

Rechtspraak in kort bestek: Raad voor Vergunningsbetwistingen (1 juli 2016 – 31 december 2016)

Tom Loose

Vrijwillig wetenschappelijk medewerker UHasselt, jurist

Chris Schijns

Docent UC Leuven-Limburg, advocaat

Katrien Kempe

Praktijkassistente KU Leuven, advocate

1. VERNIETIGINGSPROCEDURE

RvVb 5 juli 2016, nr. A/1516/13300, Claes

Windturbines – Natuurtoets – VEN-toets – Passende beoordeling – MER-plicht

In deze zaak wordt de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van één windturbine en één hoogspanningscabine betwist, deel van een cluster van vijf windturbines en gelegen in de nabijheid van twee speciale beschermingszones en VEN-gebieden. De Raad stelt in de eerste plaats vast dat het Agentschap Natuur en Bos een uitvoerig gemotiveerd ongunstig advies gaf over de ingediende passende beoordeling in functie van de habitattoets van artikel 36ter van het Natuurdecreet, de VEN-toets (art. 26bis Natuurdecreet) en de algemene natuurtoets van artikel 16, § 1 van het Natuurdecreet. Het Agentschap Natuur en Bos besluit *in fine* dat er door de ligging van het project “*significante negatieve effecten*” mogelijk zijn, waarbij de huidige staat van instandhouding van de relevante vogelsoorten in en tussen de ruimtelijk kwetsbare gebieden niet gegarandeerd kan worden. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar komt in de bestreden beslissing echter niet tot een zorgvuldige weerlegging van het ongunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos, nu hij zich in essentie beperkt tot het bijtreden van de ingediende passende beoordeling van de aanvrager en het advies van vzw Limburgs Landschap, die beide niet volstaan volgens de Raad. De aanvraag werd aldus op onzorgvuldige wijze onderworpen aan een passende beoordeling in de zin van artikel 36ter, § 3 Natuurdecreet. Wat de MER-plicht betreft, is de Raad van oordeel dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij het nemen van de bestreden beslissing niet over de vereiste zekerheid beschikte om te beslissen dat de aanvraag geen aanzienlijke effecten zou veroorzaken op de bijzonder beschermde gebieden in de omgeving. Aangezien een aanzienlijke invloed op een bijzonder beschermd gebied niet uit te sluiten is, diende er in beginsel een MER te worden opgemaakt.

RvVb 5 juli 2016, nr. A/1516/1333, NV Total Belgium

Tijdbeperkende voorwaarde – Devolutieve werking administratief beroep

Het voorwerp van deze zaak betreft de betwisting door de vergunninghouder van een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning voor het slopen en heropbouwen van een carwash. De vergunninghouder tekende administratief beroep aan tegen de vergunning, daarbij uitdrukkelijk aangevend dat het beroep enkel gericht was tegen de tijdbeperkende voorwaarde in de vergunningsbeslissing genomen in eerste aanleg. De tijdbeperkende voorwaarde werd enkel geadviseerd door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar maar werd niet uitdrukkelijk opgenomen in de vergunningsbeslissing. De deputatie heeft met de bestreden beslissing de aanvraag – volgens de Raad terecht – opnieuw in haar geheel beoordeeld, nadat zij in eerste instantie heeft moeten vaststellen dat er geen uitdrukkelijke tijdbeperkende voorwaarde werd opgelegd door het college van burgmeester en schepenen. De devolutieve werking van het administratief beroep impliceert immers dat de deputatie slechts dat gedeelte van de vergunningsaanvraag onderzoekt waarop het beroep betrekking heeft, voor zover zij oordeelt dat dit afsplitsbaar is van de rest van de aanvraag. Is het niet afsplitsbaar, zoals *in casu*, dan heeft de devolutieve werking tot gevolg dat de aanvraag in haar volledigheid wordt onderzocht zowel naar legaliteit als naar opportuniteit.

RvVb 12 juli 2016, nr. A/1516/1345, Kikkert et al.

Verkavelingsvergunning – Exceptie van onwettigheid

In deze zaak wordt bij de betwisting van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een woning de exceptie van onwettigheid opgeworpen van een eerder vergunde verkavelingswijziging waarin de verleende stedenbouwkundige vergunning haar grondslag vindt. De exceptie wordt door de Raad ontvankelijk verklaard. Een verkavelingsvergunning is namelijk ook, zowel ten aanzien van derden als ten aanzien van de begunstigde, een reglementaire akte die door het vaststellen van een plan en van voorschriften toelaat om de goede ruimtelijke ordening te verzekeren. Zelfs al is een verkavelingsvergunning, bij ontstentenis van een vernietigingsberoep, definitief in de mate dat ze een individuele toelating geeft om een terrein te verdelen, toch kan de regelmatigheid ervan bij wege van exceptie ter discussie worden gesteld in de mate dat ze een reglementaire akte is. Het wettigheidstoezicht kan daarbij zowel op de interne als externe wettigheid betrekking hebben. De exceptie van onwettigheid wordt echter niet gegrond verklaard omdat de verzoekers de onwettigheid niet aantonen. Ook de in ondergeschikte orde aangevoerde kritiek dat de verkavelingswijziging, als ze niet onwettig is, dan toch minstens wegens ontstentenis van een rechtsgeldige aanplakking met toepassing van artikel 4.7.19, § 3 VCRO onuitvoerbaar is, wordt niet aangenomen. De Raad oordeelt immers dat de door artikel 4.7.19, § 3 VCRO ingestelde wachttermijn van vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, zich richt

tot de aanvrager, niet tot het vergunningverlenend bestuur. Anders dan de verzoekende partijen beweren, kan de verkavelingswijziging wel degelijk als rechtsgrond dienen voor de bestreden beslissing. De vraag of de vergunning tot verkavelingswijziging al dan niet regelmatig aangeplakt werd, is in dat opzicht niet relevant. Zelfs als de wachttermijn geen aanvang zou hebben genomen, zoals de verzoekers beweren, dan vormt dat voor de deputatie geen wettelijk beletsel om een stedenbouwkundige vergunning op grond van de vergunning tot verkavelingswijziging af te geven.

RvVb 12 juli 2016, nr. A/1516/1344, Dhondt et al.

Ligging in reservatiegebied – Vergunningsvoorwaarde – MER-plicht

De bestreden beslissing in deze zaak betreft een stedenbouwkundige vergunning voor de afschaffing van een overweg door aanleg van een rondweg, een onderdoorgang en de aanleg van een derde en vierde spoor. Verzoekers werpen in eerste instantie op dat de aanvraag niet aan alle toepasselijke bestemmingsvoorschriften is getoetst omdat het tracé van de aanvraag niet helemaal in reservatiegebied is gelegen. Uit de plannen blijkt volgens de Raad dat een deel van de werken inderdaad buiten het reservatiegebied gesitueerd is en dat voor dit deel de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, gelet op zijn gebonden bevoegdheid, de verenigbaarheid van de aanvraag met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften had moeten onderzoeken. De bestreden beslissing legt verder “de voorwaarden waarvan sprake in het advies *Onroerend Erfgoed*” op als vergunningsvoorwaarde. In voormeld advies wordt gesteld dat een herwaarderingsplan moet worden opgemaakt. Dergelijk herwaarderingsplan kan niet worden opgemaakt door de vergunninghouder en is dus in strijd met artikel 4.2.19, § 1 VCRO volgens de Raad. Ten slotte roepen verzoekers een schending in van de MER-plicht, dat ten tijde van de bestreden beslissing diende beoordeeld te worden aan de hand van de richtsnoeren van de omzendbrief LNE 2011/1 en de richtlijn 2011/92/EU. De Raad stelt vast dat de aanleg van een rondweg ressorteert onder artikel 10, e) van bijlage II van de richtlijn, waardoor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar ervoor diende te zorgen dat voorafgaandelijk aan de vergunningsbeslissing op afdoende wijze een screening wordt uitgevoerd van het project door middel van toetsing aan de relevante criteria van bijlage II bij het DABM, en waaruit blijkt waarom die screening in voorkomend geval heeft geleid tot de conclusie dat voor het project geen project-MER moet worden opgemaakt. Door hiervoor louter te verwijzen naar “*ingewonnen adviezen*”, zonder aan te geven welke de ingewonnen adviezen zijn, voldoet de bestreden beslissing niet.

RvVb 19 juli 2016, nr. A/1516/1360

Tussenkomende partij – Identiteit aanvrager – Bvba

In deze zaak wordt de vergunning voor het slopen van een schuur en de bouw van twee nieuwbouwwolumes en vier rij-

woningen aangevraagd door de tussenkomenende partijen in hun hoedanigheid van zaakvoerders van de bvba. De procedure bij de Raad wordt echter ingesteld door de zaakvoerders in persoonlijke naam. De Raad is van oordeel dat enkel de bvba de aanvrager en houder is van de vergunning en niet de tussenkomenende partijen die de aanvraag in naam van de bvba hebben ingediend. Het is dan ook aan de bvba om in rechte op te treden ter verdediging van haar belangen als aanvrager. Het verzoek tot tussenkomst wordt bijgevolg onontvankelijk verklaard.

RvVb 26 juli 2016, nr. A/1516/1377, bvba Loosen et al.

Handelingen van algemeen belang met ruimtelijk beperkte impact – Motivering – Aanleg bufferbekkens

In deze zaak wordt de stedenbouwkundige vergunning betwist voor het aanleggen van fietspaden, riolering en wegnis, bufferbekkens voor hemelwater met een pompstation en het herinrichten van een kruispunt. Verzoekers voeren aan dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet afdoende motiveert dat de aanvraag werken betreft die aangezien kunnen worden als handelingen van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact in de zin van artikel 4.4.7, § 2 VCRO, waardoor een beroep kan worden gedaan op dit artikel om een afwijking toe te staan van stedenbouwkundige voorschriften zonder voorafgaand planningsinitiatief. Voor de aanleg van bufferbekkens, vermeld in artikel 3, § 2, eerste lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, is de Raad van oordeel dat aan de hand van concrete gegevens van het dossier moet worden onderzocht of de ruimtelijke impact ervan beperkt is. Zoals blijkt uit artikel 3, § 2, derde lid van voormeld besluit dient hierbij aan de hand van hun “aard en omvang” en “het ruimtelijk bereik van de effecten” beoordeeld te worden of de aanleg van bufferbekkens “de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en omliggende gebieden niet overschrijdt”. Een loutere verwijzing in de bestreden beslissing naar artikel 3, § 1 van het besluit van 5 mei 2000 kan geenszins volstaan volgens de Raad in het licht van motiveringsplicht.

RvVb 2 augustus 2016, nr. A/1516/1394, Hanskens et al.

Hoorrecht – Twee verslagen provinciale stedenbouwkundig ambtenaar – Alertheid verzoeker

In deze zaak wordt de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kantoorgebouw met ondergrondse parking en het slopen van een bestaand kantoor en bijgebouwen betwist. Verzoekers roepen de schending in van het hoorrecht. De provinciale stedenbouwkundig ambtenaar had in deze twee verslagen opgesteld, waarbij slechts in het tweede verslag melding wordt gemaakt van het advies van de Dienst Mobiliteit en Openbare Werken. De hoorzitting waarop verzoekers aanwezig waren, vond slechts plaats na het eerste verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar. In het proces-verbaal van de hoorzitting wordt wel verwezen naar een nog te ontvangen advies. Verzoekers maakten op de hoorzitting echter geen enkel voorbehoud in

verband met het nog te ontvangen advies, noch werd enig uitstel verleend noch gevraagd. De Raad is van oordeel dat van verzoekers die kennisnemen van het eerste verslag waarin een gunstig advies wordt verstrekt over de mobiliteit “onder voorbehoud” van ontvangst van een opgevraagd advies, en die zelf bezwaren en grieven hebben ingediend omtrent mobiliteit, de nodige alertheid mag worden verwacht om na de hoorzitting inzage te nemen van het dossier. Het decreet van 26 maart 2004 betreffende openbaarheid van bestuur biedt daartoe alle mogelijkheden. De ingeroepen schending van het hoorrecht wordt verworpen.

