

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0487 van 18 augustus 2015
in de zaak 2010/0651/A/3/0602

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 15 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 mei 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 8 maart 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een plantenloods met bijhorende burelen, kamers voor 4 seizoenarbeiders, een conciërgewoning, het aanleggen van een waterbassin, kweekbedden en containerbeelden op een terrein.

Het betreft percelen gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 28 september 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Astrid GELIJKENS die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Floris SEBREGHTS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

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

III. TUSSENKOMST

■■■■ vraagt met een op 16 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 3 november 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

Het verzoek tot tussenkomst werd tijdig en regelmatig ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 26 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een plantenloods met bijhorende burelen, kamers voor 4 seizoenarbeiders, een conciërgewoning, het aanleggen van een waterbassin, kweekbedden en containerbeelden op een terrein”*.

De aanvraag betreft de oprichting van een plantenloods voor een grote volwaardige en professionele boomkwekerij op een onbebouwd perceel grond. De loods bestaat uit volgende onderdelen:

- gelijkvloers: bewaarloods, plantenvoorraad, inpotruimte, potgrond, bestellingen, burelen, berging, refter en sanitair;
- eerste verdieping: huisvesting 4 seizoenarbeiders, conciërgewoning, vergaderzaal voor lezingen en ontvangst klanten;
- tweede verdieping: archiefruimte.

De loods bestaat uit drie hallen die aan elkaar geschakeld zijn. De twee achterste hallen bestaan uit een combinatie van glas en sandwichpanelen. De voorste hal (met de huisvestingen) wordt opgetrokken met antraciet-grijze gevelsteen.

Op 22 juni 2009 is er reeds een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een draadafsluiting en een haag.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Turnhout', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 november 2009 tot en met 30 december 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van [REDACTED].

De archeologische dienst Antwerpse Kempen brengt op 2 december 2009 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent op 17 december 2009 een gunstig advies op voorwaarde dat ter vervanging van de gevelde bomen minstens een gelijk aantal nieuwe streekeigen en standplaatsgeschikte bomen in lijnverband worden aangeplant ergens op het terrein.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 21 december 2009 een gunstig advies op voorwaarde dat er geen detailhandel gebeurt in de aangevraagde loos en het aantal vrachtbewegingen beperkt blijft. Dit advies wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

Algemene beoordeling

De functionele inpasbaarheid is onduidelijk. In de aanvraag is sprake van een platenloods. Het grondplan behorende bij deze loods voorziet o.m. een inkombalie, een ruimte voor “bestellingen”, 5 toiletten waarvan 1 voor mindervaliden. De indeling doet vermoeden dat deze loods als een verkooppunt zal worden gebruikt. Verkooppunten zijn in agrarisch gebied niet toegelaten.

De mobiliteitsimpact van deze aanvraag kan de gemeente [REDACTED] moeilijk inschatten. De aanvraag is zeer onduidelijk wat betreft de verwachte verkeersdruk, de ontsluiting, de impact op de omliggende wegennet... Ook de aanvraag voor 23 parkeerplaatsen versterkt het vermoeden dat de loods als verkooppunt zal worden gebruikt.

Het ruimtegebruik en bouwdichtheid zijn in agrarisch gebied bepalend. In het agrarisch gebied moet de openruimte zoveel mogelijk gevrijwaard worden. Dit houdt in dat de gebouwen zoveel mogelijk geconcentreerd worden. De bedrijfszetel met bijhorende gebouwen bevindt zich op grondgebied [REDACTED], aan de andere kant van de [REDACTED]. Met deze aanvraag wordt een open gebied aangesneden. Bovendien wordt een meteen een

conciërgewoning aangevraagd, terwijl de aanvrager reeds over een bedrijfswoning beschikt aan de overzijde.

...

Op 25 januari 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ een gunstig preadvies.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 3 februari 2010 een ongunstig advies uit met de volgende motivering:

“ ...

Uw adviesaanvraag over het bouwen van een plantenloods met burelen, kamers voor 4 seizoenarbeiders, een conciërgewoning, het aanleggen van een waterbassin, kwaakbedden en containerbedden werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een ongunstig advies verstrekt om de volgende redenen:

...

De aanvrager wenste echter op een nieuwe locatie een loods te bouwen in de buurt van de bedrijfszetel (■■■) omwille van de betree ontsluiting en omdat er het meeste grond ter beschikking is. De inplanting van een derde bedrijfszetel voor één boomkwekerij kan vanuit landbouwkundig standpunt echter niet verantwoord worden. Naast de woning van de aanvrager in de Lilsedijk is er immers, mits beperkte versmalling van de gevraagde loods, en mits een aanpassing/verbetering van de bestaande ontsluiting, ruimte om uit te breiden. Een bijkomende conciërgewoning is dan ook overbodig aangezien de nieuwe loods dan wordt ingeplant naast de woning van de aanvrager.

Vanuit landbouwkundig standpunt is het bouwen van de loods i.f.v. de boomkwekerij op de gevraagde locatie niet aanvaardbaar. Een uitbreiding van het bestaande bedrijf, naast één van de bedrijfszetels is wel aanvaardbaar.

...”

De brandweer van de gemeente ■■■ brengt op 6 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden betreffen brandvoorkomingsmaatregelen.

Het Centrum voor Toegankelijkheid brengt op 26 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 2 maart 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Evaluatie bezwaren

(...). De bezwaarindiener verwacht overlast op deze servitudeweg. (...)

*Deze servitudeweg maakt geen deel uit van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Het bezwaar is bijgevolg **ongegrond** en wordt **verworpen**.*

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft een nieuwe, grotere hoofdzetel voor een plantenkwekerij. Momenteel heeft dit bedrijf al 2 vestigingen in Beerse. Het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen adviseert de aanvraag ongunstig omdat een uitbreiding van het bedrijf met een omvangrijke loods en waterbassin mogelijk is naast de eigendom in de ■■■ en daarom een derde vestigingszetel niet nodig is.

In tegenstelling tot wat eerder op een vergadering meegedeeld werd, zou er op het eigen terrein naast de site in ■■■■ dus wel een uitbreidingsmogelijkheid zijn.

De nieuwe inplanting betekent ook ruimtelijk een verdere versnippering en aansnijding van open ruimte. Dit kan niet lichtzinnig opgevat worden. De bebouwing van 1 bedrijfsvestiging dient zo veel mogelijk geconcentreerd te worden.

Tevens wordt er een conciërgewoning voorzien. De noodzaak hiervoor is niet evident aangezien de huidige hoofdzetel slechts aan de overzijde van de weg (op +/- 150m in vogelvlucht) gelegen is. Ook van daar kunnen de afhalingen na de kantooruren verzorgd worden en de beregening en verwarming geregeld worden. Het kan geenszins de bedoeling zijn op een verdere residentialisering van het agrarische gebied te bewerkstelligen.

