

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0002 van 9 januari 2013
in de zaak 1112/0104/SA/4/0081

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen DE PUYDT
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38, bus 2
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**
vertegenwoordigd door de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Marc FRESON en Frederic DEBUYST
kantoor houdende te 3840 Borgloon, Sint-Truidersteenweg 247

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 september 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 11 augustus 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen van 9 mei 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een betonnen inrit tot tegen de linker perceelsgrens, het bouwen van een zijmuur, het oprichten en verplaatsen van 4 silo's en het oprichten van een landbouwloods en een schuilhok voor dieren.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Bij arrest van 20 juni 2012 met nummer S/2012/0134 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vierde kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend met betrekking tot de aangevoerde middelen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De eerste verzoekende partij en haar advocaat Julie LAUWERS die loco advocaat Koen DE PUYDT verschijnt en de heer ■■■■ die voor de verwerende partij verschijnt, zijn gehoord.

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

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

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Standpunt van de partijen

Op de openbare terechtzitting voert de verwerende partij aan dat de nieuwe middelen in de wederantwoordnota en de nieuwe stukken gevoegd bij deze nota, uit de debatten moeten geweerd worden.

De verzoekende partijen repliceren dat de aanvullende stukken 8 tot en met 12 betrekking hebben op een “aanvulling en illustratie” van het tweede middel en dat er geen nieuwe middelen worden aangevoerd in de wederantwoordnota.

Beoordeling door de Raad

De beoordeling van de door de verwerende partij aangevoerde exceptie en de repliek van de verzoekende partijen hangt samen met een onderzoek ten gronde van het tweede middel en zal daar worden behandeld.

IV. TUSSENKOMST

De heer ■■■ vraagt met een op 14 november 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 22 november 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

V. FEITEN

1.

De verzoekende partijen wonen naast het bouwperceel dat door de tussenkomende partij ingericht is en gebruikt wordt voor zijn landbouwbedrijf. Eerder vormden diverse stallingen een afscheiding tussen beide percelen. In 2010 is de tussenkomende partij gestart met de afbraak van deze stalgebouwen. Op 24 augustus 2010 werd staking van deze werken bevolen omdat ze werden uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning. Op 11 oktober 2010 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de afbraak van de vermelde stalgebouwen en op 22 november 2010 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de oprichting van een “vervangende betonnen muur” op de perceelsgrens.

2.

Op 26 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van een betonnen inrit tot tegen de linker perceelsgrens, het bouwen van een zijmuur als afwerking van de deels afgebroken stallingen, de verplaatsing en de plaatsing van 4 silo’s achter deze loods, de bouw van een landbouwloods en een schuilhok voor dieren”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Sint-Truiden - Tongeren’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 februari 2011 tot en met 3 maart 2011, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 14 februari 2011 als volgt:

*“In antwoord op uw boven vermeld schrijven, heb ik de eer U mede te delen dat uit landbouwkundig oogpunt **een gunstig advies** kan gegeven worden.*

De loods is verantwoord in het kader van het landbouwbedrijf. Ze wordt opgericht aansluitend bij de woning in woongebied. Ook de inrit en de zijmuur zijn gelegen in woongebied. De stallen van dit bedrijf staan erg ver achteruit ingeplant in de open landbouwruimte. De samenhang met de bedrijfswoning is zwak en het erf beslaat onnodig

veel oppervlakte. Deze toestand wordt niet verbeterd met de inplanting van het schuilhok dat weliswaar nuttig is maar waarvoor geen echt dwingende noodzaak bestaat.”

De brandweer van de stad Hasselt brengt op 15 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 27 april 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 5 mei 2011 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen weigert op 9 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag heeft deels tot doel om een deel uitgevoerde werken te regulariseren waaronder in hoofdzaak de betonnen inrit langs de linker perceelsgrens. Deze werken zorgen voor een aanmerkelijke bijkomende hinder voor de omwonenden waardoor de inpasbaarheid van het bedrijf in het woonlint is verslechterd, de visueel vormelijke elementen, de hinderaspecten en het gebruiksgenot voor deze omwonenden zijn aangetast.