RvVb 2 augustus 2016, nr. A/1516/1392, Kervyn d’Oud Mooreghem

Windturbines – Beoordeling goede ruimtelijke ordening – Monument

Deze zaak heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van twee windturbines. Verzoeker voert in zijn enig middel aan dat de bestreden beslissing onvoldoende rekening houdt met de onaanvaardbare visuele hinder die het project veroorzaakt ten aanzien van het beschermd monument dat zich op een afstand bevindt van 245 m. De Raad stelt vast dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, de in de omgeving bestaande toestand niet naar behoren bij de aanvraag werd betrokken. Het kan niet ernstig worden betwist dat wanneer een windturbine in de onmiddellijke nabijheid van een beschermd monument wordt voorzien, dit een relevant cultuurhistorisch element is dat bij de beoordeling moet worden betrokken.

RvVb 9 augustus 2016, nr. A/1516/1420

Zonevreemdheid – Basisrechten – Hoofdzakelijk vergunde functie – Tijdstip beoordeling

Met de bestreden beslissing in deze werd een regularisatievergunning verleend voor verbouwwerken aan een eengezinswoning en terreinaanlegwerken. Verzoeker voert in essentie aan dat de constructie geen hoofdzakelijk vergunde functie heeft, aangezien het zou gaan om een voormalige stal en geen woning en dat derhalve aan één van de essentiële voorwaarden voor de toepassing van de zonevreemde basisrechten niet is voldaan. De Raad geeft aan dat het hierbij aan de vergunninghouder toekomt om aan te tonen dat de voorwaarden voor de toepassing van de zonevreemde basisrechten vervuld zijn wanneer om de toepassing daarvan wordt verzocht. In voorliggend geval blijft de aanvrager in gebreke dit bewijs te leveren en gaat de vergunningverlener er verkeerdelijk van uit dat niet is aangetoond dat het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, geen woning meer is, wat een omkering van de bewijslast met zich meebrengt. Verder benadrukt de Raad dat de maatstaf voor de beoordeling van het hoofdzakelijk vergund karakter m.i.v. de functie, het tijdstip is van de aanvraag. Door te oordelen dat het hoofdzakelijk vergund karakter moet betrekking hebben op de toestand zoals die bestond voor de zonder vergunning

doorgevoerde functiewijziging, faalt de bestreden beslissing naar recht.

RvVb 9 augustus 2016, nr. A/1516/1411, De Preter

Para-agrarisch bedrijf – Hoofd- en nevenactiviteit – Agrarisch gebied – MER-screeningsnota

De bestreden beslissing in deze betreft een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor het gefaseerd nivelleren van een terrein ten behoeve van een graszodenkwekerij. De deputatie diende in deze te onderzoeken of de aangevraagde nivellering noodzakelijk is voor het bedrijf dat de aanvraag indient, waarbij moet worden nagegaan of de aanvrager al dan niet een (para-)agrarisch bedrijf heeft en of de activiteiten overeenstemmen met de bestemming van het gebied. De Raad stelt dat de aard van de uitgeoefende activiteiten van het bedrijf dat de aanvraag indient, het doorslaggevend criterium hierbij is. In deze is de aanvrager niet alleen bedrijvig in het kweken van graszoden, maar eveneens in grondwerken en de aanleg van sportterreinen. De deputatie oordeelde volgens de Raad terecht in de bestreden beslissing dat grondwerken niet para-agrarisch zijn, maar het kweken van graszoden wel en dat die laatste activiteit van een dergelijke omvang is dat er sprake is van een leefbaar para-agrarisch bedrijf. Verder voert verzoeker eveneens aan dat de MER-screeningsnota niet voldoet en dat deze “belangrijke hiaten” bevat. De Raad is hierbij van oordeel dat gebeurlijke onjuistheden of onvolledigheden in het dossier slechts kunnen leiden tot vernietiging wanneer ze van die aard zijn dat de vergunningverlenende overheid erdoor misleid werd en verhinderd werd met kennis van zaken te oordelen. Tevens moeten ze beslissend zijn voor de aanvraag. In deze toont verzoeker niet voldoende precies aan op welke punten de screeningsnota niet voldoet.

RvVb 9 augustus 2016, nr. A/1516/1410

Windturbine – Belang – VEN-toets – Cumulatief effect

Voorwerp van deze zaak betreft de betwisting van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een bijkomende windturbine in de nabijheid van een VEN-gebied. Eén van beide verzoekers woont op 1 km afstand van de inplantingsplaats van de windturbine en uit de bijgebrachte stukken blijkt niet dat deze partij zicht kan hebben op de windturbine. Ook de geluidshinder en de hinder door slagschaduw worden volgens de Raad onvoldoende toegelicht, waardoor deze verzoeker onvoldoende aannemelijk maakt dat hij hinder of nadelen kan ondervinden door de geplande windturbine. Het beroep wordt voor eerste verzoeker dan ook onontvankelijk verklaard. Wat de natuurtoets betreft, stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing enkel het advies van het Agentschap Natuur en Bos herneemt waarin louter in toepassing van het artikel 36ter Natuurdecreet besloten wordt “dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn”. Er blijkt echter niet dat vergunningverlener heeft onderzocht of er onvermijdbare en onherstelbare scha-

de zal zijn aan “de natuur” in het VEN-gebied in de zin van artikel 26bis Natuurdecreet. Elke vorm van onvermijdbare en onherstelbare schade moet in beginsel worden uitgesloten, wat inhoudt dat een kans op onvermijdbare schade en onherstelbare schade voldoende is om een vergunning te weigeren. De verscherpte VEN-toets werd in deze ten onrechte niet uitgevoerd.

RvVb 9 augustus 2016, nr. A/1516/1407, Clark en Ceulemans

Kantoren – Stadsontwikkelingsproject – MER-plicht – Ontheffing plan-MER

In deze zaak wordt de stedenbouwkundige vergunning betwist voor het afbreken van een bestaand postsorteercentrum en het bouwen van een kantoorgebouw met 3 ondergrondse lagen. Verzoekers voeren aan dat de vergunningverlener had moeten onderzoeken of een MER noodzakelijk is omdat het project valt onder bijlage II van de MER-Richtlijn. De Raad treedt verzoeker bij, stellende dat het aangevraagde project wel degelijk moest worden beschouwd als een “stadsontwikkelingsproject ... met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer” waarvoor een MER moest worden opgesteld of minstens een ontheffing moest worden gevraagd. Ook kantoren kunnen volgens de Raad beschouwd worden als een stadsontwikkelingsproject waarvoor de drempel van 5.000 m² handelsruimte kan gelden als aanduiding. Het feit dat de oppervlakte van de kantoren inbegrepen in het aangevraagde project (24.245 m²) de drempel van 5.000 m² ruimschoots overschrijdt, is een duidelijke aanwijzing dat de verwerende partij niet kan besluiten dat voor de aanvraag geen project-MER vereist. De Raad is van oordeel dat een project met een oppervlakte die vijf keer de drempelwaarde van de oppervlakte handelsruimte overschrijdt, duidelijk kan worden aangezien als een project dat een aanzienlijk milieueffect kan hebben, gelet op de omvang, zoals bepaald in artikel 2 van de richtlijn 85/337/EG. De Raad oordeelde ook dat er geen enkele bepaling van kracht was waarop de deputatie kon steunen om te beslissen dat voor het project geen milieueffectrapport moest worden opgesteld, noch dat de aanvrager zelfs geen ontheffing aan de dienst MER diende te vragen omdat er een ontheffing van een plan-MER werd verleend. De vaststelling dat beide ruimtelijke uitvoeringsplannen en de aanvraag grotendeels overeenstemmen doet hieraan volgens de Raad geen afbreuk.

RvVb 16 augustus 2016, nr. A/1516/1450, Dauwe en Verhaert

Administratieve beroepsprocedure – Omschrijving hinder en nadelen – Eigenaar – Residentieel karakter verkaveling – Minwaarde

In deze zaak werd in het administratief beroepsschrift aangevoerd dat de in eerste administratieve aanleg verleende afwijking van de geldende verkavelingsvoorschriften afbreuk doet aan het residentieel karakter van de verkaveling en dat

de woning van de beroepsindieners een minwaarde dreigt te ondergaan. Alleen al die argumentatie vindt de Raad een afdoende, concrete omschrijving van de hinder en nadelen om te voldoen aan artikel 4.7.21, § 2, 2° VCRO, ook al woont de indiener van het beroep, als eigenaar van de naastgelegen woning, niet ter plaatse. In algemenere termen volstaat het volgens de Raad dat *“de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschreven worden en dat er aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg kan zijn van de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing. Artikel 4.7.21, § 2, 2° vereist niet dat een derde effectief hinder of nadelen ondervindt. Het risico op het ondergaan van hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing volstaat.”*

RvVb 23 augustus 2016, nr. A/1516/1476, Jacobs-Tulle-neers-Thevissen en Waterschoot

Hoorplicht – Geen advies provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor hoorzitting – Replieknota

Deze zaak betreft de betwisting van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 24 appartementen en een ondergrondse parkeerplaats. Verzoekers roepen een schending in van de hoorplicht, waarbij de Raad in de eerste plaats vaststelt dat het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dateert van na de hoorzitting. Evenwel blijkt uit de niet-betwiste gegevens van het dossier dat verzoekers na de hoorzitting alsnog kennis kregen van het verslag, met mogelijkheid om binnen een redelijke termijn schriftelijk op dit verslag te repliceren, waarop één van beide verzoekers dit deed. Derhalve werden verzoekers mondeling gehoord omtrent hun beroepsschrift en schriftelijk wat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar betreft, waarvan de Raad van oordeel is dat (uiteindelijk) dan toch (formeel) werd voldaan aan (het normdoel van) de hoorplicht. In een tweede onderdeel van hetzelfde middel roepen verzoekers in dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat argumentatie ontwikkeld in de replieknota, na ontvangst van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in de beoordeling werd betrokken. De Raad treedt dit onderdeel wel bij, stellende dat de deputatie de replieknota in de bestreden beslissing niet punt voor punt moet weerleggen, maar dat uit de motivering van haar beslissing wel moet blijken dat de betreffende argumenten werden gelezen en (indien relevant) ontmoet, omdat de hoorplicht anders een maat voor niets is, wat *in casu* niet bleek uit de bestreden beslissing.