Om al deze redenen wordt het advies van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling Antwerpen bijgetreden.

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- Functionele inpasbaarheid

De functie van de plantenloods is maar inpasbaar in zoverre er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden. Uit de plannen zou kunnen vermoed worden dat de aanvrager hier handelsactiviteiten plant, zo meent ook de gemeente Beerse in haar advies. Eén van de redenen is de grote bestellingsplaats. Echter blijkt uit bijkomende foto's dat de planten in vrij grote houten open kisten geplaatst worden en dat deze bestellingen dus een grote omvang kunnen hebben. Een ander aspect dat vermoedens doet rijzen is het hoge aantal parkeerplaatsen. De aanvrager vermeldt in zijn verklarende nota niet hoeveel werknemers er in het bedrijf tewerkgesteld zijn. Enkel wordt het aantal parkeerplaatsen berekend op basis van het aantal vierkante meter overdekte bedrijfsoppervlakte. Zo komt men op 19 vereiste parkeerplaatsen. Doch of deze ook nodig zijn eigen personeel is niet duidelijk. Er kan dus wel vermoed worden dat men hier een aantal particuliere klanten verwacht, wat niet aanvaard kan worden.

- Mobiliteitsimpact

Het perceel is via de ■■■■ goed ontsloten naar de secundaire wegen. De ■■■■ kan echter maar beperkt bezwaar verkeer aan. Er blijkt niet duidelijk uit het dossier hoeveel vrachtwagenbewegingen er gemiddeld te verwachten zijn.

- Schaal

De schaal van het bedrijf is vrij omvangrijk. Er dient ook omzichtig omgesprongen worden met het aansnijden van open ruimte. Zoals reeds eerder gesteld is het beter om de mogelijkheid te benutten om aansluitend bij de bestaande bebouwing een nieuwe loods in te planten.

- Visueel-vormelijke elementen

De loods heeft een hoogte van 8,87m. Hij bestaat voor een groot deel uit glas. De gevels worden deels in sandwichpanelen voorzien en deel in antracietgrijze gevelsteen. Door de combinatie wordt het een afwisselend geheel dat in het agrarische gebied als esthetisch kan beschouwd worden. Een ander opvallend kenmerk in de omgeving zal het wateropvangbassin. De hoogte boven het maaiveld bedraagt 3m. De ligging is niet onmiddellijk aan de straat en de wanden worden

beplant met buxus zodat een verdienstelijke poging wordt ondernomen om deze in het landschap te integreren.

- *Cultuurhistorische aspecten*

n.v.t.

- *Het bodemreliëf*

n.v.t.

- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

Zoals hiervoor reeds vermeld kan samenvattend gesteld worden dat het niet duidelijk is welke mobiliteitshinder te verwachten valt. Het gebruikgenot van de open ruimte wordt door het aansnijden enigszins verminderd.

Het project integreert zich niet op aanvaardbare wijze in de omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vosselaar weigert op 8 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Advies van gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

...

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

- *Gelet op het gunstig advies dd. 2 december 2009 van de Archeologische Dienst Antwerpse Kempen:*
- *Gelet op het gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en bos dd. 17 december 2009 onder de strikte voorwaarde dat om te voldoen aan de zorgplicht van het natuurdecreet moeten er ter vervanging van de gevelde bomen minstens een gelijk aantal nieuwe streekeigen en standplaatsgeschikte bomen in lijnverband te worden aangeplant ergens op het terrein. ...*
- *Gelet op het gunstig advies van de gemeente Beerse dd. 21 december 2009 onder de strikte voorwaarden*
 - *dat er geen detailhandel gebeurt in de aangevraagde loods*
 - *dat het aantal vrachtbewegingen beperkt blijft aangezien de Lilsedijk niet is uitgerust om zwaar vrachtverkeer op te vangen*
- *Gelet op het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwontwikkeling dd. 3 februari 2010;*
- *Gelet op het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 2 maart 2010;*

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning omdat het project zich niet op aanvaardbare wijze in de omgeving integreert en de goede plaatselijke ordening in het gedrang brengt.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomenende partij op 30 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ bevestigt op 26 april 2010 het gunstig advies van 25 januari 2010.

In zijn ongedateerd verslag adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen met de volgende motivering:

“ ...

9. GOEDE RO

- *De nieuwe plantenloods is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg en is geschikt voor dergelijke bedrijfsvoering.*
- *De loods kan gelet op de grootte van het volledige bedrijf (30 ha) aanvaard worden.*
- *De conciërgewoning en de verblijfsvoorzieningen voor seizoenarbeiders zijn in pandig en vormen een geïntegreerd geheel.*
- *De 23 parkeerplaatsen kunnen verantwoord worden.*
- *De loods wordt op voldoende wijze ingepast in de omgeving.*

...”

Na de hoorzitting van 11 mei 2010, beslist de verwerende partij op 12 mei 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zijn. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

De aanvraag maakt deel uit van een professionele en volwaardige boomkwekerij (voornamelijk buxus en taxus). De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan. Dit wordt niet betwist door de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, noch door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De huidige aanvraag wordt ingeplant op een perceel, dat rechtstreeks ontsloten wordt via de [REDACTED]. De loods bevindt zich op 30m uit de as van de weg. Voor de loods wordt een parking aangelegd. Het volledige terrein is omsloten met een vergunde draadafsluiting omwille van veiligheidsredenen.

1. Keuze van de nieuwe locatie

De afdeling duurzame landbouwonwikkeling aanvaardt de bouw van een loods op een nieuwe locatie niet en pleit voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf, naast één van de reeds aanwezige bedrijfszetels. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft zich hierbij aangesloten en om die redenen de vergunningsaanvraag geweigerd.

De huidige bestaande hoofdzetel van de plantenkwekerij is gelegen op de [REDACTED] (aan de overkant van de straat van voorliggende aanvraag). De afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling wenst een uitbreiding bij dit bestaande bedrijf. De huidige bedrijfszetel is echter qua locatiekeuze vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet de meest optimale keuze. Ten eerste heeft de bestaande bedrijfszetel geen geschikte gronden meer in eigendom. Ten tweede geschiedt de huidige ontsluiting van deze bedrijfszetel langs een servitudeweg en paalt deze niet rechtstreeks aan de openbare weg. Op deze servitudeweg rust bovendien een vonnis dat slechts de toegang verleent voor de inwoners van de bedrijfswoning, wat het quasi onmogelijk maakt om uitbreiding van het bedrijf op deze locatie te voorzien.

Op de andere locatie, met name de [REDACTED], is geen uitbreiding mogelijk voor de bouw van een loods, daar deze gronden enkel worden gebruikt voor het kweken van plantgoed.