Door een betere structurering van het bedrijf aan de voorzijde in een meer doordachte inplanting kan een deel van de genoemde hinder beperkt worden waardoor een verweving van de landbouwactiviteiten en bewoning in dit landelijk woonlint mogelijk en toelaatbaar blijft voor alle betrokkenen.

Er blijken ter plaatse namelijk voldoende alternatieven te zijn om het vrachtvervoer toe te laten zonder de bedrijfsvoering aan te tasten en de hinder voor de omwonenden te beperken tot een aanvaardbaar niveau.

...

Door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing is bijgevolg het voorgestelde niet aanvaardbaar en niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...

De bezwaren kunnen grotendeels worden bijgetreden. De bezwaren hebben voornamelijk betrekking op de inplanting van de silo's, de aanleg van de betonnen inrit en de vrees voor wateroverlast. Over het schuilhok aan de achterzijde van het perceel worden geen bezwaren geuit maar gezien de hele inplanting van het bedrijf dient herbekeken te worden, wordt de hele aanvraag ongunstig geadviseerd.

Uit de argumenten blijkt namelijk dat de, aangevraagde en deels reeds wederrechtelijk uitgevoerde, werken van die aard zijn dat ze overdreven hinder voor de burens veroorzaken en de maat van de gewone ongemakken overschreden wordt, met name door het zware vrachtvervoer langs de perceelsgrens en de visuele hinder en geluidshinder omdat er geen buffering meer aanwezig is na de afbraak van de stallingen. Gezien deze inrit momenteel reeds effectief in gebruik is, is de hinder ook effectief al aanwezig en beoordeelbaar.

... ”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 6 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 15 juli 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, op grond van volgende beoordeling:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen heeft de bezwaren ontvankelijk en grotendeels gegrond verklaard.

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Het bestaande bedrijf betreft een melkveebedrijf gelegen in een strook lintbebouwing langsheen de verbindingsweg Wellen-Alken.

Op de aanpalende percelen en aan de overzijde van de weg bevinden zich vrijstaande ééngezinswoningen overwegend bestaande uit 1 à 2 bouwlagen met hellend dak.

Inzake het inhoudelijke- landbouwkundige aspect van de aanvraag stelt het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij d.d. 14/02/2011 dat de loods verantwoord is in het kader van de exploitatie van het landbouwbedrijf.

Er wordt opgemerkt dat de bedrijfssamenhang niet optimaal is.

Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt zijn er volgende bemerkingen:

Uit de historiek van de vergunningsaanvragen blijkt dat er voor het perceel een aantal werken zijn geregulariseerd en dat er een aantal proces-verbalen werden opgemaakt.

Het bedrijf is blijkbaar fragmentarisch gegroeid en is niet samenhangend.

Dit geldt ook voor de reeds aangelegde inrit.

De inrit langs de perceelsgrens is gecreëerd na afbraak van oude stallen die tegen de perceelsgrens waren ingeplant.

De ontsluiting van het perceel gebeurde vroeger via het poorthuis aan [REDACTED] en via een landweg in het agrarisch gebied.

Dit is volgens de aanvrager niet meer mogelijk ondermeer omwille van de beperkte afmetingen van het poortgebouw (o.a. bereikbaarheid brandweerwagen,...) en gezien de achterliggende gronden geen eigendom zijn van het bedrijf maar slechts gehuurd worden.

De diepe inplanting van de stallen heeft als gevolg dat het semi-openbaar terrein doorgetrokken wordt tot in een zone die, ten opzichte van de omliggende huiskavels, normalerwijze bestemd is voor tuinen.

Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat de toegang/ontsluiting van de bedrijfsruimten het normale woongenot dat ook eigenaars binnen het landelijk woongebied mogen verwachten verzekerd blijft.

Dit is niet het geval indien er een bedrijfsinrit op een afstand van slechts 0.50 meter van de perceelsgrens wordt voorzien. De inrit voor zowel landbouwmachines als voor vrachtwagens (leveringen,...) zal hinder (lawaai, privacy,...) veroorzaken voor de links aanpalende bewoners.

Niet alleen het bezwaar inzake de betonnen inrit maar ook de vrees voor wateroverlast kan worden bijgetreden. Het terrein is over een diepte van circa 175 meter vanaf de rooilijn bijna volledig verhard en bebouwd.

Het is niet duidelijk of er in het verleden reeds maatregelen inzake de opvang van het hemelwater zijn genomen. De aanvraag is ook onduidelijk over de effectieve vergunde toestand van de bestaande betonverharding.

De aanvrager zal moeten aantonen dat er op het perceel voldoende opvangcapaciteit is voor het hemelwater.

Het standpunt van het schepencollege is bij te treden.

De voorgestelde werken zorgen voor een aanmerkelijke bijkomende hinder voor de omwonenden. Een deel van de hinder kan beperkt worden door het herstructureren van het bedrijf.

Mogelijke alternatieven zijn:

- de loods voor landbouwmachines en de berging/stal in te planten op 3 meter i.p.v. 5 meter van de linker perceelsgrens. Deze afstand staat in verhouding tot de hoogte van de constructies.

De 3 meter vrije zone kan volledig beplant worden gezien de volledig gesloten zijgevel van de constructies. De doorrit van het poortgebouw kan verbouwd worden.

- een ontsluiting voor de zwaardere machines van het bedrijf via het achterliggend agrarisch gebied.

Niet alleen de percelen zoals vermeld in voorliggende aanvraag maar ook de percelen 201, 200G en 184A behoren tot het eigendom van de aanvrager.

Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het beroep niet in te willigen. De vergunning kan niet worden verleend.

...

Na de hoorzitting van 19 juli 2011, beslist de verwerende partij op 11 augustus 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“...

Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college van burgemeester en schepenen niet bijtreedt;

Overwegende dat het bestaande bedrijf een melkveebedrijf betreft gelegen in een strook lintbebouwing langsheen de verbindingsweg Wellen-Alken; dat op de aanpalende percelen en aan de overzijde van de weg zich vrijstaande ééngezinswoningen bevinden overwegend bestaande uit 1 à 2 bouwlagen met hellend dak;

Overwegende dat inzake het inhoudelijke- landbouwkundige aspect van de aanvraag het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij d.d. 14/02/2011 stelt dat de loods verantwoord is in het kader van de exploitatie van het landbouwbedrijf;

Overwegende dat uit de historiek van de vergunningsaanvragen blijkt dat het bedrijf fragmentarisch gegroeid is;

Overwegende dat een bedrijfsontsluiting via het poorthuis aan [REDACTED] en via een landweg in het agrarisch gebied niet mogelijk is ondermeer omwille van de beperkte afmetingen van het poortgebouw (o.a. bereikbaarheid brandweerwagen,...) en gezien het verhard en van de landweg het agrarisch gebied aantast;

Overwegende dat de diepe inplanting van de stallen als gevolg heeft dat het semi-openbaar terrein doorgetrokken wordt tot in een zone die, ten opzichte van de omliggende huiskavels, normalerwijze bestemd is voor tuinen; dat het belangrijk is om ervoor te zorgen dat de toegang/ontsluiting van de bedrijfsruimten het normale woongenot dat ook eigenaars binnen het landelijk woongebied mogen verwachten verzekerd blijft;

Overwegende dat de te regulariseren doorrit te beperken is tot een breedte van 4 meter; dat de resterende 1 meter tot de linker perceelsgrens als groenbuffer is aan te leggen; dat er een afschermende en blijvend groene hoge beplanting (max. hoogte 2.50 meter) is te voorzien binnen de 1 meter bufferzone; dat dit kan gerealiseerd worden door het plaatsen van een kokosscherm begroeid met klimplanten;

Overwegende dat de beroeper bereid is om de 2 meelsilo's zoals aangegeven op het plan naar achter te verplaatsen; dat 2 oude silo's, welke niet zijn aangegeven op het plan, versleten zijn en worden afgevoerd;

Overwegende dat het schuilhok aansluit bij de bestaande stallen;

Overwegende dat het beroep kan worden ingewilligd onder voorwaarden dat:

- *het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer- District Sint-Truiden d.d. 27/04/2011 strikt wordt nageleefd; het brandweeradvis d.d. 15/02/2011 strikt wordt nageleefd;*
- *en afschermend en blijvend groene hoge beplanting (max. hoogte 2.50 meter) is te voorzien binnen de 1 meter bufferzone in het eerstvolgend plantseizoen na ingebruikname van onderhavige vergunning;*
- *de 2 silo's zoals op plan aangeduid naar achter en aansluitend bij de bestaande veestallen geplaatst worden;*

...

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Bij arrest van 20 juni 2012 met nummer S/2012/0134 werd vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Bij arrest van 20 juni 2012 met nummer S/2012/0134 werd vastgesteld dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van art. 4.3.1. §1, 1°, b) VCRO juncto artikel 4.3.1. §2 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het zorgvuldigheids- en evenredigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten onder meer uiteen:

“
...

Bij het beoordelen van de plaatselijke ordening moet de overheid allereerst rekening houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Naargelang de omvang en de aard van de aanvraag kan zij ook rekening houden met de ordening in een ruimere omgeving.

Deze mag echter nooit doorslaggevend zijn en er zeker niet toe leiden dat de onmiddellijke omgeving buiten beschouwing wordt gelaten.

In casu stellen verzoekers echter vast dat deze onmiddellijke omgeving amper in de bestreden beslissing aan bod komt.

Verzoekende partijen zijn immers onmiddellijk aanpalende buur van de begunstigde van de vergunning, zodat de impact van de vergunde werken en de hinder die deze met zich mee zullen brengen een overwegend beoordelingselement van de goede ruimtelijke ordening zouden moeten uitmaken.

...

*Ook het schuilhok en de loods worden vergund, zonder dat de impact van deze nieuwbouwmastodonten op de aanpalende woning met tuin wordt beschreven. De motivering is beperkt tot een beschrijving van de bouwwerken, **zonder dat daarbij aandacht wordt besteed aan de onmiddellijke omgeving**, laat staan dat de weerslag van de vergunde werken op de onmiddellijke omgeving wordt onderzocht.*

...

De betonnen oprit is op zijn huidige locatie functioneel niet inpasbaar.

In casu vormt de inplanting ten aanzien van de perceelgrens een relevant element dat bij de beoordeling uitdrukkelijk moet worden betrokken, gelet op de daaromtrent geuite bezwaren en ook gelet op de omvang van de betonnen oprit en het gebruik dat ervan wordt gemaakt in relatie tot de korte afstand tussen deze oprit en die perceelgrens.

...

Daarnaast is ook het “schuilhok” dat wordt opgericht achteraan het perceel strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

Enerzijds heeft dit schuilhok een oppervlakte van 18 meter op 8.40 meter, hetgeen een omvangrijke constructie is, en anderzijds kan een inplanting achteraan het perceel, achter de bestaande bebouwing niet aanvaard worden.

Dienaangaande stelt zélf de bestreden beslissing dat “de diepe inplanting van de stallen als gevolg heeft dat het semi-openbaar terrein doorgetrokken wordt in een zone die, ten opzichte van de omliggende huiskavels, normalerwijze bestemd is voor tuinen”.

Deze inplanting levert visuele hinder op voor verzoekende partijen vanuit hun tuin en zou volgens de principes van het zuinig ruimtegebruik dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.

Ondanks haar eigen overwegingen en zonder verder motivering verleent de verwerende partij toch de vergunning voor het oprichten van het schuilhok.

...

De toegang tot het bedrijf verzekeren via verbouwing aan de toegangspoort en achterliggende landweg en het inplanten van de strooiloods op 3 meter van de perceelsgrens met tussenin groenbuffer, zoals voorgesteld door de PSA, behoudt alle voordelen voor de heer [REDACTED] en verhindert aanzienlijk de hinder voor verzoekers.

Door het aangevraagde te vergunnen op de betrokken locaties schendt de bestreden beslissing het evenredigheidsbeginsel.

De inpasbaarheid en de hinderaspecten waren nochtans een overwegend weigeringsmotief, dat zowel in de initiële weigeringsbeslissing van gemeente WELLEN als in het andersluidend verslag van de PSA terug te vinden zijn.

...

Verwerende partij motiveert niet waarom de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, in weerwil van de eerdere beoordelingen gedaan door het college van burgemeester en schepenen en de PSA.

...”

De verwerende partij repliceert:

“...uit de overwegingen van het besluit van ons college ontegensprekelijk blijkt dat wel degelijk alle relevante factoren en omstandigheden waaronder de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving en de hinderaspecten werden afgewogen bij de voorbereiding en het nemen van zijn beslissing en dat ons college voor wat betreft deze onderdelen zijn beslissing afdoende heeft gemotiveerd.

...

Precies het feit dat ‘slechts’ een ‘voorwaardelijke’ regularisatievergunning en bouwvergunning werd verleend benadrukt dat ons college rekening heeft gehouden met de inpasbaarheid en het mogelijke hinderaspect en hieraan heeft beoogd tegemoet te komen door zijn beslissing.

Van een schending van de zorgvuldigheidsplicht dan wel de motiveringsplicht kan er dan ook geen sprake zijn.

Vierdens wordt ten onrechte verwezen naar de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van Wellen nu de beslissing van ons college een devolutieve werking heeft wat impliceert dat op ons college de verplichting rust om zich een eigen oordeel over de zaak te vormen en een beslissing te nemen die de bestreden beslissing vervangt. Zodra ons college over het georganiseerd bestuurlijk beroep een beslissing heeft genomen komt de beslissing over het beroep in de plaats van de bestreden beslissing. De beslissing van de gemeente verdwijnt dan ook uit het rechtsverkeer, heeft niet langer rechtsgevolgen en wordt geacht nooit te hebben bestaan.

Vijfdens blijkt uit de motivering van de beslissing van ons college zoals hierboven weergegeven dat ons college precies door slechts een voorwaardelijke vergunning toe te kennen beoogt tegemoet te komen aan de opmerkingen die werden gemaakt door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

...

Ons college is uit gegaan van de juiste feitelijke gegevens en heeft deze correct beoordeeld (wat overigens door verzoekers niet wordt betwist) waarbij ons college op grond daarvan in alle redelijkheid tot zijn beslissing is kunnen komen.

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

Zoals eerder ter schorsingszitting reeds opgeworpen, heeft het bestreden besluit bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ook geen rekening gehouden met de vergunningsvoorwaarde opgelegd bij stedenbouwkundige vergunning dd. 14 juni 2004 (STUK 12) waarbij uitdrukkelijk de vergunningsvoorwaarde “rondom de perceelsgrenzen dient een groenscherm aangebracht te worden bestaande uit streekeigen plantensoorten met minimumbreedte van 2.00m; alle bestaande betonverhardingen langs de perceelsgrenzen dienen verwijderd om beplantingen als groenscherm te kunnen aanleggen”.

Zoals ter hoogte van de feiten uiteengezet is deze voorwaarde nooit uitgevoerd, doch de overige onderdelen van de stedenbouwkundige vergunning dd. 14 juni 2004 wél.

De bestreden beslissing heeft tot gevolg dat er een rechtstreeks conflict ontstaat met de eertijds opgelegde vergunningsvoorwaarde tot het verwijderen van alle verhardingen binnen een strook van 2 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen en het aanleggen van een streekeigen groenbuffer met een breedte van 2 meter.

...

De bestreden beslissing voorziet op vandaag dat de betonnen oprit geregulariseerd wordt tot op één meter van de perceelsgrens en voorziet slechts in de aanleg van een bufferstrook van één meter.

Niet alleen is deze voorwaarde manifest in strijd met de eerder opgelegde vergunningsvoorwaarde, bovendien kan ook niet begrepen worden hoe de goede ruimtelijke ordening kan worden gevrijwaard door het vergunnen van bijkomende verhardingen en gebouwen op het perceel t.o.v. de toestand in 2004, doch met een buffer die amper half zo breed is.

...

Uit voormelde uiteenzetting omtrent de inhoud van het vergunningsbesluit van 14 juni 2004 blijkt duidelijk dat verwerende partij niet geoordeeld heeft op basis van de juiste feitelijk gegevens en bijgevolg haar appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Door de dupliek van de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening heeft gehouden met een vergunningsvoorwaarde opgenomen in een stedenbouwkundige vergunning van 14 juni 2004, geeft zij een andere wending aan de kritiek die zij heeft uiteengezet in haar verzoekschrift onder het tweede middel. Een dergelijke aanvullende kritiek kan niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota worden aangevoerd.

De Raad kan deze aanvullende argumentatie derhalve niet beoordelen, evenmin als de stukken 8 tot en met 12, gevoegd bij de wederantwoordnota, die volgens de verzoekende partij daarop betrekking hebben.

2.

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

“ ...

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

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

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

...

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

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

2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningverlenende bestuursorgaan duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

3.

Het aangevraagde omvat het oprichten van een schuilhok voor koeien met een oppervlakte van 8,40 m bij 18 m, het bouwen van een machineloods met een oppervlakte van 120 m², het verplaatsen van 2 silo's achter deze nieuwe loods, het regulariseren van een inrit in beton op 0,50 m van de linker perceelsgrens en het regulariseren van een nieuwe linker gevelmuur voor een berging/stal.

Uit de feiten uiteenzetting blijkt dat de verzoekende partijen bezwaren hebben aangevoerd onder meer vanwege de hinder door het voorzien van een betonnen inrit langs hun perceelsgrens. Zowel het college als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beamen deze hinder. Het college stelt dat de betonnen inrit langs de linker perceelsgrens voor "aanmerkelijke hinder" zorgt voor de omwonenden, waardoor de inpasbaarheid van het bedrijf in het woonlint slechter wordt, dat de hinder kan beperkt worden door een betere structurering en meer doordachte inplanting en dat er voldoende alternatieven zijn voor minder hinderlijk vrachtvervoer. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt eveneens dat de inrit, die zal dienen voor vrachtwagens en landbouwmachines, zal zorgen voor "aanmerkelijke" bijkomende hinder voor de omwonenden in

het landelijk woonlint, waarbij eveneens wordt verwezen naar mogelijke alternatieven die de hinder kunnen beperken. Zowel het college als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben de bezwaren van de verzoekende partijen derhalve terecht bevonden en in een concrete motivering de redenen aangegeven waarom de vergunning moet worden geweigerd.

In die omstandigheden diende de verwerende partij, gezien zij in de bestreden beslissing afwijkt van de vermelde standpunten, de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening des te zorgvuldiger te beoordelen, hetgeen moet blijken uit de redengeving om het aangevraagde te vergunnen, die des te meer concreet en precies moet zijn.

4.

In het bestreden besluit wordt aangaande de bedrijfsontsluiting overwogen dat deze niet meer mogelijk is aan de ■■■■■, dat het belangrijk is dat de ontsluiting het normale woongenot van de omwonenden verzekert, dat de te regulariseren “doorrit te beperken is tot een breedte van 4 meter”, dat de resterende 1 meter tot de linker perceelsgrens als groenbuffer moet aangelegd worden met een blijvend groene beplanting met een maximum hoogte van 2,50 meter.

In het licht van de voorgestelde alternatieven door het college en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, kan de bewering dat een bedrijfsontsluiting aan de ■■■■■, die blijkens de gegevens van het dossier de ontsluiting was van het bedrijf vóór de aanleg van de bestreden nieuwe inrit, “niet meer mogelijk is omwille van beperkte afmetingen van het poortgebouw (...) en gezien het verharden van de landweg het agrarisch gebied aantast” niet als afdoende precieze en concrete motivering beschouwd worden om een inrit aan de perceelsgrens met de verzoekende partij als (enige) bedrijfsontsluiting te vergunnen. Er blijkt uit de motieven van de bestreden beslissing evenmin hoe een groenbuffer met een breedte van 1 meter tegemoet kan komen aan de eigen overweging van de verwerende partij dat het “normaal woongenot” van de omwonenden moet verzekerd blijven en rekening houdend met de beoordeling door het college en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat een inrit op 0,5 meter zorgt voor “aanmerkelijke bijkomende hinder”.

Het bestreden besluit bevat, gelezen in zijn geheel en in zijn afzonderlijke overwegingen, in de concrete omstandigheden van de zaak geen afdoende en zorgvuldige motivering inzake de verenigbaarheid van het vergunde met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 11 augustus 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een betonnen inrit tot tegen de linker perceelsgrens, het bouwen van een zijmuur als afwerking van de deels afgebroken stallingen, de verplaatsing en plaatsing van 4 silo's achter deze loods, de bouw van een landbouwloods en een schuilhok voor dieren. op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Nathalie DE CLERCQ