RvVb 30 augustus 2016, nr. A/1516/1483

Ontheffing MER-plicht – Milderende maatregelen – Onvolledige dossiersamenstelling

In deze zaak wordt de vernietiging gevorderd van een stedenbouwkundige vergunning voor de sloop van bestaande panden en de bouw van een commercieel centrum. Verzoekers voeren aan dat de bestreden beslissing een aantal milderende maatregelen uit de ontheffingsbeslissing niet na-

leeft, meer bepaald met betrekking tot bemaling, het achteruitrijden van vrachtwagens en het afhaalpunt. De Raad stelt dat een ontheffingsbeslissing tot opmaken van een MER een voorbereidende handeling is en geen voorbeslissing van een vergunningsbeslissing, waardoor de vergunningsverlener bij zijn beoordeling niet gebonden is door deze beslissing. De ontheffingsbeslissing is echter wel richtinggevend en wanneer er wordt afgeweken hiervan, zal dit des te concreter en preciezer gemotiveerd moeten worden. Doordat de bestreden beslissing de milderende maatregelen telkens expliciet opneemt als vergunningsvoorwaarde en een bemalingsstudie werd toegevoegd aan de vergunningsaanvraag waarnaar afdoende wordt verwezen in de vergunningsbeslissing, wordt het opgeworpen middel dienaangaande verworpen door de Raad. Verder werpen verzoekers ook het ontbreken van een deelplan op als middel, zijnde schending van artikel 16, 3° van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004. De Raad is echter van oordeel dat het ontbreken van een gegeven bij de samenstelling van het dossier in principe de wettigheid van een vergunning niet kan aantasten, wanneer vaststaat dat de vergunningverlenende overheid, ondanks deze lacune, met volledige kennis van zaken heeft kunnen beslissen.

RvVb 30 augustus 2016, nr. A/1516/1510

Vergunningsvoorwaarde – Compenserende maatregelen – Omlegging van een waterloop – Onvoldoende precies

In onderhavige zaak wordt de stedenbouwkundige vergunning betwist voor o.a. het verhogen van de capaciteit van een spoorlijn door middel van het omvormen van de bestaande spoorwegvertakking tot ongelijkgrondse vertakking. In de bestreden beslissing worden verschillende voorwaarden opgelegd, waaronder *“compenserende maatregelen ten behoeve van de leefbaarheid van omliggende landbouwbedrijven”* en de omlegging van een waterloop, door verwijzing naar de milderende maatregelen zoals opgenomen in het goedgekeurde MER. Doordat niet blijkt welke compenserende maatregelen beoogd worden en voor welke omliggende landbouwbedrijven deze precies gelden en doordat voor de omlegging van de waterloop nog een machtiging noodzakelijk blijkt van de provincie Antwerpen op grond van artikel 14 van de wet betreffende de onbevaarbare waterlopen, zijn deze vergunningsvoorwaarden volgens de Raad strijdig met artikel 4.2.29, § 1 VCRO.

RvVb 30 augustus 2016, nr. A/1516/1499

Deelbaarheid stedenbouwkundige vergunning

In deze zaak wordt de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de Kempense Noord-Zuidverbinding betwist, onder te verdelen in 3 onderscheiden deelprojecten die elk voorzien in verschillende werkzaamheden. In deze zaak oordeelt de Raad bij wijze van uitzondering dat de deelprojecten los van elkaar staan en als zelfstandige vergunningen bestaan en uitgevoerd worden. Hij beperkt dan ook het belang

van verzoeker in deze tot een bepaald deelproject, zodat de vernietiging *in fine* beperkt wordt tot één deelproject van de vergunning.

RvVb 6 september 2016, nr. RvVb/A/1617/0003

Tweewoonst – Visueel-vormelijke eenheid

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning. Het voorwerp van de bestreden beslissing betreft de helft van een tweewoonst, waarvan beide helften elkaars spiegelbeeld zijn. De Raad is daarom van oordeel dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, de visueel-vormelijke elementen een relevant en noodzakelijk aandachtspunt vormen en dat de andere helft van de tweewoonst, zijnde de woning van de verzoekende partijen, in het bijzonder als de relevante in de omgeving bestaande toestand moet worden aangemerkt. De Raad stelt echter vast dat de verwerende partij zich met betrekking tot het doorbreken van het bestaande architecturale concept en de visuele eenheid die de tweewoonst thans vormt, louter beperkt tot de vaststelling dat vermelde eenheid reeds wordt doorbroken door een haag en tot de overweging dat de visuele eenheid niet dermate waardevol is dat ze moet worden behouden. De deputatie lijkt dit laatste uitsluitend af te leiden uit het gegeven dat de tweewoonst niet beschermd is en evenmin wordt vermeld in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Bij de beoordeling van de wenselijkheid van het doorbreken van de bestaande visuele eenheid fixeert de deputatie zich bovendien voornamelijk, zij het summier, op het halveren van de prominent aanwezige boog en erker boven beide toegangsdeuren. De deputatie verliest hierbij volgens de Raad de impact van het aangevraagde op het globale architecturale concept van de tweewoonst compleet uit het oog.

RvVb 6 september 2016, nr. RvVb/A/1617/0007

Strijdigheid direct werkende normen – Wet op de buurtwegen

De bestreden beslissing heeft betrekking op een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een terrein in 12 kavels en de aanleg van nieuwe wegenis. Artikel 4.3.3 VCRO bepaalt dat indien, hetzij uit de verplichting in te winnen adviezen, hetzij uit het aanvraagdossier, blijkt dat het aangevraagde strijdig is met “direct werkende normen”, de vergunning wordt geweigerd of in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen worden opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving. Onder “direct werkende normen” wordt verstaan: “supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikbare bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is”. De Raad stelt vast dat het aangevraagde de verbreding van een buurtweg inhoudt,

zonder dat de procedure voor de wijziging van buurtwegen, zoals bepaald in de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, werd gevolgd. Het kan derhalve niet ernstig worden betwist dat uit het aangevraagde blijkt dat het strijdig is met “direct werkende normen”. De conclusie van het voorgaande is dat de bestreden beslissing niet werd voorafgegaan door de voorgeschreven procedure in de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen en het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststellingen en realisatie van de rooilijnen, hetgeen direct werkende normen zijn, waardoor de bestreden beslissing derhalve niet rechtsgeldig is tot stand gekomen.

RvVb 27 september 2016, nr. A/1617/0100, Slabbaert et al.

Intensief veeteeltbedrijf – Definitie

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een machineloods, rundveestal en overdekte mestvaalt, het aanleggen van een terreinverharding en een waterbekken en het overwelfen van een gracht. De vraag stelt zich of de deputatie correct heeft geoordeeld dat het *in casu* niet om een intensief veeteeltbedrijf gaat, vermits de oprichting hiervan volgens een toepasselijk RUP ter plaatse niet toegelaten is. De Raad stelt dat bij het beoordelen of het aangevraagde dient beschouwd te worden als een intensief veeteeltbedrijf, de vraag welk vee wordt gehouden en met welke doelstelling relevant is. Afhankelijk daarvan moet worden beoordeeld of de veeteelt gericht is op de “hoogst mogelijke productiviteit”. Het gegeven dat een bedrijf meer inhoudt dan veeteelt is echter op zich niet relevant. Dat een bedrijf naast veeteelt tevens akkerbouw omvat, belet immers niet dat in de mate dat de bedrijfsvoering gericht is op veeteelt, er moet worden nagegaan of deze bedrijfsvoering gericht is op de “hoogst mogelijke productiviteit”. De overweging dat het bedrijf naast veeteelt ook akkerbouw omvat, is derhalve niet van aard om de veeteelt niet te beschouwen als intensief. Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de deputatie haar standpunt mede steunt op de vaststelling dat het bedrijf, in de mate dat het een veeteeltbedrijf is, niet enkel een vetmesterij is maar dat tevens eigen zoogdieren worden gehouden. Welk het aandeel is van eigen zoogdieren, naast slachtvee, valt uit de bestreden beslissing echter niet af te leiden. Bovendien valt evenmin af te leiden of de eigen kweek van koeien al dan niet gericht is op de “hoogst mogelijke productiviteit”. In de mate dat de deputatie haar standpunt steunt op het gegeven dat de dieren, om het diervriendelijk te houden, zoveel mogelijk buitenloop wordt gegeven, en dat de aanvrager beschikt over weidegronden waaruit wordt afgeleid dat het bedrijf een grondgebonden karakter heeft, is volgens de Raad geen decisief gegeven om te besluiten tot een niet-intensief veeteeltbedrijf en kan dit alleszins geen aanleiding geven tot een conclusie zonder na te gaan in welke mate krachtvoer bijdraagt tot de productie van slachtvee in de gevraagde bedrijvigheid. De deputatie beweert dan wel dat gras en maïs wordt geteeld om zo weinig mogelijk krachtvoer te moeten aankopen, maar daarmee is

niet duidelijk in welke mate de productiviteit van het slachtoffer wordt opgedreven door het voederen met krachtvoer.

RvVb 4 oktober 2016, nr. A/1617/0110

Goede ruimtelijke ordening – Ontsluiting achterliggend gebied

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 4 woningen en het slopen van 2 gebouwen. De Raad is van oordeel dat de deputatie in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en met het oog op een zorgvuldige feitenvinding en onderzoek zich de vraag dient te stellen hoe de volledige ontsluiting van het achterliggend gebied, dat ook woongebied is, zal dienen te gebeuren. Zulks impliceert noodzakelijk dat moet worden bekeken of de huidige te voorziene ontsluitingsweg *hic et nunc* niet reeds moet worden aangelegd teneinde een ordentelijke inrichting van het volledig achterliggend gebied te bewerkstelligen, in welk geval de functie van de aan te leggen wegen veel verder strekt dan een louter private toegang tot vier woningen. Dit is des te meer zo, nu de plannen veeleer lijken aan te geven dat het gaat over de oprichting van vier afzonderlijke woningen met eigen oprit en zonder duidelijke binnenruimte, zoals dit klassiek het geval is bij een woonerf. In de mate dat mogelijke andere ontsluitingsmogelijkheden bestaan voor de verdere ontwikkeling van het achterliggend gebied dat eveneens woongebied is, dient de deputatie dit volgens de Raad minstens te verduidelijken, teneinde aan te tonen dat het voorliggend project de toekomstige ontsluiting van het achterliggend woongebied niet in het gedrang brengt.

RvVb 4 oktober 2016, nr. RvVb/A/1617/0123

Sloop – Erfgoedwaarde

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken van een fabrieksgebouw. Anders dan wat in de bestreden beslissing wordt aangenomen, is het niet zo dat het advies van Onroerend Erfgoed de sloop van een deel van de gebouwen (zonder meer) aanvaardbaar acht in het kader van het “ontpitten” van het binnengebied; het behoud, de renovatie en de herbestemming centraal stellende, is het advies onmiskenbaar ongunstig. Het advies stelt wel minstens het behoud van de beeldbepalende gevelwand en de voornaamste onderdelen van de tabaksfabriek voorop, maar dan enkel “voor zover mogelijks zou worden gekeken naar het deels ontpitten van het binnengebied”, wat geen uitstaans heeft met de aanvraag die aanleiding heeft gegeven tot de bestreden beslissing. Het is evenmin zo dat de stedelijke erfgoedcommissie (zonder meer) de sloop van een ander deel vooropstelt: ook zij focust op behoud/renovatie/herbestemming en stelt enkel dat het linker (zuidelijk) deel “op termijn kan verdwijnen indien dit kadert in een kwalitatieve invulling van dit stuk bij een vernieuwing van het ganse bouwblok”, wat evenmin verband houdt met de aanvraag die aanleiding heeft gegeven

tot de bestreden beslissing. Net als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overigens, linkt de stedelijke erfgoedcommissie het behoud, de renovatie en de herbestemming ook expliciet aan het gebrek aan een duidelijke toekomstvisie op de site omdat dit de afweging behoud/sloop bemoeilijkt. In de bestreden beslissing lijkt de verwerende partij deze nochtans essentiële overwegingen niet, minstens niet afdoende te ontmoeten. Zij vraagt zich af of de bestemming na sloop wel relevant is in het kader van de beoordeling van (het verlies van) de erfgoedwaarde en maakt de afweging van het behoud of de sloop van het complex en/of de gevelwand aan de hand van foto's van de bestaande toestand, de hedendaagse normen van (woon)comfort (toegankelijkheid, afwerking en technische installaties), de in dat kader vereiste inspanningen en het straatbeeld. Zij meent verder dat het “eventuele” verlies aan erfgoedwaarde niet opweegt tegen een “zuinig, duurzaam ruimtegebruik” waarbij, door de sloop, plaats vrijkomt voor een “nieuw volume dat aan de meest recente normen voldoet” en is ervan overtuigd dat het voorafgaand aan de sloop uitgebreid documenteren van het complex het erfgoed naar de toekomst toe behoudt, zij het dan op een andere manier. De Raad oordeelt dan ook dat de afweging behoud/sloop noch naar erfgoedwaarde, noch naar de goede ruimtelijke ordening toe afdoende gemotiveerd is. De bestreden beslissing erkent een verlies aan erfgoedwaarde, maar maakt dit volledig ondergeschikt aan een “zuinig, duurzaam ruimtegebruik” zonder de concrete invulling van het toekomstig project te betrekken in haar beoordeling en zonder aandacht voor de omvang van de (door de sloop ontstane) open ruimte in relatie tot de omgeving (met beperkte tuinen of koer) en het straatbeeld (gesloten bebouwing).