De aanvrager argumenteert ook dat de huidige bestaande plantenloods en burelen niet meer voldoen en dat om die reden gezocht is naar een nieuwe locatie. Hierbij is rekening gehouden met de ontsluiting.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar spreekt ook van een verdere versnippering en aansnijding van de open ruimte door de inplanting van de nieuwe loods.

Dit kan worden genuanceerd. De percelen in eigendom van de aanvrager worden in functie van de bestaande bedrijfsuitvoering reeds gebruikt voor de kweek van het plantengoed, wat er op wijst dat deze agrarische zones reeds zijn aangesneden. Het inplanten van een plantenloods, centraal op deze gronden kan dus verantwoord worden. Bovendien zijn de betreffende percelen gelegen in een bosrijke omgeving, waardoor de doorzichten op deze locatie beperkt zijn. Ook de kweek van bepaalde plantensoorten beletten de doorkijk naar verder gelegen zones in dit landschap.

De plantenloods wordt omgeven door de kweekvelden van de eigenaar en houdt voldoende rekening met haar ligging in het agrarische landschap.

Gelet op de ligging tussen de bestaande kweekvelden, en de directe ontsluiting via een voldoende uitgeruste weg kan de nieuwe loods op deze locatie vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

2. Inpandige conciërgewoning

De conciërgewoning wordt ingeplant op de eerste verdieping van het voorste deel van de plantenloods. Voor het bedrijf is dergelijke woning noodzakelijk, daar afhalingen en dergelijke op ieder ogenblik van de dag kunnen gebeuren en omwille van veiligheidsredenen (momenteel wordt het bedrijf bewaakt door ■■■■). De woning maakt deel uit van de plantenloods en kan niet worden afgesplitst. Het maakt een integraal deel uit van het bedrijfsgebouw en kan dus voor vergunning in aanmerking komen.

3. Verblijfsgelegenheid voor seizoenarbeiders

Er worden twee slaapkamers voor telkens twee seizoenarbeiders voorzien. Deze verblijfsgelegenheden zijn slechts mogelijk als het geen vaste verblijven (weekendhuizen) of afzonderlijke woningen zijn en de landbouwactiviteit dient de hoofdactiviteit te blijven. De verblijfsgelegenheid die hier wordt bedoeld is essentieel gericht op tijdelijk verblijf. Permanente verblijfsgelegenheid voor andere personen dan de exploitanten van het bedrijf en hun gezin kan niet worden toegelaten, ook al zou het personen, andere dan de exploitanten, betreffen die tewerkgesteld zijn op het bedrijf.

Gezien de omvang en de grootte van bedrijf werkt het bedrijf nu reeds met seizoensarbeiders. Om die reden wordt accommodatie voorzien in het eerste deel van de plantenloods. Dit vormt een geïntegreerd geheel wat voor vergunning in aanmerking kan komen.

4. 23 parkeerplaatsen

In het bedrijf zijn ca. 19 mensen tewerkgesteld. Het aantal parkeerplaatsen is voorzien volgens de wettelijke bepalingen. De 23 parkeerplaatsen kunnen worden aanvaard, gelet op het aantal werknemers en op voorwaarde dat de parking aangelegd wordt met voldoende groenaanplanting, waaronder per 20 m² minstens 1 boom of struik.

5. Mobiliteit

Er wordt betwist of de gemeenteweg de Lilsedijk wel voldoende is voor de voorziene bedrijvigheid. Het voorziene laden en lossen zal niet gebeuren op de openbare weg. Er is voldoende ruimte voorzien op het eigen terrein. Het bedrijf verwacht 5 à 10 vrachtwagenbewegingen per dag. Er wordt tevens gewerkt aan een nieuw logistiek concept ■■■■, waardoor het aantal vrachtwagenbewegingen fors wordt beperkt door centralisatie van orders.

Het mobiliteitsimpact is in het dossier voldoende bestudeerd. Daar de ■■■■ ook ontsluiting biedt aan een nabijgelegen industriezone lijkt deze weg voldoende geschikt voor de gevraagde vestiging.

6. Waterbassin

Het waterbassin wordt voorzien in de directe nabijheid van de plantenloods, achteraan het perceel. Gelet op de omliggende kweekvelden integreert deze zich op voldoende wijze in de omgeving.

7. Inpasbaarheid van de loods

De stedenbouwwetgeving is geen wet tot organisatie van of tot toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid. Volgens de Raad van State dient de overheid die over een vergunningsaanvraag moet beschikken enkel na te gaan of het uit stedenbouwkundige oogpunt om een werkelijk landbouwbedrijf gaat. Dit wil zeggen dat aan de hand van de ingediende bouwplannen in redelijkheid moet kunnen worden aangenomen dat het in de ontworpen bouwwerken onder te brengen bedrijf geen voorwendsel is om een gebouw op

te trekken dat in agrarisch gebied niet is toegelaten (Raad van State, ■■■, nr. 32.715, 6 juni 1989; (...)).

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar uit het vermoeden dat er detailhandelsactiviteiten kunnen plaatsvinden, gezien de grootte van de loods, het aantal parkeerplaatsen en de geplande voorzieningen.

Het gebouw bestaat uit drie delen, waarvan de twee achterste delen worden opgericht met grote glaspartijen en sandwichpanelen als dak. In deze ruimtes worden verschillende werkruimtes voorzien voor de plantenkwekerij, zoals een inpotloods en bewaarloods. Dergelijke grote ruimtes met veel licht zijn nodig voor de optimale werking van het bedrijf.

Het voorste gedeelte sluit op een esthetische verantwoorde wijze aan bij het achterste gedeelte door het gebruik van grijze gevelsteen en sandwichpanelen. Hierin worden de conciërgewoning, slaapruidtes en andere voorzieningen voor de seizoenarbeiders en burelen ondergebracht. Gelet op de geplande activiteiten die op deze locatie zullen plaatsvinden kan een dergelijke loods verantwoord worden. In de voorwaarden wordt uitdrukkelijk opgenomen dat er geen detailhandel mag plaatsvinden in de loods.

Met betrekking tot de parkeerplaatsen wordt verwezen naar puntje 3 van deze paragraaf. De loods heeft een oppervlakte van 1800 m². Het bedrijf heeft op het grondgebied van Vosselaar 11 ha in bezit, in Beerse 5,7 ha. De totale oppervlakte van de kwekerij is 30 ha met in totaal een 8tal productielocaties. Op de gevraagde locaties wordt een vestiging voorzien die gezien de bedrijfsoppervlakte navenant is.

Het bedrijf integreert zich op voldoende wijze in deze omgeving, op voorwaarde dat:

- de strikt noodzakelijke verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen;
- de parking moet aangelegd worden met voldoende groenaanplanting, waaronder per 20 m² minstens 1 boom of struik;
- er wordt geen detailhandel toegelaten in de loods;
- het advies van de brandweer dd. 6/02/2010 dient strikt te worden nageleefd;
- het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dd. 17/12/2009 dient strikt te worden nageleefd.

Het ingediende bezwaarschrift heeft betrekking op een servitudeweg die tegenover het perceel van voorliggende vergunningsaanvraag gelegen is. De bezwaarindiener verwacht overlast. De ontsluiting van het gevraagde wordt echter voorzien langsheen de ■■■, waaraan het goed grenst.

Bovendien is bij akte vastgelegd dat deze servitudeweg slechts toegankelijk is voor de bewoners van de achterliggende woning. In se kan dus geen bijkomende overlast verwacht worden door de geplande vergunningsaanvraag. Het bezwaarschrift wordt als niet gegrond beschouwd en wordt verworpen.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte

wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de aanvrager.

Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, op voorwaarde dat:

- ***de strikt noodzakelijke verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen;***
- ***de parking moet aangelegd worden met voldoende groenaanplanting, waaronder per 20 m² minstens 1 boom of struik;***
- ***er wordt geen detailhandel toegelaten in de loods;***

...

BESLUIT:

Artikel 1 – het beroep van... wordt ingewilligd en vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen op voorwaarde dat:

- *de strikt noodzakelijke verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen;*
- *de parking moet aangelegd worden met voldoende groenaanplanting, waaronder per 20 m² minstens 1 boom of struik;*
- *er wordt geen detailhandel toegelaten in de loods;*
- *het advies van de brandweer dd. 6/02/2010 dient strikt te worden nageleefd;*
- *het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dd. 17/12/2009 dient strikt te worden nageleefd.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zoals blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 15 juni 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 15 juli 2010, is dus tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij wijst er op dat zij door artikel 4.8.16 §1, 5° VCRO wordt aangeduid als belanghebbende.

2.

De tussenkomenende partij werpt in haar toelichtende nota echter op dat de verzoekende partij niet over de vereiste procesbevoegdheid (hoedanigheid) beschikt om zich op ontvankelijke wijze tot de Raad te wenden. De tussenkomenende partij verwoordt deze exceptie als volgt:

“ ...

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar maakt deel uit van het Agentschap Ruimte en Erfgoed. Het Intern verzelfstandigd Agentschap Ruimte en Erfgoed, werd - in het kader van het decreet beter bestuurlijk beleid - opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 zoals voor de laatste keer – n.a.v. de VCRO - gewijzigd op 4 december 2009 (verder het Oprichtingsbesluit).

... ”

IV.2.2 Twee excepties van onontvankelijkheid

A. Geen bevoegdheid in het recent gewijzigd Oprichtingsbesluit

Het Agentschap werd in het leven geroepen door het Oprichtingsbesluit dat bepaalt op welke manier het Agentschap kan optreden, en op welke wijze dit dient te gebeuren (stuk 3). Zo bepaalt art. 3 over welke bevoegdheden het Agentschap beschikt.

Art. 3 Oprichtingsbesluit voorziet niet in de bevoegdheid van het Agentschap om een beroep in te stellen tegen een beslissing van de Deputatie bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Art. 3, i) Oprichtingsbesluit voorziet bv. wel uitdrukkelijk in de bevoegdheid voor de GSA om een beroep aan te tekenen bij de Deputatie tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning.

De bevoegdheid om beroep in te stellen bij de RvVB wordt niet toegekend aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed waarvan de GSA deel uitmaakt. Nochtans werd het Oprichtingsbesluit n.a.v. de inwerkingtreding van de VCRO aangepast. De laatste wijziging van het besluit dateert van 4 december 2009.

Het niet vermelden van deze bevoegdheid in het Oprichtingsbesluit heeft als gevolg dat het Agentschap, en bijgevolg de GSA als lid van het Agentschap, niet bevoegd is om een beroep in te stellen bij de RvVB.

In de mate verzoekende partij zou voorhouden dat de GSA zijn bevoegdheid niet dient te halen uit het Oprichtingsbesluit omdat de bevoegdheid zou volgen uit art. 4.8.16, §1, 5° VCRO, staat vast dat die stelling niet correct is. Ter ondersteuning hiervan maakt de GSA de vergelijking met de beroepsprocedure bij de Deputatie. Net door deze vergelijking te maken, wordt de stelling van tussenkomende partij nog duidelijker. Immers, zowel art. 4.7.21, §2, 3° VCRO en art. 4.8.16, §1, 5° VCRO stellen dat de GSA een procedure kan instellen respectievelijk bij de Deputatie en bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Evenwel is, zoals **de GSA zelf bevestigt, deze bevoegdheid enkel opgenomen in het oprichtingsbesluit voor wat betreft de beroepsprocedure bij de Deputatie, en niet voor wat betreft de schorsings- en vernietigingsprocedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.** Indien dit laatste wel de bedoeling zou geweest zijn, had het besluit eenvoudig dienen gewijzigd te worden.

De GSA verwijst mogelijk verder naar art. 117, §1 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en zal voorhouden dat in dat artikel de GSA reeds decretaal de bevoegdheid kreeg om beroep in te stellen tegen een vergunning van het college van burgemeester en schepenen. Het is onmiskenbaar duidelijk dat op dat ogenblik de bevoegdheid nog niet kon voortspruiten uit het Kaderdecreet bestuurlijk beleid en het daaruit volgend Oprichtingsbesluit aangezien beide van latere datum zijn, nl. resp. 18 juli 2003 en 10 november 2005.

De stelling en het verweer van de GSA kan aldus niet weerhouden worden. Tussenkomende partij volhardt in haar standpunt.

Enkel al om deze reden is het verzoekschrift van de GSA niet ontvankelijk.

B. Noodzakelijk optreden “namens” het Vlaamse gewest

Zoals aangehaald werd het Agentschap in het leven geroepen door het Oprichtingsbesluit dat bepaalt op welke manier het Agentschap kan optreden, en op welke wijze dit dient te gebeuren. Het Agentschap is een IVA (intern verzelfstandigd agentschap) **zonder rechtspersoonlijkheid**. Het ontbreken van een afzonderlijke rechtspersoonlijkheid heeft als gevolg dat het Agentschap geen van het Ministerie - waartoe zij behoort - onderscheiden rechtspersoonlijkheid heeft en dus telkens dient op te treden namens/in naam van het Vlaamse Gewest.

Dit wordt uitdrukkelijk bevestigd in artikel 6 van het Oprichtingsbesluit (tekst zie boven). Het Oprichtingsbesluit voorziet niet in decretale uitzonderingen voor wat betreft de hoedanigheid waarin het Agentschap en bijgevolg de GSA dient op te treden.

Dit in tegenstelling tot het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid **Inspectie RWO** dat in artikel 5 uitdrukkelijk stelt :

“Behoudens andersluidende decretale bepalingen treedt het agentschap bij het uitoefenen van zijn missie en taken op namens de rechtspersoon Vlaamse Gemeenschap of Vlaams Gewest, naar gelang van het geval.”
(eigen accentuering)

Het Oprichtingsbesluit van het Agentschap Inspectie RWO voorziet uitdrukkelijk in de mogelijkheid om decretaal af te wijken van de hoedanigheid waarin het Agentschap Inspectie RWO kan optreden, m.n. in regel namens het Vlaamse Gewest, behalve in de gevallen dat het decreet uitdrukkelijk andersluidend bepaald. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat het Agentschap Inspectie RWO, en dus de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, in sommige gevallen in eigen naam kan optreden.

Deze decretale afwijkingsmogelijkheid wordt niet voorzien in het Oprichtingsbesluit van het Agentschap Ruimte en Erfgoed. Bijgevolg kan de GSA, als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, enkel namens het Vlaamse Gewest optreden, en dus niet in eigen naam.

...

In ondergeschikte orde verzoekt de tussenkomende partij de Raad om volgende prejudiciële vragen voor te leggen aan het Grondwettelijk Hof:

“ ...

“Schendt artikel 4.8.16., §1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed - in eigen naam een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, in samenhang gelezen met artikel 6.1.43. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de mogelijkheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur om - als lid van het Intern Verzelfstandigd Agentschap Inspectie RWO zoals opgericht met besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO – in eigen naam op te treden, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in de mate dat het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed enkel voorziet in de mogelijkheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om namens het Vlaamse Gewest op te treden, en dus niet in eigen naam, terwijl het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO, wel uitdrukkelijk voorziet in de mogelijkheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om zowel namens het Vlaamse Gewest als in eigen naam op te treden?”

“Schendt artikel 4.8.16., §1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed - in eigen naam een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, desgevallend in strijd met het beleid van het Vlaamse Gewest en de bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, nu artikel 4.7.21. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed voor diezelfde gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, wanneer hij beroep instelt tegen een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen bij de Deputatie van een Provincie, voorziet dat hij zulks enkel kan doen in naam van het Vlaamse Gewest,

en volgens het gevoerde beleid van het Vlaamse Gewest en de bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening?"

...

3.

In haar toelichtende nota verwijst de verzoekende partij naar het arrest van het Hof van Beroep te ■■■ van 20 januari 2006 en het arrest van het Grondwettelijk Hof van 26 november 2003 met nummer 154/2003 en leidt hier het volgende uit af:

“ ...

M.a.w. m.b.t. de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stelt het Hof van Beroep te Gent dat deze bij decreet gemachtigd is om als orgaan van het Vlaams Gewest herstelmaatregelen te vorderen voor de burgerlijke rechtbank; Hierdoor heeft de decreetgever hem de hoedanigheid en het belang toegekend om in de aangelegenheden van de ruimtelijke ordening zelf in rechte op te treden (cfr. Arrest grondwettelijk hof, overweging B.9.3)

Dezelfde principes uit het bijgevoegde arrest gelden onverkort in het kader van het optreden van de GSA voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen;

In artikel 4.8.16 VCRO wordt de GSA uitdrukkelijk aangeduid als belanghebbende die beroep kan instellen bij de Raad; Er kan dan ook geen twijfel over bestaan dat de GSA belang en hoedanigheid heeft om op te treden als verzoekende partij voor de RVVB;

A fortiori heeft de GSA ook belang en hoedanigheid om op te treden als verwerende partij, wanneer een beslissing van de GSA wordt aangevochten voor de RVV; Overeenkomstig artikel 4.7.26, § 1 VCRO is de GSA immers rechtstreeks aangeduid als vergunningverlenend bestuursorgaan; Hieruit vloeit minstens impliciet de bevoegdheid voort voor de GSA om als verweerder op te treden voor de RVV wanneer beroep wordt ingesteld tegen een door de GSA genomen beslissing; “Verweerder” voor de RVV kan immers enkel het bestuursorgaan zijn dat krachtens het decreet bevoegd is om zich over de vergunningsaanvraag uit te spreken; Aangezien in casu de GSA bij decreet rechtstreeks is aangeduid als vergunningverlenend bestuursorgaan, heeft de GSA automatisch ook belang en hoedanigheid om op te treden als verweerder voor de RVV wanneer zijn/haar beslissing wordt aangevochten.

...”

Beoordeling door de Raad

De Raad is van oordeel dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar rechts- en handelingsbekwaam is, d.w.z. titularis is van bepaalde bevoegdheden en verplichtingen. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft immers in de VCRO de bevoegdheid gekregen om bepaalde handelingen te stellen, waaronder het instellen van een beroep bij de Raad.

In artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO, zoals gold voor de decreetswijziging van 18 november 2011, wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar immers *ad nominatim* vermeld, wat inhoudt dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als proces**bekwaam** wordt beschouwd. Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad **aanhangig** kan maken, heeft de decreetgever hem niet enkel van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de proces**bevoegdheid** gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad het beroep in te leiden.

Deze procesbevoegdheid vloeit dus voort uit een hiërarchisch hogere norm dan het door de tussenkomende partij aangehaalde besluit van de Vlaamse regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed, zodat de tussenkomende partij niet kan worden gevolgd.

De exceptie kan niet aanvaard worden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig Middel

Standpunt van de partijen

1.

In het enig middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in van artikel 4.3.1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, thans uitdrukkelijk bepaald in artikel 4.7.21, §1 VCRO. Deze schendingen worden als volgt toegelicht:

“ ...

Uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening niet heeft onderzocht aan de hand van de criteria van artikel 4.3.1 VCRO meer nog geen enkele concrete en pertinente beoordeling welkdanige dan ook bevat;

Uit de in de bestreden beslissing aangehaalde gegevens en uit de voornoemde “beoordeling” kan geenszins worden besloten waarom de vergunning naar het oordeel van de vergunningverlenende overheid verenigbaar is met de goede ruimtelijke plaatselijke ordening;...

De aanvraag betreft het bouwen van een plantenloods met bijhorende burelen, kamers voor 4 seizoenarbeiders, een conciërgewoning, het aanleggen van een waterbassin, kweekbedden en containerbedden.

De aanvraag is volgens het gewestplan Turnhout (KB 30/09/1977) gelegen in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1 +15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: ...

Op 3 februari 2010 werd advies uitgebracht door Duurzame Landbouwonwikkeling-Antwerpen. Dit advies luidde: ...

M.a.w. Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Antwerpen adviseert de aanvraag ongunstig omdat een uitbreiding van het bedrijf met een omvangrijke loods en waterbassin mogelijk is naast de eigendom in de [REDACTED] en daarom een derde bedrijfszetel niet nodig is; Op het eigen terrein naast de site in Beerse is uitbreidingsmogelijkheid;

De overwegingen in het hierbij bestreden besluit desbetreffend kunnen niet aanvaard worden en steunen niet op de stukken van het dossier:...

De nieuwe inplanting betekent onmiskenbaar een nog verdere versnippering en aansnijding van open ruimte, die niet kan verantwoord worden aan de hand van de hoger weergegeven motivering van het bestreden besluit; Fundamenteel uitgangspunt is en blijft

dat de bebouwing van 1 bedrijfsvestiging zo veel mogelijk dient geconcentreerd worden, hetgeen in casu zeer goed mogelijk is.

Tevens wordt er een conciërgewoning voorzien. De noodzaak hiervoor is niet evident aangezien de huidige hoofdzetel slechts aan de overzijde van de weg (op ca. 150m in vogelvlucht) gelegen is; Ook van daar kunnen de afhalingen na de kantooruren verzorgd worden en de beregening en verwarming geregeld worden; Het kan geenszins de bedoeling zijn om een verdere residentialisering van het agrarische gebied te bewerkstellingen;

De overwegingen in het hierbij bestreden besluit desbetreffend kunnen niet aanvaard worden en steunen niet op de stukken van het dossier: ...

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele economische, esthetische en sociale gevolgen– houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1 van de VCRO:

- functionele inpasbaarheid:

De functie van de plantenloods is maar inpasbaar in zoverre er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden; Uit de plannen zou kunnen vermoed worden dat de aanvrager hier handelsactiviteiten plant, zo meent ook de gemeente Beerse in haar advies van 21 december 2009: (...)

Het bestreden besluit antwoordt hier niet op en beperkt zich enkel tot een negatie hiervan;

Een van de redenen is de grote bestellingsplaats; Echter blijkt uit bijkomende foto's dat de planten in vrij grote houten open kisten geplaatst worden en dat deze bestellingen dus een grote omvang kunnen hebben; Een ander aspect dat vermoedens doet rijzen is het hoge aantal parkeerplaatsen; De aanvrager vermeldt in zijn verklarende nota niet hoeveel werknemers er in het bedrijf tewerkgesteld zijn; Enkel wordt het aantal parkeerplaatsen berekend op basis van het aantal vierkante meter overdekte bedrijfsoppervlakte. Zo komt men op 19 vereiste parkeerplaatsen: Doch of deze nodig zijn voor eigen personeel is niet duidelijk; Er kan dus wel vermoed worden dat men hier een aantal particuliere klanten verwacht, wat niet aanvaard kan worden;

- Mobiliteitsimpact:

Het perceel is via de [] goed ontsloten naar secundaire wegen; de Lilsedijk kan echter maar beperkt zwaar verkeer aan; Er blijkt niet duidelijk uit het dossier hoeveel vrachtwagenbewegingen er gemiddeld te verwachten zijn. Zo meent ook de gemeente Beerse in haar advies van 21 december 2009: ...

De overwegingen in het bestreden besluit zijn niet van aard dit standpunt te weerleggen en worden opnieuw niet geschraagd door objectieve stukken, integendeel ze zijn blijkbaar enkel gesteund op beweringen van de aanvrager zelf: (...)

-Schaal:

De schaal van het bedrijf is omvangrijk; Er dient dan ook omzichtig omgesprongen te worden met het aansnijden van open ruimte; Zoals reeds eerder gesteld is het beter om de mogelijkheid te benutten om aansluitend bij de bestaande bebouwing een nieuwe loods in te planten; Er dient opnieuw gewezen te worden naar het advies van de [] dd. 21 december 2009:...

...

-hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Zoals hierboven reeds vermeld kan samenvattend gesteld worden dat het niet duidelijk is welke mobiliteitshinder te verwachten valt,; het gebruiksgenot van de open ruimte wordt door het aansnijden enigszins verminderd;

Het project integreert zich niet op aanvaardbare wijze in de omgeving en brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang; Uit bovenstaande blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is- of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden- met de wettelijke bepalingen alsook de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

...

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en is niet ter zitting verschenen.

3.

De tussenkomen partij werpt in eerste instantie de onontvankelijkheid van het middel op omdat het middel beperkt blijft tot wat algemene bewoordingen en beweringen. Verder stelt ze dat de verzoekende partij niet aantoonbaar dat er een kennelijke onredelijke of onzorgvuldige beoordeling zou zijn gebeurd van de goede ruimtelijke ordening, noch welke foutieve feiten aan de grondslag zouden liggen van het bestreden besluit en verwoordt dit als volgt:

“ ...

Het voorgehouden gebrek aan motivering omtrent de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

... ”

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat het advies van ‘Duurzame Landbouwonwikkeling – Antwerpen’ niet accuraat is. Het advies spreekt immers over de oprichting van een ‘nieuwe bedrijfszetel voor een grote volwaardige en professionele boomkwekerij’. Dit is niet correct. De hoofdvestiging van [REDACTED] is gelegen op de [REDACTED] deels op grondgebied [REDACTED] en deels op grondgebied [REDACTED]. Dit zijn geen twee vestigingen of bedrijfszetels, maar twee productielocaties. Het bedrijf kent een 8-tal productielocaties, in 4 gemeentes, verspreid over een oppervlakte van +/- 30 hectaren.

Verdere aspecten waaraan het advies voorbijgaat, is:

- *dat uitbreiding aan de [REDACTED] niet mogelijk zou zijn omdat de naastgelegen percelen geen eigendom zijn van tussenkomen partij.*
- *Het perceel zelf is bovendien te smal voor de gewenste uitbreiding, en ook sterk problematisch wat de toegankelijkheid betreft.*
- *Door de aanwezige hogedrukgaslijn zouden er zware en ingrijpende wegenwerken moeten gebeuren om toegang van zwaar vrachtverkeer mogelijk te maken.*
- *Juridisch is de stelling van de GSA evenmin uitvoerbaar en zeer problematisch aangezien de er bij vonnis een verbod rust om de bestaande servitutedeweg die toegang verschaft tot het perceel waarvan de GSA voorhoudt dat de uitbreiding daar zou moeten gebeuren, te verzwaren, en dit onder verbeurte van ondraaglijk zware dwang-sommen (1000 euro per vastgestelde inbreuk).*

Dit is duidelijk weergegeven in de gemotiveerde besluitvorming van het bestreden besluit:...

Verzoekende partij stelt, ongefundeerd, dat de overwegingen van verwerende partij in het bestreden besluit niet op stukken van het dossier gebaseerd zouden zijn. Dit is manifest onjuist. De deputatie heeft zich gebaseerd op de uiteenzetting van tussenkomende partij in het beroepschrift en de daarbij gevoegde stukken (zoals o.m. het vonnis) en uit de verklarende nota die is gevoegd bij de aanvraag, stukken die aldus deel uitmaken van de materiële motivering van het dossier.

Het voorgehouden gebrek aan motivering omtrent de noodzaak van de conciërgewoning

Verzoekende partij vervolgt met te stellen dat de aanvraag een versnippering zou betekenen en dat de conciërgewoning niet noodzakelijk zou zijn. Dit is een loutere appreciatie waartoe de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet bevoegd is. Evenmin duidt verzoekende partij aan waar er bij de beoordeling van de aanvraag door verwerende partij een kennelijke onredelijke of onzorgvuldige toetsing zou zijn gebeurd aan de goede ruimtelijke ordening (art. 4.8.3, §2 VCRO). De deputatie oordeelde als volgt:...

⇒ **De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft slechts een marginale toetsingsbevoegdheid. De Raad kan enkel vaststellen of de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is en/of de beoordeling gebeurd is a.d.h.v. correcte feitenvinding.** Nergens uit het verzoekschrift van verzoekende partij blijkt dat er een kennelijk onredelijke of onzorgvuldige beoordeling is gebeurd, noch dat er een foutieve feitenvinding aan de basis van de besluitvorming zou liggen.

Het is duidelijk dat de argumentatie van het bestreden besluit zeer uitvoerig is. De argumentatie weerlegt letterlijk het advies van de GSA en van het departement 'Duurzame Landbouw-ontwikkeling – Antwerpen'. De weergegeven argumentatie komt duidelijk uit het dossier.

Zoals onmiskenbaar blijkt uit het bestreden besluit en de aanvraag, is er geen versnippering aangezien de gronden vandaag al gebruikt worden als boomkwekerij. Bovendien blijkt uit de aanvraag en de luchtfoto's dat het geheel gelegen is nabij bestaande bedrijfsgebouwen in gebied voor milieubelastende bedrijven:

Ook wat de conciërgewoning betreft, blijkt onmiskenbaar uit de plans gevoegd bij de aanvraag alsook uit de beroepsnota van tussenkomende partij dat de woning geïntegreerd wordt in de loods.

Het is duidelijk dat de uiteenzetting van verzoekende partij, waar deze tracht aan te tonen dat de besluitvorming gesteund zou zijn op onjuiste feiten, manifest onjuist is. Omtrent de aanvaardbaarheid van de conciërgewoning heeft het bestreden besluit overigens zeer duidelijk gemotiveerd:...

De aangehaalde motivering is geenszins kennelijk onredelijk. Er werd op aanvaardbare wijze gebruik gemaakt van de discretionaire bevoegdheid waarover de Deputatie beschikt. Het bestreden besluit is om die reden verantwoord en doorstaat de marginale toetsingsmogelijkheid van de raad op de aangehaalde punten.

Het verzoek van de GSA moet om de aangehaalde redenen worden afgewezen.

Het voorgehouden gebrek aan motivering omtrent de elementen aangehaald in artikel 4.3.1. VCRO

Verzoekende partij eindigt zijn eerste en enig middel met de bespreking van de in het bestreden besluit aangehaalde aspect van art3 4.3.1, §2 VCRO.

Tussenkomen de partij herhaalt dat de bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen beperkt is tot een marginale toetsing. De appreciatie die verzoekende partij tracht uit te lokken, behoort zodoende niet tot de bevoegdheid van de Raad. Er is geenszins sprake van een kennelijk onredelijk besluit. Integendeel, het bestreden besluit is zeer uitvoerig en afdoende gemotiveerd omtrent de punten die relevant waren voor de beoordeling van de voorliggende aanvraag die beoordeeld moest worden.

De functionele inpasbaarheid

...

Vooreerst is het duidelijk dat de vergunning verlenende overheid enkel moet oordelen over wat aangevraagd wordt. Wat specifiek landbouwbedrijven betreft, haalt verwerende partij terecht aan, verwijzend naar de rechtsleer en rechtspraak, dat het wel de taak is van de vergunning verlenende overheid om na te gaan of het wel effectief om een landbouwbedrijf gaat...

De vergunningverlenende overheid bespreekt uitvoerig of de aanvraag wel degelijk een landbouwbedrijf is, en bijkomend wordt het vermoeden dat het over detailhandel zou gaan, weerlegd. **Er wordt zelfs uitdrukkelijk als voorwaarde aan de vergunning gekoppeld dat er geen detailhandel mag plaatsvinden**...

Bovendien wordt ook in de beroepsnota van tussenkomende partij alle basis voor vermelde vermoeden weggenomen. O.m. wat de parkeerplaatsen betreft, wordt duidelijk vermeld dat er ca. 19 mensen worden tewerkgesteld en de parking daarvoor dient. Dit wordt ook duidelijk gesteld in de nota die gevoegd is bij de aanvraag.

Zowel uit de aanvraag, als uit de beroepsnota blijkt duidelijk dat tussenkomende partij geenszins de intentie heeft om de loods te gebruiken voor detailhandel. Het advies van het departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwwontwikkelingen maakt er geen gewag van, het advies van de GSA spreekt enkel van een louter vermoeden. **Bovendien komt het de GSA in zijn verzoekschrift niet toe zich te baseren op vermoedens en hypothetische situaties. Indien naderhand zou blijken dat er wel detailhandel zou plaatsvinden, quod non, moet men handhavend optreden. Men mag echter niet de vergunning weigeren op basis van een louter vermoeden, dat overigens op voldoende wijze ontkracht wordt in de aanvraag en het bestreden besluit**. Laat staan dat men de vergunning op die grond zou kunnen aanvechten zoals men nochtans tracht te doen. Dat is manifest onaanvaardbaar.

...

De mobiliteitsimpact

Een volgend argument dat verzoekende partij aanhaalt, betreft de mobiliteitsimpact. Ook hier neemt de verzoekende partij louter het eerder gegeven advies in het kader van de bouwaanvraag over. Verzoekende partij meent dat de motivering van het bestreden besluit niet afdoende zou zijn, maar motiveert dit op geen enkele wijze. De stelling is bovendien foutief.

...

Het bestreden besluit motiveerde overigens uitdrukkelijk aangaande de mobiliteit die aanvaardbaar werd geacht:...

Ten overvloede vermeldt tussenkomende partij nog dat er voor de aanvraag geen mobiliteitsstudie diende te worden gevoegd bij de aanvraag conform het besluit van besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

De argumentatie van tussenkomende partij is manifest onjuist. Het besluit is afdoende gemotiveerd. Verzoekende partij maakt niets anders aannemelijk en geraakt niet verder dan louter algemene stellingen. Het middelonderdeel is ongegrond en moet worden verworpen.

De schaal

Wat betreft de schaal haalt verzoekende partij eigenlijk dezelfde argumentatie aan die deze reeds verwoordde bij de functionele inpasbaarheid. Wederom kan enkel maar worden vastgesteld dat het bestreden besluit haar standpunt hieromtrent uitvoerig motiveert. Op geen enkele manier toont verzoekende partij aan dat er sprake zou zijn van een kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid, noch welke foutieve feiten aan de grondslag zou liggen van het bestreden besluit. De bevoegdheid van de Raad is beperkt tot de marginale toetsing. De argumentatie van verzoekende partij dient dan ook te worden verworpen.

Visueel vormelijke elementen

Wat betreft de argumentatie van de visueel-vormelijke elementen bevat het verzoekschrift geen enkel bezwaar/middel. Het middelonderdeel is aldus ongegrond en moet worden verworpen.

De hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Wat betreft de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen komt verzoeker niet verder dan een loutere appreciatie van de feiten die beperkt zijn tot de mobiliteit, waarop hoger reeds uitvoeriger werd ingegaan. Die argumentatie wordt hier als integraal herhaald aanzien.

...

4.

De verzoekende partij herhaalt in de toelichtende nota haar standpunt uit het inleidende verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

Hoewel een deel van het middel bestaat uit een algemene theoretische uiteenzetting, zoals de tussenkomende partij aanhaalt, stelt de Raad vast dat dit de tussenkomende partij niet belet heeft om een omstandig verweer te formuleren tegen het opgeworpen middel.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij op voldoende concrete wijze de onwettigheid van de bestreden beslissing tracht aan te tonen zodat het middel ten gronde kan worden onderzocht.

De exceptie van de tussenkomende partij kan niet worden aangenomen.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in de uiteenzetting van haar middel de schending inroept van de formele motiveringsplicht zoals uitgedrukt in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Uit de uiteenzetting van haar middel blijkt evenwel dat zij de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kent, doch deze bekritiseert op feitelijke en juridische correctheid en onredelijke en onzorgvuldige beoordeling.

De verzoekende partij heeft dus blijkbaar geen schade ondervonden van enige schending van een formele motiveringsplicht, zodat dit middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig kan worden ingeroepen. De door de verzoekende partij ingeroepen schending begrijpt de Raad als een schending van de materiële motiveringsplicht.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden beslissing gedragen wordt door rechtens aanvaardbare motieven die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten. Deze motieven kunnen blijken hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier. Verder vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de feitingaring slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt.

Bovendien moet het bestuursorgaan de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

3.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van het actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Het behoort wel tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, *in casu* het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg en een goede ruimtelijke ordening, gelet op artikel 4.3.1, §1, 1° en §2 VCRO.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de in de omgeving bestaande toestand en de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen. Aangezien het betrokken perceel gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zal de verwerende partij overeenkomstig artikel 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen duidelijk moeten motiveren waarom de werken al dan niet het waardevolle landschap vrijwaren.

Zo kan de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht, nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij deze correct heeft beoordeeld en/of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen, zonder zich in de plaats te stellen van de bevoegde administratieve overheid.

4.

Wat betreft de keuze van de inplantingsplaats van de loods stelt de Raad vast dat de verwerende partij op afdoende wijze motiveert waarom zij van oordeel is dat de uitbreiding van het bedrijf op de huidige locatie, zoals aangehaald in het ongunstige advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling van 3 februari 2010, niet wenselijk en niet mogelijk is. Zij verwijst hierbij onder andere naar het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te [REDACTED] van 19 mei 2008, dat zich ook in het administratieve dossier bevindt. In dit vonnis wordt gesteld dat de servitudeweg, die zorgt voor de ontsluiting van de huidige verblijfszetel, enkel mag worden gebruikt door de bewoners, aanverwanten en familieleden die in de woning wonen. De verzoekende partij kan dus niet worden bijgetreden in haar stelling dat de overwegingen van het bestreden besluit niet steunen op de stukken van het dossier.

Bovendien kan de verwerende partij naar het oordeel van de Raad in alle redelijkheid tot de conclusie komen dat de versnippering van het landschap door de keuze van de locatie voor de nieuwe loods, zoals aangehaald in het negatieve advies van de verzoekende partij, gerelativeerd dient te worden, aangezien de agrarische zones reeds zijn aangesneden voor de kweek van het plantengoed. In haar verzoekschrift haalt de verzoekende partij trouwens zelf aan *'dat de geplande loods in het agrarisch gebied als esthetisch kan worden beschouwd en dat een verdienstelijke poging wordt ondernomen om de loods in het landschap te integreren, gelet op ligging en de beplanting van de wanden met buxus'*.

5.

In zoverre de verzoekende partij verder aanhaalt dat de verwerende onterecht uitgaat van de noodzaak van de conciërgewoning, merkt de Raad samen met de tussenkomende partij op dat het de Raad niet toekomt te oordelen over de opportuniteit van de aangevraagde werken en meer in het bijzonder de geplande conciërgewoning. Binnen de haar toegekende legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel vaststellen dat de verwerende partij in alle redelijkheid en steunend op de stukken van het dossier tot de noodzakelijkheid van de conciërgewoning kon besluiten.

6.

De verzoekende partij werpt tenslotte ook nog op dat de verwerende partij de aanvraag niet op afdoende wijze heeft getoetst aan de criteria uit artikel 4.3.1 VCRO. De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partij er ook op dit vlak niet in slaagt om aan te tonen dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend, noch dat de motieven kennelijk onredelijk zijn.

Meer in het bijzonder wat de functionele inpasbaarheid betreft is de verwerende partij onder meer aan de hand van de plannen op gemotiveerde wijze nagegaan of de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een werkelijk landbouwbedrijf. De vrees die het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beerse in het advies van 21 december 2009 en de verzoekende partij in haar negatieve advies van 2 maart 2010 uitten over het mogelijke gebruik van de loods als verkooppunt, wordt door de verwerende partij in rekening genomen door in de voorwaarden van de beslissing uitdrukkelijk op te nemen dat er geen detailhandel mag plaatsvinden in de loods.

In zoverre de verzoekende partij nog aanhaalt dat de mobiliteitsimpact onvoldoende werd onderzocht en het dossier geen stukken bevat over het aantal te verwachten vrachtbewegingen, stelt de Raad vast dat de aanvraag, het beroepsschrift van de tussenkomende partij en de bestreden beslissing aangeven 5 à 10 bijkomende vrachtwagenbewegingen te verwachten. De verwerende partij verwijst in motivering verder naar het nieuwe logistiek concept [REDACTED], waardoor het aantal vrachtwagenbewegingen fors zal worden beperkt, en de ontsluitende functie die de

■ nu reeds heeft voor het nabijgelegen industrieterrein. De verwerende partij kan dus op grond van deze gegevens in alle redelijkheid besluiten dat de mobiliteitsimpact van de nieuwe loods beperkt blijft. Minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet met concrete gegevens aan.

De Raad is dan ook van oordeel dat de verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, zij deze correct heeft beoordeeld en zij op grond daarvan in alle redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aanvraag inpasbaar is in het landschappelijk waardevolle agrarische gebied.

Het enige middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoekt tot tussenkomt van de ■ is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER