

MER

die Keure

MILIEU- EN ENERGIERECHT

driemaandelijks | oktober - december 2018 | afgiftekantoor Brugge (P409081)

The road to zero. Het emissiehandelssysteem vandaag en tijdens het volgende decennium

Jonas Van Orshoven

Naar een (verplichte) milieu-impactbeoordeling van gebouwen in Vlaanderen?

Elke Meex, Elke Knapen, Griet Verbeeck en Jasmine De Wachter

#4

OKT - DEC. 2018

RECHTSPRAAK IN KORT BESTEK

Raad voor
Vergunningsbetwistingen
(1 januari 2018 – 31 juli 2018)

*Tom Loose, Chris Schijns en
Katrien Kempe*

ACTUALIA WETGEVING EN BELEID

Overzicht van 1 juli 2018 tot en
met 30 september 2018

Marianne Hoppenbrouwers

MER IN HET VELD

Slachthuizen in
West-Vlaanderen

Koen Dewulf

Rechtspraak in kort bestek: Raad voor Vergunningsbetwistingen (1 januari 2018 – 31 juli 2018)

Tom Loose

Vrijwillig wetenschappelijk medewerker UHasselt, jurist

Chris Schijns

Docent UC Leuven-Limburg, advocaat

Katrien Kempe

Praktijkassistent KU Leuven, advocate

1. Vernietigingsprocedure

RvVb 9 januari 2018, nr. A/1718/0416, CBS Oostkamp

Dossiersamenstelling – Technische kenmerken windturbine

De bestreden beslissing heeft betrekking op een verleende stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 2 windturbines, 2 middenspanningscabines en de aanleg van de bijhorende kabeltracés en inbuizing van een gracht. De Raad stelt in deze zaak vast dat de keuze om windturbines met maximale technische kenmerken te vergunnen in plaats van een specifiek bepaald type – waardoor onder meer kan worden ingespeeld op technologische evoluties – afdoende is gemotiveerd, hetgeen het college van burgemeester en schepenen tevens in staat stelde om te achterhalen waarom zijn negatief advies niet werd gevolgd. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar deelde volgens de Raad terecht diens visie inzake een schending van het Dossiersamenstellingsbesluit niet. In de bestreden beslissing is bovendien met verwijzing naar de Vlare-normen de voorwaarde opgenomen dat alle preventieve en technische maatregelen genomen moeten worden zodat eventuele geluidshinder en slagschaduwhinder onder de vigerende normen blijven.

RvVb 9 januari 2018, nr. A/1718/0396, Clerebaut

Para-agrarisch – Tuincentrum – Verkoop hobbydiervoeders

De bestreden beslissing heeft betrekking op een verleende stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een verkoopruimte en magazijn met aanhorigheden. De Raad stelt dat het klassieke tuincentrum waar planten, bloemen en toebehoren worden ingevoerd en dus volledig in functie van commerciële activiteiten wordt uitgebaat, strijdig is met de gewestplanbestemming als agrarisch gebied. Het doel van

dergelijk tuincentrum reikt immers verder dan de verkoop van land- en tuinbouwproducten die aansluiten bij de eigen kweek en doorkweek. De relatieve omvang van de commerciële activiteiten ten opzichte van de (para)agrarisches hoofdactiviteit is bij de beoordeling hiervan geen relevant criterium. De Raad stelt vast dat de deputatie geen enkele overweging wijdt aan de mate waarin de aangevraagde constructie in functie staat van de verkoop van producten die een band met het landbouwproductieproces vertonen. In de mate dat de deputatie slechts overweegt dat er reeds een verkoopruimte is met een gamma gericht op de particuliere consument en dat deze activiteit ondergeschikt blijft aan de (para-) agrarische hoofd functie, zonder evenwel de oorsprong van de verkochte producten na te gaan en derhalve te onderzoeken of deze activiteit in redelijkheid een voldoende band met de (para-) agrarische hoofd functie vertoont, laat zij volgens de Raad na het voorwerp van het aangevraagde op zorgvuldige wijze te onderzoeken. Dit klemmt volgens de Raad des te meer in het licht van het aanvraagdossier waarin onder meer wordt gesteld dat de aanvraag kadert binnen de sfeer van de grootschalige detailhandel, met name tuincentra, en dat qua activiteiten de verkoop van hobbydiervoeders en "alles voor de tuin voor de particuliere sector" wordt vooropgesteld.

RvVb 9 januari 2018, nr. A/1718/0428, Keteleer

MER-plicht – Milieutechnische eenheid

De bestreden beslissing heeft betrekking op een verleende stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een voestal, een vaalt en het aanleggen van verhardingen voor een nieuw op te richten landbouwbedrijf. Uit de bestreden beslissing blijkt volgens de Raad niet dat de deputatie concreet onderzocht heeft in hoeverre er in het kader van de aanvraag een project-MER dan wel een project-MER-screening diende te worden opgesteld. Evenmin blijkt daaruit dat de deputatie concreet onderzocht in hoeverre het voorwerp van de aanvraag een milieutechnische eenheid vormt met het bestaande gemengde landbouwbedrijf van de aanvrager, noch welke implicaties dit desgevallend heeft in het kader van de MER-plicht. Nochtans stelde de aanvrager in de begeleidende nota bij de aanvraag dat hij circa 300 m verderop reeds een bestaand gemengd landbouwbedrijf uitbaat met 76.000 vleeskuikens en 75 stuks melkvee met jongvee, en met de aanvraag beoogt om de melkveetak van haar bedrijf uit te breiden, terwijl de deputatie in de bestreden beslissing oordeelde dat "deze stal als satellietconstructie van het hoofdbedrijf kan worden toegelaten". De Raad concludeert hieruit dat concreet moest worden onderzocht in hoeverre er sprake is van een milieutechnische eenheid, gelet op de implicaties hiervan voor de beoordeling van de MER-(screenings)plicht. De inrichtingen, die een eenheid vormen, moeten immers als één geheel beschouwd worden wat de nadelen voor de mens en het milieu betreft.

RvVb 9 januari 2018, nr. A/1718/0386, CBS Sint-Niklaas

Openbaar/privaat gebruik weg – Zaak van de wegen

De bestreden beslissing heeft betrekking op een verleende vergunning voor het verkavelen van een terrein in 3 loten voor groepswoonbouw. Het al dan niet privaat eigendomsstatuut van een weg volstaat volgens de Raad niet om te besluiten dat de wegenis geen openbaar of semi-openbaar karakter heeft. Bepalend, ook voor de bevoegdheid van de gemeenteraad om hierover voorafgaand te beslissen, is de vraag of de wegenis al dan niet openbaar gebruikt zal worden. Een collectief vuilnisophaalpunt en een collectieve brievenbusunit volstaan niet om te concluderen dat een (toegangs)weg alleen een "privaat" gebruik heeft. Er is een gemeenschappelijke tuin met klimbomen, evenwichtsparcours, zandspeelplaats enz. voor kinderen, en met moestuinen, petanquebaan, gemeenschappelijke barbecueplaats enz. voor volwassenen. Het is niet alleen redelijk aan te nemen dat deze aan het wonen complementaire functies en deze gemeenschappelijke tuin "derden" (niet-bewoners) zal aantrekken die deze voorzieningen willen gebruiken, maar ook de verkavelingsvoorschriften zelf lijken daar van uit te gaan, omdat zij vereisen voor deze gebruikers extra parkeerplaatsen te voorzien. Deze verkavelingsvoorschriften voorzien overigens niet in de afsluiting van de weg. De Raad concludeert dat uit het dossier blijkt dat de in de verkaveling voorziene wegen niet zuiver "privaat", maar ook "openbaar" gebruikt zullen worden en er dus voorafgaandelijk een beslissing over de zaak van de wegen moest worden genomen door de gemeenteraad.

RvVb 6 februari 2018, nr. A/1718/0526, Meerschaut

Verval stedenbouwkundig attest – Herstelbeslissing na vernietiging

De bestreden beslissing heeft betrekking op een verleende stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning. Het argument van de verzoekende partij dat de deputatie ten onrechte zou stellen dat het negatieve stedenbouwkundig attest niet meer geldig is zodat niet meer moet worden onderzocht noch gemotiveerd of de bevindingen in het stedenbouwkundig attest kunnen worden gewijzigd of tegengesproken overeenkomstig artikel 5.3.1, § 2 VCRO, wordt door de Raad niet gevolgd. Het principe dat bij een vernietiging door de Raad de administratieve procedure dient te worden hernomen vanaf het punt waarop de vastgestelde onregelmatigheid zich heeft voorgedaan, belet niet dat intussen de tijd voortschrijdt en dat bij het nemen van een herstelbeslissing rekening moet worden gehouden met de nieuwe omstandigheden die zich sinds de vernietiging hebben voorgedaan, zoals het verstrijken van de vervalltermijn van een negatief stedenbouwkundig attest.

RvVb 13 februari 2018, nr. A/1718/0535, Yurtan*Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen – Financieel subsidieprogramma*

De bestreden beslissing heeft betrekking op een geweigerde stedenbouwkundige vergunning voor de bestemmingswijziging van handel naar horeca. De Raad stelt vast dat, door in de bestreden beslissing te oordelen dat de aangevraagde horecazaak strijdt met het project "creatief Rabot" dat als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling de (ruimtelijke) beleidsvisie van de stad Gent kenbaar zou maken, de deputatie oneigenlijk, minstens al te extensief en dus kennelijk onredelijk en onzorgvuldig, toepassing maakt van het begrip "beleidsmatig gewenste ontwikkelingen", zoals vervat in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO. "Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen" veronderstellen immers een duidelijk, concreet en kenbaar (ruimtelijk) beleid met betrekking tot deze aandachtspunten. Een louter financieel subsidieprogramma waarmee de stad ondernemers uit de creatieve sector in een bepaalde wijk wenst aan te trekken, vertolkt geen concreet en kenbaar (ruimtelijk) beleid met betrekking tot de aandachtspunten van artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO. De deputatie kon de aanvraag dan ook niet op goede gronden weigeren door te wijzen op een "evolutie die dient bijgestuurd te worden" en het project "creatief Rabot" en diende de aanvraag te beoordelen rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand.

RvVb 12 februari 2018, nr. A/1718/0538*Regularisatievergunning – 60 %-regel*

De bestreden beslissing heeft betrekking op het regulariseren van het verbouwen van een eengezinswoning. De regularisatievergunning wordt afgegeven met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure. Artikel 4.2.24 VCRO met betrekking tot de regularisatievergunning is louter een bevestiging van het vergunningstelsel (GwH 19 september 2014, nr. 129/2014, B.5). Een regularisatieaanvraag moet dus op dezelfde wijze beoordeeld worden als een gewone vergunningsaanvraag. Er mag met andere woorden bij de beoordeling niet uitgegaan worden van een situatie van het voldongen feit, zodat de toestand die bestond vóór de (wederrechtelijk) uitgevoerde werken als uitgangspunt moet dienen voor de beoordeling van de regularisatieaanvraag. Samen met de verzoekende partij is de Raad dan ook van oordeel dat de 60 %-regel niet dient toegepast te worden op basis van de wederrechtelijk uitgevoerde toestand, maar dat de toestand die is aangegeven als de toestand zoals die bestond vóór de stedenbouwkundige vergunning, dit is de toestand vóór de uitgevoerde werken, als uitgangspunt moet dienen voor de beoordeling van de regularisatieaanvraag.

RvVb 27 februari 2018, nr. A/1718/0592, Fabry*Vaststellingsprocedure gewestplan – Artikel 159 Gw. – Bestemmingswijziging – Verkaveling – Groepswoningbouw – Chronologie*

De bestreden beslissing heeft betrekking op een geweigerde verkavelingsvergunning voor het verkavelen van wooneenheden in groepsverband. De Raad stelt vooreerst vast dat op het ogenblik dat het gewestplan werd vastgesteld, de Koning – overeenkomstig de regelen vastgesteld in de artikelen 9 en 10 van de Stedenbouwwet – aan de in het voorlopig vastgestelde ontwerpplan bepaalde bestemmingen geen wijzigingen mocht aanbrengen die niet in de door de particulieren tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of in de adviezen, uitgebracht door de gemeenteraden van de betrokken gemeenten of door de bevoegde regionale commissie van advies of door andere geraadpleegde overheden, voorgesteld werden, of daarin neergelegd zijn, of noodzakelijk of logisch eraan verbonden zijn of eruit voortvloeien, of – als die voorwaarde niet is vervuld – die niet vooraf aan de formaliteit van het openbaar onderzoek en de raadpleging van de betrokken bestendige deputatie en gemeenteraden van de bevoegde regionale commissie van advies onderworpen werden. Blijkens het bij ministerieel besluit voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplan was het perceel van de verzoekende partijen gelegen in woonuitbreidingsgebied. Bij de definitieve vaststelling van het gewestplan werd deze bestemming omgezet naar agrarisch gebied. Uit de stukken waarop de Raad acht kan slaan, blijkt geenszins dat deze bestemmingswijziging het gevolg was van een tijdens het openbaar onderzoek geformuleerd bezwaar of een advies, uitgebracht door de bestendige deputatie van de provincieraad van de betrokken provincie, door de gemeenteraad van de betrokken gemeente of door de bevoegde regionale commissie van advies of door andere geraadpleegde overheden. Het gewestplan moet volgens de Raad dan ook buiten toepassing gelaten te worden in zoverre hiermee het betrokken perceel tot agrarisch gebied wordt bestemd.

Ook stelt de Raad dat in deze zaak de interpretatieve bepaling van artikel 20 van het decreet van 11 mei 2012 geen verbod inhoudt tot het aanvragen van een verkavelingsvergunning voor groepswoningbouw. Wel wordt er benadrukt dat er voor groepswoningbouw in bepaalde gevallen geen verkavelingsvergunningsplicht geldt, namelijk wanneer de gebouwen worden opgericht alvorens ze worden overgedragen. De chronologie tussen bouwen en verkopen of een andere overdrachtsvorm is, zoals ook blijkt uit de parlementaire toelichting bij artikel 20 van het decreet van 11 mei 2012, beslissend voor de toepasselijkheid van de verkavelingsvergunningsplicht. Het is de bedoeling dat de deputatie nagaat of in een geval van groepswoningbouw waarvoor louter een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd uit het geheel van stukken uit het dossier kan worden afgeleid dat de gebouwen eerst zullen worden opgericht alvorens te worden overgedragen, en zodoende niet vooraf een verka-

velingsvergunning vereist is, dan wel na te gaan of er een intentie bestaat om een kavel te verkopen of een andere overdrachtsvorm toe te passen of aan te bieden indien wel een verkavelingsaanvraag voor het oprichten van groepswoningbouw wordt ingediend. Het gegeven dat de grond die "verdeeld" wordt in de zin artikel 4.1.1, 14° VCRO gelegen is boven een gemeenschappelijke ondergrondse parking, doet geen afbreuk aan de verkavelingsvergunningsplicht. Er anders over oordelen doet afbreuk aan de doelstelling van de decretale bepalingen inzake de verkavelingsvergunningsplicht.

RvVb 27 februari 2018, nr. A/1718/0592, De Smet

Advies – Proces-verbaal – Motivering door verwijzing

De bestreden beslissing heeft betrekking op de weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van schuilhokken en vogelkooien op basis van een ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het advies van het Agentschap steunt in essentie op de vaststellingen (op het terrein) in een navolgend proces-verbaal, dat echter noch deel uitmaakt van het betreffende advies dan wel van de bestreden beslissing, noch van het administratief dossier. In die optiek is het advies volgens de Raad onzorgvuldig en niet afdoende gemotiveerd, omdat de "argumenten" waarnaar in dit advies wordt verwezen en op basis waarvan de ouderdom van de bebouwing wordt geschat, niet voorliggen. Het agentschap voor Natuur en Bos vermocht volgens de Raad zijn standpunt niet zonder meer te motiveren door verwijzing naar (de argumenten in) een navolgend proces-verbaal, terwijl noch de aanvrager, noch de deputatie weet heeft van de inhoud hiervan. De betreffende "argumenten" dienden in het advies minstens te worden veruitwendigd. De Raad merkt ook nog op dat het gegeven dat aanvrager geen kennis kreeg van het betreffende navolgend proces-verbaal geen afbreuk doet aan de waarde ervan als inlichting, en enkel impliceert dat dit niet langer overeenkomstig artikel 16.3.25 DABM bijzondere bewijswaarde heeft (tot het tegendeel is bewezen).

RvVb 27 februari 2018, nr. A/1718/0589, vzw Omer Wattez Milieufront

Eutrofe plas – Klein landschapselement – Natuurtoets

De bestreden beslissing heeft betrekking op een verleende stedenbouwkundige vergunning voor het rooien van de bestaande vegetatie, het slopen van een chalet en het herprofilen van het terrein. Omdat het Agentschap voor Natuur en Bos oordeelde dat "de eutrofe plas een verboden te wijzigen klein landschapselement is en niet mag worden gewijzigd", maar "moet behouden blijven en in het project (moet) worden geïntegreerd", terwijl "indien dit niet kan de natuurwaarden moeten worden gecompenseerd", hetgeen

"moet worden uitgewerkt in een natuurtoets", beschikte de deputatie volgens de Raad feitelijk niet langer over enige beoordelingsvrijheid en diende zij de aanvraag noodzakelijk te weigeren, temeer daar er geen natuurtoets voorlag. Aan voormelde vaststellingen wordt volgens de Raad geen afbreuk gedaan doordat de aanvrager, in het kader van de aanvraag van de met de bestreden vergunning corresponderende milieuvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor het opvullen van een put met niet-verontreinigde bodem ondertussen (alsnog) een natuurtoets bezorgde aan het agentschap voor Natuur en Bos, op basis waarvan het agentschap een voorwaardelijk gunstig advies verleende.

RvVb 6 maart 2018, nr. A/1718/0607, Van Den Assem en Vanderlinden

Verval – Ondeelbaarheid vergunningsbeslissing – Passende beoordeling – Habitattoets – Adviesplicht Agentschap Natuur en Bos

Conform artikel 4.5.1, § 2, derde lid VCRO en artikel 5, § 1 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege wanneer de milieuvergunning definitief geweigerd wordt. In deze zaak werd de milieuvergunning om een inrichting voor zandwinning, betoncentrale, brekerinstallatie en tussentijdse opslagplaats verder te exploiteren in graad van beroep definitief gedeeltelijk geweigerd, waardoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning voor deze aspecten gedeeltelijk vervalt en het voorliggende beroep tot vernietiging slechts ontvankelijk is in de mate dat het beroep gericht is op het resterende, niet vervallen gedeelte van de bestreden beslissing. De Raad is namelijk van oordeel dat uit de concrete gegevens van het dossier blijkt dat kan worden afgeweken van de principiële ondeelbaarheid van een vergunningsbeslissing. De site is verder gelegen in de nabijheid van een Vogel- en Habitatrichtlijngebied, waarbij in overeenstemming met artikel 36ter Decreet Natuurbehoud op grond van objectieve gegevens moet kunnen worden uitgesloten dat het project significante gevolgen heeft voor het gebied, opdat men kan voorbijgaan aan de opmaak van een passende beoordeling. De overweging dat uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsproductie conform de regelgeving is en dat op basis van de hydrogeologische studie geen permanent verlaagde grondwaterstand werd vastgesteld, toont volgens de Raad niet aan dat er geen betekenisvolle effecten kunnen ontstaan ten aanzien van de beschermde zones en er geen passende beoordeling zou vereist zijn. De Raad stelt verder ook vast dat ten onrechte geen advies werd gevraagd aan het Agentschap Natuur en Bos en bepaalt dat de habitattoets, en de bijbehorende adviesverplichting van het ANB in het geval dat er geen milieueffectrapport vereist is zoals in voorliggend geval, een ruimer toepassingsgebied kent dan de adviesverplichting in artikel 1, 9°, b) en d) Adviesbesluit. Artikel 36ter van het Decreet Natuurbehoud is derhalve geschorpen.

RvVb 6 maart 2018, nr. A/1718/0609, Wynen*Windturbines – Natuurtoets – Zorgplicht – Motivering*

De bestreden beslissing in deze zaak betreft de oprichting van vier windturbines in een gebied voor vestiging van kerninstallaties waarbij verzoekende partij aanvoert dat geen natuurtoets werd doorgevoerd. De Raad stelt vooreerst dat deze zorgplicht de verplichting inhoudt er voor te zorgen dat door het toelaten van een handeling of activiteit geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan, ongeacht de aard of het voorwerp van de aanvraag, en ongeacht de planologische bestemming van het gebied. Aan deze natuurtoets is echter geen bijzondere formele motiveringsplicht verbonden, waardoor een vergunningverlenende overheid er dus niet toe verplicht is uitdrukkelijk een formeel onderdeel te wijden aan de natuurtoets in zijn vergunningsbeslissing. Wel moet er concreet onderzocht worden of de schade aan de natuurwaarden effectief onvermijdbaar is. In deze zaak wordt schade aan de aanwezigheid van beschermde vogelsoorten op de projectsite opgeworpen. De verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing tot een verwijzing naar het positief advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en de overweging dat akkervogels minder gevoelig (zouden) zijn voor verstoring door windturbines, wat geen afdoende motivering is voor de Raad ter weerlegging van de vermijdbaarheid van de schade aan de vastgestelde aanwezige natuurwaarden.

RvVb 6 maart 2018, nr. A/1718/0613, leidend ambtenaar van het departement RWO*Passende beoordeling – Vogel- en Habitatrichtlijngebied – Vergunningsvoorwaarde – Recreatief medegebruik*

Met de bestreden beslissing vergunt de deputatie het bouwen van een kantine met parking voor een visclub gelegen in een Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Uit het ingeroepen advies van het Agentschap Natuur en Bos en het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar, blijkt dat het aangevraagde een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone in zich kan dragen maar dat een passende beoordeling ontbreekt ter inschatting van deze aantasting. Niettegenstaande deze negatieve adviezen en de onrechtmatige afwezigheid van een passende beoordeling wordt de vergunning toch verleend door eenvoudigweg te verwijzen naar het negatief verslag van de PSA. De Raad is echter van oordeel dat "het aangevraagde project, conform artikel 36ter, § 4 Decreet Natuurbehoud slechts kon vergund worden door de deputatie indien zij de zekerheid heeft dat het uitvoeren van het aangevraagde project geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone kan veroorzaken, wat niet blijkt uit de bestreden beslissing". Verder wordt de conformiteit met het bestemmingsvoorschrift overstromingsgebied uiterst summiër gemotiveerd op grond van recreatief medegebruik en

getuigt de bestreden beslissing van een onzorgvuldige beoordeling en van kennelijke onredelijkheid wanneer zij het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het aangevraagde project koppelt aan het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de visvijver, weliswaar op het zelfde terrein gelegen en voorwerp van een afzonderlijke vergunningsaanvraag. De Raad vernietigt dan ook de bestreden beslissing.

RvVb 13 maart 2018, nr. A/1718/0636, Van Herweghen*Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen – Vernietigd PRUP*

In deze zaak wordt een verkavelingsvergunningsweigering gestoeld op de vrijwaring van de "toekomstige" ordening van de projectzone voor de doortrekking van de R14, onder de noemer van "beleidsmatig gewenste ontwikkelingen" in de zin van artikel 4.3.1, § 2, 2° VCRO. Een beleidsmatig gewenste ontwikkeling kan evenwel (in het licht van het rechtszekerheidsbeginsel) slechts in rekening worden gebracht voor zover zij voldoende duidelijk is vastgelegd en openbaar is gemaakt, aldus de Raad. *In casu* blijkt dat het behoorlijk bekendgemaakt PRUP met het gewenste tracé van de R14 werd vernietigd omwille van een gebrek aan zorgvuldigheid, maar dat het nog steeds beleidsmatig wordt verdedigd en dat de verzoekende partij met het PRUP vertrouwd was ten tijde van het indienen van de aanvraag. Het komt de Raad dan ook niet kennelijk onredelijk voor dat de deputatie het tracé wenst veilig te stellen: immers indien de verkavelingsvergunning wordt verleend aan de verzoekende partij en er gebouwd wordt op basis van deze verkaveling, wordt het mogelijke tracé gehypothekerd. De Raad voegt nog toe dat de verzoekende partij niet gevolgd kan worden waar zij stelt dat, doordat het provinciale ruimtelijk uitvoeringsplan vernietigd is, de deputatie niet meer kan steunen op de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen uit het planningsproces dat geleid heeft tot het provinciale ruimtelijk uitvoeringsplan. Immers kan inderdaad, door de terugwerkende kracht van de vernietiging, geen beroep worden gedaan op rechtsgevolgen die voortvloeien uit een vernietigd ruimtelijk uitvoeringsplan, maar de vernietiging strekt zich niet uit tot de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Het middel wordt verworpen, net als het beroep, bij gebreke aan gegronde middelen.

RvVb 13 maart 2018, nr. A/1718/0642, Van der Laan – Van Wees*Vermoeden van vergunning – Weerlegbaarheid – Niet-vergunde aanpassingen*

Het voorwerp van deze zaak betreft de betwisting van een registratiebeslissing van een weekendverblijf met garage in een gebied voor verblijfsrecreatie. Vooraleer in te gaan op de concrete gegevens van de zaak, verduidelijkt de Raad dat uit artikel 4.2.14, § 3 VCRO volgt dat het vermoeden niet van toepassing is op niet-vergunde aanpassingen aan vergund

geachte constructies, die na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan doorgevoerd zijn. Die bepaling houdt niet in dat het vermoeden van vergunning van een constructie noodzakelijk vervalt zodra er aan de vergunningsplicht onderworpen maar niet-vergunde bouwwerken uitgevoerd worden. Wel kan het vermoeden van vergunning niet langer worden ingeroepen als de constructie in die mate gewijzigd of aangepast wordt, dat ze niet meer als "bestaand" beschouwd kan worden. In deze zaak blijkt volgens de deputatie uit verschillende bewijskrachtige stukken dat er vóór de inwerkingtreding van het gewestplan op het terrein een constructie werd opgericht, maar kan niet uitgesloten worden dat deze intussen werd vervangen door een nieuw gebouw in het kader van herbouw. De deputatie laat volgens de Raad echter na om concreet aan te geven waarom de oorspronkelijk in 1966 opgerichte constructie dermate is aangepast dat ze niet meer als een "bestaande" constructie kan worden beschouwd en schendt hiermee aldus de motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

RvVb 13 maart 2018, nr. A/1718/0643, Jans en Oeyen

Handeling van algemeen belang – Ruimtelijk beperkte impact – Motivering

Het aangevraagde project in deze zaak omvat het uitbreiden van een bestaande gemeentelijke basisschool en het regulariseren van bestaande klascontainers en wordt onbetwist beschouwd als een handeling van algemeen belang conform artikel 2, 7° van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang. De verzoekers betwisten echter dat het project een beperkte ruimtelijke impact heeft in de zin van artikel 3, § 3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang, waarbij rechtmatig worden kan afgeweken van toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften. De Raad licht vooreerst toe dat het uitgangspunt van de thans goldende afwijkingbepaling is dat de ruimtelijke en planologische impact van een project, en de mogelijkheid tot alternatieve locaties, onderzocht worden, en, daaraan gekoppeld, het nut of de noodzaak van een voorafgaandelijk planningsinitiatief. Wat de ruimtelijke beperkte impact betreft, moet het vergunningverlenend orgaan, op basis van de aard en omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen, concreet onderzoeken of de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en van de omliggende gebieden niet overschreden worden. Doordat in de bestreden beslissing geen onderzoek van locatiealternatieven in het kader van een planningsinitiatief aan bod komt, noch op concrete wijze een onderzoek naar de beperkte ruimtelijke impact van de aanvraag blijkt, schendt de bestreden beslissing artikel 4.4.7, § 2 VCRO. De Raad voegt nog toe dat deze beoordeling van de beperkte ruimtelijke impact, de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening wezenlijk dient te overstijgen. Verder blijkt ook de beoordeling van de mobiliteitsimpact van het project te beperkt door te verwijzen naar vage stijlclausules zoals bijvoorbeeld door algemeen te stellen geen rekening

te kunnen houden met wildparkeren of aangehaalde problematiek inzake "zoenzones". De bestreden beslissing wordt vernietigd.

RvVb 13 maart 2018, nr. A/1718/0645, Stevens en Cosemans

Regularisatie – Gedeeltelijk vergund – As Built – Voorwaarde

Het voorwerp van deze zaak betreft de regularisatie van een self-carwash met omgevingsaanleg *as built* in woongebied, nadat de werken niet conform de oorspronkelijk verleende vergunning werden uitgevoerd. De Raad preciseert in deze dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de beoogde "nieuwe" constructies moet beoordelen, en dient na te gaan in welke mate zij mogelijk een belasting of hinder voor de omgeving veroorzaken en waarbij het voor de totaliteit van de gehele constructie dient na te gaan of deze (nog steeds) bestaanbaar is met het betrokken woongebied, dan wel of deze constructies, rekening houdend met eventuele bijkomende hinderaspecten ten gevolge van de gewijzigde/afwijkende uitvoering om redenen van goede ruimtelijke ordening, niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd. De Raad wijst erop dat aangezien de carwash niet conform de verleende vergunning werd uitgevoerd, dit noodzakelijk impliceert dat – ook op het vlak van planologische verenigbaarheid – de aanvrager geen rechten of aanspraken op verworvenheden meer vermag te putten. De regularisatie wordt in de bestreden beslissing principieel aanvaardbaar geacht omwille van het beperkt afwijken van hetgeen oorspronkelijk werd vergund. Door zo te oordelen en derhalve geen concreet onderzoek te verrichten omtrent zowel de bestaanbaarheid van de geregulariseerde carwash met de bestemming als met de inpasbaarheid ervan in de onmiddellijke omgeving, schiet de deputatie tekort aan het zorgvuldigheidsbeginsel. De voorwaarde in de bestreden beslissing waarbij wordt aangegeven dat een infiltratievoorziening met minimaal dezelfde infiltratieoppervlakte en nuttig volume (als de in de aanvraag voorgestelde uitvoering) binnen het 50 m diepe woongebied dient te worden gerealiseerd binnen het jaar na het verkrijgen van de vergunning, is bovendien onvoldoende precies want bevat geen exacte locatiebepaling. De Raad vernietigt de bestreden beslissing.

RvVb 13 maart 2018, nr. A/1718/0661, leidend ambtenaar Agentschap Onroerend Erfgoed

Ontvankelijkheid – Uitputting georganiseerd administratief beroep – Rechtsgeldige ondertekening

In deze zaak werd voorafgaand aan het vernietigingsberoep het administratief beroep tegen een verkavelingsvergunning binnen een beschermd dorpsgezicht onontvankelijk verklaard wegens laattijdigheid. Tussenkomen partij werpt bij wijze van exceptie van onontvankelijkheid op dat het administratief beroepschrift werd ondertekend door middel

van een onwettig gedelegeerd persoon en derhalve verzoevende partij het openstaand georganiseerd administratief beroep niet op een correcte, ontvankelijke wijze heeft uitgeput. De Raad licht daarbij eerst toe dat het enkele feit dat de deputatie het administratief beroep van verzoevende partij onontvankelijk verklaarde wegens laattijdigheid, niet noodzakelijk impliceert dat verzoevende partij automatisch het decretaal vereiste belang heeft om de voor haar nadelige beslissing met een jurisdictioneel beroep aan te vechten. Om een ontvankelijk beroep tot vernietiging te kunnen instellen moet verzoevende partij kunnen aantonen dat zij het in de (art. 4.7.21 e.v.) VCRO georganiseerd administratief beroep regelmatig heeft uitgeput. Dit raakt de openbare orde, zodat de door tussenkomende partijen betwiste naleving van de procedureregels van dit beroep (desnoods ambtshalve) moet worden onderzocht. In concreto blijkt dat het administratief beroepschrift werd ondertekend door een persoon die daartoe volgens het alsdan geldende delegatiebesluit niet rechtsgeldig was gemachtigd door de leidend ambtenaar van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Het aan huidige procedure voorafgaand georganiseerd administratief beroep werd door verzoevende partij dan ook niet op rechtsgeldige wijze uitgeput, zodat ook het (daaropvolgende) verzoek tot vernietiging onontvankelijk wordt verklaard door de Raad.

RvVb 20 maart 2018, nr. A/1718/0673, Milieufront Omer Wattez

Aanleg overstromingsgebied – MER-plicht – Voortoets

In deze zaak wordt de aanleg van een gecontroleerd overstromingsgebied in landschappelijk waardevol agrarisch gebied betwist, stroomafwaarts gelegen op ongeveer 1 km afstand van een Habitatrichtlijn- en VEN-gebied. Volgens de verzoevende partij diende voor het bestreden project als "waterbeheersingsproject dat gelegen is in of een aanzienlijke invloed kan hebben op een bijzonder beschermd gebied" een project-MER te worden opgesteld of diende de initiatiefnemer een gemotiveerd verzoek tot ontheffing in te dienen. Uit geen enkele overweging uit de bestreden beslissing blijkt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een voortoets heeft uitgevoerd, met name een onderzoek heeft uitgevoerd omtrent de vraag of het aangevraagd project een aanzienlijke invloed kan hebben op het Habitatrichtlijn- en VEN-gebied, waardoor de Raad van oordeel is dat de verwerende partij op een onzorgvuldige wijze heeft onderzocht of het betrokken aangevraagd project al dan niet MER-plichtig is.

RvVb 20 maart 2018, nr. A/1718/0684, stad Tielt

Milieubelastende industrie – Ambachtelijk bedrijf – Autowerkplaats

De bestreden beslissing in deze zaak betreft een stedenbouwkundige vergunning voor o.a. het bouwen van een autowerkplaats en zou volgens verzoevende partij onwettig

zijn omdat er vergunning wordt verleend voor de bouw van een ambachtelijk bedrijf in een gebied dat is voorbehouden voor milieubelastende industrie. De Raad verwijst bij zijn beoordeling ten gronde naar artikel 8.2.1.2 Inrichtingsbesluit dat stelt dat de gebieden voor milieubelastende industrieën bestemd zijn voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd. De begrippen industriële of ambachtelijke bedrijven, voorwerp van betwisting in deze zaak, worden niet verduidelijkt in het koninklijk besluit. Deze moeten dan volgens de Raad in hun spraakgebruikelijke betekenis worden begrepen, verwijzend naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Het begrip "industrie of industriële bedrijven" in de zin van de artikelen 7 en 8 van het Inrichtingsbesluit verwijst volgens de Raad derhalve naar bedrijven die grondstoffen verwerken of naar productief-technische bedrijven, terwijl in ambachtelijke bedrijven het handwerk primeert en het gebruik van machines eerder accessoir is. In de bestreden beslissing zijn, naast een verwijzing van de aanwezigheid van een autowerkplaats, in alle redelijkheid onvoldoende elementen in concreto opgenomen om de bedrijfsactiviteiten als milieubelastend te kunnen beschouwen, dermate dat het bedrijf om sociale of economische redenen moet worden afgezonderd, waardoor de Raad deze strijdig vindt met de bepalingen van het gewestplan en artikel 8.2.1.2 van het Inrichtingsbesluit.

RvVb 27 maart 2018, nr. 1718/0698, Milieufront Omer Wattez

Natuurtoets – Biologische waarderingskaart – Geen verordenend karakter

Het voorwerp van deze zaak betreft een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een terrein in 77 loten voor openlucht recreatieve verblijven in een gebied voor dag- en verblijfsrecreatie, waarbij verzoevende partij de motivering van de natuurtoets bekritiseert, nadat zij op uitvoerige wijze de natuurwaarden in het projectgebied had aangekaart in haar beroepschrift met verwijzing naar de biologische waarderingskaart. Doordat de bestreden beslissing in antwoord hierop louter verwijst naar de afwezigheid van een ligging in Vogel- of Habitatrichtlijngebied, aanhaalt dat de aangegeven vegetatietypen slechts zwak ontwikkeld zijn om vervolgens tot het besluit te komen dat de argumentatie van de verzoevende partij te relativeren is, handelt de deputatie in strijd met artikel de zorgplicht die voortvloeit uit artikel 16, § 1 Natuurdecreet. De Raad voegt nog toe dat de biologische waarderingskaart inderdaad geen verordenende of bindende kracht heeft. Dat betekent evenwel niet dat die waarderingskaart, in het licht van het zorgvuldigheidsbeginsel, zonder enige relevantie is en de verwerende partij er geen rekening mee zou kunnen houden. Dat geldt des te meer wanneer de deputatie in de administratieve beroepsprocedure uitdrukkelijk en uitvoerig gewezen wordt op de biologische waarde van het terrein en de impact daarop door het voorwerp van de aanvraag.

RvVb 3 april 2018, nr. A/1718/0719, Thijs en Keppens*Hoorplicht – Openbaar onderzoek – Sluiting stadsdiensten*

In deze zaak wordt bij de betwisting van een vergunning voor een gemengd gebouwencomplex een schending opgeworpen van de hoorplicht doordat in de bestreden beslissing geen melding wordt gemaakt van een replieknota en aanvullende nota na de "eerste" hoorzitting. De Raad oordeelt in het kader van het beginsel van behoorlijk bestuur met betrekking tot de hoorplicht dat deze niet zo ver reikt dat de vergunningverlenende overheid de verplichting zou hebben om aan degene die heeft verzocht om te worden gehoord, de gelegenheid te geven om na de hoorzitting nog een schriftelijke nota op te maken over de bespreking op de hoorzitting. Verder stelt de Raad dat het feit dat in de bestreden beslissing geen melding wordt gemaakt van een "aanvullende nota" die de verzoekende partijen hebben ingediend ter gelegenheid van "de eerste hoorzitting", geen schending met zich meebrengt van de hoorplicht. Uit dit feit op zich kan ook niet afgeleid worden dat de deputatie het zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden. Verzoekende partijen werpen verder ook op dat de procedure van het openbaar onderzoek niet correct is verlopen doordat de stadsdiensten gedurende vier dagen gesloten waren waardoor de effectieve looptijd van het openbaar onderzoek met vier dagen zou zijn ingekort. De Raad stelt vast dat noch de VCRO, noch het Besluit Openbaar Onderzoek voorziet in een verlenging van het openbaar onderzoek voor de dagen waarop de stadsdiensten zijn gesloten. Het sluiten van de stadsdiensten over een bepaalde periode mag er wel niet toe leiden dat belanghebbenden op onevenredige wijze verhinderd worden om inzake te nemen in het aanvraagdossier, wat in deze zaak niet het geval is volgens de Raad, waarop de vordering wordt verworpen.

RvVb 3 april 2018, nr. A/1718/0722, Roegiers en Knips*Windturbines – Cumulatieve effecten – Openbaar onderzoek*

In deze betwisting aangaande de stedenbouwkundige vergunning voor drie windturbines, bekritiseren verzoekende partijen in essentie de beoordeling in de bestreden beslissing onder de titel "MER-paragraaf" voor wat de aspecten "cumulatieve milieueffecten" en "omvang van de getroffen bevolking" betreft. De bestreden beslissing heeft volgens de Raad voldoende aandacht besteed aan de beoordeling van de mogelijke effecten van het aangevraagde project ten aanzien van de bewoning in de omgeving, om vervolgens, op grond van een aantal gegevens – afstand van de woningen en woonzones – en na de beoordeling van mogelijke geluidshinder en slagschaduw, tot de conclusie te komen dat er op dat punt geen aanzienlijke milieueffecten moeten worden verwacht. Wat de cumulatieve effecten betreft, verwijst de aanvrager naar een afzonderlijk studierapport cumulatieve effecten dat werd gevoegd aan het vergunningsdossier nadat een openbaar onderzoek werd gehouden.

In de lokalisatienota, die wel gevoegd werd bij de vergunningsaanvraag, wordt op dat aspect echter niet ingegaan waardoor verzoekende partij inzake dit aspect geen nuttig bezwaar kon formuleren. De Raad is dan ook van oordeel dat een nieuw openbaar onderzoek dient georganiseerd te worden en vernietigt de bestreden beslissing.

RvVb 17 april 2018, nr. A/1718/0770, Milieufront Omer Wattez*Afwijking – Medegebruik inzake natuurschoon*

De bestreden beslissing in deze zaak werd aangevraagd door de uitbater van een akkerbouw- en melkveebedrijf en dient om een hellende toegangsweg aan te leggen in natuurgebied voor landbouwgebruik. In de bestreden beslissing vergunt de deputatie de aanvraag en maakt daarbij toepassing van de afwijkingsbepaling van artikel 4.4.5 VCRO over het medegebruik inzake natuurschoon door te overwegen dat "door de aanvraag de waardevolle talud niet over de volle breedte vertrapeld wordt waardoor het landschapselement niet onnodig aangetast wordt, wat dan weer de natuurlijke waarde van de omgeving ten goede komt". De Raad is van oordeel dat deze motivering niet afdoende is om te oordelen of deze aanvraag ook handelingen betreft die (mede) gericht zijn op, en dus tot doel en functie hebben, de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, en die door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Op basis van de gegevens van het dossier kan bovendien niet ernstig betwist worden dat de aanvraag kadert in de landbouwactiviteiten van de aanvrager en het voorzien in een verkeersveiligere doorsteek van melkvee over de Lestpolder en bijgevolg niet kadert in de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en landschapswaarden. De bestreden beslissing wordt vernietigd.

RvVb 17 april 2018, nr. A/1718/0787, Soors en Swennen*Beperkte afwijking – Onderscheid inrichtingsvoorschrift en bestemmingsvoorschrift*

In deze zaak wordt de nieuwbouw van een biovergistingsinstallatie bij een bestaand industrieel bedrijf vergund bij wijze van herstelbeslissing, waarbij een afwijking wordt toegestaan op de minimale te respecteren afstand ten opzichte van een bufferzone zoals bepaald in een BPA-voorschrift. Verzoekende partijen betwisten dat dit een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO uitmaakt. De deputatie meent, in tegenstelling tot hetgeen de Raad eerder oordeelde in het vernietigingsarrest, dat het desbetreffende voorschrift geen bestemmingsvoorschrift is, maar een inrichtingsvoorschrift. De Raad is echter van oordeel dat de verordenende kracht van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg niet tot gevolg heeft dat wanneer een voorschrift vermeld staat on-

der het artikel dat de voorschriften voor inrichting omvat, dit voorschrift enkel beschouwd kan worden als een inrichtingsvoorschrift en niet als een bestemmingsvoorschrift. Hoewel het vermelden van een voorschrift onder het artikel dat de voorschriften voor inrichting omvat een indicatie kan vormen dat het desbetreffende voorschrift een inrichtingsvoorschrift is, is de vergunningverlenende overheid hiertoe niet gebonden. Om uit te maken of een voorschrift beschouwd dient te worden als een inrichtingsvoorschrift dan wel een bestemmingsvoorschrift, dient er gekeken te worden naar de inhoud van het desbetreffende voorschrift. De Raad oordeelt *in casu* dat het voorschrift inzake de inplanting van gebouwen en constructies ten opzichte van de bufferzone als bouwvrije strook opgevat dient te worden. Door in de zone voor industrie een afwijking op de minimale afstand van vijf meter van de constructie ten opzichte van de bufferzone toe te staan, staat de deputatie dan ook een door artikel 4.4.1, § 1 VCRO uitdrukkelijk uitgesloten afwijking van de bestemming toe. Ten overvloede merkt de Raad nog op dat de bestreden beslissing eveneens niet op afdoende wijze gemotiveerd is op het vlak van het beperkte karakter van de afwijking.

RvVb 29 mei 2018, nr. A/1718/0929, Janssens

Minimale afstand – Inplantingsvoorschrift – Beperkte afwijking

In deze zaak wordt een verleende verkavelingsvergunning betwist waarin werd afgeweken van de minimale afmetingen van de zijtuinstroken, zoals bepaald door een gemeentelijke bouwverordening. De Raad stelt vast dat de toelichting bij de bouwverordening verduidelijkt dat de regels werden "opgelegd voor het ontwerpen van nieuwe gebouwen in gesloten, halfopen of open bebouwing" en waarbij het "onder meer [gaat] om welke afstand men moet houden ten opzichte van bestaande bebouwing of perceelsgrenzen, minimale afmetingen van nieuwe gebouwen en zo meer". Meer in het algemeen zijn deze voorschriften bovendien klaarblijkelijk ingegeven vanuit de bekommernis om "nieuwe woningen te bouwen die voldoende nuttige oppervlakte hebben om grotere gezinnen comfortabel te kunnen huisvesten". In deze concrete omstandigheden en inzonderheid gelet op de algemene toelichting bij de betrokken stedenbouwkundige voorschriften, oordeelt de Raad dat de minimale zijtuinstrook van 3 m een dergelijke afstandsregel is die kadert in het opzet om voldoende oppervlakte voor een comfortabele huisvesting te waarborgen en derhalve in wezen een voorschrift vormt met betrekking tot de inplanting van de constructies. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, oordeelt de Raad dat de voorschriften inzake de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens derhalve niet op te vallen zijn als bestemmingsvoorschriften waarvan bij toepassing van artikel 4.4.1 VCRO niet kan worden afgeweken.

RvVb 29 mei 2018, nr. A/1718/0926, van Craenenbroek en Vranckx

Kleinbedrijf – Woongebied

In deze zaak wordt de verleende stedenbouwkundige vergunning betwist voor o.a. het verbouwen en renoveren van een bestaande opslag- en stockagehal en het bijbouwen van een opslag- en stockagehal met demonstratieruimtes. De Raad stelt vast dat de deputatie zich in de bestreden beslissing beperkt tot een uiteenzetting waarbij zij aangeeft dat het in deze een bestaand bedrijf betreft, gelegen in heteroog landelijk woongebied waarvan het volume uitbreidt en de vergunde bedrijfsactiviteit niet wijzigt, waarna zij besluit dat het aangevraagde project als verenigbaar met de omgeving moet worden aangemerkt en bijgevolg niet in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter. De Raad stelt vast dat de deputatie evenwel nalaat te toetsen of het aangevraagde project ingevolge de gevraagde verbouwingen en uitbreiding nog als "kleinbedrijf" in de zin van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit kan worden beschouwd. De (niet-)beoordeling van het aangevraagde project klemmt nog meer nu de verzoekende partijen de kwalificatie van het aangevraagde project als "kleinbedrijf" in hun administratief beroepschrift expliciet hebben bekritiseerd alleen al omwille van de bebouwde oppervlakte van 3.875 m² en/of het bouwvolume van 35.089 m³. Bovendien geeft ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag aan dat hoewel de historiek aantoont dat het voorliggende bedrijf in oorsprong een klein bedrijf betrof, dit op heden niet meer het geval is en het bedrijf geëvolueerd is tot een groot bedrijf dat zeker na de uitbreiding niet meer past in landelijk woongebied maar thuishoort in een kmo-zone. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geeft aan dat het aannemelijk is dat de gevraagde werken een uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteit omvatten nu het bedrijf na de uitbreiding/verbouwing ervan over een grote showroom/demonstratieruimte zal beschikken die meer publiek zal aantrekken.

RvVb 29 mei 2018, nr. A/1718/0925, Muylaert en Fisiaux

Paardenboxen bij woning – Recreatie – Zonevroeemde functionele wijziging

In deze zaak wordt een deel van de gelijkvloerse verdieping van een zonevroeemde woning omgevormd naar paardenstallen. Uit de stukken van het dossier volgt dat de aanvrager tot doel heeft de twee paarden die hij bezit en die in een manege worden gehuisvest, thans op zijn eigen terrein en in zijn eigen woning onder te brengen. De Raad volgt de verzoekende partijen wanneer zij aangeven dat het houden van paarden binnen een stedenbouwkundige context in de categorie "recreatie" kan worden ondergebracht. Echter dient te worden vastgesteld dat het begrip "recreatie" binnen de bestaande stedenbouwkundige regelgeving niet wordt gedefinieerd en het aldus in haar spraakgebruik

betekenis als zijnde "ontspanning in de vrije tijd, vrijetijdsbesteding" dient te worden gehanteerd. Onder "recreatie" kan een hele waaier aan activiteiten en bijhorende gebouwen en infrastructuur die betrekking hebben op ontspanning of vrijetijdsbesteding worden begrepen. Bovendien bevat het begrip "recreatie" als containerbegrip of overkoepelende term talloze vormen van recreatie die in meerdere subcategorieën kunnen worden ondergebracht. Het komt de Raad voor dat indien geen onderscheid zou worden gemaakt tussen de diverse recreatievormen, en elke recreatievorm door een vergunningverlenende overheid als een van de eigenlijke woonfunctie onderscheiden en vergunningsplichtige functie zou moeten worden beschouwd, de (stedenbouwkundige) realiteit zou worden miskend dat een woonfunctie tot op zekere hoogte als een gemengde functie te aanzien is die niet enkel zuiver wonen maar ook activiteiten en uitrustingen die daarbij aansluiten omvat. De Raad benadrukt hierbij dat het de vergunningverlenende overheid toekomt geval per geval met de nodige kritische zin te onderzoeken welke functie en welk karakter het aangevraagde project heeft en de concrete kenmerken van het project en de verschillende aanwezige indicatoren die betrekking kunnen hebben op de verdeling en de bestemming van de ruimtes binnen de gebouwen, de omvang van de activiteiten, de hoedanigheid van de aanvrager en dergelijke meer zorgvuldig te onderzoeken en af te wegen.

RvVb 29 mei 2018, nr. A/1718/0923, Carrette

Aanplakking – Leesbaarheid van op de openbare weg

In deze zaak wordt een verleende stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een garage betwist. De verzoekende partij stelt dat de aanplakking van de vergunningsbeslissing niet zichtbaar en leesbaar was vanaf de openbare weg, waardoor de termijn om een beroep bij de Raad in te stellen nog niet was begonnen te lopen. De Raad stelt uit de stukken van het dossier vast dat er een papier in wit A4-formaat aan de linksonderkant van een venster in de voorgevel van de woning werd gehangen, op enkele meters van de openbare weg verwijderd, zodat het voor een derde belanghebbende inderdaad niet mogelijk is om de mededeling van op de openbare weg te lezen zonder zich te begeven op de oprit van de woning en dus op privaat terrein. Daarenboven staat de woning haaks ingeplant op de voorliggende weg, zodat de aanplakking niet zichtbaar is voor weggebruikers die zich vóór de woning bevinden. Om doeltreffend te zijn moet de aanplakking van de mededeling dat een vergunning werd verleend vanaf de openbare weg zichtbaar én leesbaar zijn, hetgeen te dezen niet het geval is. De omstandigheid dat de verzoekende partij op de hoogte was van de bouwplannen, een bezwaar in het openbaar onderzoek heeft ingediend of zelfs de werken in het verleden zou hebben laten stilleggen, doet aan voornoemde vaststelling geen afbreuk. Het gevolg hiervan is dat de termijn om een beroep bij de Raad in te dienen niet is begonnen te lopen.

RvVb 29 mei 2018, nr. A/1718/0911, Van de Vijver et al.

Loonwerkbedrijf – Afstandsregel

Deze zaak heeft betrekking op de betwisting van een verleende vergunning voor het bouwen van o.a. een machineloods en een rundveestal. De verzoekende partijen kunnen volgens de Raad niet worden gevolgd wanneer zij aangeven dat het in deze om een niet-grondgebonden landbouwbedrijf gaat met een industrieel karakter omdat uit de tekst van de omzendbrief blijkt dat met bedrijven met niet-grondgebonden landbouwactiviteiten met een industrieel karakter, die bedrijven worden bedoeld die werkelijk industriële afmetingen aannemen en er de kenmerken van vertonen, waarmee hoofdzakelijk grote glasbouwtuinbedrijven worden bedoeld of waarmee bedrijven gericht op intensieve veeteelt worden bedoeld. De verzoekende partijen kunnen niet ernstig beweren dat een landbouwbedrijf bestaande uit twee loodsen van respectievelijk 40 m op 28 m en 35 m op 21 m die voornamelijk dienen voor het stallen van landbouwvoertuigen en het huisvesten van maximaal 20 runderen als een industrieel landbouwbedrijf kan worden bestempeld. Voor zoveel als nodig oordeelt de Raad dat de verzoekende partijen er bovendien niet in slagen afdoende en concrete elementen of stukken aan te brengen waaruit het tegendeel kan blijken. Deze vaststelling houdt bijgevolg in dat de afstandsregels zoals die zijn opgenomen in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit en die inhouden dat niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met een industrieel karakter of die gericht zijn op intensieve veeteelt slechts op 300 m van een woongebied kunnen worden toegelaten, op het aangevraagde project niet van toepassing zijn en dat de verzoekende partijen zich niet met goed gevolg op de schending van deze wettelijke afstandsregels kunnen beroepen.

RvVb 29 mei 2018, nr. A/1718/0905, nv MRP

Zonevremde functiewijziging – Regularisatievergunning

In deze zaak wordt de weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van het verbouwen van een pand tot 9 wooneenheden betwist. De Raad stelt vast dat de ingediende regularisatieaanvraag niet enkel de regularisatie van de opdeling naar meerdere wooneenheden beoogt, maar eveneens de regularisatie van de doorgevoerde functiewijziging van landbouwgebruik naar residentieel gebruik. Uit 4.2.24, § 1 VCRO volgt dat een regularisatievergunning een vergunning is voor vergunningsplichtige handelingen die reeds zijn aangevat of voltooid op het ogenblik van de vergunningsaanvraag. De regularisatieaanvraag betekent dan ook noodzakelijk dat de werken waarvoor de aanvraag wordt gedaan, niet zijn vergund maar wel reeds zijn uitgevoerd. De maatstaf voor de beoordeling van het hoofdzakelijk vergund karakter is de op het tijdstip van de regularisatieaanvraag verrichte functie, dat wil zeggen wooneenheden. Die functie is, zoals door de verzoekende partij niet betwist, niet vergund. Het voorgaande

leidt volgens de Raad tot de vaststelling dat de regularisatie van een zonevrije functie wijziging niet kan worden vergund, aangezien uit de aard van de regularisatie zelf volgt dat aan één van de voorwaarden voor de zonevrije functie wijziging niet is voldaan, met name het vergund geacht karakter wat de functie betreft. Deze onmogelijkheid om in dergelijke gevallen een regularisatievergunning te verlenen voor een reeds doorgevoerde functie wijziging is uitdrukkelijk ook zo bedoeld (vraag om uitleg van de heer Axel Ronse aan minister Joke Schauvliege, *Parl.St.* VI.Parl. 2014-15, 14 oktober 2014, nr. 186).

RvVb 5 juni 2018, nr. A/1718/0969, bvba de Nieuwe Voorhaven en vzw De Voorhaven

Aanleg fietspad – Zaak van de wegen – Bevoegdheid gemeenteraad

In deze zaak wordt een verleende vergunning voor infrastructuurwerken – waaronder de aanleg van een fietsverbinding – betwist. De Raad stelt dat cf. de artikelen 2 en 42 van het Gemeentedecreet de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid beschikt voor aangelegenheden van gemeentelijk belang, waaronder de zaak van de wegen bedoeld in artikel 4.2.25, eerste lid VCRO. Onder “de zaak van de wegen” wordt het bepalen van het tracé van de wegen, alsook de uitrusting ervan verstaan. De gemeenteraad zal nagaan wat de rol van de nieuwe weg zal zijn in het globale gemeentelijke wegennet. Onder “de zaak van de wegen” wordt bijgevolg niet enkel de goedkeuring van het wegtracé verstaan, doch ook de weguitrusting met alle aanhorigheden. Dit betreft dan ook de keuze van wegverharding en bestrating, de weguitrusting en de nutsleidingen, de aanleg van stoepen en wegboorden, aanplanting, de inrichting van de (eventuele) parkeerplaatsen, gratis grondafstand, en de weerslag op de mobiliteit, afwatering, waterzuivering, afvalophaling en noodzakelijke uitbreiding van maatschappelijke infrastructuur, zonder dat zulks inhoudt dat de gemeenteraad zich ook kan uitspreken over de goede ruimtelijke ordening. Anders dan de verwerende partij en de tussenkomende partij voorhouden omvat de aanvraag niet alleen een beperkte herlegging van de verharding maar ook de creatie van een nieuw fietspad, hetgeen impliceert dat een deel van de bestaande autorijweg verdwijnt. Zulks dient bijgevolg beschouwd te worden als een – minstens impliciete – opheffing van de bestaande autoweg, omdat een deel van de rijweg wordt gewijzigd in en voorbehouden voor een fietspad. De creatie van een nieuw fietspad is bovendien een aanhorigheid van de weg, zoals hierboven uiteengezet. De aanvraag betreft niet louter onderhoudswerken, zodat de gemeenteraad zich voorafgaandelijk moest uitspreken over de zaak van de wegen.

RvVb 5 juni 2018, nr. A/1718/0961, Hageman

Zonnepanelen – Natuurgebied

Deze zaak betreft een geweigerde regularisatieaanvraag voor een installatie voor zonnepanelen bij een zonevrije woning in natuurgebied, wegens strijdigheid met de planologische bestemming. De Raad oordeelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat het oordeel van de deputatie dat de installatie voor zonnepanelen niet nodig of nuttig is voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, het bos en de landschapswaarden, en dat zonnepanelen geenszins betrekking hebben op het beheer van natuurgebieden, noch op de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur en van de landschapswaarden, foutief is dan wel kennelijk onredelijk is. De Raad wijst erop dat de betreffende installatie nog steeds louter in functie staat van “het bestendigen en versterken van het residentieel karakter” van het terrein, terwijl de woonbestemming in beginsel afbreuk doet aan de natuurbestemming, en aldaar enkel in welbepaalde (uitzonderlijke) gevallen (mits de natuurbestemming van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht) kan worden bestemd (door het verbouwen of herbouwen van bestaande woningen, gebouwen of constructies binnen het vergunde bouwvolume).

RvVb 5 juni 2018, nr. A/1718/0960, leidend ambtenaar departement Ruimte Vlaanderen

Zowel vergund naar constructie als naar functie – Opname in vergunningsregister

In deze zaak wordt een vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande zonevrije woning betwist. De Raad stelt vast dat de decreetgever ervoor gekozen heeft om de mogelijkheid tot betwisting van de vergunningstoestand temporeel te beperken tot één jaar na de inschrijving in het vergunningenregister. Eens de constructie één jaar als vergund geacht is opgenomen in het vergunningenregister, kan het tegenbewijs derhalve niet meer geleverd worden. Het vermoeden van vergunning krijgt door opname in het vergunningenregister na verloop van tijd een definitief karakter. Hieruit volgt dat het college van burgemeester en schepenen, op wie een actieve onderzoeksplicht rust bij opname in het vergunningenregister, door de opname in het vergunningenregister het vermoeden van vergunning aanvaardt en dit niet enkel voor wat de constructie op zich betreft, maar tevens voor de functie als “woning”. De vermeldingen in het vergunningenregister houden dus in dat het gebouw als woning wordt vermoed vergund te zijn. Zij vormen aldus een bevestiging van de materiele rechtelijke werking van het vermoeden van vergunning. Daarmee voldoet het aangevraagde aan de definitie van het hoofdzakelijk vergund karakter van een constructie overeenkomstig artikel 4.1.1, 7° VCRO evenals aan de basisvoorwaarden voor zonevrije constructies (art. 4.4.10 VCRO), zodat de deputatie in alle redelijkheid toepassing kon maken van de zonevrije ba-

sisrechten en kon besluiten tot de vergunning van de aangevraagde werken.

RvVb 5 juni 2018, nr. A/1718/0950, Bel en Van Gils

Welzijn leghennen – Motivering

In deze zaak wordt een verleende vergunning voor het uitbreiden van een bestaand kippenbedrijf betwist. De Raad stelt vast dat in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt vermeld dat de aanvraag de regelgeving met betrekking tot het welzijn van leghennen niet respecteert. Uit de bestreden beslissing blijkt echter niet dat de deputatie enige aandacht heeft besteed aan deze problematiek. De stelling van de tussenkomen partij dat het aangevraagde betrekking heeft op slachtkuikenouderdieren en de provinciale stedenbouwkundige verwijst naar regelgeving voor leghennen, doet geen afbreuk aan deze vaststelling. Overigens blijkt uit de bestreden beslissing volgens de Raad ook niet duidelijk of het nu gaat over leghennen dan wel over slachtkuikenouderdieren. De Raad stelt aldus de schending van de motiveringsplicht vast.

RvVb 5 juni 2018, nr. A/1718/0943, nv Gaetane Investment

Belang – Rechtspersoon – Mobiliteitshinder – Stelplicht

In deze zaak wordt een verleende stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van de bestemmingswijziging van twee woningen naar een visverwerkend handelspand aangevochten. Het belang van de verzoekende partij, een rechtspersoon, wordt via een exceptie betwist. Hoewel de vereiste van een belang bij het beroep niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze mag worden toegepast, stelt de Raad dat niet om het even welke benadeling of hinder ter adstructie van het belang in aanmerking moet worden genomen. De regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw strekt in essentie tot de bescherming van de goede ruimtelijke ordening en een gezond leefmilieu, en er mag niet van die finaliteit worden afgewend ter bescherming van belangen die daar volledig vreemd aan zijn. Artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO geeft dan wel geen omschrijving van de hinder en nadelen die constitutief voor het belang zijn, dat neemt niet weg dat de aan de bestreden beslissing toegeschreven hinder en nadelen binnen het domein van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw moeten blijven. De Raad stelt dat de verzoekende partij niet gevolgd kan worden wanneer zij zonder meer lijkt aan te nemen dat het enkele feit dat zij eigenaar is van een woning op een aanpalend perceel haar het rechtens vereiste belang bij de vordering verschaft. Ook een mogelijke verzwarende bestaande erfdienstbaarheden kan de verzoekende partij het vereiste belang niet zonder meer verschaffen. De Raad wijst in dit verband op artikel 4.2.22 VCRO dat uitdrukkelijk bepaalt dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed

betrokken burgerlijke rechten. In zoverre uit het geheel van het verzoekschrift desgevallend zou kunnen worden afgeleid dat de niet nader genoemde "overlast" verwijst naar mobiliteitshinder ten gevolge van de bestreden beslissing, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij niet, minstens niet op een voor de Raad voldoende aannemelijke wijze, verduidelijkt of concretiseert in welke mate zij persoonlijk (als rechtspersoon) vermeldde hinder rechtstreeks dan wel onrechtstreeks kan of zal ondervinden. De Raad stelt in dat verband vast dat de verzoekende partij nergens melding maakt van enig mogelijk nadelig effect op de eigen activiteiten, noch op de waarde van haar pand. Het stond volgens de Raad nochtans aan de verzoekende partij om haar belang afdoende te omschrijven in haar verzoekschrift.

RvVb 12 juni 2018, nr. A/1718/1000, Van Haute

Stilzwijgende weigering – Formele motiveringsplicht – Materiële motiveringsplicht

In deze zaak wordt een stilzwijgende weigeringsbeslissing aangevochten bij de Raad. De Raad stelt vast dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen niet van toepassing is op fictieve, impliciete beslissingen. Dergelijke beslissingen moeten en kunnen ook niet formeel worden gemotiveerd. Op stilzwijgende vergunningsbeslissingen is wel het ongeschreven beginsel van behoorlijk bestuur van de materiële motiveringsplicht van toepassing, dat vereist dat de beslissing steunt op in rechte en in feite aanvaardbare motieven. Het bestaan van die motieven mag blijken uit het administratief dossier. Het dossier moet op eenduidige wijze toelaten te beoordelen op welke gronden het administratief beroep tegen de in eerste administratieve aanleg genomen weigeringsbeslissing, in weerwil van de door de verzoekende partij in de vergunningsprocedure aangevoerde argumenten, door de bestreden beslissing niet ingewilligd werd. Met een in kracht van gewijsde getreden arrest is het een definitief beslecht rechtspunt dat de aanvraag van de verzoekende partij geen op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag bestaande constructie tot voorwerp heeft, en niet op grond van artikel 4.4.17 VCRO en artikel 4.4.23 VCRO vergund kan worden. Voor zover de verzoekende partij haar aanspraken ter zake niet ingewilligd ziet, berust de bestreden stilzwijgende beslissing volgens de Raad evident op een in rechte aanvaardbare motivering.

RvVb 12 juni 2018, nr. A/1718/0987, Lippens en Thienpont

Gemeenteraadslid – Functioneel belang

In deze zaak wordt een stedenbouwkundige vergunning betwist voor het bouwen van een jeugd- en bewegingscentrum. Ter staving van haar belang wijst een verzoekende partij erop dat zij in haar hoedanigheid van schepen van sport destijds het beleid van de gemeente mee vormgegeven heeft. De Raad stelt echter vast dat zij thans geen deel meer

uitmaakt van het schepencollege. Derhalve valt volgens de Raad niet in te zien hoe deze hoedanigheid haar nog een actueel belang kan verschaffen bij de vordering. Verder stelt deze verzoekende partij nog dat zij lid is van de gemeenteraad en dat haar prerogatieven als gemeenteraadslid worden aangetast. Zij refereert hiertoe aan de rechtsfiguur van het "functioneel belang", op grond waarvan een partij belang heeft bij de bescherming van de aan haar functie verbonden prerogatieven. De Raad stelt echter vast dat zij op geen enkele manier in het verzoekschrift aannemelijk maakt dat de bestreden beslissing de prerogatieven van het mandaat als gemeenteraadslid miskent. Indien een gemeenteraadslid een door de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen genomen beslissing onwettig of onregelmatig acht, dient zij, of kan zij de mogelijkheden die het Gemeentedecreet voorziet benutten om zulks bij de geëigende instanties aan te vechten. De stelling dat de gemeenteraad moet toezien op het beheer van het gemeentebudget en er uitgaven zouden gebeuren op basis van een onwettige vergunning, volstaat niet om de eerste verzoekende partij een belang bij een annulatieberoep bij de Raad te verschaffen. Het rechtens vereiste belang kan volgens de Raad immers niet louter worden geënt op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing.

RvVb 12 juni 2018, nr. A/1718/0981, leidend ambtenaar Agentschap Wegen en Verkeer

Publiciteit – Gewestweg – Domeinvergunning – Direct werkende norm

In deze zaak werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een steigerreclame langs een gewestweg. Uit een toepasselijk reglement blijkt echter dat de domeinbeheerder, in dit geval het agentschap voor Wegen en Verkeer, bepaalt of een vergunning verkregen wordt voor het gebruik van het openbaar domein. Het bestaan van deze afzonderlijke vergunningsplicht voor gebruik van het openbaar domein, en de verantwoordelijkheid van de aanvrager om aan deze verplichting te voldoen, betekent evenwel volgens de Raad niet dat de deputatie in strijd met artikel 4.3.3 VCRO kan besluiten dat geen strijdigheid met een direct werkende norm zou voorliggen, omdat deze strijdigheid uitdrukkelijk blijkt uit het verplicht in te winnen advies van het agentschap Wegen en Verkeer. De verwerende partij heeft bovendien niet de bevoegdheid om te oordelen over de inname van het domeingoed. Het gebruik van het openbaar domein op basis van een domeinvergunning is volgens de Raad overigens niet gelijk te stellen met een toepassing van burgerlijke rechten, maar heeft betrekking op het individueel opheffen van een verbod dat om redenen van algemeen belang werd ingesteld.

RvVb 12 juni 2018, nr. A/1718/0980, Vandervliet e.a.

Belang bij het middel – Onwettigheid GRUP – MER-screening

In deze zaak werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een nieuw appartementsgebouw met zes wooneenheden. De verzoekende partij roept de onwettigheid van het van toepassing zijnde GRUP in. De Raad stelt echter vast dat het middel onontvankelijk is wegens een gebrek aan belang bij het middel. Bij een gebourlijke vernietiging op grond van dit middel kan het GRUP inderdaad niet meer als grondslag dienen bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning. Hierdoor zal het vergunningverlenend bestuursorgaan bij het opnieuw in overweging nemen van het administratief beroep echter toepassing moeten maken van het gewestplan, dat de bouwplaats in woongebied situeert. Uit het dossier blijkt dat de bestaande omgeving thans bebouwd is en gekenmerkt wordt door hoogbouw. De Raad stelt vast dat ook overeenkomstig het bestemmingsvoorschrift woongebied het aldus principieel mogelijk zou zijn om een meergezinswoning op dergelijke locatie te vergunnen, indien de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening zou kunnen worden bevonden.

Voorts stelt de Raad in deze zaak ook dat de beoordeling aangaande de MER-screening niet noodzakelijkerwijze in een afzonderlijke screeningsparagraaf moet opgenomen zijn en er ook rekening kan worden gehouden met overwegingen die zijn opgenomen bij de weerlegging van bezwaren, de bespreking van adviezen of de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, voor zover hieruit een afdoende toetsing aan de criteria van bijlage II van het DABM blijkt. Hoewel de screening in de bestreden beslissing summier is, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen niet overtuigen dat een relevant milieueffect niet onderzocht is rekening houdende met de concrete omstandigheden van het dossier.

RvVb 19 juni 2018, nr. A/1718/1034, Peeters

Vernietiging rechtsgrond – Bestuurlijke lus

In deze zaak wordt een verleende stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een loods tot gemeenschapscentrum met bibliotheek, cultuurzaal, jeugdhuis en fuifzaal vernietigd omdat deze ontegensprekelijk steunt op een ingetrokken definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan. De vergunninghouder verzoekt als tussenkomende partij in de zaak om de toepassing van de bestuurlijke lus omdat het RUP ondertussen opnieuw werd vastgesteld. De Raad stelt echter dat het besluit van de gemeenteraad waarbij het RUP opnieuw definitief werd vastgesteld niet tot gevolg heeft dat de vastgestelde onwettigheid werd geredigeerd. Het nieuwe vaststellingsbesluit heeft immers geen terugwerkende kracht. Het nieuw vastgestelde RUP maakt geen deel uit van het administratief dossier van de bestreden beslissing. Het volstaat volgens de Raad niet om aan

de bestreden beslissing een louter formele motivering toe te voegen inzake het nieuw vastgestelde RUP. De deputatie moet volgens de Raad minstens overgaan tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het nieuw vastgestelde RUP.

RvVb 19 juni 2018, nr. A/1718/1025, Geenen et al.

Windturbine – Beperkte planaanpassing

In deze zaak verleende de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van drie windturbines. De Raad oordeelt dat de aanpassing van de plannen, met name het schrappen van een windturbine, in het licht van de concrete gegevens van het dossier, niet kan worden beschouwd als een beperkte aanpassing, doch dat integendeel het vergunde project wezenlijk verschilt van wat er initieel aangevraagd werd.

RvVb 19 juni 2018, nr. A/1718/1020, CBS Brugge

Windturbine – Overschrijding adviestertermijn – Onontvankelijk

In deze zaak tekent een college van burgemeester en schepenen beroep aan bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tegen een stedenbouwkundige vergunning, verleend door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor het oprichten van één windturbine met bijhorende infrastructuur. Gelet op het gebrek aan enige deugdelijke verantwoording van de overschrijding van de ordetermin van 30 dagen om advies uit te brengen, wordt geoordeeld dat het advies van het college van burgemeester en schepenen dat meer dan vier maanden buiten de ordetermin aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd bezorgd, kennelijk onredelijk laat is, zodat het college op grond van de samenzetting van artikel 4.7.26, § 4, eerste lid, 2°, b) en artikel 4.8.11, § 1, 7° VCRO de bevoegdheid is onttrokken om op onontvankelijke wijze beroep aan te tekenen bij de Raad.

RvVb 19 juni 2018, nr. A/1718/1016, leidend ambtenaar Agentschap Onroerend Erfgoed

Beschermd stadsgedicht – Passief behoudsbeginsel – Direct werkende norm

In deze zaak wordt een verleende stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 13 appartementen na het slopen van een casino en een woning betwist. Het voorwerp van de aanvraag in deze zaak is gelegen binnen een beschermd stadsgedicht. De Raad stelt vast dat uit het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed een strijdigheid met artikel 6.4.3 van het Onroerenderfgoeddecreet blijkt. Artikel 6.4.3 van het Onroerenderfgoeddecreet omvat het passief behoudsbeginsel dat stelt dat het verboden is beschermde goederen (waaronder een beschermd stads- of

dorpsgezicht) te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten. Deze bepaling voldoet aan de omschrijving in artikel 4.3.3, tweede lid VCRO dat het een norm is "die op zichzelf volstaat om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is" en is dus als een direct werkende norm uit het beleidsveld onroerend erfgoed te beschouwen. Deze bepaling heeft evenwel een zeer algemene strekking en kan op tal van handelingen betrekking hebben, zodat een strijdigheid met deze bepaling slechts aanvaard kan worden indien deze aan de hand van concrete gegevens aannemelijk wordt gemaakt, rekening houdend met de impact van de aanvraag op de natuurwetenschappelijke, historische, esthetische of sociaal-culturele waarde op basis waarvan het landschap beschermd werd. De Raad stelt vast dat uit het advies van Onroerend Erfgoed afdoende blijkt om welke redenen de vergunningsaanvraag een negatieve invloed zou kunnen hebben op de kenmerken van het stadsgedicht, rekening houdend met de waarden op basis waarvan het stadsgedicht beschermd werd. De deputatie beslist als orgaan van actief bestuur in het kader van haar opportuniteitsbeoordeling of zij al dan niet voorwaarden wil opnemen waardoor kan worden tegemoetgekomen aan de bezwaren van het Agentschap Onroerend Erfgoed, zodat het aangevraagde alsnog in overeenstemming kan worden gebracht met de sectorale regelgeving. De Raad stelt evenwel vast dat de deputatie in de bestreden beslissing geen voorwaarden oplegt op het vlak van de discipline bouwkundig erfgoed waardoor kan worden tegemoetgekomen aan de bezwaren van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

RvVb 19 juni 2018, nr. A/1718/1014, gemeente Overijse

Gasleiding – Gaswet – Vervoersvergunning – Chronologie

De aanvraag beoogt de aanleg van een leidingvak voor een lagedruk-aardgasvervoerleiding. Met het oog op de bouw en de exploitatie van deze leiding dient de aanvrager van het project onder andere volgende drie vergunningen te bekomen: een vervoersvergunning, een verklaring van openbaar nut en een stedenbouwkundige vergunning. De verzoekende partij verwijst naar meerdere bepalingen uit de Gaswet, het koninklijk besluit van 14 mei 2002 betreffende de vervoersvergunning voor gasachtige producten en andere door middel van leidingen (Besluit Vervoersvergunning) en het koninklijk besluit van 11 maart 1966 tot verklaring van openbaar nut voor het oprichten van gasvervoerinstallaties (Besluit Openbaar Nut) en meent dat een aanvrager eerst moet beschikken over een vervoersvergunning en over een verklaring van openbaar nut en er pas daarna een stedenbouwkundige vergunning kan volgen. De Raad sluit zich aan bij het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar hierover en stelt vast dat de Gaswet, het Besluit Vervoersvergunning en het Besluit Openbaar Nut geen bepalingen bevatten die een chronologie opleggen aan de aanvrager om betreffende vergunningen aan te vragen en te verkrijgen. De artikelen die

de verzoekende partij aanhaalt kunnen niet zodanig geïnterpreteerd worden dat eerst een vervoersvergunning of een verklaring van openbaar nut moet worden bekomen alvorens een aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor het project kan worden ingediend. Dat de vervoersvergunning het tracé omvat volgens hetwelk de gasvervoerinstallatie mag worden opgericht en dit tracé niet eenzijdig door de vergunninghouder kan worden gewijzigd, betekent niet dat het tracé van de leiding exclusief door middel van de vervoersvergunning kan worden vastgelegd. Noch artikel 15 van het Besluit Vervoersvergunning, noch enige andere bepaling belet de mogelijkheid om zoals in de voorliggende aangelegenheid eerst een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen en desgevallend te verkrijgen en op basis van dit tracé en de ligging van de leiding een overeenkomstige vervoersvergunning aan te vragen. Wanneer in voorkomend geval de vervoersvergunning, met inbegrip van het vooropgestelde tracé nadien zou worden geweigerd, heeft dit hooguit de onuitvoerbaarheid van de stedenbouwkundige vergunning tot gevolg doch doet zulks geen, minstens niet zonder meer, afbreuk aan de wettigheid van de stedenbouwkundige vergunning.

RvVb 26 juni 2018, nr. A/1718/1053, bvba Socfin

Zonevreemde functiewijziging – Hoofdzakelijk vergund – Functie

In deze zaak werd een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van het wijzigen van de bestemming van een loods naar binnenspeeltuin. De deputatie stelde in navolging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vast dat de aanvraag niet voor een afwijking van bestemmingsvoorschriften op grond van artikel 4.4.23 VCRO in aanmerking komt omdat het bestaande gebouw recent werd opgericht en niet volgens de vergunning. De Raad oordeelt dat uit het samenlezen van artikel 4.4.23 VCRO en artikel 4.4.1, 7° VCRO inderdaad volgt dat een gebouw of gebouwencomplex ook naar functie hoofdzakelijk vergund moet zijn op het ogenblik van de vergunningsaanvraag voor een zonevreemde functiewijziging. De Raad stelt dat het in voorkomend geval niet kennelijk onredelijk is om te oordelen dat het gebouw dat in gebruik werd genomen voor een binnenspeeltuin, zonder voorafgaand gebruik conform de vergunde functie, op het ogenblik van de aanvraag voor de zonevreemde functiewijziging niet vergund is qua constructie en functie (laat staan dat het hoofdzakelijk vergund zou zijn). De vaststelling in de bestreden beslissing dat de constructie niet hoofdzakelijk vergund is, volstaat om tot de conclusie te komen dat de aanvraag niet kan worden vergund op grond van artikel 4.4.23 VCRO en het Besluit Zonevreemde Functiewijzigingen. Een eventuele afwezigheid van opzet tot het anders uitvoeren van de loods dan aangevraagd en vergund werd, doet volgens de Raad aan het voorgaande geen afbreuk.

RvVb 26 juni 2018, nr. A/1718/1052, vzw Milieufrent Omer Wattez

Biologisch waardevol – Faunistisch waardevol – Natuurtoets

In deze zaak wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een aanmerkelijke reliëfwijziging, door het gebruik van het terrein voor de tijdelijke opslag van quartair zand. De Raad stelt vast dat de biologische waarderingskaart het perceel aanduidt als faunistisch waardevol en tevens als waterbiologisch waardevol omdat er ruigtevegetatie en minstens één wilg voorkomt. Uit de beoordeling van de natuurtoets blijkt dat de deputatie de aanwezige natuurwaarden in twijfel trekt en er vervolgens aan voorbijgaat. De deputatie stelt meer bepaald vast dat het terrein op de BWK is aangeduid als "biologisch waardevol" en dat perceel effectief begroeid is met een lage vegetatie (gras, kruiden) die spontaan gegroeid is. Vervolgens komt zij volgens de Raad evenwel op een onzorgvuldige en kennelijk onredelijke wijze tot de beoordeling dat de specifieke natuurwaarden van het gebied "dan ook beperkt" zijn en dat "de aanwezigheid van karakteristieke of waardevolle natuurelementen in vraag [kan] worden gesteld". De Raad oordeelt dat de deputatie niet ernstig, en mede in het licht van de zorgplicht die voortvloeit uit artikel 16, § 1 Natuurdecreet, de aanwezigheid van één boom en het feit dat er niet gekapt zal worden, als maatstaf kan hanteren om vervolgens tot het besluit te komen dat de "specifieke natuurwaarden dan ook beperkt zijn". Deze vaststelling geldt nog sterker omdat het terrein volgens de BWK niet louter omwille van de wilg(en) maar ook omwille van de ruigtevegetatie gewaardeerd staat als "biologisch waardevol" en tevens als "faunistisch waardevol". De Raad oordeelt dan ook dat er sprake is van een gebrekkige natuurtoets. Waar de deputatie overweegt dat het belang van het gebied te nuanceren is aangezien het niet werd opgenomen in een speciale beschermingszone, noch gelogen is op een relevante afstand van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of enig ander relevant kwetsbaar gebied en de aanvraag gesitueerd is binnen een industriegebied, mist zij volgens de Raad dat deze vaststellingen niet afdoen aan de vereiste om een natuurtoets uit te voeren.

2. Schorsingsprocedure en procedure bij UDN

RvVb 13 februari 2018, nr. S/1718/0533, Vanassche en Putman

Buffering – Waterbuffer – Kwalitatieve groenbuffer – Voorwaarde – Uitvoerbaarheid

De bestreden beslissing heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van twee loodsen met kantoren. De tussenkommende partij is van mening dat noch in het Inrichtingsbesluit, noch in de omzendbrief wordt gepreciseerd of de aan te leggen buffer een groene en/of blauwe invulling mogelijk maakt. Zij stelt verder dat de waterbuffer voldoende wordt

ingegroend en dat er dus is voldaan aan de bepaling van artikel 7.2.0 Inrichtingsbesluit. De tussenkommende partij houdt voor dat zij voldoende buffering heeft voorzien tussen haar perceel en het naastgelegen landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Waar de tussenkommende partij in eerste instantie argumenteert dat de waterbuffervoorziening ook als "buffer" kan worden beschouwd, dient de Raad vast te stellen dat de waterbuffervoorziening, een voorziening is in het kader van de watertoets. De Raad stelt tevens vast dat deze waterbuffer, in tegenstelling tot wat de 3D-impressie in de nota tot tussenkomst toont, op de plannen niet aangegeven wordt langsheen de ganse zuidwestelijke zijde van het projectgebied, maar slechts ten dele, zodat niet kan worden aangenomen dat deze waterbuffering als buffer, met name als afscherming van het gebied voor milieubelastende industrieën kan dienen. Daarenboven bevat het aanvraagdossier geen groenplan zodat het ook onduidelijk is op welke wijze de op de plannen aangeduide 5-meterstrook langsheen de Zaubek als effectieve buffer kan dienen terwijl deze strook voorbehouden dient te blijven voor het ruimen en voor onderhoud van deze beek. Terecht werd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de opgelegde voorwaarde (*"het creëren van een effectieve en functionele buffering (bestaande uit een winterharde beplanting) ten aanzien van het landelijke (agrarische) open landschap is noodzakelijk"*) bekritiseerd als onuitvoerbaar aangezien de onderhoudsverplichtingen van de Zaubek lijken te beletten dat een kwalitatieve groenbuffer wordt gerealiseerd. De Raad stelt vast dat de deputatie dit standpunt niet weerlegt maar louter een tegengesteld standpunt inneemt. Zelfs in de veronderstelling dat binnen de 5-meterstrook langsheen de Zaubek toch enige beplanting zou kunnen worden aangebracht, lijkt het de Raad, in functie van de omvangrijke bebouwde oppervlakte van het complex en de verhardingen tot bijna aan de perceelsgrenzen, niet redelijk om enkel deze beperkte strook als buffer voorop te stellen. In alle redelijkheid dringt een bredere buffering zich op – aldus de Raad.

RvVb 13 maart 2018, nr. S/1718/0655, Roovers en De Colvenaer

Hoogdringendheid – Schorsing na verwerping UDN – Hoorplicht na herstelbeslissing

Het voorwerp van deze zaak betreft de vordering tot schorsing van een stedenbouwkundige vergunning voor een appartementsgebouw met senioren- en sociale woningen, waarbij een eerdere vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid werd verworpen. Wat de hoogdringendheid betreft, verhindert artikel 40, § 1, laatste lid DBRC-Decreet volgens de Raad echter niet dat een nieuwe schorsingsvordering kan worden ingesteld na een verwerping van een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, op voorwaarde dat verzoekende partijen bewijzen dat voldaan is aan de voorwaarden van hoogdringendheid en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

In deze zaak blijkt dat de ruwbouwwerken bijna voltooid zijn, waardoor een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dan ook geen nuttig effect meer heeft voor de door de verzoekende partijen ingeroepen visuele hinder. Wel aanvaardt de Raad het argument van de verzoekers dat gelet op de ligging van hun woning ten opzichte van de bouwplaats en de afmetingen van het gebouw, de bestreden beslissing een nadelige impact kan hebben op hun privacy als gevolg van directe inblik, waarbij het afwachten van het resultaat van de vernietigingsprocedure niet doeltreffend is om de verwezenlijking van deze nadelige gevolgen te voorkomen. Ten gronde voeren de verzoekende partijen de schending aan van de hoorplicht, omdat zij niet werden gehoord bij de totstandkoming van de bestreden herstelbeslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, ondanks uitdrukkelijk verzoek daartoe. Verwijzend naar het arrest van het Grondwettelijk Hof van 15 juni 2017 waarin het recht om te worden gehoord wordt beschouwd als een beginsel van behoorlijk bestuur dat toepassing dient te vinden indien in de bijzondere procedure een nieuwe vergunning wordt verleend nadat een eerdere vergunning werd vernietigd, gaat de Raad over tot schorsing van de bestreden beslissing.

RvVb 19 maart 2018, nr. UDN/1718/0668, leidend ambtenaar van het Agentschap Onroerend Erfgoed

Uiterst dringende noodzakelijkheid – Sloop reeds gedeeltelijk gerealiseerd – Aantasting beschermd dorpsgezicht

De bestreden beslissing in deze zaak betreft een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een meergezinswoning na sloop van de bestaande bebouwing in een beschermd dorpsgezicht. Ondanks het feit dat de tussenkommende partij de uitvoering van de bestreden beslissing reeds heeft aangevat en de bestaande gebouwen ondertussen voor een groot deel heeft gesloopt, is de voorliggende vordering volgens de Raad hiermee niet (geheel) zonder voorwerp geworden. Het ontbreken van enig schriftelijk verweer met betrekking tot de verdere uitvoering van de vergunde sloop en bouwwerken en het verder voorkomen van de aantasting van het beschermde dorpsgezicht waarover het Agentschap Onroerend Erfgoed decretaal waakt als verzoekende partij, brengen de Raad ertoe een uiterst dringende noodzakelijkheid te weerhouden in deze. De Raad oordeelt verder *prima facie* dat de beoordeling van de deputatie in het licht van artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b en § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, niet in redelijkheid kan worden aangemerkt als een afdoende, concrete en zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder wat de gevolgen van het te slopen pand op het beschermd dorpsgezicht betreft, aangezien zowel het Agentschap Onroerend Erfgoed, als de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in hun adviezen verslagen, uitgebreid hebben gewezen op de functie van het te slopen gebouw voor het beschermd dorpsgezicht en het straatbeeld waar het gebouw is gelegen.

RvVb 20 maart 2018, nr. UDN/1718/0677, Regie der Gebouwen*Vordering tot opheffing – Gewijzigde omstandigheden – Gedeeltelijke opheffing Beschermingsbesluit*

In deze zaak vordert de Regie der Gebouwen als belanghebbende partij de opheffing van de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een ontsluitingsweg tot aan de gevangenis te Dendermonde. Ter verantwoording verwijst zij enerzijds naar het gezag van gewijsde van het niet-schorsingsarrest van de Raad nr. S/1617/1198 van 29 augustus 2017 met betrekking tot de bestreden beslissing waarin het middel werd verworpen dat ernstig werd bevonden in het schorsingsarrest waarvan nu de opheffing wordt gevraagd. Anderzijds werpt zij op dat het Beschermingsbesluit, waarvan sprake in het schorsingsarrest, bij ministerieel besluit van 17 juli 2017 gedeeltelijk werd opgeheven. De Raad merkt op dat opheffing van een schorsing alleen mogelijk is als nieuwe feiten, hetzij in rechte, hetzij in feite, zich voordoen of als de omstandigheden zodanig veranderd zijn dat de schorsing niet langer gerechtvaardigd is. Het loutere feit dat een door het schorsingsarrest ernstig bevonden middel naderhand zou blijken niet meer ernstig of zelfs kennelijk niet gegrond te zijn, volstaat niet om de opheffing van de schorsing te rechtvaardigen wanneer in het oorspronkelijk verzoekschrift ook nog andere middelen werden aangevoerd die niet werden onderzocht (RvS 21 juni 2001, nr. 96.342, Franse Gemeenschap). Volgens de Raad komt de argumentatie van de verzoekende partij er op neer dat de Raad in het schorsingsarrest ten onrechte het weerhouden middel ernstig heeft bevonden en houdt dit bijgevolg in wezen een rechtsmiddel in tegen dit arrest. De gedeeltelijke opheffing van het Beschermingsbesluit bij ministerieel besluit van 17 juli 2017 kan evenmin als een nieuw feit worden beschouwd dat de opheffing van de schorsing kan rechtvaardigen. De Raad verworpt bijgevolg de vordering tot opheffing.

RvVb 5 april 2018, nr. UDN/1718/0734, Harth*Persoonlijk belang – Afstand tot woonplaats – Gebruiker domein*

Deze zaak heeft betrekking op de aanleg van een parking en de reorganisatie van de omgeving binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht waarbij de woning van de verzoekende partij zich op 855 m afstand van het aangevraagde bevindt en net binnen de grenzen van het dorpsgezicht. De afstand tussen de woonplaats van een verzoeker en de plaats waar de hinder zijn oorsprong vindt, kan gelden als een belangrijk objectief criterium. De bijzondere betrokkenheid van verzoekende partij als dagelijkse gebruiker van het domein wordt door de Raad in deze zaak echter aanvaard als voldoende persoonlijk belang ondanks de afstand tot de betrokken bouwpercelen, net als de uiterst dringende noodzakelijkheid. Het verdwijnen van het bestaande uitzicht voor

verzoekende partij door o.a. het rooien van bomen wordt omwille van deze bijzondere betrokkenheid bij het domein eveneens weerhouden als voldoende ernstig ter staving van een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

RvVb 19 juni 2018, nr. S/1718/1033, Becu*Administratief beroepschrift – Persoonlijk belang – Onontvankelijkheid*

In deze zaak wordt de onontvankelijkheidsverklaring van het administratief beroep tegen een verleende stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een handelsruimte na afbraak van bestaande bebouwing en het verbouwen van een bestaande handelsruimte betwist. De deputatie stelde *in casu* vast dat in beide beroepschriften beschreven werd hoe de groene buffer naar de mening van de beroepsindieners beter zou kunnen worden aangelegd en er een aantal aspecten werd aangehaald waarmee rekening zou moeten worden gehouden bij de afbraak van de bestaande gebouwen, maar dat dit op geen enkel moment gebeurde vanuit het standpunt van de persoonlijke hinder die kan worden ondervonden. De Raad stelt dat het belang bij het administratief beroep ingevolge artikel 4.7.21, § 2 VCRO niet vermoed wordt. De Raad stelt vast dat in het administratief beroepschrift enkel een aantal onregelmatigheden en een aantal verzoeken worden aangekaart. De Raad stelt tevens vast dat de verzoekende partij niet heeft gevraagd om gehoord te worden en dat zij haar belang dus niet nader heeft toegelicht op de hoorzitting of in een bijkomende schriftelijke nota. Met de hinder en nadelen die de verzoekende partij voor het eerst inroep in haar verzoekschrift tot schorsing voor de Raad kan geen rekening worden gehouden, omdat deze op geen enkele wijze worden gerelateerd aan hetgeen de verzoekende partij in haar administratief beroepschrift heeft aangevoerd. De Raad concludeert dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij in de administratieve beroepsprocedure ten aanzien van de deputatie op afdoende wijze persoonlijke hinder en nadelen heeft aangevoerd en geconcretiseerd en dat zij bijgevolg niet aantoont dat de onontvankelijkheidsverklaring van de deputatie kennelijk onredelijk is.