RvVb 4 oktober 2016, nr. A/1617/0124

Geclusterde winkelpanden – Stadsontwikkelingsproject – Project-MER-screening

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van verschillende geclusterde grootschalige winkelpanden na afbraak van het bestaande pand. De verzoekende partij is van mening dat het voorwerp van de bestreden beslissing een stadsontwikkelingsproject betreft, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen, met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer. In de bestreden beslissing wordt niet betwist dat het voorwerp van de bestreden beslissing een brutovloeroppervlakte heeft van meer dan 5.000 m² handelsruimte. Zo wordt vermeld dat er drie gebouwen opgetrokken worden, elk met een maximumoppervlakte van 5.000 m² en dat in deze gebouwen in totaal tien units worden voorzien met elk een minimumoppervlakte van 1.000 m². De Raad stelt dat het toepassingsgebied van bovenvermelde regelgeving dient beoordeeld te worden met het oog op de vraag of het aangevraagde geen aanzienlijke milieueffecten tot gevolg heeft. Hierbij lijkt het weinig relevant of het gaat om één groot winkelcentrum dan wel om een aantal geclusterde grootschalige winkelpanden. Hetzelfde

geldt voor een vermeend feit dat het project niet gelegen is in een stadscentrum. In de bestreden beslissing wordt enkel vermeld dat het toepasselijke PRUP met bijhorende voorschriften werd voorafgegaan aan een plan-MER-screening en dat voor het betreffende project een MOBER werd opgemaakt om de mogelijke gevolgen van de mobiliteit aan te geven. Het bestaan van deze documenten doet allerm minst afbreuk aan de verplichting tot het opstellen van een project-MER dan wel een MER-screening. Het project lijkt, gelet op de aard en ligging van het gebouw als “stadsontwikkelingsproject” in de zin van bijlage II van het Project-MER-Besluit beschouwd te moeten worden, minstens had hierover volgens de Raad een beoordeling in de bestreden beslissing moeten plaatsvinden. Uit het gebrek aan motivering over het “stadsontwikkelingsproject” blijkt dat niet werd onderzocht of de aanvraag een screening noodzaakt naar aanzienlijke milieueffecten. De beoordeling in de bestreden beslissing ter zake slaat op aspecten van goede ruimtelijke ordening en kunnen niet dienen als beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten.

RvVb 4 oktober 2016, nr. RvVb/A/1617/0127

Geen stadsontwikkelingsproject – Geen project-MER-screening

De bestreden beslissing heeft betrekking op een verkavelingsvergunning voor het (nieuw) bouwen van een clublokaal. De Raad stelt vast dat het aangevraagde niet kan worden gelijkgesteld met een sportstadion noch wat de aard, noch wat de omvang, de ligging of de milieu-impact ervan betreft. Het gaat immers om een vervanging en beperkte uitbreiding van een bestaand clublokaal, dat in hoofdzaak bestaat uit een cafetaria en een kleedruimte. Het aangevraagde is wat aard, potentiële hinder en bezoekersaantal betreft dan ook niet te vergelijken met een sportstadion of enig voormeld infrastructuurproject, alleszins wordt dit niet aangetoond door de verzoeker. De sporthal met de aanhorigheden maken overigens het voorwerp uit van een andere reeds uitgevoerde vergunning. Het is evenmin kennelijk onredelijk te stellen dat er geen aanzienlijke milieueffecten gegenereerd zullen worden ingevalge het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor dit clublokaal, vermits het aangevraagde overeenkomstig het toepasselijke BPA gelegen is in recreatiegebied dat specifiek bestemd is voor de huisvesting van de korfbalclub. Uit de bestreden beslissing en het administratief dossier blijkt tevens dat het aangevraagde niet is gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied en ook niet in een bijzondere beschermingszone. Al deze gegevens samen maken dat de deputatie volgens de Raad in redelijkheid kon oordelen dat het aangevraagde niet beantwoordde aan de kenmerken van een stadsontwikkelingsproject zoals opgenomen in bijlage II van de richtlijn. Aangezien het aangevraagde niet werd opgenomen in de bijlagen bij het besluit, is het aangevraagde noch MER-plichtig, noch screeningsplichtig. Vermits het aangevraagde niet onder het toepassingsgebied van de MER-Richtlijn valt, diende derhalve ook geen formele motivering te worden op-

genomen in de bestreden beslissing. Slechts in het geval dat een project onderworpen is aan de screeningsverplichting moet de beslissing zelf (formele motivering) een motivering bevatten waarin wordt aangegeven waarom er al dan niet aanzienlijke effecten zijn (materiële motivering).

RvVb 11 oktober 2016, nr. A/1617/0154

Para-agrarisch bedrijf – Omzendbrief 8 juli 1997

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een buitenpiste en het aanleggen van een mestvaalt. De Raad stelt vast dat de inrichting beperkt blijft tot twee eigen paarden en vijf pensionpaarden, hetgeen bezwaarlijk als een professionele of semiprofessionele paardenhouderij kan worden bestempeld. Weliswaar is de omzendbrief, die ter zake minstens tien paarden vereist, niet verordenend, maar de Raad oordeelt dat hiermee wel een richtsnoer wordt aangeboden om al dan niet te besluiten tot een para-agrarische activiteit die aansluit bij de landbouwbestemming van het gebied, tenzij dit kan worden weerlegd door andere concrete gegevens die anders kunnen doen besluiten. Het gegeven dat uit de aanvraag blijkt dat het perceel geschikt is om “minstens 7 paarden” te huisvesten en te houden, doet niet anders besluiten. Uit alle voorliggende adviezen en gedane vaststellingen, alsook uit de aanvraagdocumenten zelf, blijkt dat op het ogenblik van de aanvraag op het betrokken perceel slechts zeven paarden gehouden worden.

RvVb 11 oktober 2016, nr. A/1617/0155, gemeente Zonnebeke et al.

Windturbines – Milderende maatregelen – Onderzoek hinderaspecten – Type windturbine

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een windpark bestaande uit drie windturbines, een middenspanningscabine en de bijhorende ondergrondse elektriciteitskabels. Uit de motivering blijkt dat voor de beoordeling van de door verzoekers geuite bezwaren enerzijds in hoofdzaak verwezen wordt naar de beoordeling in de milieuvergunning (die evenwel verder niet wordt vermeldt, noch waarvan de inhoud wordt kenbaar maakt) en anderzijds in algemene bevoordingen wordt gesteld dat de geluidshinder, slagschaduwshinder en veiligheidsrisico's tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt mits het nemen van milderende maatregelen. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar laat vervolgens echter na milderende maatregelen in die zin als voorwaarden op te leggen. De concrete impact van de windturbines op de nabijgelegen percelen van enkele van de verzoekers wordt volgens de Raad bijgevolg niet afdoende onderzocht. De bestreden beslissing geeft geen blijk van een zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder aangezien de aanvraag louter voorziet in maximale mast- en tiphoogtes en rotordiameters, terwijl de impact op de omgeving varieert in functie van de

uiteindelijke keuze van type windturbine. Daarnaast stelt de Raad dat louter in maximale afmetingen voorzien, zonder het precieze gekozen type windmolen te beschrijven, *in casu* niet toelaat om een concreet onderzoek te doen naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de overdruk “landschappelijk waardevol” van het agrarisch gebied in de zin van artikel 4.4.9 VCRO en artikel 15.4.6.1 Inrichtingsbesluit en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

RvVb 11 oktober 2016, nr. A/1617/0143, Capiau

Overstromingsgebied – Handeling van algemeen belang met ruimtelijk beperkte impact

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van een gecontroleerd overstromingsgebied. Bij de beoordeling van de vraag of de geplande overstromingsgebieden al dan niet een ruimtelijk beperkte impact hebben, lijkt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich volgens de Raad te beperken tot algemeenheden en stijlformules zonder voldoende concreet aan te duiden waarom hij van oordeel is dat de verwachte impact op natuur en landbouw beperkt moet worden genoemd. De enkele vaststelling dat de impact op de hoofdfunctie landbouw zeer beperkt is en dat de ruimtelijk functionele samenhang van de agrarische structuur nauwelijks wordt aangetast, kan dan ook niet volstaan. De omstandigheid dat verwezen wordt naar de nota voor de MER-ontheffing vormt volgens de Raad op zich geen afdoende verantwoording en ontslaat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet van de verplichting een eigen beoordeling te maken. Dit klemt des te meer gelet op de omstandigheid dat de beoogde overstromingsgebieden vrij omvangrijk moeten worden genoemd (respectievelijk 13,2 en 7,6 ha) en op de vastgestelde kwetsbaarheid van de betrokken gebieden, dit wil zeggen grotendeels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en natuurgebied. De bestreden beslissing lijkt bovendien intern tegenstrijdig door enerzijds in algemene termen en dus op onvolkomen wijze te overwegen dat de ruimtelijke impact beperkt is doch tegelijk te oordelen dat het opleggen van milderende maatregelen noodzakelijk is. Wat er volgens de Raad op lijkt te wijzen dat de ruimtelijke impact veel minder beperkt is dan wordt voorgehouden.

RvVb 11 oktober 2016, nr. A/1617/0165

Watertoets – Lozingsproblematiek

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de verkaveling van een terrein. De Raad stelt op basis van geciteerde waterparagraaf vast dat de deputatie daarin geen enkele overweging wijdt aan de lozing van het huishoudelijk afvalwater van de beoogde eengezinswoningen in de gemeene gracht tussen het te verkavelen perceel en het perceel van verzoeker. Nochtans had verzoekende partij daaromtrent beroepsgrievens geuit. Hierdoor stond het aan verwerende partij

om de lozingsproblematiek in het licht van de in artikel 8, § 1 DIWB bedoelde watertoets zorgvuldig te onderzoeken en te motiveren. Overeenkomstig artikel 3, § 2, 17° DIWB omvatten de (betekenisvolle nadelige) effecten op het milieu (die voortvloeien uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan ingevolge menselijke activiteit) immers niet enkel (mede) de (schadelijke) effecten op de gezondheid van de mens, maar ook de effecten op de fauna en flora, de bodem, het water en het landschap. De lozingsproblematiek maakt dan ook onderdeel uit van de watertoets. Zelfs indien de lozingsproblematiek een reeds bestaand probleem zou vormen, terwijl de watertoets strekt tot het onderzoeken van het causaal verband tussen de te verlenen vergunning en de “schadelijke effecten” in de zin van artikel 3, § 2, 17° DIWB, en niet tevens inhoudt dat ook moet worden onderzocht hoe een voorgenomen vergunning kan remediëren aan een reeds bestaande toestand, staat vast dat de lozingsproblematiek alleszins zal verergeren ten gevolge van de (bijkomende) lozing van het afvalwater van vier eengezinswoningen in de gracht (via een aankoppeling van deze woningen op de rioolbuizen die uitmonden in de gracht). Derhalve diende de deputatie de (gebeurlijke) verzwaren van de lozingsproblematiek in het kader van de watertoets afdoende te onderzoeken vanuit de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid (inzonderheid het voorkomen en verminderen van de verontreiniging van oppervlaktewater en grondwater; het voorkomen van de verdere achteruitgang van aquatische ecosystemen; het beheer van hemelwater en oppervlaktewater zo organiseren dat het overtollig hemelwater en effluentwater gescheiden van het afvalwater via het oppervlaktewaternet wordt afgevoerd; het *standstill*-beginsel, op grond waarvan moet worden voorkomen dat de toestand van watersystemen verslechtert; het preventiebeginsel, op grond waarvan moet worden opgetreden om schadelijke effecten te voorkomen, veeleer dan die achteraf te moeten herstellen; het bronbeginsel, op grond waarvan preventieve maatregelen aan de bron worden genomen; en het beginsel dat het watersysteem één van de ordenende principes is in de ruimtelijke ordening).

RvVb 11 oktober 2016, nr. RvVb/A/1617/0165

Geurhinder – Motiveringsplicht

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de nieuwbouw van een loods en mestverwerkingsinstallatie met aanhorigheden, en het regulariseren van een elektriciteitscabine. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de door de bestreden beslissing vergunde mestverwerkingsinstallatie in de nabijheid van de woning van de verzoeker ingeplant wordt. De verzoeker voert aan dat de geurhinder, als aandachtspunt van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, in de bestreden beslissing oppervlakkig beoordeeld werd en dat de deputatie zich van vage en algemene overwegingen bediend heeft. Uit het administratief dossier blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek 191 bezwaarschriften ingediend werden, waarvan 32 laattijdig. Zoals blijkt uit de

bespreking van de bezwaarschriften in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, is geurhinder zowat een constant bezwaar. Ook in het onder meer door hem ingediende bezwaarschrift heeft de verzoeker aangevoerd dat de bestaande geurhinder al problematisch is en dat de uitbreiding met een mestverwerkingsinstallatie de draagkracht van de omgeving, waarin zowel residentiële woningen als landbouwexploitatiewoningen voorkomen, ernstig overschrijdt. De motivering dat bewoners in agrarisch gebied een hogere tolerantie voor geurhinder moeten opbrengen is ontoereikend en is volgens de Raad een algemene overweging die niet afdoet aan de opdracht van de deputatie om, bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, de specifieke kenmerken van de omgeving, in het bijzonder de daarin aanwezige bewoning, in aanmerking te nemen. Die overweging getuigt niet van een concreet onderzoek van het bezwaar dat de aanvraag onaanvaardbare geurhinder voor de bewoners in de omgeving veroorzaakt.

RvVb 25 oktober 2016, nr. A/1617/0215

Regelmatische inplanting – Bestaand gegeven

De bestreden beslissing heeft betrekking op de weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de afwerking van een gedeeltelijk gerenoveerde woning. Voor zover de inplanting van de woning regelmatig is, is dat een bestaand gegeven dat de deputatie volgens de Raad niet mag negeren bij de beoordeling van de aanvraag. Ook na een weigering van de aanvraag blijft die inplanting wat ze is. De deputatie mag de regularisatieaanvraag voor de renovatiewerken niet aangrijpen om een regelmatige inplanting in vraag te stellen. Dat mag zij evenmin op grond van een toekomstgerichte visie op de goede ruimtelijke ordening die uitgaat van een samenvoeging van de percelen van de verzoekers met het achterliggend perceel.

RvVb 22 november 2016, nr. A/1617/0327, Vanderstappen

Administratief beroepschrift – Kennisgeving afschrift – Substantiële vormvereiste – Belangenschade

In deze zaak werd een kopie van het administratief beroepschrift één dag na indiening van het beroep bij de deputatie verzonden aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen. De verzoeker stelt dat de verplichting om het beroepschrift gelijktijdig aan aanvrager en college te bezorgen, voorgeschreven is op straffe van onontvankelijkheid. Voor de oplossing van het geschil verwijst de Raad in eerste instantie naar de cassatierechtspraak van de Raad van State die stelt dat de vereiste uit artikel 4.7.21, § 4 VCRO dat de indiener van het beroep bij de deputatie gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen moet bezorgen, niet is voorgeschreven op straffe van niet-ontvankelijkheid van dat beroep bij de deputatie (RvS 15 januari 2014, nr. 226.088). De Raad stelt vervolgens echter dat dit niet wegneemt dat het wel degelijk gaat om een substantiële vormvereiste. De voornoemde kennisge-

ving van het beroep aan de aanvrager heeft immers tot doel om hem ervan op de hoogte te stellen dat de in eerste aanleg verleende vergunning niet definitief is en om hem tevens in te lichten over de in beroep aangevoerde argumenten zodat hij daarop met kennis van zaken kan reageren. Wanneer het niet-naleven van deze substantiële vormvereiste het bereiken van deze dubbele finaliteit niet in de weg heeft gestaan en bijgevolg de belangen van de aanvrager niet heeft geschaad, zoals *in casu*, oordeelt de Raad dat het niet-voldoen aan die vereiste evenwel niet tot de conclusie leiden dat het administratief beroepschrift onontvankelijk is.

RvVb 29 november 2016, A/1617/0358, CBS Kaprijke

Grond- en Panddecreet – Sociale last – Afsplitsbaarheid – Rechtszekerheidsbeginsel

In deze zaak werd, ingevolge de vernietiging door het Grondwettelijk Hof van de regeling van de sociale lasten tot verwezenlijking van een sociaal woonaanbod (arrest nr. 145/2013 van 7 november 2013), een administratief beroep ingesteld tegen de opgelegde sociale last, dat werd ingesteld door de deputatie. De Raad stelt vooreerst dat de deputatie die gevat is door een beperkt administratief beroep de aanvraag in het kader van de devolutieve werking van het beroep in haar volledigheid moet onderzoeken en moet nagaan of de bestreden beslissing deelbaar is, m.a.w. of het voorwerp van het administratief beroep in het voorliggend geval afsplitsbaar is van de verleende vergunning, hetgeen *in casu* inhoudt dat de vergunningverlenende overheid dezelfde vergunningsbeslissing zou hebben genomen, ook zonder de opgelegde sociale last. Los van de vraag of de sociale last steeds als een afsplitsbare rechtshandeling moet worden beschouwd, stelt de Raad vast dat de deputatie *in casu* de gevolgen van het wegvallen van deze last ten opzichte van de overige verplichtingen inzake bescheiden woonaanbod, alsook de woningdichtheid voor deze categorie woningen, naging waarbij zij vaststelde dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is. Aldus oordeelde zij impliciet maar zeker dat het wegvallen van de sociale last geen gevolgen heeft ten aanzien van de overige bepalingen van het Grond- en Panddecreet, en bijgevolg afsplitsbaar is van de vergunningsbeslissing en kon de deputatie haar beslissing terecht beperken tot de sociale last. Waar de verzoeker een schending van het rechtszekerheidsbeginsel aanvoert, merkt de Raad op dat de mogelijke rechtsonzekerheid voor rechtshandelingen die gebaseerd zijn op een vernietigde norm ontstaat door het principe zelf van de vernietiging *ex tunc* van de onwettig bevonden norm door het Grondwettelijk Hof. De rechts(on)zekerheid wordt daarna verder beïnvloed door de wijze waarop de wetgever of decreetgever nadien omgaat met deze “besmette” administratieve handelingen. In het licht van het rechtszekerheidsbeginsel en het beginsel van de niet-retroactiviteit, dat *in casu* impliceert dat een voorheen volgens de reguliere procedure definitief verkregen vergunning slechts eerder uitzonderlijk in haar volledigheid opnieuw in vraag kan worden gesteld, oordeelt de Raad dat de deputatie zich inderdaad eerder terughoudend moet opstellen en slechts zal overgaan tot de hervorming

van een voorheen toegekende vergunningsbeslissing, indien zij op basis van voor haar concreet opgeworpen bezwaren of argumenten vaststelt dat de sociale last een daadwerkelijke impact heeft gehad op de toegekende vergunningsbeslissing, zodat deze moet geweigerd, aangepast of onder (andere) voorwaarden moet worden verleend.

RvVb 29 november 2016, nr. A/1617/0365, CBS Herselt

Belang bij het middel – MER

In deze zaak heeft de deputatie een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een biogasinstallatie. Het college van burgemeester en schepenen stelt beroep in bij de Raad en roept o.m. de schending van de plicht van de deputatie in om te beslissen op grond van een regelmatig samengesteld aanvraagdossier. Meer bepaald bekritiseerde het college het feit dat de deputatie besloot dat er een MER-screening diende gevoegd te worden, doch vervolgens alsnog de aanvraag ten gronde beoordeelde. Volgens het college had de deputatie op basis van de devolutieve werking van het beroep moeten oordelen dat het dossier onvolledig was wegens het gebrek aan MER-screeningsnota. De Raad verwerpt vooreerst de exceptie van de deputatie dat het college geen belang heeft bij het middel omdat het in eerste administratieve aanleg de aanvraag volledig had verklaard. Het is volgens de Raad niet omdat het college in eerste aanleg over een bepaalde onwettigheid heengestapt zou zijn, dat het zich bij een herhaling van die onwettigheid in administratief beroep moet neerleggen en dat, wat die onregelmatigheid betreft, zijn belang bij het inroepen van het legaliteitsbeginsel teloorgegaan is. Ook wanneer het college in eerste aanleg de aanvraag volledig verklaard heeft en de weigering op andere motieven gesteund heeft, heeft het college er belang bij dat de deputatie beslist op basis van een aanvraagdossier dat de nodige gegevens, in dit geval een project-MER-screeningsnota, bevat om de aanvraag met kennis van zaken te beoordelen, zonder dat de deputatie daarbij gebonden is door de ontvankelijkheids- en volledigheidverklaring in eerste aanleg. Ten gronde stelt de Raad vast dat uit de bestreden beslissing blijkt dat het aanvraagdossier geen project-MER en evenmin een project-MER-screeningsnota bevat. De deputatie overweegt evenwel dat uit de in dit besluit aangebrachte argumenten en uit de besproken adviezen blijkt dat de aanvraag geen aanzienlijke effecten heeft op mens en milieu. Daaruit blijkt volgens de Raad dat de deputatie een project-MER-screeningsnota niet nodig vond om een inzicht te verkrijgen in de milieueffecten van de aanvraag en dat het ontbreken van een dergelijke nota geen bezwaar is tegen de afgifte van de vergunning. Nochtans stelt de Raad dat een project-MER-screeningsnota, zoals ook blijkt uit de parlementaire voorbereiding van het decreet van 23 maart 2012 (*Parl.St. VI.Parl. 2011-12, nr. 1463/1, 7*), een gemotiveerde screeningsnota is op basis waarvan de initiatiefnemer moet aantonen ofwel 1) dat er geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de uitvoering van zijn project, ofwel 2) dat er vroeger een project-MER goedgekeurd werd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herha-

ling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten. Het moet het bestuur toelaten om met kennis van zaken te beoordelen of de aanvraag al dan niet aanzienlijke milieueffecten voor mens en milieu genereert. Die beoordeling moet haar beslag krijgen op grond van de criteria, zoals die in bijlage II bij het DABM omschreven worden. De Raad oordeelt bijgevolg dat een project-MER-screeningsnota in de regelgeving is opgevat als een essentieel instrument voor een correcte inschatting van de aan een project potentieel verbonden milieueffecten en dientengevolge van de toepasselijkheid van de plicht tot het opstellen van een project-MER. Uit de regelgeving blijkt dat een project-MER-screeningsnota deel moet uitmaken van het initiële aanvraagdossier. De deputatie maakt in de bestreden beslissing een eigen, niet op een screeningsnota gesteunde inschatting. Daarmee gaat de deputatie volgens de Raad voorbij aan de eigenheid van de voorafgaande screening. Die eigenheid houdt in dat al in een eerste gemotiveerde, op wettelijk gespecificeerde criteria gesteunde beoordeling nagegaan wordt of de aanvraag aanzienlijke milieueffecten kan hebben en dat het bestuur dan op basis van die voorafgaande beoordeling beslist of er al dan niet een project-MER opgesteld moet worden.

RvVb 13 december 2016, nr. A/1617/0397, Stevens et al.

Handelspand – Stadsontwikkelingsproject – MER

In deze zaak wordt de vernietiging gevraagd van de vergunning voor het slopen van een bestaande bebouwing en het oprichten van een handelspand. De verzoekers stellen in essentie dat de deputatie op basis van een gebrekkige project-MER-screeningsnota en een juridisch verkeerde besluitvorming tot het besluit is gekomen dat geen project-MER moet worden opgemaakt. De Raad stelt vast dat bijlage III bij het MER-Besluit de categorieën bevat van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis van het DABM een project-MER of een project-MER-screeningsnota moet worden opgesteld. Rubriek 10b van deze bijlage III heeft betrekking op “stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)”. De deputatie had in de bestreden beslissing in de paragraaf omtrent de MER-toets het volgende overwogen: “*Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn). Gelet op hetgeen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.*” De Raad stelt vooreerst vast dat de deputatie de bijlagen gevoegd bij de Project-MER-Richtlijn en de bijlagen gevoegd bij het MER-Besluit met elkaar verwart. Vervolgens stelt de Raad dat de vergunningsaanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing een project-MER-screeningsnota omvat, waarin wordt aangegeven dat het project als een stadsontwikkelingsproject moet worden aangezien. Het is volgens de Raad op basis van artikel 4.7.14/1 VCRO een onderdeel van het onderzoek naar de volledigheid van een aanvraag om de project-MER-screeningsnota

te onderzoeken, na te gaan of er zich mogelijke (aanzienlijke) milieueffecten manifesteren en, slechts wanneer dit niet het geval is, te besluiten dat geen project-MER dient te worden opgemaakt. De verzoekers hadden reeds in hun administratief beroepschrift aangegeven dat de MER-screening in eerste aanleg gebrekkig is gebeurd. De deputatie had in haar overwegingen minstens moeten onderzoeken of de project-MER-screeningsnota op een correcte wijze werd opgemaakt en mogelijke cumulatieve effecten reeds in rekening werden genomen. De Raad stelt dat het niet aan de verzoekers is om de mogelijke milieu-impact van het voorgestelde project aan te tonen, of om de impact van het gevraagde muziek- en danscafé te vergelijken met de impact van een feest-, evenement- of concertzaal. Het is aan de deputatie om op basis van een correcte feitenvinding, een zorgvuldig onderzoek van alle aspecten van de aanvraag, en rekening houdend met alle voorliggende gegevens en adviezen tot een beslissing te komen. Essentieel bij de beoordeling of een aangevraagd project van bijlage III van het MER-Besluit aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, is het toetsen van het concrete aangevraagd project aan de criteria van bijlage II DABM. De bepaling die daartoe verplicht is precies de remediëring van de Vlaamse regelgeving aan het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011. Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat er een toetsing is uitgevoerd aan de criteria van bijlage II DABM. Door louter te stellen dat het project niet is opgenomen in bijlage II van de Project-MER-Richtlijn, zonder de project-MER-screeningsnota te onderzoeken en tevens geen rekening te houden met het feit dat de verzoekers reeds in hun beroepschrift aangaven dat de MER-screening in hoofde van het college van burgemeester en schepenen gebrekkig is gebeurd, besluit de Raad dat de MER-toets in de bestreden beslissing op een onredelijke manier tot stand is gekomen.

RvVb 13 december 2016, nr. A/1617/0386

Tijdelijke vergunning – Belang bij de vordering – Actueel belang

In deze zaak wordt de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor de plaatsing van een strandkiosk betwist door de eigenaars van een appartement als tweede verblijf in een tegenovergelegen residentie. De deputatie betwist het rechtens vereist actueel belang van de verzoekers omdat de bestreden stedenbouwkundige vergunning verleend is voor een welbepaalde periode. De Raad oordeelt dat de verzoekers inderdaad niet aantonen dat zij, zowel bij het instellen van de vordering tot vernietiging, als tijdens de volledige procedure, het rechtens vereist actueel belang hebben en/of bij de vernietiging van de bestreden beslissing (nog) een voordeel kunnen hebben (zoals een eventuele weigering van toekomstige aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor eenzelfde constructie op dezelfde plaats). De Raad oordeelt immers dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning, omwille van haar beperkte, en inmiddels verstreken

duur, geen rechtsgevolgen meer heeft, ook niet als eventueel precedent “om elk jaar een dergelijke constructie op die plaats te vergunnen”. De Raad oordeelt dat de verzoekers voldoende rechtsmiddelen hebben en behouden om eventuele toekomstige vergunningen voor eenzelfde constructie op dezelfde plaats tijdig en met kans op succes aan te vechten, zodat deze uitspraak ook helemaal geen precedent is. De Raad willigt bijgevolg de exceptie van de deputatie in en verwerpt het beroep als onontvankelijk.

RvVb 13 december 2016, nr. A/1617/0403, CBS Edegem

Advies college van burgemeester en schepenen – Tijdigheid – Belang bij de vordering

In deze zaak betwist een college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een pylloon voor een zendstation voor mobiele communicatie op een perceel gelegen op zijn grondgebied. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar betwist evenwel het belang van het college bij de vordering omdat het college geen tijdig advies bezorgd had aan de Raad. De Raad stelt vooreerst dat de adviestermijn die toegekend wordt aan het college van burgemeester en schepenen een ordetermin is, in die zin dat het college van burgemeester en schepenen weliswaar verplicht is om een advies uit te brengen binnen de voorgeschreven termijn, maar dat aan het verstrijken van deze termijn geen automatische sancties zijn verbonden door de regelgever, in die zin dat het laattijdig (buiten de ordetermin) verstrekken van advies niet automatisch leidt tot bevoegdheidsverlies. Indien de adviestermijn voor een verplicht in te winnen advies het karakter heeft van een ordetermin is de vergunningverlenende overheid er, aldus de Raad, in principe toe gehouden het advies af te wachten en hiermee rekening te houden indien het alsnog wordt verstrekt. De Raad stelt echter ook dat de vergunningverlenende overheid evenwel niet oneindig lang moet blijven wachten op het advies. Subsidiarisch geldt de redelijketermijneis immers als beginsel van behoorlijk bestuur en als een jurisprudentiële vervaltermijn: wordt het advies niet binnen een redelijke termijn uitgebracht, dan is het laattijdig en hoeft het niet langer te worden afgewacht. De Raad stelt dat bij de beoordeling van de redelijkheid van de adviestermijn ook rekening moet worden gehouden met het bestaan van vervaltermijnen in hoofde van de beslissende overheid: wat de vergunningverlenende overheid absoluut moet voorkomen is het verstrijken van de eigen beslissingstermijn, waardoor zij zelf onbevoegd wordt om een beslissing te nemen. De vraag of een advies binnen een redelijke termijn is verstrekt, dient ten slotte beoordeeld te worden in functie van de concrete elementen van het dossier, waarbij vooral de complexiteit van het dossier een rol speelt, wat onder meer kan blijken uit het groot aantal adviezen en bezwaren uitgebracht tijdens de procedure. *In casu* was de ordetermin van 30 dagen om advies uit te brengen met 24 dagen of met meer dan 75 % overschreden. Bovendien was geen enkel bezwaar ingediend in het kader van het georganiseerde openbaar onderzoek. De Raad ziet dan ook in principe geen reden om af

te wijken van de termijn van dertig dagen na afsluiting van het openbaar onderzoek, tenzij andere concrete redenen ter verantwoording kunnen worden aangevoerd. De verzoeker verwijst naar adviezen van andere instanties ter verantwoording van zijn laattijdig advies. Bij gebreke van concrete bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek en gelet op de vaststelling dat het summier negatief advies van de verzoeker evenmin betrekking heeft op technische materies noch gezondheidsaspecten in vraag stelt, en slechts zeer algemeen en summier een bemerking maakt over de goede ruimtelijke ordening, oordeelt de Raad dat het advies buiten de ordetermijn werd ingediend, en aldus kennelijk onredelijk laattijdig is ingediend, zodat het college op grond van de samenlezing van artikel 4.7.26, § 4, eerste lid, 2°, b) en artikel 4.8.11, § 1, 7° VCRO de bevoegdheid is ontzegd om op ontvankelijke wijze beroep aan te tekenen bij de Raad.

RvVb 20 december 2016, nr. A/1617/0414, Clark

Administratief beroepschrift – Laattijdigheid – Aanplakking – Vaststelling gerechtsdeurwaarder – Hoopplicht

In deze zaak werd door het college van burgemeester geen attest van aanplakking van de in eerste administratieve aanleg verleende vergunning opgesteld. De deputatie had de onregelmatigheid inzake de aanplakking wel degelijk opgemerkt, maar achtte dit niet problematisch nu de aanplakking zelf werd vastgesteld bij proces-verbaal van vaststellingen van een gerechtsdeurwaarder, aangesteld door de vergunninghouder. De verzoeker stelt dat het vermelde proces-verbaal niet kan volstaan aangezien dit werd opgesteld bij het begin van de aanplakking. Daaruit zou volgens de verzoeker enkel afgeleid kunnen worden dat op het ogenblik van de vaststellingen een aanplakking aanwezig was, maar niet dat de aanplakking er gedurende dertig dagen ononderbroken is gebleven. De Raad stelt vooreerst dat zolang de Vlaamse regering geen bijkomende, vormelijke en/of inhoudelijke vereisten oplegt waaraan de aanplakking moet voldoen, de Raad alleen rekening kan houden met de bepaling van artikel 4.7.19, § 2 VCRO en met de omstandigheid dat in redelijkheid moet worden aangenomen dat de aanplakking zichtbaar en voldoende leesbaar moet zijn vanaf de openbare weg. Het bewijs dat de aanplakking heeft plaatsgevonden, kan dan ook volgens de gemeenrechtelijke bewijsregels worden aangevoerd en moet door de deputatie worden beoordeeld. Wel schuilt hierin de vereiste dat het bewijs van aanplakking voldoende moet zijn. De Raad stelt vast dat in de bestreden beslissing verwezen wordt naar een proces-verbaal van vaststellingen van een gerechtsdeurwaarder. In dit proces-verbaal, dat eveneens deel uitmaakt van het administratief dossier, wordt aan de hand van een fotoverslag vastgesteld dat de vergunning op drie plaatsen is aangeplakt en dat steeds als startdatum van de aanplakking 28 februari 2014 vermeld staat. Het proces-verbaal van vaststelling van de gerechtsdeurwaarder vermeldt aldus de datum van aanplakking. Waar de verzoeker aanvoert dat hieruit niet kan worden afgeleid dat de vergunning ononderbroken werd aangeplakt gedurende een periode van dertig dagen, beperkt hij zich

volgens de Raad tot een loutere stelling. Hij toont evenwel niet aan de hand van concrete elementen aan dat de aanplakking niet in overeenstemming is met artikel 4.7.19, § 2, eerste lid VCRO. De Raad concludeert dat de deputatie niet onredelijk of onzorgvuldig heeft besloten tot een materieel bewijs van de aanplakking op basis van het proces-verbaal van vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder. Evenwel merkt de Raad op dat, aangezien de verzoeker niet werd gehoord, hij niet in staat werd gesteld om zijn opmerkingen met betrekking tot de op dit punt gedane vaststellingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kenbaar te maken. De Raad oordeelt bijgevolg dat door het niet horen van de verzoeker over de vooropgestelde onontvankelijkheid van zijn administratief beroep de hoorplicht werd geschonden.

RvVb 20 december 2016, nr. A/1617/0423, Aelbregt en RvVb 20 december 2016, nr. A/1617/0444, Bammens

Administratief beroep – Dossiervergoeding – Ontvankelijkheid

In deze zaken wordt geoordeeld dat op grond van artikel 4.7.21, §§ 1 en 5 VCRO een belanghebbende derde die bij de deputatie administratief beroep instelt tegen een in eerste aanleg afgegeven vergunning, verplicht is om bij zijn beroepschrift een bewijs van betaling van de dossiervergoeding van 62,50 EUR te voegen. De schending van dit vereiste wordt volgens de Raad met de onontvankelijkheid van het beroep gesanctioneerd. De Raad oordeelt bovendien dat deze onontvankelijkheids sanctie geenszins relatief te noemen is. De tekst van artikel 4.7.21, § 5 VCRO laat volgens de Raad geen ruimte voor interpretatie noch wat het tijdstip van het verschaffen van het betalingsbewijs betreft, noch wat de sanctie aangaat. De feitelijke vaststelling van het ontbreken van een bewijs van betaling bij het beroepschrift laat volgens de Raad geen andere keuze dan het beroep onontvankelijk te verklaren.

RvVb 20 december 2016, nr. A/1617/0412, Sommers

Serre – Gebouw – Besluit zonevremde functiewijzigingen

In deze zaak werd de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een functiewijziging van serres naar opslagruimte. In de weigeringsbeslissing wordt gesteld dat het “besluit zonevremde functiewijzigingen” niet van toepassing is op serres, omdat een serre voor landbouw geen gebouw is, maar alleen een teelttechnische constructie in functie van tuinbouwdoeleinden. De Raad oordeelt echter dat, omdat het begrip “gebouw” in de VCRO niet gedefinieerd is, het in een ruime, spraakgebruikelijke, betekenis moet worden begrepen. Van Dale’s Groot Woordenboek der Nederlandse Taal definieert “gebouw” als “hetgeen gebouwd is, bouwwerk van tamelijke en aanzienlijke grootte en in het algemeen vervaardigd van duurzaam materiaal, dienende tot woning, samenkomst of andere maatschappelijke verrichtingen, tot berging (een pakhuis, arsenaal), als monument of anderszins”. De Raad stelt vast dat de betrok-

ken serre een bouwwerk is, bestaande uit een aluminium constructie met glaspanelen en een fundering, en zal dienen voor de berging/opslag van caravans en mobilhomes. Een aluminium constructie met glaspanelen kan volgens de Raad beschouwd worden als duurzaam materiaal. Dat de deputatie stelt dat een serre een constructie is met een beperkte levensduur, doet daar geen afbreuk aan. De Raad oordeelt dan ook dat een serre een gebouw is en dus wel degelijk onder het toepassingsgebied valt van het “besluit zonevreemde functiewijzigingen”. Los van het onderzoek naar het al dan niet voldaan zijn aan de generieke voorwaarden van artikel 4.4.23 VCRO (dat de deputatie *in casu* niet voerde) oordeelt de Raad dat de deputatie onterecht besloot dat het “besluit zonevreemde functiewijzigingen” niet van toepassing is op serres. Dit volstaat voor de Raad om het besluit te vernietigen.

RvVb 20 december 2016, nr. A/1617/0439, Van Craenenbroek Invest

Voorwaarde afbraak gebouw – Afsplitsbaarheid – Schending 4.2.19, § 1 VCRO – Bevoegdheidsoverschrijding

In deze zaak werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een werkplaats en magazijn en een vergunning geweigerd voor de regularisatie van de uitbreiding van een bestaand gebouw. Als voorwaarde bij de vergunning wordt onder meer opgelegd dat de niet vergunde uitbreiding van het bestaande gebouw moet worden afgebroken. Het besluit wordt aangevochten omwille van deze voorwaarde. De Raad verwerpt vooreerst de exceptie dat de verzoeker geen belang zou hebben om de voorwaarde aan te vechten, nu de aanbouw toch niet voor vergunning in aanmerking komt. De Raad oordeelt immers dat een vergunning één en ondeelbaar is en alle voorwaarden dienen uitgevoerd te worden opdat er sprake kan zijn van een vergunde toestand. De Raad stelt overigens dat, indien de aanbouw niet voor de aangevraagde vergunning in aanmerking komt wegens strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften, dit nog niet betekent dat de aanbouw moet worden afgebroken. Ten gronde stelt de Raad vast dat de door de deputatie opgelegde voorwaarde niet beoogt om het aangevraagde in overeenstemming te brengen “met het recht en de goede ruimtelijke ordening” maar ertoe strekt om te garanderen dat de aanbouw van een ander losstaand gebouw, waarvan het beoogde gebruik volgens de deputatie in strijd is met de bestemmingsvoorschriften, wordt afgebroken. Aldus voldoet deze voorwaarde volgens de Raad niet aan artikel 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO. De deputatie beslist volgens de Raad onrechtmatig door aan de vergunbaarheid van de oprichting van een bepaalde constructie een voorwaarde te koppelen die betrekking heeft op een ander hiervan losstaand gebouw en die niet bedoeld is om de oprichting van de beoogde werkplaats en magazijn in overeenstemming te brengen met het recht en de goede ruimtelijke ordening. Hiermee heeft de deputatie haar bevoegdheid als vergunningverlenend overheidsorgaan overschreden en artikel 4.2.19, § 1 VCRO geschonden.

2. SCHORSINGSPROCEDURE

RvVb 26 juli 2016, nr. S/1516/1374, Davidts en Jonckheere

Hoogdringendheid – Decreet Natuurbehoud – Nabijgelegen Habitatrichtlijngebied – MER-toets

De bestreden beslissing beoogt de bouw van een nieuw landbouwbedrijf nabij een Habitatrichtlijngebied. Verzoeker, toekomstige wijngaardexploitant op een aangrenzend perceel, roept ter ondersteuning van de vereiste hoogdringendheid in dat de zuurtegraad van de bodem als gevolg van bemesting in het kader van de landbouwexploitatie ongunstig zal worden aangetast. De Raad verwerpt dit argument, stellende dat dergelijk gevolg geen rechtstreekse oorzaak lijkt te vinden in de bestreden beslissing maar eerder in de milieuvergunning. Door de omstandigheden op het terrein en de afwezigheid van een verbintenis van niet-uitvoering van de vergunninghouders oordeelt de Raad echter toch dat de zaak hoogdringend is. Ten gronde oordeelt de Raad dat de omstandigheid dat het terrein zelf als “biologisch minder waardevol” wordt aangemerkt volgens de biologische waarderingskaart en dat het voorwerp van de aanvraag zelf niet gelegen is in een Habitatrichtlijngebied, niet impliceert dat de aanvraag geen betekenisvolle effecten zou hebben op het Habitatrichtlijngebied en niet aan een passende beoordeling in de zin van artikel 36ter, § 3 Decreet Natuurbehoud moest worden onderworpen. Evenmin werd in de bestreden beslissing nagegaan of de aanvraag onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken in de zin van artikel 26bis, § 1 Decreet Natuurbehoud. Ten slotte wordt in de bestreden beslissing ook niet overwogen waarom de aanvraag niet als een “intensief veeteeltbedrijf” kan worden beschouwd in de zin van bijlage II, rubriek 1), punt E) van de richtlijn 2011/92/EU, of op basis van welke informatie de deputatie tot de vaststelling komt dat de aanvraag geen project omvat dat vermeld is in de lijsten van bijlage III van het MER-Besluit.

RvVb 23 augustus 2016, nr. S/1516/1468, CBS Zedelgem

Windturbine – Hoogdringendheid – Bemoelijkijng overheidstaak of bestuursopdracht

In deze zaak vordert het college van burgemeester en schepenen als adviesverlenende instantie de schorsing van de vergunningsbeslissing voor het oprichten van twee windturbines en aanhorigheden. De Raad stelt voorop dat in hoofde van een bestuurlijke overheid slechts sprake kan zijn van hoogdringendheid als de bestreden beslissing de uitvoering van de overheidstaak of de bestuursopdracht verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt of als de tenuitvoerlegging ervan de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Ter ondersteuning van de hoogdringendheid roept verzoeker hier het gebrek aan afdoende beoordeling in van de veiligheidsimpact van de bestreden beslissing op een nabijgelegen bos, dat op grond van artikel 135, § 2 Nieuwe

Gemeentewet deel uitmaakt van haar bestuursopdracht. Omdat verzoeker echter nalaat de geschetste veiligheidsproblemen *in concreto* te staven en omdat het veiligheidsaspect positief werd geëvalueerd in de milieuvergunning, verwerpt de Raad het voorhanden zijn van enige hoogdringendheid.

RvVb 6 september 2016, nr. RvVb/S/1617/0025, Van De Velde en De Meijer

Schaduw hinder – Rendement zonnepalen

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van 4 woningen. De verzoekers stellen dat zij plots schaduw zullen ondervinden van de oprichting van constructies met een nokhoogte van 10,50 meter en dat deze schaduw zal zorgen voor een verminderd rendement voor de zonnepanelen gelegen op hun dak. De Raad stelt vast dat uit de plannen van het dossier evenwel blijkt dat de nieuw te bouwen constructies zullen worden opgericht ten noorden van de woning van de verzoekers. Dit wordt trouwens ook vastgesteld in het beroepen besluit van het college van burgemeester en schepenen, in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en in de bestreden beslissing. Gelet op deze vaststelling mist het betoog van de verzoekers met betrekking tot het verminderde rendement op hun zonnepanelen overtuigingskracht. Daarenboven merkt de Raad op dat een verminderd rendement van de zonnepanelen op de woning van de verzoekers, mocht hiervan al sprake zijn, een financieel nadeel betreft dat in principe herstelbaar is.

RvVb 8 november 2016, nr. S/1617/0270, Vandevoorde

Klaarblijkelijk onontvankelijk – Verantwoordingsnota – Strafrechtelijke vervolging/herstelvordering

Deze zaak betreft de weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een bestaande toezichtwoning bij een bedrijfsgebouw. Bij een eerdere beschikking heeft de voorzitter van de Raad vastgesteld dat een loutere schorsing van de tenuitvoerlegging van een in laatste aanleg genomen weigeringsbeslissing geen nuttig effect heeft voor de aanvrager van de vergunning en dat de vordering bijgevolg op het eerste gezicht klaarblijkelijk onontvankelijk is. De verzoeker heeft op basis van artikel 59, § 3 van het Procedurebesluit de mogelijkheid gekregen om een verantwoordingsnota in te dienen, waarin moet worden verantwoord dat in het initiële verzoekschrift wel degelijk een omschrijving is opgenomen van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is. De verzoeker is in de veronderstelling dat een verzoek tot schorsing noodzakelijk is om strafrechtelijke vervolging en een herstelvordering “ten voorlopigen titel tegen te houden”. De verzoeker stelt namelijk dat hij onder meer riskeert te worden vervolgd voor een stedenbouwkundige inbreuk voor de aanwezigheid van een toezichtwoning en dat de zaakvoerster van verzoeker in dat kader reeds werd verhoord door de lokale politie die een pv

opstelde. De Raad stelt evenwel dat er geen verwevenheid bestaat tussen huidige procedure en een mogelijke strafvervolgving en/of herstelvordering voor de burgerlijke rechtbanken. De Raad stelt ook vast dat de verzoeker niet verwijst naar eventuele passages in het initiële verzoekschrift waaruit de redenen van hoogdringendheid, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, zouden kunnen worden afgeleid. De Raad oordeelt dat de verantwoordingsnota niet kan en mag worden gelijkgesteld met de mogelijkheid om het verzoekschrift op basis van artikel 17, § 2 Procedurebesluit te regulariseren. Dit artikel voorziet immers niet in de mogelijkheid tot het regulariseren van de vereiste om in het verzoekschrift de redenen uiteen te zetten die aantonen dat de schorsing hoogdringend is.

RvVb 6 december 2016, nr. S/1617/0383, nv Wijngaard natie

Spoor en verharding – Verkeersafhandeling – Uiteenlopende adviezen en voorwaarden – Zorgvuldigheid

Deze zaak betreft een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een nieuw spoor en verharding. De verzoeker stelt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunningsbeslissing acute risico's inhoudt voor de plaatselijke veiligheid en mobiliteit, die niet kunnen worden voorkomen door de vernietigingsprocedure. De Raad oordeelt dat de verzoeker voldoende aannemelijk maakt dat het passeren van een goederentrein over de bestaande sporen invloed heeft op het verkeer ter plaatse en dat er daardoor tijdelijk een file kan ontstaan, temeer gelet op de aanwezigheid van de bestaande toegangen tot de bedrijfssite van de verzoeker en de oostelijke bedrijfssite van de aanvrager. In die optiek maakt de verzoeker eveneens aannemelijk dat een bijkomende in- en uitrit voor vrachtwagens via de nieuw aan te leggen asfaltverharding, die pal naast de toegang tot haar bedrijf is gesitueerd, langs het bijkomende spoor en ter hoogte van het kruispunt met de bestaande spooroverwegen, invloed heeft op de vlotheid van de verkeersafwikkeling rondom dit kruispunt en op de bereikbaarheid van haar bedrijf. Gelet op de reële doorlooptijd van de vernietigingsprocedure zal deze procedure op het ogenblik van de voltooiing van de werken en met name de aanleg en ingebruikname van de asfaltverharding wellicht nog niet zijn beëindigd, terwijl verzoeker wel reeds kan worden geconfronteerd met de door haar ingeroepen nadelige gevolgen, inzonderheid de gebrekkige verkeersafhandeling ter hoogte van de toegang tot haar bedrijf. De Raad oordeelt vervolgens dat tegenstrijdigheden tussen de verschillende afwijkende adviezen en voorwaarden waarnaar in de bestreden beslissing wordt verwezen, de bouwplannen en de motivering van de bestreden beslissing, evenals de substantiële herleiding van de aanvraag tot de aanleg van een nieuwe spoorweg om de twee bedrijfssites van de aanvrager te verbinden, de deputatie de gevolgen van de strikt na te leven voorwaarden van alle adviesverlenende instanties nader diende te concretiseren en te beoordelen in de bestreden beslissing en op het goedgekeurde bouwplan. Gelet op de verschillende

adviezen en uiteenlopende voorwaarden in deze adviezen diende de deputatie in de bestreden beslissing duidelijk aan te geven welke voorwaarden er aan de bestreden vergunning worden gekoppeld, met aanduiding op het bouwplan van de implicaties van deze voorwaarden op het voorwerp van de aanvraag.

3. UDN-PROCEDURE

RvVb 9 augustus 2016, nr. UDN/1516/1429, vzw Natuurpunt Markvallei

Uiterst dringende noodzakelijkheid – Aantasting van landschappelijke en ecologische waarden – Voorlopige maatregel

Vzw Natuurpunt Markvallei vordert in deze zaak de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van een stedenbouwkundige vergunning verleend voor onder andere het bouwen van drie kippenstallen en een hoogspanningscabine. Gelet op de aard van de kennelijk in uitvoering zijnde werken, waaronder het oprichten van een loods in prefab betonnen panelen en metaalplaten in openruimtegebied, oordeelt de Raad dat een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid gerechtvaardigd is om de aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden van het gebied “Vallei van het Merkske” te voorkomen. De Raad legt eveneens bij wijze van voorlopige maatregel de vergunninghouder het verbod op om op enigerlei wijze uitvoering te geven aan de bestreden beslissing.

RvVb 14 september 2016, nr. 1617/RvVb/0001/UDN

UDN – Erfgoedwaarde

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een woning, schuur en kippenstal. De Raad oordeelt dat het zonder meer minimaliseren van de erfgoedwaarde van een gebouwencomplex, dat opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en waarvan de erfgoedwaarde naar aanleiding van de betrokken aanvraag bevestigd wordt door twee deskundige instanties, op het eerste gezicht geen deugdelijk motief kan vormen voor het verlenen van een sloopvergunning. Het voormeld uitgangspunt tast op het eerste gezicht ook de deugdelijkheid aan van de overwegingen in de bestreden beslissing waarbij een afweging wordt gemaakt tussen de (geringe) erfgoedwaarde van de gebouwen en de bouwfysische toestand van de gebouwen. Het is voor de Raad bovendien op het eerste gezicht ook niet duidelijk waarop de deputatie zich precies steunt om, anders dan de gemeentelijke erfgoedraad, tot de conclusie te komen dat de bouwfysische toestand van de gebouwen dusdanig slecht is, dat het behoud een “buitensporige inspanning vergt” en dat een “verbouwing veeleer het karakter van een herbouw (zou) krijgen”.

RvVb 25 oktober 2016, nr. 1617/RvVb/0066/UDN

UDN – Hypothetisch nadeel

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het verbouwen van een woning. Wat de inkijk vanop het te realiseren plat dak betreft, merkt de Raad op dat het hier slechts een louter hypothetisch nadeel betreft. Uit de plannen blijkt dat het plat dak op geen enkele wijze kan worden betreden en dat dit nadeel dus louter hypothetisch is. Er kan volgens de Raad niet van worden uitgegaan dat de belanghebbenden bij de uitvoering van de vergunning in dit opzicht zouden afwijken van de vergunde bouwplannen en het plat dak in strijd met de vergunde plannen zouden inrichten als een dakterras. Mocht dit het geval zijn, dan staan er voor de verzoeker meer geëigende handhavingsinstrumenten ter beschikking dan een vordering tot schorsing bij UDN.

RvVb 17 november 2016, nr. UDN/1617/0304, Van Keer

UDN – Diligentie – Brug – Uiterst korte uitvoeringstermijn – Belangenafweging

Deze zaak betreft de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een ontsluitingsweg, inclusief een vaste brug over het beschermd landschap van “de Oude Denderloop” als toegangsweg tot de nieuwe geplande gevangenis te Dendermonde. De Raad oordeelt dat de verzoeker met bekwame spoed heeft gehandeld door binnen de twee weken na de aanplakking van de eerste bestreden beslissing de vordering tot schorsing in te stellen. Het gegeven dat een stedenbouwkundige vergunning pas de 36e dag na de aanplakking kan worden uitgevoerd, belet volgens de Raad niet dat een verzoeker er alle belang bij kan hebben om tijdens deze wachtermijn een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te dienen. Dit is met name het geval indien een stedenbouwkundige vergunning binnen een uiterst korte termijn kan worden uitgevoerd zodat zelfs het op diligente wijze opstarten van een gewone schorsingsprocedure geen baat kan brengen. De uiteenzetting van de verzoekende partij overtuigt op dat punt. De verzoekende partij zet uiteen dat het oprichten van de brug, die zij nadelig acht, binnen een tijdsspanne kan gebeuren die aanzienlijk korter is dan de behandelingstermijn van een gewone schorsingsprocedure. Ze legt ook uit waarom ze dit standpunt inneemt. Ze licht immers toe dat de brug klaar staat en enkel nog ter plaatse gemonteerd moet worden. De vergunninghouder, de eerste belanghebbende, spreekt dit niet tegen, maar stelt enkel dat de brug even eenvoudig kan worden weggehaald. De verzoeker maakt tevens aannemelijk, met verwijzing naar adviezen van het agentschap Onroerend Erfgoed, dat het oprichten van de brug een sterke visuele impact heeft op het beschermd landschap en dat dit nadeel kan betrokken worden op haar persoonlijke levenssituatie aangezien zij in de onmiddellijke nabijheid woont van het beschermd landschap en de bouwplaats van de brug. Het betoog van de verzoeker bevat een toelichting van de

actuele woonomgeving, een stille omgeving zonder verkeer, en een uiteenzetting over hoe de oprichting en het gebruik van de brug, deze woonsituatie op een ernstige wijze zullen wijzigen. In de mate dat in het verweer wordt aangevoerd dat het verkeer op de brug een gevolg zal zijn van de exploitatie van de gevangenis, stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing precies in functie staat van de exploitatie van de gevangenis. Bovendien staat het gegeven dat er een afzonderlijke vergunningsaanvraag is ingediend, enerzijds voor het oprichten van de gevangenis en anderzijds voor het aanleggen van de ontsluitingsweg voor de gevangenis, er niet aan in de weg om het project van een nieuw penitentiair complex te zien als een geheel, waarbij de gevolgen van de ene aanvraag niet los te koppelen zijn van de gevolgen van de andere aanvraag. De Raad beoordeelt vervolgens het middel dat de stedenbouwkundige vergunning steunt op een onwettig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed als ernstig. Enkele belanghebbenden verzoeken de Raad om een belangafweging teneinde vast te stellen dat de nadelige gevolgen van een schorsing op klaarblijkelijk onevenredige wijze zwaarder zouden wegen dan de voordelen. De Raad stelt echter vast dat verschillende belanghebbenden aanvoeren dat er geen uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden aangenomen aangezien het oprichten van de brug omkeerbaar is. De oprichting van de brug kan volgens deze partijen opnieuw en vrij eenvoudig weggehaald worden. Dit kan volgens de Raad niet anders worden begrepen dan dat deze partijen het demonteren van de brug als maatregel zien bij de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing. De belanghebbenden komen door deze maatregel evenzeer in de situatie van het niet kunnen doorvoeren van het project van de gevangenis en de ontsluiting ervan. Het kan volgens de Raad niet in het belang geacht worden van de belanghebbenden, noch in het algemeen belang, om de brug te monteren, om ze daarna bij de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing te moeten demonteren.