de middelen van de verzoekende partij te weerleggen: het door de verzoekende partij bij de Raad ingesteld beroep kan immers potentieel leiden tot de vernietiging van de bestreden weigeringsbeslissing van de verwerende partij.

De tussenkomende partij heeft dan ook principieel belang bij haar tussenkomst omdat zij wil dat de Raad het beroep van de verzoekende partij tegen de bestreden weigeringsbeslissing verwerpt.

2.

De tussenkomende partij moet in haar verzoekschrift tot tussenkomst wel concreet verwijzen naar de mogelijke hinder en nadelen als gevolg van de in de procedure bij de Raad bestreden vergunningsbeslissing.

In haar verzoekschrift tot tussenkomst verwijst de tussenkomende partij naar “overlast van geur, mobiliteit, besmetting, vervuiling, aantasting van open ruimte en landschap e.a.”, zonder echter aannemelijk te maken hoe zij die nadelen kan ervaren, onder meer omwille van de afstand van meer dan 500 meter tussen het bedrijf van de verzoekende partij, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, en de woning van de tussenkomende partij.

Voor zover de tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting stelt dat het landschap, de wandel- en fietsroutes en de toeristische waarde van de omgeving worden aangetast, lijkt zij een collectief belang na te streven dat niet, minstens niet zonder meer, voldoende persoonlijk is.

De exceptie is gegrond.

Het verzoek tot tussenkomst van de tussenkomende partij is dan ook onontvankelijk.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel voert de verzoekende partij als volgt de schending aan van artikel 1.1.4, 4.3.1, §2, 1°, 2° en 3° en 2.2.5, §1, laatste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1979 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van de formele motiveringsplicht zoals vervat in artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheids-, vertrouwens-, gelijkheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur:

“...  
De bestreden beslissing is op diverse punten gebaseerd op een feitelijk en juridisch verkeerde motivering, en dit gelet op het feit dat:

1°) het gebied in kwestie een actief uitgebaat agrarisch gebied uitmaakt, waarin reeds veel bebouwing voor intensieve veehouderij voorkomt,

2°) het voorwerp van de aanvraag niet gesitueerd is in de zelfs ruime omgeving van het open landschap rond het Jongenbos

3°) het gebied in kwestie volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het Gew RUP geen verwevingsgebied voor landbouw, natuur en landschap betreft, maar een zuiver agrarische gebieden bestemd voor beroepslandbouw en

4°) er ten onrechte wordt gesteld in de bestreden beslissing dat het RUP in kwestie geen enkele uitspraak zou doen omtrent de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen terwijl de duidelijke stedenbouwkundige voorschriften het gebied in kwestie onbetwistbaar als bebouwbaar bestemmen (waar er voor andere gebieden zones non aedificandi zijn afgebakend).

100. De verwerende partij geeft een dusdanige uitlegging aan de algemene doelstelling van het RUP dat deze interpretatie ertoe leidt dat de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zelf op volstrekt willekeurige wijze buiten spel worden gezet.

**101. Foutieve (feitelijke) veronderstelling 1: Het gebied in kwestie wordt niet gekenmerkt door een open landschap zonder coulissenstructuur, maar het betreft in tegendeel een actief uitgebaat agrarisch gebied uitmaakt, waarin reeds veel bebouwing voor intensieve veehouderij voorkomt**

102. De locatie betreft een **actief uitgebaat agrarisch gebied** op de grens tussen de gemeente Kortesse en de gemeente Hoeselt. In het betreffende gebied, aan de overzijde van de straat in de westelijke richting van het bouwperceel waarop de thans voorliggende aanvraag betrekking heeft, is er een vleesvarkensbedrijf voor 2.238 varkens met bijhorende biogasinstallatie gelegen (bedrijf Wauters Plan LV). Op 620 meter ten zuiden van het bouwperceel is er een varkensbedrijf vergund voor 1650 varkens (bedrijf Vanvinckenroye).

103. De zone in kwestie waar verzoekende partij zijn stal wil realiseren, vormt geen gaaf of open landschap. Het gebied in kwestie waar verzoekende partij de inplanting van zijn bedrijf beoogt, betreft een actief uitgebaat landbouwgebied, waar akkerbouw, laagstamfruitplantages en ook grote landbouwbedrijven in voorkomen. Het gaat om een intensieve akkerbouwstreek met ook grote veebedrijven in de onmiddellijke omgeving. Op circa 640 meter van het bedrijf van verzoeker ligt een varkenshouderij. Recht tegenover deze site ligt een grote varkenshouderij met grootschalige vergistingsinstallatie.

...

**105. Foutieve (feitelijke) veronderstelling 2: het voorwerp van de aanvraag is niet gesitueerd in de ruime omgeving van het open landschap rond het Jongenbos**

106. De zone waar verzoekende partij de oprichting van zijn bedrijf beoogt sluit niet aan op het Jongenbos en is dus evenmin van aard om het open landschap rond het Jongenbos te schaden. Dit is een flagrante onjuistheid. De aanvraag let het Jongenbos en zijn omgeving ongemoeid, zodat de aanvraag geen enkele negatieve invloed heeft op het Jongenbos als landschappelijk baken in het open landschap.

...

107. Ook om die reden wordt er ten onrechte gesteld in de weigeringsbeslissing dat de voorliggende aanvraag strijdig zou zijn met de algemene doelstelling van het toepasselijke GeW. RUP.

**108. Foutieve (juridische) veronderstelling 3: het gebied in kwestie waar de aanvraag voorzien is, is volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het Gew**



**RUP geen verwevingsgebied voor landbouw, natuur en landschap betreft, maar het betreft een zuiver agrarische gebied bestemd voor beroepslandbouw**

109. De bouwplaats waar de verzoekende partij een vergunning aanvraagt is volgens het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Jongenbos en Vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juni 2008 gelegen in agrarisch gebied. Conform dit GRUP zijn de agrarische gebieden bestemd voor beroepslandbouw. Een en ander blijkt uit de onderstaande kaartweergave en uit de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften:

...

110. De onjuistheid van het uitgangspunt van de verwerende partij blijkt onbetwistbaar uit loutere raadpleging van het toepasselijke GeW RUP in kwestie.

**111. Foutieve juridische veronderstelling 4: er wordt in de bestreden beslissing ten onrechte gesteld dat het RUP in kwestie geen enkele uitspraak zou doen omtrent de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen terwijl de duidelijke stedenbouwkundige voorschriften het gebied in kwestie onbetwistbaar als bebouwbaar bestemmen**

112. Het moge duidelijk zijn dat dit RUP, dat in zijn voorschriften zelf voorziet in een opdeling tussen bebouwbaar en bouw vrij agrarisch gebied, zelf reeds een uitspraak heeft gedaan omtrent het ruimtegebruik en omtrent de bebouwbaarheid van de omgeving. Uit de overzichtskaart van het toepasselijk GeW RUP blijkt dat er op diverse plaatsen zone's non aedificandi of zones voor natuurverweving zijn aangeduid, maar dit is niet het geval voor de bouwplaats die verzoeker voor ogen heeft:

...

113. Het is feitelijk onjuist dat het RUP op dit punt geen uitspraken zou doen wat betreft schaal en ruimtegebruik, bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen. Het RUP zelf zegt immers dat het gebied/perceel in kwestie bebouwbaar is, en dat argumenten van open ruimte op zich niet tot een bouwverbod mogen leiden. Het RUP stelt qua ruimtegebruik op zich reeds dat de locatie in aanmerking komt voor bebouwing met het oog op een bedrijfsvoering in het kader van een volwaardig en leefbaar landbouwbedrijf. De landschappelijke waarde is op die plaats ondergeschikt aan de landbouwkundige bestemming.

114. Verzoekende partij heeft uitdrukkelijk op deze onjuistheden gewezen in zijn schriftelijke replieknota die ook werd neergelegd op de hoorzitting, maar de verwerende partij heeft in haar beslissing op geen enkele wijze gemotiveerd omtrent de bestaande bebouwing in de omgeving of omtrent het ontbreken van stedenbouwkundige voorschriften die voorzien in een bescherming van de omgeving vanuit landschappelijk oogpunt. In tegendeel de verwerende partij herneemt louter de argumenten van de stedenbouwkundige ambtenaar zonder kennis te nemen van de feiten en van de ware toedracht van de stedenbouwkundige voorschriften. In tegendeel houdt de verwerende partij vast aan de onjuiste uitgangspunten die de PSA heeft gehanteerd om het negatief advies op te baseren.

115. De thans in de bestreden beslissing gemaakte toepassing van de algemene doelstelling van het GRUP – zoals deze wordt ontleed aan de toelichtingsnota bij het GRUP - gaat lijnrecht in tegen de verordenende bepalingen van het GRUP in kwestie. Tegen de stedenbouwkundige voorschriften in wordt de landbouwkundige bestemming ondergeschikt gemaakt aan het landschappelijke aspect.

116. Het toedichten van een grote landschappelijke waarde aan het gebied in kwestie, die dermate streng zou zijn dat er ter plaatse niet meer kan bij gebouwd worden en die de uitvoering van de basisbestemming onmogelijk zou maken, vormt een beoordeling “contra legem”, aangezien deze voorgehouden landschappelijke waarde ingaat tegen de duidelijke stedenbouwkundige voorschriften van het toepasselijke RUP, die verordende kracht en dus kracht van wet hebben. Het Gew. RUP (voorschriften en het plan) heeft verordenende kracht. Overeenkomstig art. 2.2.5, §1, laatste lid V.C.R.O. hebben “het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften verordenende kracht”.

117. De verwerende partij schendt op dit punt ook zeer duidelijk het zorgvuldigheidsbeginsel. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat de overheid zich dient te baseren op een correcte feitenvinding. Zorgvuldig bestuur houdt tevens in dat het bestuur op basis van een afdoend en volledig onderzoek tot zijn besluit komt. Zoals hoger is gebleken heeft de verwerende partij haar besluit geschraagd op motieven die getuigen van een manifest verkeerde feitenvinding. De verwerende partij heeft zich op dit punt dus zeker niet gekweten van haar taak om haar beslissing te nemen na zorgvuldige en een correcte feitenvinding.

118. De aanduiding van de omgeving van de bouwplaats als open landschap is en aanfluiting van de werkelijkheid en gaat in tegen tal van beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheids- en het vertrouwensbeginsel. Het redelijkheidsbeginsel verbiedt de overheid kennelijk onredelijk te handelen, wanneer zij over enige appreciatieruimte beschikt. Om na te gaan of de overheid in kwestie de grenzen van de redelijkheid niet heeft overschreden, zal de Raad van State overgaan tot een marginale toetsing van de bestreden beslissingen, en deze in geval van kennelijke wanverhouding tot de feiten, onwettig bevinden. Het redelijkheidsbeginsel laat de rechter (en uw Raad) tot slot toe om een beslissing onwettig te bevinden indien de door het bestuur geponeerde verhouding tussen de feiten en de beslissing in werkelijkheid volkomen ontbreekt. Doordat de verwerende partij haar beslissing in casu schraagt op de bewaarde algemene doelstelling van het Gew. RUP, zonder evenwel de concrete geldende stedenbouwkundige voorschriften toe te passen die van toepassing zijn op het perceel van de verzoekende partij en door de omgeving van de aanvraag te behandelen als een open ruimtegebied met landschappelijke bescherming, ontbreekt in casu elke verhouding tussen de feiten en de beslissing volkomen en schendt de bestreden beslissing zonder twijfel het redelijkheidsbeginsel.

119. Maar er is meer. Uit het verleden blijkt dat er aan de bedrijven in de omgeving wel degelijk vergunningen werden verleend (Met name het bedrijf Plan Wauters L.V. en het bedrijf van Vinckenroy) terwijl deze bedrijven eveneens intensieve en niet grond gebonden bedrijven betreffen en terwijl deze bedrijven in dezelfde omgeving gelegen zijn als het bouwperceel van de verzoeker. Het vertrouwensbeginsel houdt in dat het bestuur moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen die de burger uit het bestuursoptreden put, tekort worden gedaan. Dit betekent dat de burger moet kunnen vertrouwen op een vaste gedragslijn van de overheid of op toezeggingen of beloften die de overheid in een concreet geval heeft gedaan. De rechtmatige verwachtingen zijn verwachtingen die de burger in redelijkheid kan puren uit het overheidsoptreden. Doordat de vergunningverlener in het verleden vergunningen heeft verleend aan gelijkaardige intensieve niet grondgebonden bedrijven in de directe omgeving van de aanvraag van verzoeker én doordat de plannende overheid in het RUP in kwestie het bouwperceel van verzoeker NIET heeft opgenomen in een zone non aedificandie kan er in casu gewag worden gemaakt van een vaste gedragslijn van de overheid, die alleszins niet erin

*bestond om in de betreffende vergunning omgeving te weigeren vanuit landschappelijke bezwaren of om redenen ter bescherming van de open ruimte. Door thans alsnog de vergunning te weigeren aan verzoeker op dergelijke gronden, schendt de bestreden beslissing het rechtszekerheids- of het vertrouwensbeginsel.*

*120. De verwerende partij schendt hierdoor ook het gelijkheidsbeginsel. Volgens de rechtspraak van de Raad van State is er sprake van een ongelijke behandeling, indien de verzoeker met feitelijke en concrete gegevens aantoont dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld, zonder dat er een objectieve verantwoording bestaat voor deze ongelijke behandeling. Er wordt aan de verzoekende partij op volstrekt willekeurige wijze ontwikkelingskansen die aan andere bedrijven in de omgeving wel worden geboden (terwijl de landschappelijke impact van die bedrijven veel groter is).*

*Waar eerder wel vergunningen werden verleend, wordt thans de impact van de aanvraag op de open ruimte wel een beleidspunt om de vergunning te weigeren, en dit terwijl het toepasselijke RUP in zijn voorschriften ter plaatse geen bijzondere bescherming van het landschap of de open ruimte nastreeft. Het is voor verzoeker onbegrijpelijk dat er met 2 maten en 2 gewichten wordt gewerkt terwijl er een duidelijk verordenend kader is. Het is ook stuitend te moeten vaststellen dat de verordenende bepalingen van het GRUP worden uitgehold door verwijzing naar de toelichtende nota, die geen verordenende kracht kent.*

*121. De bestreden beslissing haalt voor het overige wel dat de afmetingen van de loods overdreven zouden zijn, maar het beweemde overdreven karakter wordt enkel gemotiveerd vanuit de landschappelijke waarde van het gebied die de verwerende partij ten onrechte weerhoudt en die zij baseert op een verkeerde toepassing van het doelstelling van het Gew RUP zelf en dit in tegen de duidelijke stedenbouwkundige schriften in. Anderzijds blijkt dat de omvang van bedrijfssite van het Plan Wauters L.V. gelegen aan de overzijde van de straat veel groter is (het betreft een intensieve varkenshouderij met biogasinstallatie).*

*122. Zoals de verwerende partij zelf stelt geeft het Gew RUP geen bijzonder bescherming aan het gebied in kwestie wat betreft de cultuurhistorische aspecten en/of wat betreft het bodemreliëf. Zij haalt ook zelf geen elementen aan waaruit zou moeten blijken dat ver voorwerp van de aanvraag onverenigbaarheid zou zijn met de goede ruimtelijke ordening wat betreft de cultuurhistorische aspecten en/of wat betreft het bodemreliëf. Wat betreft cultuurhistorische werd er een voorwaardelijk gunstig advies verleend:*

*“een voorwaardelijk gunstig advies van het Vlaanderen, Agentschap Onroerend Erfgoed (archeologie) dd. 16 januari 2017”*

*123. Volledigheidshalve weze opgemerkt dat het aspect mobiliteit niet is weerhouden in de bestreden beslissing als reden voor weigering van de thans bestreden beslissing en dit noch in het advies van de PSA, noch in de thans bestreden beslissing. Dit aspect is overigens terecht positief beoordeeld geworden in de milieuvergunning, net als alle andere beoordelingsaspecten van de goede ruimtelijke ordening (cfr. supra randnummer 64).*

*124. De bestreden beslissing schendt gelet op het voorgaande zeer duidelijk de in dit middel aangehaalde bepalingen, en meer in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het vertrouwens- en het gelijkheidsbeginsel en beginsel van de gelijkheid van burgers voor de spreiding van openbare lasten, en niet in het minst de verordenende bepalingen van het ter plaatse toepasselijke GRUP, dat verordenende*

*kracht kent, de bepalingen van de V.C.R.O. en de formele motiveringsplicht, zoals vervat in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.*

*125. Het eerste en enige middel is om voormelde reden gegrond.*

*... ”*

2.

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Ons college wenst ter zake allereerst te stellen dat zijn beslissing geenszins een schending vormt van het grafisch plan noch van de voorschriften van het toepasselijke RUP.*

*Ons college stelde ter zake immers duidelijk:*

*“Overwegende dat volgens het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden-Tongeren het perceel gelegen is in agrarisch gebied,*

*dat voor het gebied waarin het perceel gelegen is bij besluit van de Vlaamse regering van 20 juni 2008 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GewRUP) ‘Jongebos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen’ werd goedgekeurd;*

*dat voor de aanvraag het bestemmingsplan en de verordenende stedenbouwkundige voorschriften voor ‘Agrarisch gebied’ (artikel 1, artikel 1.1.) gelden;*

*dat deze voorschriften als volgt luiden:*

*‘Artikel 1. Agrarisch gebied, Artikel 1.1, Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.*

*Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.’*

*dat dit GewRUP geenszins de inplanting van intensieve veehouderijen of van niet aan de grond gebonden bedrijven op de plaats van de aanvraag verbiedt en er in de onmiddellijke omgeving reeds intensieve veeteeltbedrijven zijn toegelaten;*

*dat de aanvraag naar bestemming verenigbaar is met de voorschriften”.*

*Gelet op het bovenstaande kan er bijgevolg geen enkele twijfel over bestaan dat ons college uitdrukkelijk erkend heeft dat het perceel volgens het RUP gelegen is in agrarisch gebied, en de aanvraag aldus wel degelijk in overeenstemming is met de planologische bestemming.*

*In zoverre het middel de schending van art. 19 van het Inrichtingsbesluit en art. 2.2.5, § 1 VCRO inroept, mist het aldus feitelijke grondslag en is het manifest ongegrond.*

*Tenzij het RUP in zijn voorschriften uitdrukkelijk alle relevante aandachtspunten en criteria inzake verenigbaarheid met de ruimtelijke ordening, vermeld in art. 4.3.1 1° VCRO, behandelt en regelt, moet de vergunningverlenende overheid echter daarnaast ook nog de aanvraag toetsen aangaande de verenigbaarheid van de aanvraag met deze aandachtspunten en criteria.*

*Ons college stelde ter zake:*

*“Overwegende dat het GewRUP geen verordenende voorschriften bevat voor wat betreft de aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf;*

*dat in de toelichtende nota de algemene doelstelling voor het gebied als volgt wordt omschreven:*

*‘De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is in dit gebied de vallei van de Mombeek te versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en waterberging en het Jongenbos als landschappelijke baken in het open landschap te behouden en te versterken. Hiertoe wordt enerzijds getracht de interne samenhang van de natuurwaarden te verhogen door tegengaan van versnippering en anderzijds blijft het Jongenbos omzoomd door agrarische gebieden met bijzondere aandacht voor landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied.’ (bron: tekst toelichtingsnota, p.14) ;*

*dat het terrein gelegen is in het in het goedgekeurd GewRUP afgebakend open landschap dat bestemd is als agrarisch gebied;*

*dat onder open landschap dient te worden verstaan: een landschap dat vanaf de meeste standplaatsen weidse panoramische vergezichten biedt (bron: mededeling aan de Vlaamse Regering betreffende de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, lijst van de gehanteerde begrippen in het planningsproces, begrip ‘landschapstypologie’, p. 19/39) ;*

*dat door clustering met de site van Wauters Energy midden in de open ruimte tussen de woonkernen van Romershoven, Vliermaal en Schalkhoven een zeer grootschalig aaneensluitend en grotendeels bebouwd/verhard ruimtelijk geheel (circa 4ha) ontstaat, waardoor het open karakter van het landschap ernstig aangetast wordt hetgeen indruist tegen de doelstellingen en de voorschriften van het GewRUP;*

*dat bijkomende groenaanleg het vereiste open karakter niet kan herstellen;*

*Overwegende dat inzake de zuiver ruimtelijke aspecten de deputatie in haar vorige weigeringsbeslissing het standpunt heeft ingenomen dat:*

- de inrichting te beoordelen is als een nieuwe inplanting van een grootschalig niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf voor intensieve*

*veeteelt;*

*dat dergelijke nieuwe inplanting niet past in het open landschap zonder groene coulissenstructuur;*

*dat het waardevol open landschap verder aangetast zal worden hetgeen indruist tegen de doelstelling van het GewRUP;*

- *dat er ter plaatse van de stallen een ophoging voorzien wordt van 1.78m, dat dergelijke reliëfwijzigingen landschappelijk storend zijn,*

*dat een muuroppervlak van 54 meter lengte en 6.50 meter hoogte (windbreekmuur) overdreven is;*

*dat het ontwerp in huidige aanvraag niet tegemoet komt aan deze motieven in de vorige weigeringsbeslissing en de deputatie ter zake haar eerdere beoordeling handhaaft”.*

*Vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij op deze laatste twee ruimtelijke weigeringsmotieven - met name de landschappelijk storende reliëfwijziging en de overdreven oppervlakte van de windbreekmuur - geen kritiek uit.*

*Beide motieven hebben echter betrekking op de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en zijn aldus voldoende draagkrachtig om de bestreden beslissing te schragen.*

*Gezien de bestreden beslissing aldus steunt op minstens twee draagkrachtige weigeringsmotieven waarvan de verzoekende partij de onjuistheid noch de kennelijke onredelijkheid aantoont, kan de kritiek van de verzoekende partij op de overige motivering hoe dan ook niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden (vaste rechtspraak van uw Raad, zie onder meer RvVb 27 januari 2015, nr. A/2015/0039, bvba May Flowers; RvVb 17 februari 2015, nr. A/2015/0062, Cultura Moors; RvVb 25 oktober 2016, nr. A/1617/0200, Cleynhens; RvVb 20 december 2016, nr. A/1617/0415, Hazebroek; RvVb 21 februari 2017, nr. A/1617/0588, Haesen; RvVb 23 mei 2017, nr. A/1617/0885, cvba Geluk).*

*Volledigheidshalve wordt hieronder evenwel geantwoord op de in het middel geformuleerde kritiek.*

*Vooreerst stelt de verzoekende partij dat ons college vanuit de foutieve veronderstelling zou zijn uitgegaan dat het gebied in kwestie zou worden gekenmerkt door een gaaf open landschap, terwijl het perceel deel zou uitmaken van een actief uitgebaat agrarisch gebied waarin reeds veel bebouwing voor intensieve veehouderij voorkomt.*

*Echter, ons college heeft de bestaande omgeving beschreven als volgt:*

*“Overwegende dat het perceel (5,15ha) gelegen is aan de Gulmerstraat/Veldhinstraat te Kortessem tegen de gemeentegrens Kortessem - Hoeselt op circa 750 meter van de landelijke woonkernen Schalkhoven (Hoeselt), Romershoven (Hoeselt) en Vliermaal; dat de omgeving wordt gekenmerkt door een open landschap met een agrarisch gebruik (ruilverkaveling Kolmont); dat het*

*agrarisch gebruik hoofdzakelijk veeteelt, akker- en tuinbouw betreft en in beperkte mate laagstammige fruitteelt;*

*dat de agrarische bebouwing verspreid in het landschap ligt, waaronder aan de overzijde van de straat het grootschalig biovergistings- en varkensbedrijf bvba Wauters Energy (Hoeselt, Coutjoulstraat 1A) en tegen de woonkern van Schalkhoven het varkensbedrijf Vanvinckenroye David (Schalkhovenstraat 86);*

*dat verder in de omgeving de in de inventaris van bouwkundig erfgoed opgenomen gesloten hoeve Coutjoul (Hoeselt, Coutjoulstraat 1) en het Kasteel van Ridderborn (kasteelpark met bosstructuur tussen de Gulmerstraat en Baron A. de Heuschstraat) liggen;*

*dat tegen de woonkern van Rommershoven de tennisclub TC Just In (Hoeselt, Bruggestraat) ligt;*

*dat de Gulmerstraat een landelijke weg is; dat het perceel ontsloten wordt via de Veldhinstraat en Gulmerstraat-Helstraat-Verbindingslaan (N76);*

*dat het perceel een hellend profiel vertoont richting de vallei van de Winterbeek, waarbij de achterste perceelsgrens bijna 2 meter lager ligt dan de Gulmerstraat;”.*

*Ons college heeft aldus niet gesteld dat de omgeving een gaaf open landschap betreft, doch wél dat het gaat om een open landschap met een verspreid agrarisch gebruik.*

*Op de foto en luchtfoto bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, alsook uit de luchtfoto's die de verzoekende partij zelf bijbrengt, valt zulks inderdaad duidelijk vast te stellen.*

*De twee door de verzoekende partij aangehaalde bedrijven die zich binnen deze omgeving bevinden, werden uitdrukkelijk door ons college vermeld.*

*De kritiek is ongegrond.*

*Vervolgens stelt de verzoekende partij dat ons college is uitgegaan van de foutieve veronderstelling dat het voorwerp van de aanvraag zou gesitueerd zijn in de ruime omgeving van het Jongenbos.*

*Ons college wenst hierbij vooreerst duidelijk te stellen dat ons college het Jongenbos nergens heeft vermeld als deel uitmakende van de omgeving waarin het perceel gelegen is.*

*Wat ons college wél heeft gesteld is dat het perceel gelegen is binnen het RUP 'Landbouw-natuur en bosgebieden Jongenbos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen” waarvan de doelstelling volgens de toelichting luidt:*

*‘De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is in dit gebied de vallei van de Mombeek te versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en waterberging en het Jongenbos als landschappelijke baken in het open landschap te behouden en te versterken. Hiertoe wordt enerzijds getracht de interne samenhang van de natuurwaarden te verhogen door tegengaan van versnippering en anderzijds blijft het Jongenbos omzoomd door agrarische gebieden met bijzondere aandacht voor*

landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied.’ (bron: tekst toelichtingsnota, p.14);

Het Jongenbos is volgens het RUP aldus een baken in een open landschap. Zulks valt inderdaad vast stellen uit het grafisch plan bij het RUP, gevoegd bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (zie inventaris stuk nr. 16.3).

Ons college stelde aldus terecht dat “het terrein gelegen is in het in het goedgekeurd GewRUP afgebakend open landschap dat bestemd is als agrarisch gebied”.

Ons college oordeelde vervolgens dat door de clustering met de tegenover gelegen bedrijfssite midden in de open ruimte tussen de woonkernen van Romershoven, Vliermaal en Schalkhoven een zeer grootschalig aaneensluitend en grotendeels bebouwd/verhard ruimtelijk geheel (circa 4ha) zou ontstaan, waardoor het open karakter van het landschap ernstig aangetast zou worden.

Ons college kon aldus op kennelijk niet-onredelijke wijze vaststellen dat de schaal en het ruimtegebruik niet in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening, gezien door de clustering van beide bedrijven een geheel zou ontstaan dat niet past binnen de typologie van verspreide open agrarische bebouwing binnen een open landschap, zoals het de facto aanwezig is en zoals het ook de doelstelling is van het RUP om deze aldus te behouden.

Het is ons college niet verboden om de doelstellingen van het RUP in het kader van zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te betrekken. Meer nog, art. 4.3.1 §2, 2° VCRO bepaalt zelfs uitdrukkelijk dat beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in art. 4.3.1 §2, 1° VCRO, in rekening kunnen gebracht worden.

Ten derde stelt de verzoekende partij dat het gebied in kwestie waar de aanvraag voorzien is, volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP geen verwevingsgebied voor landbouw, natuur en landschap betreft, maar een zuiver agrarisch gebied bestemd voor beroepslandbouw.

Echter, ons college heeft nergens beweerd dat op het perceel in kwestie het specifiek planologisch voorschrift ‘natuurverwevingsgebied’ zou van toepassing zijn.

Zoals hierboven reeds vermeld, heeft ons college op correcte wijze de overeenstemming met het planologisch voorschrift ‘agrarisch gebied’ vastgesteld.

De term ‘verwevingsgebied’ komt in de bestreden beslissing enkel voor in het citaat betreffende de doelstelling van het RUP. Zoals hierboven reeds vermeld, heeft ons college deze doelstelling op terechte en kennelijk niet onredelijke wijze mee in ogenschouw genomen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (zie punt 2.2).

Tot slot stelt de verzoekende partij dat er in de beslissing ten onrechte wordt gesteld dat het RUP in kwestie geen enkele uitspraak zou doen omtrent schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen.



*Immers zou het RUP in zijn voorschriften een opdeling maken tussen bebouwbaar en bouwvrij agrarisch gebied en zou het perceel van de verzoekende partij onbetwistbaar als bebouwbaar bestemd zijn.*

*Echter, ons college heeft nergens beweerd dat op het perceel in kwestie het specifiek planologisch voorschrift 'bouwvrij agrarisch gebied' zou van toepassing zijn.*

*Zoals hierboven reeds vermeld, heeft ons college op correcte wijze de overeenstemming met het planologisch voorschrift 'agrarisch gebied' vastgesteld.*

*Dit planologisch voorschrift luidt als volgt:*

*“Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.*

*Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.*

*Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.” (artikel 1.1. RUP, zie inventaris stuk nr. 27)*

*Hiermee zegt het planologisch voorschrift echter niets over schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen. Het enkele feit dat het perceel niet als 'bouwvrij' zou bestemd zijn, betekent uiteraard niet dat de relevante aandachtspunten van de goede ruimtelijke ordening niet moeten onderzocht worden.*

*In haar toelichting bij het enig middel betreft de verzoekende partij ook het redelijkheids-, het rechtszekerheids- of vertrouwensbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.*

*Wat het redelijkheidsbeginsel betreft, stelt de verzoekende partij dat elke verhouding tussen de feiten en de beslissing zou ontbreken. Zoals hierboven reeds aangetoond, is de beslissing echter geenszins kennelijk onredelijk. Ons college kon terecht vaststellen dat de grootschalige aanvraag door de ruimtelijke clustering met een tegenover gelegen grootschalig bedrijf een te grote ruimtelijke impact zou hebben op het open landbouwgebied met gespreide bebouwing. Dat het perceel planologisch is bestemd als agrarisch gebied wordt niet ontkend en de beslissing doet hier ook geen afbreuk aan.*

*De verzoekende partij kan uit het niet aanduiden in het RUP van het perceel als 'bouwvrij agrarisch gebied' (zone non aedificandi) uiteraard niet rechtmatig de verwachting putten dat eender welke agrarische bouwaanvraag op het perceel zou ingewilligd worden zonder dat een toetsing van deze aanvraag zou gebeuren aan de goede ruimtelijke ordening.*

*Wat de andere in de omgeving bestaande bedrijven betreft, toont de verzoekende partij niet aan dat de feitelijke ruimtelijke omstandigheden vergelijkbaar zijn, noch dat ons college voor deze bedrijven een stedenbouwkundige vergunning zou verleend hebben, hetgeen nochtans essentiële voorwaarden zijn voor de inroeping van het gelijkheidsbeginsel.*

*Het middel is ongegrond.*

*...*

3.

De verzoekende partij dupliceert:

*“ ...*

*21. Uit nalezing van de schriftelijke uiteenzetting blijkt dat de verwerende partij de essentie van het enige middel manifest ontwijkt.*

*22. Het punt is niet dat het de verwerende partij niet zou toelaten te verwijzen naar de doelstelling van het toepasselijke GRUP. De essentie van het enige middel was door de verzoekende partij als volgt weergegeven:*

- 1) Foutieve (feitelijke) veronderstelling 1: Het gebied in kwestie wordt niet gekenmerkt door een open landschap zonder coulissenstructuur, maar het betreft in tegendeel een actief uitgebaat agrarisch gebied uitmaakt, waarin reeds veel bebouwing voor intensieve veehouderij voorkomt*
- 2) Foutieve (feitelijke) veronderstelling 2: het voorwerp van de aanvraag is niet gesitueerd in de ruime omgeving van het open landschap rond het Jongenbos*
- 3) Foutieve (juridische) veronderstelling 3: het gebied in kwestie waar de aanvraag voorzien is, is volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het Gew RUP geen verwevingsgebied voor landbouw, natuur en landschap betreft, maar het betreft een zuiver agrarische gebied bestemd voor beroepslandbouw*
- 4) Foutieve juridische veronderstelling 4: er wordt in de bestreden beslissing ten onrechte gesteld dat het RUP in kwestie geen enkele uitspraak zou doen omtrent de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen terwijl de duidelijke stedenbouwkundige voorschriften het gebied in kwestie onbetwistbaar als bebouwbaar bestemmen*

*23. De verwerende partij ontwijkt de vier bovenvermelde foutieve veronderstellingen in haar antwoordnota, en geeft aan de doelstellingen van het GRUP een geheel eigen interpretatie, die geenszins strookt met de invulling ervan in de betreffende voorschriften van het GRUP en dit alleszins niet voor het perceel waarop de aanvraag van de verzoekende partij betrekking heeft. Het moge duidelijk zijn dat dit GRUP in zijn voorschriften zelf voorziet in een opdeling tussen bebouwbaar en bouwvrij agrarisch gebied. Uit de overzichtskaart van het toepasselijk GeW RUP blijkt dat er op diverse plaatsen zone's non aedificandi of zones voor natuurverweving zijn aangeduid, maar dit is niet het geval voor de bouwplaats die verzoeker voor ogen heeft. Het grafisch plan ondersteunt gelet op het voorgaande geenszins de stelling van de verwerende partij dat er het GRUP voor de concrete locatie waarop de aanvraag is voorzien, ertoe zou strekken de vallei van de Mombeek te versterken door de interne samenhang van de natuurwaarden te verhogen enerzijds en door anderzijds bijzondere aandacht te schenken aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied. Deze doelstelling, zoals geformuleerd door de verwerende partij, is geenszins toepasselijk op het bouwperceel van verzoekende partij. Verwerende partij slaagt er ook niet in dit punt te ontkrachten.*

*24. De stelling van de verwerende partij dat de verzoeker geen kritiek zou hebben gegeven op de beoordeling van de vergunningsbeslissing wat betreft de reliëfwijziging en de windbreekmuur, is manifest fout. Immers heeft de verzoeker in globo de beoordeling in de bestreden beslissing bekritiseert zoals deze door de verwerende partij werd gemaakt*

*m.b.t. schaal van het project in zijn geheel (omvang en schaal gebouwen, reliëfwijziging en windbreekmuur) en dit zowel wat betreft de beoordeling van schaal en ruimtegebruik in het licht van het toepasselijke GRUP als in het licht van de toetsing in het verleden van vergunningsbeslissingen in de omgeving van de aanvraag. Terzake verwijst verzoekende partij naar de randnummers 113 tot en met 118 en randnummers 119 tot en met 121. Het verweer van de verwerende partij dat 2 “cruciale” weigeringselementen niet zouden worden bekritiseerd raakt kan noch wal en is ook zeer artificieel te noemen.*

*25. Anderzijds blijkt ook niet te kloppen dat de voorschriften van het GRUP voor het perceel in kwestie een bijzondere aandacht zouden voorzien voor wat betreft de beoordeling van de aanvraag vanuit bodemreliëf, schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid of visueel vormelijke elementen. Het RUP zelf zegt immers dat het gebied/perceel in kwestie bebouwbaar is, en dat argumenten van open ruimte op zich niet tot een bouwverbod mogen leiden. Het RUP stelt qua ruimtegebruik op zich reeds dat de locatie in aanmerking komt voor bebouwing met het oog op een bedrijfsvoering in het kader van een volwaardig en leefbaar landbouwbedrijf. De landschappelijke waarde is op die plaats ondergeschikt aan de landbouwkundige bestemming. De thans in de bestreden beslissing gemaakte toepassing van de algemene doelstelling van het GRUP – zoals deze wordt ontleed aan de toelichtingsnota bij het GRUP - gaat lijnrecht in tegen de verordenende bepalingen van het GRUP in kwestie. Tegen de stedenbouwkundige voorschriften in wordt de landbouwkundige bestemming ondergeschikt gemaakt aan het landschappelijke aspect.*

*26. Het toedichten van een grote landschappelijke waarde aan het gebied in kwestie, die dermate streng zou zijn dat er ter plaatse niet meer kan bij gebouwd worden en die de uitvoering van de basisbestemming onmogelijk zou maken, vormt een beoordeling “contra legem”, aangezien deze voorgehouden landschappelijke waarde ingaat tegen de duidelijke stedenbouwkundige voorschriften van het toepasselijke RUP, die verordenende kracht en dus kracht van wet hebben. Het Gew. RUP (voorschriften en het plan) heeft verordenende kracht. Overeenkomstig art. 2.2.5, §1, laatste lid V.C.R.O. hebben “het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften verordenende kracht”.*

*27. De tussenkomende partijen gaan zoals gezegd niet in op de essentie van het middel, maar geven zoals gezegd in de schriftelijke uiteenzetting hun bezwaren weer tegen de vergunningsaanvraag van verzoeker. Uiteraard is de uiteenzetting van die bezwaren van geen enkel belang bij de beoordeling van het middel zoals opgeworpen in het verzoekschrift tot vernietiging tegen de bestreden beslissing.*

*28. Immers, terzake mag enkel rekening worden gehouden met de beoordeling die de verwerende partij heeft gemaakt in de bestreden beslissing omtrent de vergunningsaanvraag van de verzoeker. De visie van de tussenkomende partijen kan evident geen aanvulling vormen op de bestreden beslissing om een kennelijk onredelijke en onzorgvuldige beoordeling door de verwerende partij te depaneren.*

*29. Anderzijds blijkt uit de toelichting dat de tussenkomende partijen zich hoofdzakelijk richten op de milieu-technische hinderaspecten, waarvan zijn vrezen dat deze door de voorgenomen exploitatie van verzoeker zullen toenemen. Evident kunnen dergelijke argumenten geen ontkrachting vormen van het door verzoeker opgeworpen middel. Immers de aangehaalde hinderaspecten hebben voornamelijk betrekking op de milieuvergunning, die op geen enkel ogenblik werd betwist in rechte door een van de*

*tussenkommende partijen. De tussenkommende partijen hebben in tegendeel niets ondernomen tegen deze milieuvergunning.*

*30. Anderzijds voeren de tussenkommende partijen voornamelijk kritiek op de vergunningverlening in het verleden aan het bedrijf gelegen aan de overzijde van het perceel van verzoeker. Deze kritiek is in het kader van de beoordeling van de vordering tot vernietiging door verzoeker zoals ingesteld tegen de thans bestreden beslissing evenmin aan de orde.*

*31. Samengevat blijkt dat noch de verwerende partij, noch de tussenkommende partij kunnen overtuigen in zo verre zij het door de verzoeker opgeworpen middel trachten te ontkrachten.*

*32. Uit hetgeen is uiteengezet in het verzoekschrift tot vernietiging (en uit de beperkte repliek dienaangaande in de antwoordnota van de verwerende partij, blijkt zeer duidelijk dat het eerste middel gegrond is.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Een vergunningverlenend bestuursorgaan moet, overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, concreet onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening door de noodzakelijke of relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling te betrekken en rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

Voor zover het voorwerp van de aanvraag gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, en dat voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, behandelen en regelen, worden deze voorschriften, krachtens artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO, geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid leidt er toe dat de Raad op dat onderzoek alleen een marginale controle heeft. De Raad kan de beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening door het vergunningverlenend bestuursorgaan niet vervangen door een eigen beoordeling, maar moet, op basis van de concrete gegevens van het dossier, onderzoeken of de verwerende partij de feiten, waarop zij haar beoordeling baseert, correct heeft vastgesteld en of ze, op basis daarvan, in redelijkheid heeft beslist.

2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid in de bestreden beslissing duidelijk de met een goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat het voor een belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken de beslissing aan te vechten: die motieven moeten afdoende zijn. De Raad kan dus alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing zorgvuldig moet voorbereiden en derhalve moet baseren op werkelijk bestaande en concrete feiten, die zij met de vereiste zorgvuldigheid vaststelt.

De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer tot een zorgvuldige voorbereiding van de bestreden beslissing en er voor te zorgen dat zij de feitelijke en juridische aspecten van het dossier degelijk onderzoekt, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

Of de bestreden beslissing naar redelijkheid verantwoord is, hangt af van de beleids- en beoordelingsruimte van de vergunningverlenende overheid.

De verwerende partij heeft een discretionaire beoordelingsruimte met appreciatievrijheid, zodat verschillende standpunten mogelijk zijn. De Raad kan alleen een standpunt sanctioneren dat de grenzen van de redelijkheid overschrijdt. Een bestreden beslissing is alleen kennelijk onredelijk wanneer de Raad oordeelt dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden dezelfde beslissing zou nemen.

Het rechtszekerheidsbeginsel betekent dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de rechtzoekende in staat is zijn rechtshandeling vooraf in te schatten en moet kunnen vertrouwen op enige standvastigheid van het bestuur. Het vertrouwensbeginsel is de materiële component daarvan en betekent dat de rechtzoekende, omwille van eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten in een concreet dossier, op een bepaald resultaat mag vertrouwen.

3.

Het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongebos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen', goedgekeurd op 20 juni 2008. Het perceel ligt in een zone die bestemd is als agrarisch gebied.

Artikel 1.1 van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongebos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen' bepaalt:

*"Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.*

*Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.*

*Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgellegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken."*

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongebos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen' bepaalt dus alleen de bestemming van het gebied. Zulke loutere bestemmingsvoorschriften zijn geen gedetailleerde voorschriften met betrekking tot schaal, ruimtegebruik of visueel-vormelijke aspecten: alhoewel uit de bepalingen ervan inderdaad blijkt dat het gebied in principe bebouwbaar is, voor zover die werken betrekking hebben op landbouwbedrijfsvoering, regelt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongebos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen' niet de in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO bepaalde aspecten.

De bepalingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongebos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen' zijn dan ook niet in die mate gedetailleerd dat de vergunningverlenende overheid vrijgesteld is van de toetsing van een aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij heeft dan ook nog steeds een discretionaire bevoegdheid en moet haar beslissing daarover motiveren.

4.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij, bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, zorgvuldig rekening houdt met de bestaande, concrete toestand in de omgeving.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing wel degelijk dat er een actief uitgebaat agrarisch landschap is, door verwijzing naar het agrarisch gebruik dat, volgens de verwerende partij, in de bestreden beslissing, vooral bestaat uit veeteelt en akker- en tuinbouw, en in beperkte mate laagstammige fruitteelt. De verwerende partij situeert ook het bedrijf van de verzoekende partij in de omgeving.

De definitie van het begrip 'open landschap' ("een landschap dat vanaf de meeste standplaatsen weidse panoramische vergezichten biedt") door de verwerende partij is daar niet strijdig mee: uit de door de verzoekende partij zelf neergelegde luchtfoto's blijkt dat de beoordeling door de verwerende partij in de concrete omstandigheden niet kennelijk onjuist of onredelijk is.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing niet dat het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, in de nabije omgeving ligt van het Jongenbos, laat staan dat zij beslist dat de aanvraag daarop een negatieve invloed heeft.

In de bestreden beslissing is alleen een citaat vermeld uit de toelichtende nota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongenbos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen', met onder meer de doelstelling om het Jongenbos, als landschappelijk baken in het open landschap, te behouden en te versterken, en dat het Jongenbos wordt omzoomd door agrarische gebieden met bijzondere aandacht voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

De verwerende partij heeft het Jongenbos dan ook niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig betrokken bij haar besluitvorming.

Tot slot mist de bewering van de verzoekende partij dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de aanvraag situeert in verwevingsgebied voor landbouw, natuur en landschap, feitelijke grondslag: zulke overweging is niet terug te vinden in de bestreden beslissing, waarin de verwerende partij uitdrukkelijk overweegt dat de aanvraag gelegen is in agrarisch gebied.

5.

De motivering van de verwerende partij in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening is, omwille van de verordenende bepalingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongenbos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen', afdoende en niet kennelijk onredelijk.

De bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied laten principieel bebouwing voor landbouwbedrijven toe, maar beletten niet dat de verwerende partij, bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, beslist dat een concreet project niet verenigbaar is met de omgeving.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij kennelijk onredelijk rekening houdt met de toelichtende nota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongenbos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen', waaruit inderdaad de bekommernis blijkt om ruimtelijke versnippering tegen te gaan en een open landschap te behouden.

De verwerende partij motiveert in de bestreden beslissing dan ook afdoende haar conclusie dat de aanvraag, mede omwille van de clustering met het grootschalig varkensbedrijf, leidt tot een zeer grootschalig bebouwd ruimtelijk geheel, dat een aantasting is van het open landschap, en overweegt bovendien in het bijzonder dat de aangevraagde reliëfwijzigingen storend zijn en dat een muuropervlakte van 54 meter bij 6,5 meter, als windbreukmuur, overdreven is.

6.

Er is ten slotte geen schending van het vertrouwensbeginsel.

De verzoekende partij toont niet aan dat de bestreden beslissing onrechtmatig afwijkt van een vorige beoordeling van een goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij.

De verzoekende partij legt geen enkele beslissing en geen enkel standpunt voor van de verwerende partij, waaruit enig vertrouwenwekkend gedrag blijkt dat ingaat tegen de bestreden beslissing.

De loutere verwijzing in de bestreden beslissing naar de aanwezigheid van twee andere bedrijven in de omgeving is niet voldoende om te kunnen stellen dat er rechtmatige verwachtingen zijn op basis van een eerdere beslissing van dezelfde overheid: alleen al daarom faalt het beroep op de ingeroepen schending van het vertrouwensbeginsel.

7.

De Raad verwerpt dan ook het enig middel.

## **VII. KOSTEN**

1.

De verzoekende partij vraagt haar, ten laste van de verwerende partij, een rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro toe te kennen.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de procespartij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad, op verzoek, een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

De verzoekende partij is niet de procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt en er kan haar dan ook geen rechtsplegingsvergoeding toegekend worden.

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

1. De verzoeken tot tussenkomst van de heer Edy ENGELN en van de heer Nestor CLOESEN zijn onontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, meer bepaald het door de verzoekende partij betaald rolrecht ten bedrage van 300 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de (eerste) tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 november 2019 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS