

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0879
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0391/A

Verzoekende partij	de LEIDEND AMBTENAAR van het departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling Antwerpen vertegenwoordigd door advocaat Johan CLAES met woonplaatskeuze op het kantoor te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de heer Luc MEESTERS vertegenwoordigd door advocaat Ria HENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Amerikalei 191

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel van 20 juli 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een bestaande loods voor landbouwsmederij en het slopen en bouwen van een nieuwe loods voor een landbouwsmederij op de percelen gelegen te 2990 Wuustwezel, Kruisweg 25A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummers 187A en 191A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 mei 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 14 juni 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 30 mei 2017.

Advocaat Leen VANBRABANT *loco* advocaat Johan CLAES voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Hilde VERMEIREN *loco* advocaat Ria HENS voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

Op 5 februari 1990 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen binnen een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling van 7 februari 1978.

Op 12 december 2001 wordt een proces-verbaal opgesteld voor de vervangende nieuwbouw van een bestaande boogloods gelegen op het perceel achter de eengezinswoning. Op 7 december 2003 wordt een proces-verbaal opgesteld voor de aanleg van een oprit en het uitbaten van een metaalverwerkingsbedrijf zonder bouw- en milieuvergunning.

Op 7 november 2002 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel een aanvraag tot regularisatie in voor de vervangende nieuwbouw van een bestaande boogloods.

Die aanvraag voorziet het regulariseren van een loods, waarvan een deel wordt afgebroken zodat een afstand van 6,65 meter tot de linkerperceelgrens en 3 meter met de voorliggende verkaveling wordt bereikt. De oppervlakte van de loods voor werken betreft 335 m², na werken 184 m².

Op 18 augustus 2003 en 28 oktober 2004 weigeren respectievelijk het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel en de verwerende partij, in graad van administratief beroep, de gevraagde regularisatie. Met een arrest van 25 juni 2010 (nummer 205.819) vernietigt de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, de beslissing van de verwerende partij van 28 oktober 2004. Op 9 juni 2011 beslist de verwerende partij om een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de loods te verlenen.

Op 27 januari 2003 en 5 juni 2006 weigeren respectievelijk het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel en de verwerende partij aan de verzoekende partij een milieuvergunning klasse 2. Op 22 september 2003 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel akte van de milieumelding door de verzoekende partij voor een nieuwe inrichting klasse 3.

Op 12 maart 2008, 20 mei 2008 en 2 juli 2009 wordt meermaals de stopzetting van de werken bevolen.

Met een arrest van 25 juni 2010 (nummer 205.819) vernietigt de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, de beslissing van de verwerende partij van 28 oktober 2004.

Op 16 december 2010 verklaart de verwerende partij in het kader van de herstelbeslissing (naar aanleiding van het arrest van de Raad van State van 25 juni 2010) de aanvraag tot regularisatie van de bestaande loods zonder voorwerp omdat zij (verkeerdelijk) van oordeel was dat de nieuwe loods vergund op 8 april 2010 de vervanging betrof van de bestaande loods.

Nog steeds in het kader van de herstelbeslissing na het arrest van de Raad van State van 25 juni 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 2 juni 2011 om de beslissing van 16 december 2010 in te trekken en alsnog het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 26 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 9 juni 2011 haar beslissing van 16 december 2010 in te trekken, het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verleende vergunning wordt bij een arrest van de Raad van 16 december 2014 (nummer A/2014/0881) op verzoek van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vernietigd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 maart 2015 naar aanleiding van de te nemen herstelbeslissing om het beroep niet in te willigen en geen stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 10 maart 2015 weigert de verwerende partij op 12 maart 2015 na eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning.

De motieven van die beslissing luiden samengevat als volgt:

- De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming van agrarisch gebied:
 - o Het para-agrarisch karakter van de smederij wordt niet aangetoond.
 - o De loods gaat over de bouw van een werkplaats voor een metaalverwerkend bedrijf
 - o De afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling heeft vastgesteld dat het bedrijf zich bezig houdt met het uitvoeren van laswerken voor de industrie, de verkoop en het herstellen van landbouwmachines en in beperkte mate het uitvoeren van landbouwloonwerk
 - o Er werd met betrekking tot het andere aanvraagdossier gesteld dat uit de bijgebrachte facturen van de smederij bleek dat een zeker percentage van het cliënteel niet landbouwgerelateerd is (aannemers, dierenarts) en anderzijds opgemerkt dat in het kader van het beroep slechts die facturen werden bijgebracht die relevant zijn voor het beroep.
 - o De bijgebrachte stukken zijn onvoldoende voor de verantwoording van het para-agrarisch karakter van zijn bedrijf.
 - o Het bijgebrachte verslag van de Boerenbond van 4 november 2013 waarin de activiteiten van de aanvrager worden beschreven en geïllustreerd met foto's volstaat niet om aan te tonen dat de activiteiten van de smederij zich in hoofdzaak richten op de landbouw. Uit dit document kan alleen maar geconstateerd worden dat er inderdaad smeedwerken in functie van de landbouw worden uitgevoerd, maar dat tevens ook een aanzienlijk deel van de activiteiten gericht zijn op smeedwerken in functie van aannemers en externe werven die niets met de landbouw te maken hebben. Het document toont derhalve allerm minst aan dat de activiteiten hoofdzakelijk gericht zijn op de landbouw, integendeel, er wordt bevestigd dat er ook laswerken worden verricht in functie van de (bouw)industrie, die niet gerelateerd zijn met landbouwactiviteiten. Het document toont enkel een opsomming van

de activiteiten van de smederij maar zegt niets over de verhouding tussen de verschillende activiteiten.

- De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening:
 - o Een ontsluiting via de weg gelegen tussen de bestaande woningen van de verkaveling aan de Kruisweg kan niet aanvaard worden aangezien deze weg strijdig is met de verkavelingsvoorschriften waar gesteld wordt dat alle constructies in de bouwvrije zijtuinstrook verboden zijn, met inbegrip van hellende op- en afritten, behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages en de toegang tot deze autogarages.
 - o Er is inderdaad een tweede ontsluitingsweg vanuit de Heistraat, doch deze toegang werd vergund met de uitdrukkelijke voorwaarde dat het moet gaan om de ontsluiting van een volwaardig agrarisch bedrijf. In voorgaande werd reeds geconcludeerd dat het hier geen para-agrarisch bedrijf betreft
 - o Het wordt door de beroeper niet aangetoond dat de activiteiten niet gepaard zullen gaan met geluidshinder. De hinder afkomstig van de geplande activiteiten op het perceel - en dus ook in dit gebouw – is te groot waardoor de draagkracht voor de omgeving overschreden wordt. In de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen die zich richten naar de Kruisweg. Vrachtwagens rijden af en aan op het terrein (wellicht via de Heistraat omdat de weg vooraan aan de Kruisweg niet breed is). De leveringen van metalen onderdelen kunnen niet anders dan gepaard gaan met lawaai, temeer daar het gevraagde gebouw en de omliggende verhardingen waar de vrachtwagens keren, zich slechts op een 40-tal meter van de woningen bevinden.
 - o Uit de luchtfoto en uit een plaatsbezoek blijkt bovendien nog steeds een aanzienlijke stockage van materiaal in open lucht, voornamelijk achter het te regulariseren gebouw.
 - o Het geheel doet industrieel aan en past zich niet in het achterliggende landschap in, noch is het in overeenstemming te brengen met de voorliggende woonfunctie.
 - o De beroeper beweert dat de tweede ontsluitingsweg maakt dat de hinder voor de voorliggende woningen beperkt is, aangezien grote stukken via de Heistraat worden aan- en afgevoerd. Tijdens de hoorzitting van 10 maart 2015 stellen de aanpalenden dat er wel degelijk geladen en gelost wordt via de inrit naast hun woning, aan de Kerkstraat en dat er wel degelijk sprake is van hinder en dit blijkbaar ook buiten kantoortijden en tijdens weekends.
 - o De beroeper toont op geen enkele wijze aan maatregelen genomen te hebben om geluidshinder voor de omwonenden te beperken. De stockage in open lucht lijkt alleen maar het tegendeel te bewerkstelligen. Evenmin wordt opgegeven wat de mobiliteitsgeneratie is van deze site. Er kan geen inschatting gemaakt worden van de mobiliteitsimpact op de omgeving.

De tussenkomende partij heeft tegen deze beslissing op 11 juni 2015 een beroep tot vernietiging ingesteld, gekend bij de Raad onder rolnummer 1415/0608/A/0601.

Op 18 juni 2009 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een naastliggende loods, die geweigerd wordt op 30 september 2009.

Het betreft het bouwen van een landsmederij met een oppervlakte van 916 m², een werkplaats voor het herstellen van landbouwmachines en voertuigen en het renoveren van landbouwinrichtingen. Het plan maakt tevens melding van te regulariseren verharding (circa 1085 m²) en een 'nieuwe verharding' (circa 410 m²). De loods zelf is gelegen in agrarisch gebied, achter een woonstrook gelegen in woongebied met landelijk karakter. De loods is gelegen in het Vogelrichtlijngebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'.

In het kader van het administratief beroep beslist de verwerende partij op 8 april 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige beslissing onder voorwaarden te verlenen.

Naar aanleiding van het beroep tot vernietiging ingediend door de verzoekende partij, beslist de Raad met een arrest van 9 juli 2013 (nummer A/2013/0388) om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de beslissing van de verwerende partij van 8 april 2010 te vernietigen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt op 26 september 2013 een nieuw verslag op.

De verwerende partij weigert na de hoorzitting van 1 oktober 2013 daarop in zitting van 3 oktober 2013 de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij oordeelt samengevat dat:

- Uit de facturen, gevoegd bij het beroepschrift, onvoldoende kan worden afgeleid dat het bedrijf een para-agrarisch karakter heeft, omdat er immers uit blijkt dat het in wezen niet gaat om een effectieve landbouwsmederij
- De hoofdactiviteit van de beroeper maakt metaalbewerking en laswerken uit, en is niet in hoofdzaak gericht op landbouwactiviteiten en zodoende niet in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan
- De loods is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Het betreft een grote loods, waarvoor een degelijke ontsluiting een minimale vereiste is waaraan niet wordt tegemoet gekomen.
- De wegenis strookt niet met de verkavelingsvoorschriften van toepassing op de voorliggende woning
- De nieuwe toegang langs de Heistraat – door het college van burgemeester en schepenen vergund op 1 september 2009 – werd vergund onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de ophoging slechts toegestaan was in functie van de uitbating van een volwaardig agrarisch bedrijf – wat niet kan worden vastgesteld
- Uit het tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift blijkt ook de hinder naar omwonenden toe
- Het perceel is thans bebouwd met een aantal onvergunde constructies waarvan de vergunningstoestand dient te worden uitgeklaard.

De tussenkomende partij gaat tegen deze beslissing in beroep bij de Raad, die met een arrest van 30 juni 2015 (nummer A/2015/0411) de beslissing van 3 oktober 2013 vernietigt omwille van de omstandigheid dat de verzoekende partij op de hoorzitting van 1 oktober 2013 een replieknota met bijhorende stukken neerlegde waarin onder meer het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt weerlegd, onder andere aan de hand van verschillende recente facturen, en niet blijkt dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met die replieknota en bijgevoegde stukken.

De Raad is verder van oordeel dat de verwerende partij wegens het tijdsverloop niet zonder meer kon verwijzen naar de vaststellingen over de bedrijfsactiviteiten van de verzoekende partij uit het advies van het departement Landbouw en Visserij van 28 juli 2009, ook omwille van het feit dat het departement het advies destijds zelf als voorlopig bestempelde. De Raad stelt vast dat die beslissing artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, het materieel motiveringsbeginsel, de hoorplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 november 2015 het beroep niet in te willigen en geen stedenbouwkundige vergunning te verlenen. In een aanvullend verslag na hoorzitting van 19 november 2015 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in een aanvullend verslag van 26 november 2015 opnieuw het beroep niet in te willigen en geen stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 november 2015 verleent de verwerende partij op 3 december 2015 de stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarde dat *“vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte [plannen], onder de volgende voorwaarde dat het gebouw enkel gebruikt wordt voor para-agrarische activiteiten”*.

De verwerende partij motiveert haar beslissing samengevat als volgt:

- De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied. Uit het beroepschrift blijkt dat de beroeper voor wat betreft de smederijwerken ter plaatse gespecialiseerd is in de landbouwsector en de werkzaamheden ter plaatse uitsluitend ten behoeve van landbouwers uit de directe omgeving worden verricht, alsook dat de ‘hoofdactiviteit’ van de beroeper het herstellen en fabriceren van landbouwvoertuigen betreft. De activiteiten die niet gerelateerd zijn aan landbouw worden uitgevoerd bij klanten ter plaatse en niet op de landbouwsmederij zelf. De omzet voor landbouw zou volgens het overzicht van facturen voor 2013 225.277,02 € en voor 2014 70.158,56 € bedragen.
- Artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit definieert het begrip ‘para-agrarische activiteit’ niet. De verwerende partij moet nagaan of het bedrijf van de aanvrager werkelijk als een para-agrarisch bedrijf moet worden beschouwd. Het artikel voorziet uitdrukkelijk dat ‘para-agrarische bedrijven’ toegelaten zijn in agrarisch gebied, maar bepaalt niet dat bedrijven die para-agrarische activiteiten verrichten zonder meer toegelaten zijn in agrarisch gebied. De verwerende partij verwijst naar het arrest van de Raad van 6 oktober 2015 (rolnummer A/1516/0075) en leidt daaruit af dat de ‘aard van het bedrijf van de aanvrager’ wel degelijk relevant is. De verwerende partij stelt dat de beroeper niet voorhoudt dat het bedrijf wel een para-agrarisch bedrijf is, slechts dat welbepaalde activiteiten para-agrarische activiteiten betreffen.
- Uit de voorliggende stukken blijkt niet dat het bedrijf van beroep een para-agrarisch bedrijf is, dat de in de loodsen uitgeoefende of uit te oefenen activiteiten uitsluitend betrekking hebben op para-agrarische activiteiten en dat die loodsen noodzakelijk zijn in functie van een para-agrarisch bedrijf.
- Het departement Landbouw en Visserij bevestigt dat het bedrijf een metaalverwerkend bedrijf betreft en niet louter een landbouwsmederij. Uit de Kruispuntbank van Ondernemingen blijkt dat het bedrijf niet geregistreerd staat als een landbouwsmederij. Uit het arrest van 25 juni 2010 van de Raad van State kan niet worden afgeleid dat het bedrijf van de verzoekende partij een para-agrarisch bedrijf zou betreffen. Dat bevestigde de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het arrest van 16 december 2014 (nummer A/2014/0881).
- De zogenaamde ‘facturenlijst’ of ‘boekhoudkundige stukken’ waarnaar de verzoekende partij verwijst, betreft in werkelijkheid een overzichtslijst met facturen ‘per activiteit’. De lijst wordt niet gestaafd door onderliggende facturen. De overzichtslijst van 2014 geeft ten overvloede de indruk dat beroeper in 2014 om en bij de 70.000 € omzet haalde uit landbouw terwijl uit de totale overzichtslijst een omzet van 364.360,90€ blijkt, wat wil zeggen dat landbouw nauwelijks 20% van de totale omzet vertegenwoordigt. Er blijkt ook nergens dat die overzichtslijst volledig zou zijn. De overzichtslijst heeft niet het uiterlijk van een jaarrekening of een vergelijkbaar document.
- Ook het verslag van de Boerenbond is niet van die aard aan te tonen dat bedrijf van beroeper een para-agrarisch bedrijf zou betreffen. Het verslag wordt op vraag van de aanvrager opgemaakt. De Boerenbond beschikt volgens eigen informatie van de verwerende partij dan ook niet over documentatie van alle door een bedrijf uitgevoerde activiteiten. Uit het verslag kan overigens blijken dat het bedrijf ook werken uitvoert buiten de smederij en op externe werven. Het verslag dateert inmiddels ook weer van 2013, terwijl uit de eigen overzichtslijst van 2014 blijkt dat het bedrijf van beroeper in 2014 minstens qua omzet hoofdzakelijk gericht is op andere activiteiten dan aan landbouw verwante activiteiten.

- De totale activiteit dient in rekening te worden gebracht en niet enkel de werken die ter plekke worden uitgevoerd.
- Om deze reden is het belangrijk bij de vergunning dat als voorwaarde wordt opgelegd dat het gebouw enkel mag gebruikt worden voor para-agrarische activiteiten
- De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.
 - o De mobiliteitsimpact van het bedrijf wordt beperkt door het gebruik van de toegangsweg achteraan, die echter niet vergund is en slechts vergund kan worden in functie van (para-)agrarische activiteiten. Indien de activiteiten worden beperkt tot uitsluitend para-agrarische activiteiten kan de landbouwweg die een verbinding maakt tussen het bedrijf en het agrarische bedrijf in de Heistraat 4 wel vergund worden.
 - o De gebouwen hebben geen kleinschalige oppervlakte en een industrieel uitzicht.
 - o In de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen die zich richten naar de Kruisweg. Vrachtwagens rijden af en aan op het terrein. De leveringen kunnen niet anders dan gepaard gaan met lawaai. Bovendien blijkt een aanzienlijke stockage van materieel in open lucht, naast en achter het te regulariseren gebouw. De aanvraag voorziet een deel van de stockage in de nieuw te bouwen en voor een deel open loods. Het geheel past zich niet in het achterliggende landschap in, noch is het in overeenstemming te brengen met de voorliggende woonfunctie.
 - o De aanvraag voorziet buffergroen rond de gebouwen, dat als voldoende wordt beschouwd om de gebouwen af te schermen. Doordat het magazijn aansluit op de bestaande gebouwcluster en er door de gedeeltelijke sloop een aanvaardbare afstand tot het perceel links en het voorliggende perceel gecreëerd wordt, wordt de hinder aanvaardbaar.
 - o Het bezwaarschrift bevat verschillende argumenten die lawaaihinder aannemelijk maken. De geluidshinder wordt op een aanvaardbaar niveau gebracht door de ingebruikname van een nieuwe rolbrug en takel. Het vrachtverkeer wordt bovendien afgeleid via de nieuwe landbouwweg, waardoor het zware verkeer niet meer langs de woonwijk in de Kruisweg moet kruisen.

Deze beslissing voor de Raad wordt bestreden met een vordering tot vernietiging, ingeleid door de leidend ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen, en heeft als rolnummer 1516-RvVB-0558-A.

2.

De tussenkomende partij dient op 9 maart 2015 een aanvraag in voor de regularisatie van de *bestaande* loods voor landbouwsmederij en het slopen en het bouwen van nieuwe loods voor een landbouwsmederij.

Het gaat om de regularisatie van een bestaande loods met een oppervlakte van 1058 m² (29,76 x 35,56 meter), de afbraak van een loods met een oppervlakte van 334 m² (18 x 18,6 meter), een nieuw te bouwen loods met een oppervlakte van 504 m², tussen de 2 loodsen een verharding in klinkers van 995 m², rondom de grote loods een brandweg met een breedte van vier meter, de regularisatie van een achtergelegen onverharde toegangsweg, een buffer en het rooien van bomen rond de toekomstige brandweg.

De percelen van huidige aanvraag zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Turnhout', gelegen in agrarisch gebied met voorliggend woongebied met landelijk karakter. De percelen zijn gelegen in het Vogelrichtlijngebied "De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld".

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 maart 2015 tot en met 22 april 2015, wordt één bezwaarschrift ingediend

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 17 april 2015 gunstig.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 23 april 2015 ongunstig. Het advies luidt:

“ ...

Uw adviesvraag over het regulariseren van een bestaande loods voor een landbouwsmederij en slopen en bouwen van een nieuwe loods voor een landbouwsmederij werd vanuit landbouwtechnisch standpunt onderzocht en er wordt een ongunstig advies verstrekt.

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied met voorliggend woongebied met landelijk karakter. De aanvrager baat ter plekke een metaalverwerkend bedrijf uit en niet louter een landbouwsmederij. De te regulariseren loods staat vol met allerlei metaalverwerkingsmachines. De activiteiten die tel plaatse ontwikkeld worden zijn voornamelijk van commerciële aard voor de industrie en particulieren.

Het bedrijf is volgens de kruispuntenbank van ondernemingen gekend onder de naam "Meester Lucas". De hoofdactiviteit is 25.110: vervaardiging van metalen constructiewerken en dele daarvan, ondermeer omvattende vervaardiging van metalen constructiewerken voor industriële uitrusting, gebinten voor de bouw en hun elementen, vervaardiging van geprefabriceerde gebouwen overwegend van metaal: bouwketen, barakken op bouwterreinen, etc....

Overwegende dat voormelde activiteiten dienen verwezen te worden naar de daartoe geëigende bestemmingszone wordt uit landbouwtechnisch standpunt ook een negatief advies verstrekt voor de bouw van een nieuwe loods. Bijkomend is er een semiverharde ontsluitingsweg i , agrarisch gebied aangelegd naar de Heistraat (naast nr.4). Aangezien deze wegenis niet in functie van landbouwkundig oogpunt te worden verwijderd.

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 10 juli 2015 ongunstig :

“ ...

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

Het project is beperkt (wat de toegangsweg betreft) gelegen in woongebieden met landelijk karakter en grotendeels (wat de effectieve gebouwen en het grootste deel van de bedrijfsterreinen betreft) gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977).

Overwegende dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin en enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woning van de bedrijfsleider, voor zover deze een geïntegreerd deel maken van een leefbaar bedrijf.

Het voorwerp van de aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het voorwerp van de aanvraag is, wat de toegangsweg langs Kruisweg betreft, gelegen binnen de omschrijving van de op 14 februari 1978 goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling nr. 0294 — lot 2.

De aanvraag heeft betrekking op een metaalverwerkend en metaalbewerkend bedrijf.

In de titulatuur wordt de term "landbouwsmederij" gebruikt om aan te geven dat het bedrijf heel wat landbouwers als cliënteel heeft. In een uitgebreide nota wordt gepoogd aan te tonen dat

een belangrijk deel van de omzet van het bedrijf tot stand komt door het uitvoeren van activiteiten in opdracht van de professionele landbouw. Er wordt gesproken over stalinrichting, productie van bouwonderdelen voor stallenbouw, enz. Hiermee tracht de aanvrager te bewijzen dat het bedrijf een para-agrarisch of aan de landbouw aanverwant karakter heeft. Op grond hiervan wordt door de aanvrager voorgehouden dat het bedrijf moet beschouwd worden als een zone-eigen exploitatie die een vestiging in het agrarisch gebied dus rechtvaardigt.

Vooreerst moet gewezen worden op de relativiteit van de voorgebrachte gegevens. Er wordt een omzet weergegeven maar geen vergelijking met de totale omzet. Uit de nota blijkt tevens dat door de aanvrager ook werken voor industrie worden uitgevoerd. Dit tast sowieso de zuiverheid van het para-agrarische of aan de landbouwaanverwante karakter reeds aan en maakt het vatbaar voor discussie.

Maar de GSA is van oordeel dat in de discussie omtrent het para-agrarische of aan de landbouw verwante karakter te vaak, ten onrechte — en zoals in dit dossier ook blijkt - verwezen wordt naar de loutere binding van het bedrijf met de landbouw in termen van de omvang van het cliënteel uit de landbouw of de omzet die gegenereerd wordt als gevolg van opdrachten voor de landbouw. Er wordt niet akkoord gegaan met deze redenering. Rekening houdend met dit enkel criterium zou elk bedrijf dat een aanzienlijk deel van haar omzet genereert via de professionele landbouw immers gerechtigd zijn als zogenaamd para-agrarisch bedrijf, zich te vestigen in de landbouwzone gezien de RvSt geoordeeld heeft dat het loutere commerciële karakter van een bedrijf onvoldoende is om een vestiging in agrarisch gebied af te wijzen.

Maar ook de redenering dat de productie van goederen die voornamelijk geproduceerd worden voor de professionele landbouw (bijvoorbeeld stalinrichting) een aanwezigheid in het agrarisch gebied rechtvaardigen wordt ten stelligste betwist.

Bij de beoordeling van het para-agrarische of aan de landbouw verwant karakter van een bedrijf dient gekeken te worden naar de aard van de activiteiten en de wijze van productie en vooral — en dit is cruciaal - de specifieke objectief vast te stellen nood van een bedrijf om zich in het agrarisch gebied te moeten vestigen. Het gaat hier met andere woorden om de ruimtelijke binding met de agrarische omgeving. Analyse van deze criteria toont voor een belangrijk deel de ware verwantschap aan de landbouw of het para-agrarische karakter van een bedrijf aan.

Wat betreft de aard van de activiteiten kan voor dit bedrijf volgende bedenking gemaakt worden: Uit de beschikbare gegevens blijkt dat in het bedrijf met metaal gewerkt wordt. Dit metaal wordt bewerkt op allerlei manieren: gelast, gezaagd, gesneden, behandeld met chemische stoffen enz. Ook al zijn dit werkzaamheden ten behoeve van de landbouwsector; men kan zich de vraag stellen of dit het bedrijf en haar activiteit een para-agrarisch karakter geeft. Een stal bestaat uit veel meer onderdelen dan de metalen inrichting alleen. De bakstenen, de betonconstructies, de dakbedekking, het elektrisch systeem, enz. Maakt het de producenten van deze componenten tot para-agrarische bedrijven?

Als voorbeeld is de vergelijking met een fabrikant van landbouwtractoren heel duidelijk. In alle redelijkheid wordt geoordeeld dat door weinigen zal betwist worden dat een fabrikant van landbouwtractoren in de industriezone thuishoort en niet in het landbouwgebied. Ook al zijn de geproduceerde producten, in casu tractoren, voor de landbouw; de aard van de handelingen en de wijze van productie, gebruik van vaak gevaarlijke hulpstoffen (KWS, verven,...), enz doen aanvoelen dat een dergelijk bedrijf eerder thuishoort in een industriezone.

Een tweede aspect is de ruimtelijke binding met de agrarische omgeving. En dit moet niet enkel bekeken worden in termen van cliënteel. De vraag die zich hier stelt is tweërlei.

Ten eerste moet nagegaan worden wat de werkelijke binding met de agrarische omgeving is die een vestiging op deze of gene plaats in het agrarisch gebied rechtvaardigt. Is het bedrijf afhankelijk van zijn vestiging in het agrarisch gebied voor zijn overleven? Voor dit metaalbewerkend en metaalverwerkend bedrijf wordt dit betwist. De productie wordt niet bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt als het bedrijf zich vestigt in de industriezone, wel in tegendeel.

Ten tweede moet bekeken worden — en dit heeft ook te maken met de wijze en specifieke aard van productie — of de handelingen moeilijk in een andere bestemmingszone kunnen worden uitgevoerd. Het uitbaten van een paardenstoeterij, het opkweken van planten, vereist de beschikking over de nodige gronden en maakt de uitbating van een bedrijf vaak slechts mogelijk mits vestiging in het agrarisch gebied. Ook wat dit criterium betreft kan bezwaarlijk beweerd worden dat dit metaalbewerkend en metaalverwerkend bedrijf specifiek nood heeft aan een vestiging in het agrarisch gebied om zijn activiteiten te kunnen uitoefenen.

Om voorliggende redenen wordt het para-agrarische karakter of het aan de landbouw verwante karakter van dit bedrijf daarom ten stelligste betwist en wordt zelfs geoordeeld dat het om een bedrijf gaat waar veeleer sprake is van een industrieel karakter dan van een para-agrarisch of aan de landbouw verwant karakter.

De aanvraag wordt daarom principieel in strijd geacht met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

6. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Gezien geoordeeld wordt dat de aanvraag in strijd is met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan is een verdere beoordeling van de overeenstemming met de criteria van de goede ruimtelijke ordening irrelevant.

Toch wenst de GSA nog volgende opmerkingen te maken.

Indien het gevraagde wel in overeenstemming zou zijn met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan wordt gewezen op de bepalingen van art.4.3.1§2 van de VCRO.

Hierin staat vermeld dat de aanvraag getoetst dient te worden aan verschillende criteria teneinde te beoordelen of het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Ook vanuit dit oogpunt is de vraag of het bedrijf bestaanbaar is op deze locatie en of het inderdaad, zoals steeds wordt voorondersteld door de aanvrager, wel in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Vooreerst kunnen vragen gesteld worden bij de functionele inpasbaarheid. Het bedrijf is gelegen in agrarisch gebied achter een goedgekeurde verkaveling in woongebied met landelijk karakter. De toegang van het bedrijf verloopt via een smalle doorgang gelegen tussen 2 woningen (via een bij verkaveling vastgelegde bouwvrije zijtuinstrook!) in de residentiële verkaveling. Hierdoor is het grotere vrachtverkeer niet in staat het bedrijfsterrein op te rijden en moet het vaak laden en lossen aan de straatzijde ter hoogte van de residentiële woningen. Dit blijkt hinderlijk voor de bewoners van de woningen direct palend aan deze toegang. Hieruit vloeit voort dat men zich de vraag kan stellen of de plaatselijke aanleg wel voldoende is voor het aan het bedrijf gelieerde bestemmingsverkeer. Hierbij dient nog vermeld dat door de aanvrager in het verleden getracht werd, via een bevriend landbouwer, om een toegangsweg, over diens erf, via de Heistraat te realiseren. Deze toegangsweg wordt overigens hernomen in voorliggende aanvraag. Echter werd in het verleden deze weg maar vergund onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat deze geen dienst zou doen als toegangsweg voor het onvergunde bedrijf. Men dient zich dan ook grondig de vraag te stellen of dit bedrijf voldoende functioneel inpasbaar is in deze omgeving.

Een tweede precair punt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft de hinderlijkheid en het veiligheidsaspect. Ook dit is een punt dat moet worden bekeken in het licht van de beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Zoals gezegd werd dit bedrijf, tot op heden volledig illegaal, opgericht achter de woning van de aanvrager. Deze woning maakt deel uit van behoorlijk vergunde niet-vervallen verkaveling voor ééngezinswoningen gelegen in een zone van landelijk woongebied.. Los van het al of niet para-agrarische of al of niet aan de landbouw verwante karakter van het bedrijf is gebleken dat het bedrijf activiteiten uitoefent die storend of hinderlijk zijn voor de woonomgeving. Het gaat hier dan over aanhoudende geluidshinder, geurhinder door gebruik van chemische stoffen (verf, ontvetters,...), lichthinder, het verbranden van afval,....

Uit de beschikbare gegevens blijkt dat met metaal gewerkt wordt. Dit metaal wordt bewerkt op allerlei manieren: gelast, gezaagd, gesneden, behandeld met chemische stoffen enz. Ook al

zijn dit werkzaamheden ten behoeve van de landbouwsector. Dan nog dient men zich de vraag te stellen of juist door de aard van de activiteiten dit bedrijf wel bestaanbaar is op deze plaats. Opnieuw kan hier de vergelijking gemaakt worden met de fabrikant van tractoren. Ook al zijn de geproduceerde producten, in casu tractoren, voor de landbouw; de aard van de handelingen en de wijze van productie, gebruik van hulpstoffen, enz impliceren dat een dergelijk bedrijf thuishoort in een industriezone waarbij voldoende buffer wordt gecreëerd ten aanzien van de nabijgelegen woonzones. Eenzelfde redenering kan gemaakt worden voor dit, in casu metaalverwerkend en metaalbewerkend bedrijf. Dat het vooral cliënteel heeft uit de landbouwsector en goederen produceert die voor een belangrijk deel afgenomen worden door de landbouw - alhoewel dit ook voor discussie vatbaar is - is hierbij van tweede orde en kan niet steeds aangegrepen worden als rechtvaardiging voor de vestiging van het bedrijf op deze locatie
...

Het college van burgemeester en schepenen weigert op grond van het deels eensluidend advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 20 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“...

5) toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

[...]

Het project is beperkt (wat de toegangsweg betreft) gelegen in woongebieden met landelijk karakter en grotendeels (wat de effectieve gebouwen en het grootste deel van de bedrijfsterreinen betreft) gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977).

Overwegende dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin en enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woning van de bedrijfsleider, voor zover deze een geïntegreerd deel uitmaken van een leefbaar bedrijf.

Het voorwerp van de aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het voorwerp van de aanvraag is, wat de toegangsweg langs Kruisweg betreft, gelegen binnen de omschrijving van de op 14 februari 1978 goedgekeurde en niet-vernietigde verkaveling nr. 0294 — lot 2. Gelet op het ongunstig verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 10 juli 2015:

(...)De aanvraag heeft betrekking op een metaalverwerkend en metaalbewerkend bedrijf.

In de titulatuur wordt de term "landbouwsmederij" gebruikt om aan te geven dat het bedrijf heel wat landbouwers als cliënteel heeft. In een uitgebreide nota wordt gepoogd aan te tonen dat een belangrijk deel van de omzet van het bedrijf tot stand komt door het uitvoeren van activiteiten in opdracht van de professionele landbouw. Er wordt gesproken over stalinrichting, productie van bouwonderdelen voor stallenbouw, enz. Hiermee tracht de aanvrager te bewijzen dat het bedrijf een para-agrarisch of aan de landbouw aanverwant karakter heeft. Op grond hiervan wordt door de aanvrager voorgehouden dat het bedrijf moet beschouwd worden als een zone-eigen exploitatie die een vestiging in het agrarisch gebied dus rechtvaardigt.

Vooreerst moet gewezen worden op de relativiteit van de voorgebrachte gegevens. Er wordt een omzet weergegeven maar geen vergelijking met de totale omzet. Uit de nota blijkt tevens dat door de aanvrager ook werken voor industrie worden uitgevoerd. Dit tast sowieso de zuiverheid van het para-agrarische of aan de landbouwaanverwante karakter reeds aan en maakt het vatbaar voor discussie.

Maar de GSA is van oordeel dat in de discussie omtrent het para-agrarische of aan de landbouw verwante karakter te vaak, ten onrechte — en zoals in dit dossier ook blijkt - verwezen wordt naar de loutere binding van het bedrijf met de landbouw in termen van de omvang van het

cliënteel uit de landbouw of de omzet die gegenereerd wordt als gevolg van opdrachten voor de landbouw. Er wordt niet akkoord gegaan met deze redenering. Rekening houdend met dit enkel criterium zou elk bedrijf dat een aanzienlijk deel van haar omzet genereert via de professionele landbouw immers gerechtigd zijn als zogenaamd para-agrarisch bedrijf, zich te vestigen in de landbouwzone gezien de RvSt geoordeeld heeft dat het loutere commerciële karakter van een bedrijf onvoldoende is om een vestiging in agrarisch gebied af te wijzen.

Maar ook de redenering dat de productie van goederen die voornamelijk geproduceerd worden voor de professionele landbouw (bijvoorbeeld stalinrichting) een aanwezigheid in het agrarisch gebied rechtvaardigen wordt ten stelligste betwist.

Bij de beoordeling van het para-agrarische of aan de landbouw verwant karakter van een bedrijf dient gekeken te worden naar de aard van de activiteiten en de wijze van productie en vooral — en dit is cruciaal - de specifieke objectief vast te stellen nood van een bedrijf om zich in het agrarisch gebied te moeten vestigen. Het gaat hier met andere woorden om de ruimtelijke binding met de agrarische omgeving. Analyse van deze criteria toont voor een belangrijk deel de ware verwantschap aan de landbouw of het para-agrarische karakter van een bedrijf aan.

Wat betreft de aard van de activiteiten kan voor dit bedrijf volgende bedenking gemaakt worden: Uit de beschikbare gegevens blijkt dat in het bedrijf met metaal gewerkt wordt. Dit metaal wordt bewerkt op allerlei manieren: gelast, gezaagd, gesneden, behandeld met chemische stoffen enz. Ook al zijn dit werkzaamheden ten behoeve van de landbouwsector; men kan zich de vraag stellen of dit het bedrijf en haar activiteit een para-agrarisch karakter geeft. Een stal bestaat uit veel meer onderdelen dan de metalen inrichting alleen. De bakstenen, de betonconstructies, de dakbedekking, het elektrisch systeem, enz. Maakt het de producenten van deze componenten tot para-agrarische bedrijven?

Als voorbeeld is de vergelijking met een fabrikant van landbouwtractoren heel duidelijk. In alle redelijkheid wordt geoordeeld dat door weinigen zal betwist worden dat een fabrikant van landbouwtractoren in de industriezone thuishoort en niet in het landbouwgebied. Ook al zijn de geproduceerde producten, in casu tractoren, voor de landbouw; de aard van de handelingen en de wijze van productie, gebruik van vaak gevaarlijke hulpstoffen (KWS, verven,...), enz doen aanvoelen dat een dergelijk bedrijf eerder thuishoort in een industriezone.

Een tweede aspect is de ruimtelijke binding met de agrarische omgeving. En dit moet niet enkel bekeken worden in termen van cliënteel. De vraag die zich hier stelt is tweërlei.

Ten eerste moet nagegaan worden wat de werkelijke binding met de agrarische omgeving is die een vestiging op deze of gene plaats in het agrarisch gebied rechtvaardigt. Is het bedrijf afhankelijk van zijn vestiging in het agrarisch gebied voor zijn overleven? Voor dit metaalbewerkend en metaalverwerkend bedrijf wordt dit betwist. De productie wordt niet bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt als het bedrijf zich vestigt in de industriezone, wel in tegendeel.

Ten tweede moet bekeken worden — en dit heeft ook te maken met de wijze en specifieke aard van productie — of de handelingen moeilijk in een andere bestemmingszone kunnen worden uitgevoerd. Het uitbaten van een paardenstoeterij, het opkweken van planten, vereist de beschikking over de nodige gronden en maakt de uitbating van een bedrijf vaak slechts mogelijk mits vestiging in het agrarisch gebied. Ook wat dit criterium betreft kan bezwaarlijk beweerd worden dat dit metaalbewerkend en metaalverwerkend bedrijf specifiek nood heeft aan een vestiging in het agrarisch gebied om zijn activiteiten te kunnen uitoefenen.

Om voorliggende redenen wordt het para-agrarische karakter of het aan de landbouw verwante karakter van dit bedrijf daarom ten stelligste betwist en wordt zelfs geoordeeld dat het om een bedrijf gaat waar veeleer sprake is van een industrieel karakter dan van een para-agrarisch of aan de landbouw verwant karakter.

De aanvraag wordt daarom principieel in strijd geacht met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.(...)

Het college treedt het standpunt van de GSA bij en maakt het zich eigen. De aanvraag is principieel in strijd met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Gezien geoordeeld wordt dat de aanvraag in strijd is met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan is een verdere beoordeling van de overeenstemming met de criteria van de goede ruimtelijke ordening irrelevant.

Gelet dat bij ministerieel besluit van 20 juni 2013 werd vastgesteld dat de gemeente Wuustwezel voldoet aan de 5 voorwaarden van artikel 7.2.1 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad dd. 17 juli 2013.

Gelet dat de gemeente Wuustwezel derhalve ontvoogd is.

Gezien de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen kan de aanvraag niet worden vergund.

6) toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat per 1 februari 2008 het gemeentelijk rioleringsnet werd overgedragen aan HidroRio.

Overwegende dat de bouwheer, voor een huisaansluiting, rekening dient te houden met de door HidroRio

d

Overwegende dat het gevraagde ruimtelijk onvoldoende integreerbaar is in de omgeving.

De aanvraag is derhalve in strijd met de goede ruimtelijke ordening

7) watertoets

Overwegende dat overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid - Belgisch Staatsblad 14 november 2003 - het ontwerp onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft en niet ligt in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het project.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij bij monde van haar raadsman op 21 augustus 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 november 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

LEGALITEIT: niet ok

[...]

Het betreft geen para-agrarisch bedrijf.

Het hoofdcriterium om te beoordelen of de aanvraag al dan niet een para-agrarisch bedrijf betreft is het volgende: Para-agrarische ondernemingen zijn die ondernemingen waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is [...]

Bij de beoordeling spelen volgende criteria een rol:

1. Het grondgebonden karakter van het bedrijf, in aansluiting op of vergelijkbaar met agrarisch grondgebruik (bv. Schoolhoeve)
2. De nauwe relatie met het landbouwproductieproces (bv. landbouwloonwerkers).
3. De strikte relatie met de voortgebrachte landbouwproducten (met uitsluiting van loutere handel). Het betreft dus de onmiddellijke behandeling van de landbouwproducten, welke onontbeerlijk is vooraleer deze producten aan de commercialisatiesector toevertrouwd worden.

De Raad oordeelde in de voorgaande dossiers het volgende (samengevat) [...]

Het departement Landbouw en Visserij heeft in het advies van 23/04/2015 dan ongunstig advies uitgebracht over de aanvraag. [...]

Het bijgebrachte verslag van de Boerenbond volstaat niet om aan te tonen dat de activiteiten van de smederij zich in hoofdzaak richten op de landbouw.

Uit de opmaak van het document lijkt het dat de Boerenbond betrokken partij is. Op de laatste pagina worden de werken beschreven als “onze taak..” en “wij voeren alle soorten herstellingswerken uit...”, en “wij staan enkel in voor de laswerken...”. Het is niet echt geloofwaardig dat de Boerenbond deze werken documenteert. Naar aanleiding van het beroep wordt per mail van de Boerenbond bevestigd dat de Boerenbond deze gegevens inderdaad niet bijhoudt en dat de beschrijving werd opgesteld louter op vraag van de betrokkene en niet op basis van gegevens van de Boerenbond. Er kan dan ook het document geen bewijskracht gegeven worden.

Uit dit document kan bovendien alleen maar geconstateerd worden dat er inderdaad ook smeedwerken in functie van de landbouw worden uitgevoerd, maar dat tevens ook een aanzienlijk deel van de activiteiten gericht zijn op smeedwerken in functie van aannemers en externe werven die niets met landbouw te maken hebben.

Het documenten toont derhalve allerm minst aan dat de activiteiten hoofdzakelijk gericht zijn op de landbouw. Integendeel, er wordt bevestigd dat er ook laswerken worden verricht in functie van de (bouw)industrie, die niet gerelateerd zijn met landbouwactiviteiten. Het document toont enkel aan opsomming van de activiteiten van de smederij maar zegt niets over de verhouding tussen de verschillende activiteiten.

De in beroep bijgebrachte omzetcijfers zijn dan ook niet correct.

Uit de bijgeleverde facturen blijkt dat een deel van de activiteiten worden geleverd aan landbouwbedrijven. Uit onderzoek blijkt dat er op de lijst verschillende bedrijven voorkomen die aan de landbouw worden toegeschreven, maar die behoren tot een andere sector (o.a. een ruitervereniging, een groothandel in machines voor de landbouw e.d.).

Omwille van voorgaande redenering dient besloten te worden dat thans niet aangetoond wordt dat de hoofdactiviteit van de beroeper, namelijk metaalverwerking en laswerken, zich in hoofdzaak richt op landbouwgerelateerde zaken.

Er wordt niet aangetoond dat de hoofdactiviteit op de landbouw is afgestemd. Het uitvoeren van een diversiteit aan laswerken bewijst op zich al voldoende dat de hoofdactiviteit niet op de landbouw is afgestemd, maar dat landbouw enkel een deel uitmaakt van het klantenbestand. Zodoende dient te worden besloten dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag dient louter omwille van de strijdigheid met de gewestplanbestemming te worden geweigerd.

GOEDE RO: niet OK

[...]

De aanwezige ontsluitingen mogen niet benut worden in functie van het bedrijf.

Een ontsluiting via de weg gelegen tussen de bestaande woningen van de verkaveling aan de Kruisweg kan niet aanvaard worden aangezien deze weg strijdig is met de verkavelingsvoorschriften waar gesteld wordt dat alle constructies in de bouwvrije zijtuinstrook

verboden zijn, met inbegrip van hellende op- en afritten, behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages en ook de toegang tot deze autogarages.

Beroeper stelt dat de mobiliteitsimpact wordt beperkt door het gebruik van deze toegangsweg achteraan. De toegangsweg is echter niet vergund en kan niet vergund worden doordat het bedrijf geen agrarische (of para-agrarische) bestemming heeft. Dit wordt ook bestigd in het advies van het departement Landbouw en Visserij.

Bovendien gebruikt deze toegang een perceel van een verder gelegen landbouwbedrijf, maar het dossier bevat hier geen gegevens over (zoals recht van doorgang en uitrusting/vergunningstoestand van deze weg).

Een bedrijf van een dergelijke grootte kan bezwaarlijk een kleinschalig bedrijf worden genoemd.

Volgens beroep dient de buurt een zekere tolerantie te tonen ten opzichte van agrarische en para-agrarische bedrijven. Het betreft volgens beroeper een kleinschalig para-agrarisch bedrijf. De gebouwen hebben echter een oppervlakte van 1.562m², een hoogte van 8,92m en 8m en er is een verharding van ongeveer 1.000m² (zonder oprit). Bovendien hebben de gebouwen onmiskenbaar een industrieel uitzicht.

De omliggende residentiële percelen worden in hun rustig woongenot gehinderd door een activiteit die eerder thuishoort in een KMO-zone of industrieterrein.

In de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen die zich richten naar de Kruisweg.

Vrachtwagens rijden af en aan op het terrein (wellicht via de Heistraat omdat de weg vooraan aan de Kruisweg niet breed is). De leveringen van metalen onderdelen kunnen niet anders dan gepaard gaan met lawaai, temeer daar het gevraagde gebouw en de omliggende verhardingen waar de vrachtwagens keren, zich slechts op een 40-tal meter van de woningen bevinden. Uit de luchtfoto blijkt bovendien een aanzienlijke stockage van materiaal in open lucht, naast en achter het te regulariseren gebouw. De aanvraag voorziet (een deel) van de stockage in de nieuw te bouwen en voor een deel open loods. Het geheel doet industrieel aan en past zich niet in het achterliggende landschap in, noch is het in overeenstemming te brengen met de voorliggende woonfunctie.

Het wordt door de beroeper niet aangetoond dat de activiteiten niet gepaard zullen gaan met (geluids)hinder.

Hoewel het magazijn aansluit op een bestaande gebouwencluster en er door de gedeeltelijke sloop een aanvaardbare afstand tot het perceel links en het voorliggende perceel gecreëerd wordt, dient toch geoordeeld te worden dat de hinder afkomstig van de geplande activiteiten op het perceel – en dus ook in dit gebouw – te groot zijn en dat daardoor de draagkracht van de omgeving overschreden wordt.

Beroeper stelt dat de geluidshinder niet werd aangetoond door middel van PV. Het is voor bezwaarindiener niet noodzakelijk om de geluidshinder aan te tonen via een PV, hij moet achter wel de geluidshinder voldoende waarschijnlijk maken. Het bezwaarschrift bevat verschillende argumenten die de hinder aannemelijk maken:

- Werkt van 's morgens vroeg tot 's avonds laat – tevens ook in de weekends en op feestdagen

- Op en afrijden van zware vrachtwagens
- Afval opstoken
- Weg blokkeren voor laden en lossen
- De gebouwen zijn en worden geplaatst achter de woningen van de burens waardoor beroeper zelf het zicht behoud.

De stockage in open lucht en onder open afdak lijkt alleen maar mogelijke hinder waarschijnlijk te maken.

[...].

Na de hoorzitting van 17 november 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 3 december 2015 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Huidig beroep is gericht tegen de beslissing genomen door de Deputatie op 3 december 2015 over deze nieuwe aanvraag waarbij een vergunning werd verleend onder voorwaarden ondanks het ongunstige advies van het Departement Landbouw en Visserij dd. 23 april 2015 en dat integraal luidt als volgt:

“Uw adviesvraag over het regulariseren van een bestaande loods voor een landbouwsmederij en slopen en bouwen van een nieuwe loods voor een landbouwsmederij werd vanuit landbouwtechnisch standpunt onderzocht en er wordt een ongunstig advies verstrekt.

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied met voorliggend woongebied met landelijk karakter. De aanvrager baat ter plekke een metaalverwerkend bedrijf uit en niet louter een landbouwsmederij. De te regulariseren loods staat vol met allerlei metaalverwerkingsmachines. De activiteiten die tel plaatse ontwikkeld worden zijn voornamelijk van commerciële aard voor de industrie en particulieren.

Het bedrijf is volgens de kruispuntenbank van ondernemingen gekend onder de naam "Meester Lucas". De hoofdactiviteit is 25.110: vervaardiging van metalen constructiewerken en dele daarvan, ondermeer omvattende vervaardiging van metalen constructiewerken voor industriële uitrusting, gebinten voor de bouw en hun elementen, vervaardiging van geprefabriceerde gebouwen overwegend van metaal: bouwketen, barakken op bouwterreinen, etc....

Overwegende dat voormelde activiteiten dienen verwezen te worden te worden naar de daartoe geëigende bestemmingszone wordt uit landbouwtechnisch standpunt ook een negatief advies verstrekt voor de bouw van een nieuwe loods. Bijkomend is er een semiverharde ontsluitingsweg i , agrarisch gebied aangelegd naar de Heistraat (naast nr.4). Aangezien deze wegenis niet in functie van landbouwkundig oogpunt te worden verwijderd.”

Ook het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar van de 12 november 2015 is ongunstig;

Het huidig bestreden besluit van 3 december 2015 van de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen wordt als volgt gemotiveerd:

“9. BEOORDELING:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan, mits dat het gebouw uitsluitend wordt gebruikt voor agrarische en para- agrarische activiteiten.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. 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 .

Beroeper stelt niet dat het bedrijf een para-agrarisch karakter heeft, wel dat het bedrijf para-agrarische activiteiten uitoefent. Dat blijkt uit de beschrijvende nota waarin opgenomen staat:

"In het begeleidend schrijven van de Boerenbond, bijgevoegd aan deze nota, wordt gestaafd dat de activiteiten die ter plaatse in de gebouwen van de smederij worden uitgevoerd wel degelijk een para-agrarisch karakter hebben en verweven zitten in de landbouwcultuur. De te regulariseren en aangevraagde gebouwen worden effectief ingeschakeld voor een aan de landbouw verwant bedrijf."

Uit het beroepschrift van beroeper blijkt dat "de aanvraag [...] vooreerst voorziet in de regularisatie van de bestaande loods waarin verzoekers activiteiten van landbouwsmederij uitoefenen." (p. 4 beroepschrift)

Omtrent de verenigbaarheid met de planologische bestemming vermeldt het beroepschrift samengevat:

- Dat beroeper "voor wat betreft de smederijwerken ter plaatse gespecialiseerd in de landbouwsector en hun werkzaamheden ter plaatse worden uitsluiten ten behoeve van landbouwers uit de directe omgeving verricht" (p. 6 beroepschrift);*
- Beroeper verwijst naar diverse rechtspraak van Raad van State en Raad voor Vergunningsbetwistingen waaruit blijkt dat het begrip "para-agrarisch bedrijf " in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen;*
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen zou met die rechtspraak in tegenspraak zijn omdat verwezen wordt naar de loutere binding van het bedrijf met de landbouw in termen van de omvang van het cliënteel uit de landbouw of de omzet die gegenereerd wordt als gevolg van opdrachten voor landbouw en de nood van een bedrijf om zich in het agrarisch gebied te vestigen, namelijk de ruimtelijke binding met de agrarische omgeving (p. 8 beroepschrift);*
- Beroeper herhaalt dat het moet gaan om 'bedrijven' waarvan de activiteit onmiddellijk aansluit bij de landbouw en er op afgestemd is;*
- Beroeper stelt verder dat de 'hoofdactiviteit' van beroeper het herstellen en fabriceren van landbouwwerktuigen betreft. Dat zou blijken uit bijgebrachte facturen van 2013-2014 en een verslag van de Boerenbond van 4 november 2013 waarin de activiteiten van beroeper worden beschreven;*
- De activiteiten die niet gerelateerd zijn aan landbouw worden uitgevoerd bij klanten ter plaatse en niet op de landbouwsmederij zelf;*

- De omzet voor landbouw zou volgens het overzicht van facturen voor 2013 225.277,02 € en voor 2014 70.158,56 € bedragen. De omzet uit andere activiteiten is niet relevant omdat die niet op de landbouwsmederij uitgeoefend worden.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit definieert het begrip 'para-agrarische activiteit' niet. Dit begrip moet dan ook in zijn spraakgebruikelijke betekenis begrepen worden. Een para-agrarisch bedrijf kan worden omschreven als een onderneming waarvan de activiteit nauw bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is. Het bedrijf moet niet noodzakelijk grondgebonden zijn of in nauwe relatie staan met het landbouwproductieproces en/of met de voortgebrachte landbouwproducten (aldus rechtspraak).

De deputatie moet - ongeacht de kwalificatie die de aanvrager zelf aan zijn bedrijf geeft - nagaan of het bedrijf van de aanvrager werkelijk als een para-agrarisch bedrijf beschouwd kan worden.

Artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit voorziet uitdrukkelijk dat 'para-agrarische bedrijven' toegelaten zijn in agrarisch gebied, maar bepaalt niet als dusdanig dat bedrijven die bepaalde para-agrarische activiteiten verrichten zonder meer toegelaten zijn in agrarisch gebied.

Bijgevolg moet wel degelijk worden bekeken of het verrichten van welbepaalde para-agrarische activiteiten van een bedrijf al dan niet een para-agrarisch bedrijf maakt.

Dat erkende de Raad voor Vergunningsbetwistingen ook in een recent arrest van 6 oktober 2015 (RvVb, nr. A/1516/0075, 6 oktober 2015, Jacques DE VOS):

"Artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit definieert het begrip 'para-agrarisch' bedrijf niet. Deze term dient dan ook in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen. Het komt aan de Raad toe te onderzoeken en te oordelen of de verwerende partij aan dat begrip een juiste draagwijdte gegeven heeft, gelet op de concrete gegevens van het dossier.

Uit de concrete gegevens van het dossier blijkt dat het bedrijf van de aanvrager niet gevestigd is op het perceel van de aanvraag.

Wanneer op dergelijk perceel, waarvan de Raad vermoedt dat het wel in eigendom van de aanvrager is, een aanvraag wordt ingediend voor het oprichten van een loods, dan is de vraag of het bedrijf van de aanvrager een para-agrarisch bedrijf, maar al te 'relevant'. Immers, niet alleen de activiteiten die in de loods zullen worden uitgeoefend (niemand ontkent dat op zich 'opslag van graan' een activiteit is die aan de landbouw nauw verbonden is) zijn dan bepalend om te uit te maken of de aanvraag planologisch verenigbaar is, maar evenzeer de aard van het bedrijf van de aanvrager. Artikel 11 van het Inrichtingsbesluit spreekt immers niet over de para-agrarische activiteiten, maar wel over de para-agrarische bedrijven die eveneens een plaats vinden in het agrarisch gebied.

De aard van de uitgeoefende activiteiten van het bedrijf van de aanvrager is dan ook een eerste doorslaggevend criterium dat moet onderzocht worden bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming. Of de in de loods uitgeoefende activiteiten (de opslag) in overeenstemming zijn met de bestemming, moet vervolgens onderzocht worden, waarbij uiteraard de vragen naar de noodzaak van het gebouw zelf en de relatie met de streeklandbouw aan bod moeten komen.

Het bepalen van de werkelijke aard van de activiteiten van de tussenkomende partij betreft een feitelijke vaststelling."

Het arrest bevestigt met zoveel woorden dat de 'aard van het bedrijf van de aanvrager' wel degelijk relevant is, meer nog het eerste doorslaggevend criterium betreft dat moet onderzocht worden bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming. Pas in een opvolgende fase moet onderzocht worden of de in de loods uitgeoefende activiteiten in overeenstemming zijn met de bestemming.

In het vermeld geval vernietigde de Raad voor Vergunningsbetwistingen een beslissing van de deputatie van West-Vlaanderen waarbij vergunning verleend werd voor het uitbreiden van een bestaand para-agrarisch bedrijf door middel van het aanbouwen van een loods. De verzoekende partij meende dat het bedrijf in kwestie géén para-agrarisch bedrijf is omdat het uitgegroeid was tot een industrieel veevoederbedrijf en opslagactiviteiten die in de nieuwe loods worden uitgeoefend slechts een deelactiviteit zijn van de aanvrager, terwijl de hoofdactiviteit de productie van veevoerders is. Voor enkel opslag van graan zou de nieuwe loods te groot zijn, niet noodzakelijk en niet gericht op de in het gebied aanwezige landbouw. De Raad gaf de verzoekende partij daarin gelijk, en meende dat de deputatie van West-Vlaanderen ten onrechte de discussie over de aard van de activiteiten van het bedrijf heeft losgekoppeld van de vraag naar de aard van de opslagactiviteiten.

Beroeper houdt in dit geval niet voor dat het bedrijf een para-agrarisch bedrijf is. Welbepaalde activiteiten die het bedrijf uitoefent, namelijk die activiteiten die in de loodsen worden uitgeoefend, zouden para-agrarische activiteiten betreffen.

Het moet vastgesteld dat uit de voorliggende stukken niet blijkt dat:

- 1) het bedrijf van beroeper een para-agrarisch bedrijf is,*
- 2) de in de loodsen uitgeoefende of uit te oefenen activiteiten uitsluitend betrekking hebben op para-agrarische activiteiten en*
- 3) dat die loodsen noodzakelijk zijn in functie van een para-agrarisch bedrijf.*

Het departement Landbouw en Visserij bevestigt op dat punt dat het bedrijf een metaalverwerkend bedrijf betreft en niet louter een landbouwsmederij. De te regulariseren loods staat vol met allerlei metaalverwerkingsinstallaties. De activiteiten ter plaats zouden voornamelijk van commerciële aard zijn, bedoeld voor de industrie en particulieren. Het departement Landbouw en Visserij is dus van mening dat het bedrijf op zich geen para-agrarisch karakter heeft.

Uit de Kruispuntbank van Ondernemingen blijkt dat het bedrijf niet geregistreerd staat als een landbouwsmederij. De hoofdactiviteiten van het bedrijf zijn volgens de Kruispuntbank activiteiten van hoefsmeden, vervaardiging van metalen constructiewerken of gebinten voor de bouw, vervaardiging van metaalschrijnwerk: deuren, vensters, en kozijnen, luiken, verplaatsbare wanden, hekken, garagepoorten, enz., vervaardiging van gesmede werkstukken van metaal van rekening van derden, vervaardiging van brandkasten, kluizen, safeloketten, gepantserde deuren, enz. Voor de RSZ betreft de hoofdactiviteit van de onderneming 'vervaardiging van metalen constructiewerken en delen daarvan'. Het para-agrarisch karakter van het bedrijf kan daar m.a.w. niet uit blijken.

In tegenstelling tot wat beroeper aangeeft, kan uit het arrest van de Raad van State van 25 juni 2010 (nr. 205.819) niet worden afgeleid dat het bedrijf van beroeper een para- agrarisch bedrijf zou betreffen.

Dat bevestigde de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het arrest van 16 december 2014 (nr. A/2014/0881), waarin zij een eerdere vergunning die de deputatie verleende in functie van het bedrijf van de aanvrager (regularisatie van een loods), vernietigde:

"In zoverre de tussenkomende partij meent dat de Raad van State in het arrest van 25 juni 2010 (nummer 205.819) bevestigd heeft dat haar bedrijf effectief een para-agrarisch karakter heeft, is de Raad van oordeel dat de tussenkomende partij meer uit het arrest poogt af te leiden dan het arrest zelf vermeldt. De Raad van State oordeelde uitsluitend dat de verwerende partij in haar beslissing van 28 oktober 2004 geen correcte invulling aan het begrip 'para-agrarisch bedrijf' heeft gegeven. De thans voorliggende vraag is of de verwerende partij op een redelijke en zorgvuldige wijze tot de conclusie is kunnen komen dat het bedrijf van de tussenkomende partij in concreto als een landbouwsmeder en dus als een para-agrarisch bedrijf kan beschouwd worden."

Het volstaat volgens artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit echter niet dat een bedrijf af en toe para-agrarische activiteiten uitoefent.

Alleen een para-agrarisch bedrijf heeft volgens de letter van het besluit, naast een agrarisch bedrijf, zijn plaats in agrarisch gebied.

In wezen is het dan ook niet relevant of het gebouw dat beroeper in agrarisch gebied wenst te bestendigen, volgens eigen bewering (uitsluitend) in functie van para-agrarische activiteiten zou worden gebruikt, wanneer beroeper op zich niet betwist dat het bedrijf op zich geen para-agrarisch karakter heeft.

De Raad bevestigde in haar arrest van 16 december 2014 (nr. A/2014/0881) dus reeds dat van belang is of het bedrijf, en niet uitsluitend bepaalde van haar activiteiten, een para-agrarisch karakter hebben.

De zgn. 'facturenlijst' of 'boekhoudkundige stukken' waarnaar verzoekende partij verwijst, betreft in werkelijkheid een overzichtslijst met facturen 'per activiteit'. Wat frappant is dat die overzichtslijst weliswaar een factuurnummer, naam en bedrag bevat, maar niet gestaafd wordt door onderliggende facturen. Ook de in aanverwante dossiers omtrent het oprichten van een loods (PSTV-2013-0505 - RVB-01) en regularisatie van een loods (PSTV-2014-0418-RVB-01) werd de zgn. 'overzichtslijst' nochtans bijgebracht.

Zonder onderliggende facturen bewijst de overzichtslijst weinig over de activiteiten en de omzet van de activiteiten van beroeper, en bewijst de lijst al helemaal niet dat het bedrijf van beroeper een para-agrarisch bedrijf betreft.

Beroeper verwijt het college van burgemeester en schepenen kennelijk dat wordt gekeken naar de omvang van het cliënteel uit de landbouw en de omzet die gegenereerd wordt, om vervolgens de zgn. 'hoofdactiviteit' van het bedrijf onder meer te bewijzen aan de hand van een overzichtslijst van facturen.

De overzichtslijst van 2014 geeft ten overvloede eerder de indruk dat beroeper in 2014 om en bij de 70.000 € omzet haalde uit landbouw terwijl beroeper volgens de overzichtslijst een totale omzet van 364.360,90€ behaalde, wat wil zeggen dat landbouw nauwelijks 20% van de totale omzet vertegenwoordigt, zelfs volgens de eigen 'bewijsstukken' van beroeper.

Er blijkt ook nergens dat de overzichtslijst 'volledig' zou zijn. De overzichtslijst heeft niet het uiterlijk van een jaarrekening of vergelijkbaar document.

Ook het verslag van de Boerenbond is niet van die aard aan te tonen dat het bedrijf van beroeper een para-agrarisch bedrijf zou betreffen.

Het verslag werd volgens een mail van Jan Vermeiren, 'dienstbetoonconsulent' op vraag van de aanvrager opgemaakt. De boerenbond beschikt volgens zijn eigen verklaring over geen documentatie van alle door een bedrijf uitgevoerde activiteiten. Uit het verslag kan overigens blijken dat het bedrijf ook werken uitvoert buiten de smederij en op externe werven, wordt er gesproken van herstellingswerken aan de fabriek van Bio-Noord, laswerken op allerlei soorten werven. Het betreft bovendien een verslag van inmiddels weer november 2013. Uit de eigen overzichtslijst van beroeper blijkt dat het bedrijf van beroeper in 2014 minstens qua omzet hoofdzakelijk gericht is op andere activiteiten dan aan landbouw verwante activiteiten.

Door beroeper wordt gesteld dat de werken die niet voor de landbouw worden uitgevoerd niet ter plaatse worden uitgevoerd. Ten onrechte geeft beroeper de indruk dat enkel de werken die in het gebouw worden uitgevoerd van belang zijn voor de catalogisering als para-agrarisch bedrijf.

De totale activiteit van het bedrijf dient in rekening te worden gehouden en niet enkel de werken die ter plekke worden uitgevoerd.

Door het opleggen van de uitdrukkelijke voorwaarde bij de vergunning dat enkel para-agrarische (of agrarische) bedrijvigheid mag worden uitgevoerd in de loods kan voldaan worden aan de in het gebied toegelaten bestemmingen.

Deze voorwaarde heeft bijkomend tot gevolg dat de nieuw aangelegde toegangsweg naar de verder gelegen boerderij kan vergund worden. Dit wordt verder besproken bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De Gewestelijke Hemelwaterverordening d.d. 5 juli 2013 is van toepassing. Mits het aanleggen van een infiltratievoorziening is de aanvraag conform de hemelwaterverordening

De aanvraag doorstaat de watertoets mits dat er een infiltratievoorziening wordt aangelegd.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

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

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of 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 dient te worden gecompenseerd. Er wordt een hemelwaterput voorzien van 185.000 liter. Het hemelwater wordt gebruikt door de smederij en zal bovendien dienen als waterreserve voor de brandweer.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening, indien een infiltratievoorziening wordt geplaatst van 21.240 liter met een oppervlakte van minimaal 56,64m².

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouw dichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

De omgeving van het gevraagde wordt gekenmerkt door enerzijds een reeks residentiële percelen met vrijstaande woningen langs de Kruisstraat en anderzijds de aanwezigheid van stallen en loodsen, al dan niet in functie van een landbouwactiviteit, die gelegen zijn achter het woonlint en die het open agrarisch landschap innemen.

Een ontsluiting via de weg gelegen tussen de bestaande woningen van de verkaveling aan de Kruisweg kan niet aanvaard worden aangezien deze weg strijdig is met de verkavelingsvoorschriften waar gesteld wordt dat alle constructies in de bouwvrije zijtuinstrook verboden zijn, met inbegrip van hellende op- en afritten, behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages en de toegang tot deze autogarages.

Beroeper stelt dat de mobiliteitsimpact wordt beperkt door het gebruik van deze toegangsweg achteraan. De toegangsweg is echter niet vergund en kan niet vergund worden doordat het bedrijf geen agrarische (of para-agrarische) bestemming heeft. Dit wordt ook bevestigd in het advies van het departement Landbouw en Visserij.

Indien de activiteiten worden beperkt tot uitsluitend para-agrarische activiteiten, kan de landbouwweg die een verbinding maakt tussen het bedrijf en het agrarische bedrijf in de Heistraat 4 wel vergund worden.

Een bedrijf van een dergelijke grootte kan bezwaarlijk een kleinschalig bedrijf worden genoemd.

Volgens beroeper dient de buurt een zekere tolerantie te tonen ten opzichte van agrarische en para-agrarische bedrijven. Het betreft volgens beroeper een kleinschalig para-agrarisch bedrijf. De gebouwen hebben echter een oppervlakte van 1.562m², een maximum hoogte van 8,92m en 8m en er is een verharding van ongeveer 1.000m² (zonder de oprit). Bovendien hebben de gebouwen onmiskenbaar een industrieel uitzicht.

In de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen die zich richten naar de Kruisweg.

Vrachtwagens rijden af en aan op het terrein (wellicht via de Heistraat omdat de weg vooraan aan de Kruisweg niet breed is). De leveringen van metalen onderdelen kunnen niet anders dan gepaard gaan met lawaai, temeer daar het gevraagde gebouw en de omliggende verhardingen waar de vrachtwagens keren, zich slechts op een 40-tal meter van de woningen bevinden. Uit de luchtfoto blijkt bovendien een aanzienlijke stockage van materiaal in open lucht, naast en achter het te regulariseren gebouw.

De aanvraag voorziet (een deel) van de stockage in de nieuw te bouwen en voor een deel open loods. Het geheel doet industrieel aan en past zich niet in het achterliggende landschap in, noch is het in overeenstemming te brengen met de voorliggende woonfunctie.

Daarom is het belangrijk de gebouwen voldoende af te schermen van de woonfuncties in het bouwlint aan de Kruisweg. De aanvraag voorziet buffergroen rond de gebouwen. De deputatie is van oordeel dat dit buffergroen voldoende is om de gebouwen af te schermen. Doordat het magazijn aansluit op een bestaande gebouwencluster en er door de gedeeltelijke sloop een aanvaardbare afstand tot het perceel links en het voorliggende perceel gecreëerd wordt de hinder aanvaardbaar.

Beroeper stelt dat de geluidshinder niet werd aangetoond door middel van PV. Het is voor bezwaarindiener niet noodzakelijk om de geluidshinder aan te tonen via een PV, hij moet echter wel de geluidshinder voldoende waarschijnlijk maken. Het bezwaarschrift bevat verschillende argumenten die de hinder aannemelijk maken:

- werkt van 's morgens vroeg tot 's avonds laat - tevens ook in de weekends en op feestdagen*
- op en afrijden van zware vrachtwagens*
- afval opstoken*
- weg blokkeren voor laden en lossen*
- de gebouwen zijn en worden geplaatst achter de woningen van de burens waardoor beroeper zelf het zicht behoud.*

Voor de beperking van de geluidshinder werd door beroeper gesteld dat de overlast voor een groot deel wordt verminderd door de ingebruikname van een nieuwe rolbrug en takel. Bovendien wordt het vrachtverkeer afgeleid via de nieuwe landbouwweg, waardoor het zware verkeer niet meer langs de woonwijk in de Kruisweg dient te kruisen, maar via het landbouwbedrijf in de Heistraat.

De deputatie is van oordeel dat hierdoor de geluidshinder op aanvaardbaar niveau wordt gebracht.

Artikel 1- Het beroep van Meesters - Van Looveren, vergunningsaanvrager, tegen het besluit van 20 juli 2015 van het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel, waarbij de vergunning tot regulariseren van een bestaande loods voor landbouwsmederij en het slopen + bouwen van een nieuwe loods voor een landbouwsmederij wordt geweigerd, op een terrein, gelegen Kruisweg 25A, afdeling 1, sectie E, nrs. 191 A, 187 A, wordt ingewilligd.

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte aangepaste plannen, onder de volgende voorwaarden:

- het gebouw mag enkel gebruikt worden voor (para)agrarische activiteiten”*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ONTVANKELIJKHEID WAT BETREFT HET BELANG VAN DE VERZOEKENDE PARTIJ EN DE SCHENDING VAN ARTIKEL 15 PROCEDUREBESLUIT

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt belang te hebben bij de vordering tot vernietiging omdat de VCRO haar aanduidt als belanghebbende:

“ ...

Verzoekende partij heeft het vereiste belang bij de gevraagde vernietiging doordat hij nominatim in artikel 4.8.11, §1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is aangeduid als belanghebbende;

" De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende [personen] worden ingesteld : [...] 5° de leidend ambtenaar van het departement of, bij afwezigheid, diens gemachtigde voor vergunningen die afgegeven zijn binnen de reguliere procedure, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19. §" 1, derde lid;

... ”

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij/de volledigheid van het verzoekschrift als volgt:

“ ...

Het verzoekschrift tot nietigverklaring wordt ingediend door:

Verzoekende partij stelt dat hij het vereiste belang heeft omdat hij nominatim in artikel 4.8.11, §1, 5° VCRO is aangeduid als belanghebbende.

De naam van de leidend ambtenaar wordt evenwel niet meegedeeld, zodat het niet geweten is wie de verzoekende partij is en of de verzoekende partij wel degelijk de leidend ambtenaar van het departement betreft.

Artikel 15 van het besluit van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges stelt uitdrukkelijk dat de naam van de verzoeker dient te worden opgegeven.

Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens:

1° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats;

2° in voorkomend geval, de naam en het adres van de verweerder;

3° het voorwerp van het beroep of bezwaar;

4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;

5° een inventaris van de overtuigingsstukken.

Bij gebrek aan naam is het verzoekschrift van verzoekende partij nietig, dan wel is het verzoek onontvankelijk minstens ongegrond.

...

3.

De verzoekende partij antwoordt op de exceptie met betrekking tot haar belang bij de voorliggende vordering als volgt:

“...

Verzoekende partij heeft het vereiste belang bij de gevraagde vernietiging doordat hij nominatim in artikel 4.8.11, §1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is aangeduid als belanghebbende [...]

Tussenkomen partij stelt in dat verband dat het verzoekschrift nietig zou zijn; Verzoekende partij wordt aangeduid door het decreet als belanghebbende procespartij; Indien het College van Burgemeester en Schepenen ageert in rechte conform artikel 4.8.11, §1, 7° VCRO wordt ook geen naam toegevoegd, enkel de naam van de gemeente of stad waartoe het College behoort wordt redelijkerwijs geprecisieerd; In casu zou evenwel elke precisering onzinnig zijn want er is slechts een (1) leidend ambtenaar van het departement RWO;

Het verzoekschrift bevat de nodige gegevens en is niet nietig;

...”

4.

De tussenkomen partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting niets wezenlijks toe aan haar eerder opgeworpen exceptie.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt als leidend ambtenaar belang te hebben bij de vordering tot vernietiging omdat de VCRO haar aanduidt als belanghebbende.

2.

De tussenkomen partij argumenteert dat de naam van de leidend ambtenaar ontbreekt en het verzoekschrift met toepassing van artikel 15 Procedurebesluit nietig, minstens onontvankelijk of ongegrond is.

3.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 5° VCRO, zoals gewijzigd door artikel 4 van het decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bepaalt dat “*de leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, voor vergunningen die afgegeven zijn binnen de reguliere procedure, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid*” als belanghebbende een beroep kan instellen bij de Raad.

Op basis van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 5° VCRO kan de leidend ambtenaar van het departement of diens gemachtigde maar als belanghebbende een beroep bij de Raad instellen voor zover voldaan is aan de gestelde voorwaarde, met name wanneer het een beroep in de reguliere procedure betreft dat geen betrekking heeft op de gevallen vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid VCRO. In dat geval beschikt de leidend ambtenaar tevens over de rechtens vereiste hoedanigheid en procesbevoegdheid.

Het departement wordt in artikel 1.1.2, 4° VCRO gedefinieerd als “het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed”. De parlementaire voorbereiding bij het wijzigingsdecreet van 18 november 2011 (Parl.St.VI.Parl. 2010-2011/1, p. 7) verduidelijkt:

“ ...

In plaats van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt de bevoegdheid om beroep aan te tekenen toegewezen aan de leidend ambtenaar van het departement. Ook voor wat betreft de adviserende instanties wordt verduidelijkt dat de beslissingsbevoegdheid toekomt aan de leidend ambtenaar.

De tabel die geldt voor de ‘verschuiving’ van de bevoegdheid om beroep in te stellen tegen beslissingen inzake stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen genomen door het college van burgemeester en schepenen (artikel 3) geldt eveneens voor beroepen inzake stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het is ongewenst dat de leidend ambtenaar deze beroepsmogelijkheid verder zou delegeren.

Bij afwezigheid (vakantie of ziekte bijvoorbeeld) is de ambtenaar die belast is met de vervanging van de leidend ambtenaar uiteraard wel bevoegd om beroep in te stellen.

Bij de beslissing tot het al dan niet instellen van het beroep, bedoeld in het eerste lid, 5° en 6°, kan de leidend ambtenaar een afweging maken van de belangen van de eigen entiteit tegenover die van andere entiteiten en het maatschappelijk belang van het aangevraagde.

...”

Overeenkomstig de tabel onder artikel 3 ging het destijds om een verschuiving van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar naar de leidend ambtenaar van het departement RWO, in het geval van het departement RWO de secretaris –generaal.

Met een besluit van de Vlaamse regering van 28 september 2012 (B.S. 14 april 2013) werd de heer Peter Cabus met ingang van 1 juli 2012 benoemd in de graad van directeur-generaal bij de diensten van de Vlaamse overheid. Aan het hoofd van het departement RWO staat op het ogenblik van het inleiden van het verzoekschrift secretaris-generaal Peter Cabus.

De omstandigheid dat het verzoekschrift geen “naam” bevat van de leidend ambtenaar van het departement RWO, laat bijgevolg onverlet dat de naam van de leidend ambtenaar kan worden geïdentificeerd.

De exceptie van gebrek aan volledigheid van het verzoekschrift/belang wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in het eerste middel de schending in van artikel 1.1.4 en 4.3.1 VCRO, artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (Motiveringswet), de materiële motiveringsplicht, het beginsel van de aanwezigheid van de rechtens feitelijke grondslag, het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en rechtszekerheidsbeginsel en artikel 4.7.23 VCRO.

De verzoekende partij zet het middel als volgt uiteen:

“ ...

Doordat, in de bestreden beslissing het bedrijf principieel in overeenstemming met de planologische bestemming wordt geacht mits dat het gebouw uitsluitend wordt gebruikt voor agrarische of para-agrarische activiteiten;

En doordat, in het bestreden besluit de Bestendige Deputatie evenwel vaststelt aan de hand van de voorliggende stukken dat het bedrijf GEEN para-agrarisch karakter heeft en vervolgens in het dispositief als voorwaarde wordt opgelegd dat 'het gebouw enkel mag worden gebruikt voor (para)agrarische activiteiten;

Terwijl, het onmiskenbaar om een metaalbewerkend bedrijf dat hoofdzakelijk diensten verleend voor de industrie en particulieren en het dus niet over een para-agrarisch bedrijf gaat en de Bestendige Deputatie de aanvraag had moeten weigeren omwille van de onverenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften;

En terwijl, de motieven van een administratieve beslissing niet tegenstrijdig mogen zijn en de opgelegde voorwaarden voldoende precies moeten zijn, geen aanleiding mogen geven tot een nieuwe beoordeling en aan de aanvrager, geen beoordelingsruimte mogen laten;

Doordat, overeenkomstig art. 4.7.23 VCRO de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep vormt op grond van het ,verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar;

Terwijl, in het bestreden ,besluit hier geen ,:spoor van te vinden is ondanks dat er een negatief advies van de PSA voorligt;

Toelichting:

Volgens art. 4.3.1 §1. moet een vergunning wordt geweigerd: [...]

Over de overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften

Het perceel is, gelegen in agrarisch gebied;

Art. 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt: [...]

Evenwel:

In casu is er, geen sprake van een agrarisch of para-agrarische bedrijf;

Dit blijkt ten eerste 'uit het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij dd. 23 april 2015 en dat integraal luidt als volgt: [...]

Alwaar de aanvraag, strekt tot het bouwen van een zgn. "landbouwsmederij" gaat het hier de facto om "metaalbewerking";

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij is in deze richtinggevend voor de beoordeling of het een para-agrarisch bedrijf betreft en dus vergunbaar is in agrarisch gebied; (DE WAELE, n, De Planologische bestemmingsvoorschriften: Overzicht van rechtspraak met commentaar: Deel VI: Landbouw: Partim 2, TROS 2015, nr. 78 en de aldaar aangehaalde rechtspraak van Uw Raad, RvVb 9 juli 2013, nr. A/2013/0388, RvVb 26 november 2013, nr. A/2013/0687, Schram en Van Dessel en RvVb 23 september 2014, nr. A/2014/0644, Loncke) Een inrichting voor metaalbewerking is principieel niet verenigbaar met de landbouwbestemming in agrarisch gebied en kan niet worden aangemerkt als een para-agrarisch bedrijf [...]

Metaalbewerking en -verwerking, zeker in openlucht, kan aanleiding geven tot lawaaihinder, zeker als het kwestieuze bedrijf gelegen is achter een woonzone; Dit wordt bevestigd door de klachten van de omwonenden waaruit kan afgeleid, worden dat het bedrijf hinderlijk is voor de omgeving;

Het college was terecht van oordeel dat hieruit kon afgeleid worden dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening en minstens de goede plaatselijke aanleg in het gedrang bracht.

Het betreft hier zeer zeker een aanvraag m.b.t. de exploitatie van een ambachtelijk bedrijf in het agrarisch gebied en dat niet aansluit bij de landbouw of daarop is afgestemd, hetgeen principieel in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het vastgestelde gewestplan.

De aanvrager voert ter plaatse hoofdzakelijk laswerken uit voor de industrie en particulieren en niet voor landbouwbedrijven en heeft dit geen enkele band 'net enige landbouwactiviteit; Dit kan niet als para-agrarisch aanzien worden;

Het aanvraagdossier bevat overigens geen enkel gegeven om het tegendeel aan te tonen en dit wordt ook als dusdanig erkend door Bestendige Deputatie;

De Bestendige Deputatie stelt vast in het bestreden besluit dat uit de voorliggende stukken niet blijkt dat:

- 1) het bedrijf van beroepen een para-agrarisch bedrijf is,*
- 2) in de loodsen uitgeoefende of uit te oefenen activiteiten uitsluitend betrekking hebben op para-agrarische activiteiten en*
- 3) dat die- loodsen noodzakelijk ,zijn in functie van een para-agrarisch bedrijf."*

De Bestendige Deputatie leidt dit af uit het advies van het departement Landbouw en Visserij enerzijds maar ook uit eigen bevindingen na onderzoek van de facturen die beroeper neerlegde; Uit de facturen blijkt zodoende dat slechts 20 % van de omzet werd behaald uit de landbouw en dat deze facturen vermoedelijk nog een rooskleurig beeld schetsen van de situatie;

Ook het verslag van de Boerenbond werd geanalyseerd en de Deputatie besloot dat het verslag niet van die aard is om te tonen dat het bedrijf een para-agrarisch bedrijf zou betreffen;

Het argument van beroeper dat in de loodsen enkel werken uitgevoerd ten behoeve van de landbouw en de andere werken elders ter plaatse worden uitgevoerd aanvaardde de Deputatie evenmin; Volgens De Deputatie moet met de totale activiteit rekening worden gehouden en niet enkel met de werken die ter plekke, worden uitgevoerd en zij verwijst in dat verband terecht naar het arrest van Uw Raad van 6 oktober 2015;

De overwegingen van de Deputatie wijzen er zodoende eenduidig op dat de Deputatie oordeelt dat het bedrijf geen para-agrarische activiteit uitoefent;

Vervolgens maakt de Deputatie een bocht van 180 graden en legt zonder verdere duiding de voorwaarde op dat enkel para-agrarische of agrarische bedrijvigheid mag worden uitgevoerd in de loods en zodoende kan worden voldaan aan de in het gebied toegelaten bestemmingen;

Er dient aldus een strijdigheid te worden vastgesteld tussen enerzijds de overwegingen van het bestreden besluit en haar motieven dat het geen para-agrarisch bedrijf betreft en de beslissing tot het opleggen van de voorwaarde in het dispositief wat verder niet wordt gemotiveerd;

Ten overvloede, zelfs indien het zou gaan om een para-agrarisch bedrijf geldt de "afstandregel" hierboven vermeld, juist omwille van de hinder hetgeen wederom strijdt met het in de nabijheid gelegen woonuitbreidingsgebied;

De nieuw op te richten loods bevindt zich op een afstand van minder dan 100 meter van een woonuitbreidingsgebied; Aanvrager kan niet laten gelden dat het een uitbreiding van een bestaand bedrijf zou zijn; De eerste werkplaats/loods werd zonder vergunning opgericht in 1997 dus na de totstandkoming van het gewestplan; Het tijdstip waarop het agrarisch bedrijf, of het nu gaat over een gewoon agrarisch bedrijf of een para-agrarisch bedrijf als zodanig moet bestaan is het tijdstip waarop het gewestplan of in het gewestplan een woongebied of woonuitbreidingsgebied wordt aangeduid naast agrarisch gebied; Een agrarisch bedrijf dat na het vermeld tijdstip werd opgericht mag niet uitgebreid worden; (RvSt. De Noos ea, nr. 38.203 van 28 november 1991)

Over de voorwaarde:

In de bestreden beslissing wordt als voorwaarde opgelegd dat enkel para-agrarische bedrijvigheid mag worden uitgevoerd in de loods;

Deze voorwaarde is onvoldoende precies en laat aan de aanvrager een te grote vrijheid; De voorwaarde raakt ook de essentie en houdt in se een beoordelingsweigering van de Deputatie in van de aanvraag en is zodoende strijdig met de rechtszekerheid;

Een voorwaarde die erin bestaat dat de bestemmingsvoorschriften moeten worden gerespecteerd en enkel een para-agrarische bedrijvigheid in de loods mag worden uitgevoerd geeft de aanvrager een carte .blanche om naar eigen inzicht te oordelen of zijn bedrijfsactiviteiten para-agrarisch van aard zijn of niet;

In die zin dient te worden verwezen naar, het principearrest in de zaak Schink van 31 juli 1995 en gekend onder nr. 54.774 van de Raad van State en waar werd geoordeeld over een gelijkaardige voorwaarde die moest verzekeren dat een gebouw een agrarische :bestemming moest behouden;

Een dergelijke algemene vergunningsvoorwaarde vond geen genade in de ogen van de Raad van State, gezien het op die manier een raadsel bleef welke concrete ingrepen daartoe diende, te gebeuren en men zich ook kon afvragen welke controlemogelijkheden de overheid over het vervullen van dergelijke voorwaarde kon uitoefenen; (zie RvSt. DEBACKER, nr. 112.680 van. 19 november 2002 met: noot DE WAELE, T., TROS 2003 nr. 30)

'De Raad van State oordeelde meer precies dat de vergunning werd verleend onder een= uitdrukkelijke voorwaarde waarvan het dus enerzijds niet mogelijk is te weten hoe zij-moet moet worden uitgevoerd maar anderzijds de uitvoering ervan onmogelijk kan worden gecontroleerd; De Raad vervolgde dat het lijkt dat de vergunning werd verleend enkel en alleen door het gewicht van het voldongen feit; (RvSt. SCHMIT, Xlde Kamer, nr. 54.774 van 31 juli 1995)

Ook hier stond de Deputatie voor een voldongen feit;

Op het terrein werden inderdaad diverse constructies wederrechtelijk in stand gehouden of wederrechtelijke handelingen uitgevoerd.

De bedrijfsinfrastructuur is thans in haar geheel wederrechtelijk;

Uit niets blijkt bovendien dat de aanvrager de intentie heeft om een einde te maken aan de wederrechtelijke toestand;

Er werd tot op heden' geen gevolg gegeven aan de veroordeling bij . vonnis van 26 april -2004 door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen;

Het in stand houden van een wederrechtelijke toestand is onaanvaardbaar en is uiteraard stedenbouwkundig relevant;

Op de plannen wordt geen omstandige opgave van de bestaande toestand gedaan; Hierdoor is het onduidelijk wat de invloed van de beoogde toestand op de bestaande toestand. kan zijn en in hoeverre desgevallend door de beoogde toestand een einde wordt gemaakt aan de bestaande wederrechtelijke toestand;

Het spreekt voor zich dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag zich niet mag laten leiden door de bestaande maar volstrekt wederrechtelijke toestand en het door de aanvrager gecreëerde voldongen feit;

De vergunningsvoorwaarde dat de loods enkel mag worden gebruikt voor een para-agrarische bedrijvigheid is - en verweerder herhaalt-onvoldoende precies en geeft aan de aanvrager te veel vrijheid om de opgelegde verplichting naar eigen goeddunken in te vullen;

Bovendien zorgt de voorwaarde voor een vicieuze cirkel; De aanvraag kan niet in overeenstemming worden gebracht met de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' door in de vergunning, weze het als voorwaarde louter te stellen dat de aanvraag in overeenstemming moet gebracht met de bestemming; De vastgestelde strijdigheid met de bestemming wordt niet plotsklaps opgeheven door als voorwaarde te stellen dat enkel para-agrarische activiteiten toegelaten zijn; (zie in die zin RvVb A.2015/0495 van 25 augustus 2015)

Besluit: de opgelegde voorwaarde is manifest onwettig;

Over de motiveringsplicht en de hinderaspecten voor de omgeving:

In het besluit van de Deputatie ontbreekt een deugdelijke ruimtelijke evaluatie voor het onderwerp van de aanvraag;

De overwegingen moeten nochtans in de beslissing over de vergunningsaanvraag duidelijk worden opgenomen, gelet op artikels 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 (en latere wijzigingen) betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;

[...]

Uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij geoordeeld heeft dat de hinder voor de omgeving aanvaardbaar is;.

De Deputatie overweegt dat in principe het gebouw dat industrieel aandoet niet past in het achterliggende landschap en noch in overeenstemming te brengen is met de voorliggende woonfunctie;

Echter vervolgt de Deputatie dat de voorziene groenbuffer voldoende is om de gebouwen af te schermen en dat de hinder aanvaardbaar wordt doordat het magazijn aansluit op een bestaande gebouwencluster en door de sloop een aanvaardbare afstand wordt gecreëerd tot het perceel links en het voorliggende perceel;

Deze overweging met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening zegt niets over de inpasbaarheid van de aanvraag in het achterliggende landschap op zich en biedt geen antwoord op het bezwaar van een omwonende dat de bedrijfsgebouwen achter de woningen van de buren worden geplaatst terwijl het zicht vanuit de woning van aanvrager wel wordt gevrijwaard;

De overweging dat de gebouwen zouden aansluiten op een bestaand gebouwencluster is nietszeggend gelet op het feit dat de bestaande (en vergunde) bebouwing woningen betreffen en geen bedrijfsgebouwen; Het maakt ruimtelijk bovendien een verschil of de loods wordt ingeplant achter het eigendom van aanvrager of de buren gezien stedenbouwkundig steeds een evenwicht moet worden gezocht;

Tenslotte aanvaardt de Deputatie de grief van een omwonende dat de bedrijfsvoering geluidshinder met zich meebrengt en stelt onder meer het volgende vast in het bestreden besluit:

"Vrachtwagens rijden af en aan op het terrein (wellicht via de Heistraat omdat de weg vooraan aan de Kruisweg niet breed is). De levering van metalen onderdelen kunnen niet anders dan gepaard gaan met lawaai, temeer daar het gevraagde gebouw en de omliggende verhardingen waar de vrachtwagens keren, zich slechts op een 40-tal meter van de woningen bevinden. Uit de luchtfoto blijkt bovendien een aanzienlijke stockage van materiaal in open lucht, naast en achter het te regulariseren gebouw." (pag. 11 bestreden besluit)

Echter de Deputatie acht de hinder vervolgens aanvaardbaar door te verwijzen naar het gegeven dat een nieuwe rolbrug en takel in gebruik is genomen en daardoor een groot deel :van de overlast werd verminderd en het vrachtverkeer zal worden afgeleid via de nieuwe' landbouwweg in de. Heistraat en. dus, niet langer via de Kruisweg; .

Deze weerlegging is inherent tegenstrijdig; Het gegeven dat de toegangsweg via de Heistraat wordt. geregulariseerd heeft immers geen enkel effect op de hinder gezien nu reeds' deze weg wordt gebruikt met alle hinder die ermee gepaard gaat;

Het hinderlijk aspect van de aanvraag door het keren wordt onbesproken gelaten en een nieuwe rolbrug en takel brengen hiervoor alleszins geen soelaas; Een rolbrug kan mogelijks enkel se hinder door het laden of lossen temperen;

Tenslotte wierp een omwonende op dat de activiteiten zelf hinderlijk zijn nu dag en nacht- wordt gewerkt en ook in weekend zonder respect voor de burenen; Deze grief raakt de kern van de goede ruimtelijke ordening; Niet alleen de schaal van de gebouwen maar ook de verenigbaarheid van de functie/activiteiten met de in de omgeving bestaande functies diende te worden beoordeeld bij de toets van de goede ruimtelijke ordening en los van de beoordeling van de overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften;

In de bestreden beslissing wordt de hinder die wordt veroorzaakt door de metaalbewerking an sich niet beoordeeld behoudens het zwaar transport;

Uw. Raad in de uitoefening van het hem • opgedragen wettigheidstoezicht is bevoegd na te gaan of de: administratieve overheid de haar ter zake toegekend appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond- daarvan in redelijkheid tot baar besluit is gekomen;

De vergunningverlenende overheid moet bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening houden met stedenbouwkundige hinder voor het aanpalende erf;

De bestreden beslissing schendt dan ook artikel 4.3.1. §§ 1 en 2 VCRO, de' formele motiveringsplicht,, het redelijkheids- en het : zorgvuldigheidsbeginsel;

Besluit: de stedenbouwkundige vergunning had moeten geweigerd worden omwille van haar onverenigbaarheid met de in de omgeving bestaande ruimtelijke ordening;

Het eerste middel is in al zijn onderdelen gegrond;

...

2.

De tussenkomen partij antwoordt in haar schriftelijke uiteenzetting als volgt:

“ ...

4.1.1 Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften

De loodsen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, zijn gelegen in agrarisch gebied.

Voor de agrarische gebieden stelt artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (Inrichtingsbesluit) dat volgende bouwwerken toegelaten zijn:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin.

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 het leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.” [eigen onderlijning]

Volgens de gevestigde rechtspraak van de Raad van State en, in navolging hiervan, van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, dient het begrip para-agrarisch in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen. Hierbij moet worden verstaan activiteiten die onmiddellijk bij de landbouw aansluiten en er op afgestemd zijn. Het gegeven dat die bedrijven tevens een

ambachtelijk of industrieel karakter hebben, impliceert op zich niet dat ze geen para-agrarisch karakter hebben.

➔ *R.v.St.. nr.46.260, 24.02.1994; R.v.St. nr.56.420, 23 november 1995*

“... dat immers luidens het aangehaalde artikel 11 de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin: dat het gebruik van de term “ruime zin” betekent dat het begrip “landbouw” niet restrictief doch extensief dient te worden opgevat; dat hetzelfde artikel voorts bepaalt dat de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en eveneens para-agrarische bedrijven in de agrarische gebieden toegelaten zijn”;

“het begrip para-agrarisch bedrijf moet niet restrictief worden uitgelegd; ... dat het volstaat dat het bedrijf “para-agrarisch” is, m.a.w. dat zijn activiteit onmiddellijk bij de landbouw (in de ruime zin) aansluit en erop afgestemd is”;

➔ *R.v.St. nr. 217.314 van 19 januari 2012*

“Uit artikel 11.4.1. van het inrichtingsbesluit volgt dat niet alleen zuivere landbouwbedrijven maar ook para-agrarische bedrijven kunnen worden gevestigd in agrarische gebieden. Een para-agrarisch bedrijf is een onderneming waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op is afgestemd. Daarbij is het niet vereist dat de activiteit van het bedrijf aan de grond gebonden is, noch dat zij van industriële aard is. Tevens moet het begrip “para-agrarisch bedrijf” niet restrictief worden uitgelegd. Luidens artikel 11.4.1. van het inrichtingsbesluit zijn de agrarische gebieden immers bestemd voor de landbouw in de “ruime” zin. Het gebruik van de term “ruime zin” betekent dat het begrip “landbouw” niet restrictief, doch extensief moet worden opgevat.”

➔ *RvVb nr. A/2012/0397 van 9 oktober 2012*

“Een para-agrarisch bedrijf kan worden omschreven als een onderneming waarvan de activiteit nauw bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is. Het bedrijf moet wel niet noodzakelijk een grondgebonden karakter hebben of in nauwe relatie staan met het landbouwproductieproces en met de voortgebrachte landbouwproducten. Verder kan een para-agrarisch bedrijf een commercieel, een ambachtelijk of industrieel karakter hebben.”

De deputatie oordeelt hieromtrent als volgt: [...]

De bedrijvigheid ter plaatse, zijnde de activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd, namelijk de activiteiten in het kader van de landbouwsmederij, behelzen activiteiten die onmiddellijk aansluiten bij de landbouw en er op afgestemd zijn.

De deputatie aanvaardt dat uit het beroepschrift van tussenkomende partij blijkt dat aanvraag voorziet in de regularisatie van de bestaande loods waarin activiteiten van landbouwsmederij worden uitgeoefend en verwijst hiertoe naar de beroepsargumenten en de stukken bijgebracht in graad van beroep.

Verzoekende partij stelt ten onrechte dat uit het advies van het Departement Landbouw & Visserij dd. 23 april 2015 zou blijken dat er geen sprake zou zijn van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf, luidende als volgt:

In het ongunstig advies van het Departement Landbouw & Visserij dd. 23 april 2015 wordt op vage en algemene wijze gesteld dat de aanvrager ter plekke een metaalverwerkend bedrijf uitbaat en niet louter een landbouwsmederij, dat de te regulariseren loods volstaat met allerlei metaalverwerkingsmachines en dat de activiteiten die ter plaatse worden ontwikkeld voornamelijk van commerciële aard zouden zijn voor de industrie en particulieren.

Ter staving van dit uitgesproken standpunt wordt louter verwezen naar een rubricering in de kruispuntbank van ondernemingen. Er wordt aldus geen effectief onderzoek ter plaatse verricht.

Ook met de documenten gevoegd bij de aanvraag, verslag Boerenbond en boekhoudkundige stukken, wordt door het Departement Landbouw & Visserij op geen enkele wijze rekening gehouden.

Nochtans blijkt uit deze documenten dat de volgende activiteiten ter plaatse en buiten de smederij worden uitgevoerd (zie uitvoerig en onderbouwd verslag Boerenbond):

- 1. werken uitgevoerd in de smederij:*
 - constructie van hekwerken om stallen in te richten;*
 - constructie van een hooizolder in een koestal;*
 - onderhoud en herstel van landbouwmachines;*
 - renovatie van metalen gebinten (poutrellen) van stallen;*
 - vervangen van onderdelen machines mbt landbouw;*
 - beschikking over verrijker om zware lasten te verplaatsen en voor het opbouwen van inrichtingen in landbouwbedrijfsgebouwen (te klein om te worden ingezet bij industriebouw)*
 - renovatie stallen;*
 - plaatsen van gemaakte inrichtingen op de bedrijven;*
 - constructie van nieuwe landbouwmachines (weidesleep, schaaf)*
 - constructie van nieuwe stallen;*
 - onderhoud oogstmachines;*
 - vermaken, herstellen, afstellen en verstevigen van materiaal mbt landbouw;*
 - herstellingen op landbouwbedrijven of ten velde*
- 2. werken uitgevoerd buiten de smederij en op externe werven*
 - soorten herstellingswerken voornamelijk bij ARC-Stabroek. Het behelst herstellingswerken ter plaatse bij ARC (ARC zorgt voor de nodige onderdelen).*
 - Herstellingswerken aan fabriek Bio-Noord (Igean). Deze werken gebeuren op de site van Bio-Noord.*
 - Laswerken voornamelijk voor aannemers. Enkel de laswerken op de werf extern worden uitgevoerd. Verzoeker staat niet in voor het materiaal.*
 - Verzoeker heeft enkele jaren geleden laswerken uitgevoerd voor Indaver; Verzoeker werkt al geruime tijd niet meer voor Indaver. Ook deze werken werden niet uitgevoerd op het perceel van de aanvraag, maar vonden uitsluitend plaats bij Indaver zelf, aldus op verplaatsing.*
- 3. Landbouwloonwerk wordt niet uitgevoerd door verzoeker.*
- 4. Verzoeker is geen verdeler van landbouwmachines.*

Tussenkomen de partij is aldus wat betreft zijn smederijwerken ter plaatse gespecialiseerd in de landbouwsector en wil zich in deze sector verder specialiseren. Zijn niche is het fabriceren en herstellen van landbouwstallen, landbouwgereedschappen, landbouwmaterialen en landbouwmachines.

De andere activiteiten die niet gerelateerd zijn met de landbouw worden uitgevoerd bij de klanten ter plaatse. Het zijn voornamelijk herstellingswerken aan vaststaande constructies bij de klanten zelf, waarvoor geen werken nodig zijn ter plaatse in de landbouwsmederij.

Enkel voor de landbouwsmederij heeft tussenkomen de partij de loods nodig.

Door te beschikken en te kunnen werken in de loods is de vraag vanuit de landbouwsector nog toegenomen, waardoor de externe werkactiviteiten, die zich enkel op verplaatsing afspelen en waarvoor de loods niet nodig is, uiteraard minderen.

Dit alles wordt zeer uitdrukkelijk en onderbouwd weergegeven in het verslag van de Boerenbond die een onderzoek ter plaatse heeft uitgevoerd, wat van het Departement Landbouw & Visserij niet kan gezegd worden.

De omzet van de landbouwgerelateerde werken, die ter plaatse worden uitgevoerd, behelzen voor het jaar 2013 en 2014 volgende bedragen:

JAAR		OMZET LANDBOUW
2013	€	225.277,02
2014	€	70.158,56

➔ *Zie boekhoudkundige stukken: omzet per factuur voor het jaar 2013 en voor het jaar 2014 met een subtotale per klant en vermelding van de activiteit van de klant*

De werken die ter plaatse in het kader van de landbouwsmederij worden uitgevoerd, behelzen in hoofdzaak metaalbewerking en laswerken gericht op de landbouwgerelateerde zaken en maken een werkelijke en volwaardige bedrijfsexploitatie uit.

Een advies, waarop de vergunningverlenende overheid wil steunen, dient zelf zorgvuldig te zijn, zowel naar inhoud als met betrekking tot de wijze van totstandkoming. Dit houdt onder meer in dat het advies zelf afdoende gemotiveerd moet zijn.

Het advies van het Departement Landbouw & Visserij dd. 23 april 2015, dat volstrekt voorbijgaat aan de stukken in het dossier en dat op geen enkele degelijke wijze is onderbouwd, is onzorgvuldig en niet voldoende gemotiveerd.

Uit het advies van het Departement Landbouw & Visserij dd. 23 april 2015 kan niet worden afgeleid waarom ter plaatse niet louter een landbouwsmederij zou worden uitgevoerd en waarom de activiteiten die ter plaatse ontwikkeld worden voornamelijk van commerciële aard voor de industrie en particulieren zouden zijn, quod non.

De bijgevoegde stukken (verslag Boerenbond en boekhoudkundige stukken) spreken het standpunt van het Departement Landbouw & Visserij tegen.

De vergunningverlenende overheid kan er niet in volstaan om te verwijzen naar een advies, indien dit advies onzorgvuldig en niet afdoende gemotiveerd is.

Terecht verwijst de deputatie derhalve naar het beroepschrift van tussenkomen partij waaruit blijkt dat in de bestaande loods activiteiten van landbouwsmederij worden uitgeoefend.

De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, wat uitdrukkelijk op pagina 1 van het bestreden besluit wordt weergegeven:

Verzoekende partij is van oordeel dat met de totale activiteit rekening moet worden gehouden en niet enkel met de werken die ter plekke worden uitgevoerd, waarbij wordt verwezen naar het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 6 oktober 2015.

Met dit standpunt van de verzoekende partij kan niet akkoord worden gegaan en de deputatie dient gevolgd te worden in haar standpunt dat indien ter plaatse para-agrarische activiteiten worden uitgevoerd, de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming.

Het valt niet in te zien waarom in het kader van de overeenstemming met de planologische bestemming rekening zou gehouden dienen te worden met activiteiten die elders en niet ter plaatse worden uitgeoefend.

Het betreffende perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, behelst agrarisch gebied en om na te gaan of de aanvraag bestemmingsconform is dienen de activiteiten ter plaatse in acht te worden genomen.

Het begrip para-agrarisch bedrijf in het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is gelieerd aan de uitvoering en de toepassing van de wetgeving inzake stedenbouw en is niet gericht op de organisatie of het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid.

➔ *RvVb, nr. A/2014/0073, 21 januari 2014, TROS-Nieuwsbrief 2014, afl. 7-8, 20*

Het begrip "bedrijf" in het KB 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is gelieerd aan de uitvoering en de toepassing van de wetgeving inzake stedenbouw en is niet gericht op de organisatie of het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid.

Hieruit volgt dat niet het vennootschapsrechtelijke luik van belang is, doch wel of er vanuit stedenbouwkundig oogpunt sprake is van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf. Hierdoor dient het effectieve gebruik van de loods in acht te worden genomen en niet activiteiten die elders worden uitgevoerd.

Het zijn de activiteiten ter plaatse die onmiddellijk bij de landbouw dienen aan te sluiten en erop afgestemd dienen te zijn. Het feitelijk gebruik van de gebouwen ter plaatse, zijnde activiteiten van landbouwsmederij, dient in acht genomen te worden.

De feitelikheden in het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dd. 6 oktober 2015, alwaar het blijkbaar handelt om een geïsoleerd perceel, zijn volstrekt anders dan de feitelikheden in onderhavige zaak. In voorliggende zaak worden ter plaatse hoofdzakelijk activiteiten van de landbouwsmederij uitgeoefend. In het arrest van 6 oktober 2015 wordt uitdrukkelijk gesteld dat het uiteraard de activiteiten zullen zijn die in de loods worden uitgeoefend, die moeten overeenstemmen met de bestemming van het gebied.

De aard van de activiteiten van het bedrijf van tussenkomende partij worden duidelijk in kaart gebracht, waarbij op basis van stukken (verslag Boerenbond – overzicht historiek facturen afkomstig van de boekhouder), die ook uitvoerig worden gemotiveerd in het beroepsschrift van tussenkomende partij, wordt aangetoond dat de bedrijvigheid ter plaatse bestaat uit de activiteiten van de landbouwsmederij.

De deputatie heeft het tegenstrijdig standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet gevolgd en heeft geoordeeld dat uit het beroepsschrift van verzoeker blijkt dat de aanvraag voorziet in de regularisatie van de bestaande loods waarin activiteiten van landbouwsmederij worden uitgeoefend. Zodoende wordt door de deputatie terecht geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming mits dat het gebouw uitsluitend wordt gebruikt voor agrarische en para-agrarische activiteiten.

Verzoekende partij laat nog ten onrechte uitschijnen dat de afstandsregel, vermeld in artikel 11.4.1 van het Inrichtingenbesluit zou zijn overtreden, door op volstrekt niet gemotiveerde en niet gestaafde wijze op te werpen dat de nieuw op te richten loods zich zou bevinden op een afstand van minder dan 100m van een woonuitbreidingsgebied, quod non.

De nieuw op te richt loods bevindt zich op een afstand van meer dan 100m van het woonuitbreidingsgebied, zodat er geen schending van de afstandsregel vervat in artikel 11.4.1 va, het Inrichtingenbesluit voorligt.

➔ stuk 9

Het middel van verzoekende partij is ongegrond.

4.1.2 Over de voorwaarde

In de bestreden beslissing wordt de vergunning verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de volgende voorwaarden:

** het gebouw mag enkel gebruikt worden voor (para)-agrarische activiteiten.*

Verzoekende partij is van oordeel dat deze voorwaarde onvoldoende precies zou zijn en aan de aanvrager een te grote vrijheid zou laten, quod non. Tevens is verzoekende partij van oordeel dat de voorwaarde de essentie zou raken en in se een beoordelingsweigering van de deputatie van de aanvraag zou inhouden en zodoende strijdig zou zijn met de rechtszekerheid, quod non.

Verzoekende partij stelt dat de voorwaarde die erin zou bestaan dat de bestemmingsvoorschriften moeten worden gerespecteerd en enkel een para-agrarische bedrijvigheid in de loods mag worden uitgevoerd de aanvrager een carte blanche zou geven om naar eigen inzicht te oordelen of zijn bedrijfsactiviteiten para-agrarisch zouden zijn of niet.

Het standpunt van verzoekende partij kan niet gevold worden.

De vergunde hoofdfunctie van de gebouwen, zijnde land- en tuinbouw in de ruime zin, dient te worden behouden. Indien een wijziging van de hoofdfunctie zou gewenst worden, dient hiervoor een stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd (artikel 4.2.1 6° VCRO). De voorwaarde dat het gebouw enkel mag gebruikt worden voor (para)-agrarische activiteiten is hiervan louter een bevestiging.

De uitvoering van de opgelegde voorwaarde is wel degelijk voldoende precies en laat de aanvrager geen vrijheid noch wordt aan de aanvrager carte blanche verleend.

De voorwaarde dat de loods enkel mag worden gebruikt voor een (para)-agrarische bedrijvigheid volgt in se ook uit de stedenbouwkundige wetgeving en is aldus eigenlijk overbodig.

Indien immers andere activiteiten dan (para)-agrarische activiteiten in het gebouw worden ondergebracht, wordt de hoofdfunctie van het gebouw gewijzigd naar een andere hoofdfunctie, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning dient te worden bekomen.

De opgelegde voorwaarden is voldoende precies en verleent de aanvraag geenszins te veel vrijheid om deze voorwaarde naar eigen goeddunken in te vullen. De opgelegde voorwaarde volgt trouwens ook uit de wet en is derhalve overbodig.

Verzoekende partij heeft zodoende ook geen enkel belang bij dit middel.

Ten onrechte stelt verzoekende partij dat de bedrijfsinfrastructuur thans wederrechtelijk zou zijn en de deputatie zich zou hebben laten leiden door de bestaande maar volstrekt wederrechtelijke toestand en het door de aanvrager gecreëerde voldongen feit.

Integendeel met wat verzoekende partij beweert, beschikt tussenkomende partij over uitvoerbare stedenbouwkundige vergunningen.

De te regulariseren loods werd gebouwd op het moment dat over een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning (dd. 8 april 2010) werd beschikt. Eveneens werd op dat moment over een uitvoerbare vergunning (dd. 9 juni 2011) beschikt voor de oude loods, bijna 10 jaar na de aanvraag in 2002, welk tijdsverloop het verder willen zetten van de landbouwsmederijen ter plaatse kan verantwoorden.

Nadat het besluit van de deputatie tot tweemaal toe werd vernietigd door de Raad, werd op 3 december 2015 opnieuw een stedenbouwkundige vergunning voor de te regulariseren (nieuwe) loods toegekend, alsook werd een onderhavige stedenbouwkundige vergunning voor de 2 loodsen toegekend.

Het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen dd. 26 april 2004 handelt enkel over de oude loods. In het kader van de huidige aanvraag wordt deze oude loods afgebroken en wordt een vergunning voor een nieuwe loods, waarbij tegemoet wordt gekomen aan allerlei opmerkingen, aangevraagd.

Supra onder het eerste onderdeel van dit middel werd reeds uitvoerig uiteengezet dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied.

De voorwaarde zorgt er niet voor dat de aanvraag in overeenstemming wordt gebracht met de gewestplanbestemming, doch de voorwaarde stelt dat de aanvraag in overeenstemming dient te blijven met de gewestplanbestemming, wat ook uit de stedenbouwkundige wetgeving volgt. Immers bij een functiewijziging dient een stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd.

Dit middel is onontvankelijk en ongegrond.

4.1.3 Over de motiveringsplicht en de hinderaspecten voor de omgeving

Ten onrechte stelt verzoekende partij dat de bestreden beslissing de goede ruimtelijke ordening onafdoende zou motiveren om reden dat uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij geoordeeld heeft dat de hinder voor de omgeving aanvaardbaar is en geen afdoende rekening zou worden gehouden met stedenbouwkundige hinder voor het aanpalende erf.

Verzoekende partij is niet de eigenaar noch de bewoner van een onroerend goed in de omgeving noch van het aanpalende erf, zodat verzoekende partij geen hinder voor de omgeving noch voor het aanpalende erf kan ondervinden.

Verzoekende partij heeft zodoende geen enkel belang bij dit onderdeel van het eerste middel en dit onderdeel van het eerste middel is zodoende onontvankelijk.

Ten gronde dient daarenboven vastgesteld dat in het bestreden besluit wel een afdoende motivatie voorligt om de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen.

De Raad kan zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenende bestuursorgaan. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole enkel bevoegd om na te gaan of het bevoegde bestuursorgaan is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

➔ *Raad voor Vergunningsbetwistingen, nr. A/2013/0155, 16 april 2013*

Verwerende partij is in redelijkheid tot het besluit gekomen dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Verzoekende partij toont het tegendeel niet aan.

Het is niet omdat verzoekende partij er een andere mening ophoudt dan de deputatie, dat het oordeel van de deputatie kennelijk onredelijk zou zijn, quod non.

Wat betreft de inpasbaarheid van de aanvraag oordeelt de deputatie uitdrukkelijk als volgt:

Deze overweging stelt uitdrukkelijk dat de aanvraag aansluit op een bestaande gebouwcluster en aldus inpasbaar is en biedt wel degelijk een antwoord op het bezwaar van één omwonende dat het bedrijfsgebouw achter diens woning wordt geplaatst.

Alle andere burens hebben trouwens geen bezwaren ingediend.

Ten onrechte en in strijd met de werkelijkheid oppert verzoekende partij dat de bestaande bebouwing in de omgeving enkel woningen zouden betreffen en geen bedrijfsgebouwen.

De deputatie heeft correct gesteld dat de omgeving van het gevraagde wordt gekenmerkt door enerzijds een reeks residentiële percelen met vrijstaande woningen langs de Kruisstraat en anderzijds de aanwezigheid van stallen en loodsen, al dan niet in functie van een landbouwactiviteit, die gelegen zijn achter het woonlint en die het open agrarisch landschap innemen.

Dit correct gegeven wordt door verzoekende partij op geen enkele wijze weerlegd en blijkt afdoende uit de aanwezige stukken (omgevingsplan, luchtfoto, ...).

Wat betreft de mogelijke geluidshinder oordeelt de deputatie als volgt: [...]

De motivatie van de deputatie is volstrekt redelijk en afdoende.

De aangehaalde redenen volstaan om de beslissing te dragen. De beslissingnemende overheid is niet verplicht op elk aangehaald argument afzonderlijk te antwoorden.

Het middel van verzoekende partij is ongegrond.

Voor wat betreft de opgeworpen schending van de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag en de beginselen van behoorlijk bestuur wordt geen enkel element naar voor gebracht op welke wijze deze beginselen zouden zijn geschonden, quod non.

Het 1e middel is voor wat betreft de aangevoerde schending van het motiveringsbeginsel, het beginsel van de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag en de beginselen van behoorlijk bestuur onontvankelijk, minstens ongegrond.

...

3.

De verzoekende partij voegt in haar toelichtende nota toe aan haar betoog:

“ ...

Over de overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften:

[...]

Tussenkomen de partij hekelt dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij slechts op een vage en algemene wijze wordt gesteld dat de aanvrager ter plekke een metaalverwerkend bedrijf uitbaat door louter te verwijzen naar de rubricering in de Kruispuntbank van Ondernemingen;

Deze rubricering is niet alleen relevant maar ook doorslaggevend;

De Raad van State oordeelde met name in het zonet aangehaalde arrest van 7 juli 2003 het volgende:

“Overwegende dat uit het maatschappelijk doel van de vennootschap blijkt dat verzoekster in wezen een algemene bouwonderneming is in de meest ruime zin, waarvan de activiteiten geenszins beperkt zijn tot het oprichten van stallingen en landbouwconstructies; dat evenmin blijkt dat de betrokken constructies door hun aard enkel en alleen kunnen worden gebruikt voor de verwezenlijking van dat onderdeel van het maatschappelijk doel, met name het "bouwen van stallingen", dat in verband staat met landbouw; dat een dergelijke onderneming geen bedrijf is waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is; dat het niet kan worden gekwalificeerd als een paraagrarisches bedrijf in de zin van artikel 11, 4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.”; (RvSt HULSBOSCH BOUWBEDRIJF, nr. 121.421 van 7 juli 2003)

Bij gebrek aan rechtspersoonlijkheid en er dus geen statuten bestaan was het departement in casu aangewezen op de rubricering;

Het advies van het Departement trekt evenwel uit de rubricering in het KBO terecht eenzelfde conclusie, namelijk dat aanvrager een metaalverwerkend bedrijf uitbaat en niet louter een landbouwsmederij en de aanvraag derhalve strijdig is met de bestemming;

[...]

Tussenkomen de partij hekelt dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij slechts op een vage en algemene wijze wordt gesteld dat de aanvrager ter plekke een metaalverwerkend bedrijf uitbaat door louter te verwijzen naar de rubricering in de Kruispuntbank van Ondernemingen;

Deze rubricering is niet alleen relevant maar ook doorslaggevend;

De Raad van State oordeelde met name in het zonet aangehaalde arrest van 7 juli 2003 het volgende:

“Overwegende dat uit het maatschappelijk doel van de vennootschap blijkt dat verzoekster in wezen een algemene bouwonderneming is in de meest ruime zin, waarvan de activiteiten geenszins beperkt zijn tot het oprichten van stallingen en landbouwconstructies; dat evenmin blijkt dat de betrokken constructies door hun aard enkel en alleen kunnen worden gebruikt voor de verwezenlijking van dat onderdeel van het maatschappelijk doel, met name het "bouwen van stallingen", dat in verband staat met landbouw; dat een dergelijke onderneming geen bedrijf is waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is; dat het niet

kan worden gekwalificeerd als een para-agrarisch bedrijf in de zin van artikel 11, 4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.”; (RvSt HULSBOSCH BOUWBEDRIJF, nr. 121.421 van 7 juli 2003)

Bij gebrek aan rechtspersoonlijkheid en er dus geen statuten bestaan was het departement in casu aangewezen op de rubricering;

Het advies van het Departement trekt evenwel uit de rubricering in het KBO terecht eenzelfde conclusie, namelijk dat aanvrager een metaalverwerkend bedrijf uitbaat en niet louter een landbouwsmederij en de aanvraag derhalve strijdig is met de bestemming;

Uit de facturen blijkt daarenboven – zo vervolgt de Deputatie - dat slechts 20 % van de omzet werd behaald uit de landbouw en dat deze facturen vermoedelijk nog een rooskleurig beeld schetsten van de situatie;

Ook het verslag van de Boerenbond werd geanalyseerd en de Deputatie besloot dat het verslag niet van die aard is om te tonen dat het bedrijf een para-agrarisch bedrijf zou betreffen;

Het argument van de aanvrager dat in de loods enkel werken uitgevoerd ten behoeve van de landbouw en de andere werken elders ter plaatse worden uitgevoerd aanvaardde de Deputatie evenmin; Volgens De Deputatie moet met de totale activiteit rekening worden gehouden en niet enkel met de werken die ter plekke worden uitgevoerd en zij verwijst in dat verband terecht naar het arrest van Uw Raad van 6 oktober 2015;

Tussenkomen de partij werpt op dat evenwel de feitelijkheden in het voornoemde arrest volstrekt anders zijn dan de feitelijkheden in onderhavige zaak omdat in deze zaak ter plaatse hoofdzakelijk activiteiten van landbouwsmederij worden uitgeoefend;

Uw Raad oordeelde hieromtrent in zeer duidelijke bewoordingen als volgt:

“Uit de concrete gegevens van het dossier blijkt dat het bedrijf van de aanvrager niet gevestigd is op het perceel van de aanvraag.

Wanneer op dergelijk perceel, waarvan de Raad vermoedt dat het wel in eigendom van de aanvrager is, een aanvraag wordt ingediend voor het oprichten van een loods, dan is de vraag of het bedrijf van de aanvrager een para-agrarisch bedrijf, maar al te ‘relevant’. Immers, niet alleen de activiteiten die in de loods zullen worden uitgeoefend (niemand ontkent dat op zich ‘opslag van graan’ een activiteit is die aan de landbouw nauw verbonden is) zijn dan bepalend om te uit te maken of de aanvraag planologisch verenigbaar is, maar evenzeer de aard van het bedrijf van de aanvrager. Artikel 11 van het Inrichtingsbesluit spreekt immers niet over de para-agrarische activiteiten, maar wel over de para-agrarische bedrijven die eveneens een plaats vinden in het agrarisch gebied.

De aard van de uitgeoefende activiteiten van het bedrijf van de aanvrager is dan ook een eerste doorslaggevend criterium dat moet onderzocht worden bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming. Of de in de loods uitgeoefende activiteiten (de opslag) in overeenstemming zijn met de bestemming, moet vervolgens onderzocht worden, waarbij uiteraard de vragen naar de noodzaak van het gebouw zelf en de relatie met de streeklandbouw aan bod moeten komen.” (RvVb nr. RvVb/A/1516/0075 van 6 oktober 2015)

Het arrest van Uw Raad is in tegenstelling tot wat tussenkomen de partij voorhoudt wel degelijk relevant;

De overwegingen van de Deputatie verdienen dus des te meer bijval gezien het hier wel degelijk een niet-opgesplitst bedrijf betreft;

Het arrest GIELIS van de Raad van State van 20 april 2009 ligt eveneens in de lijn van het arrest van Uw Raad van 6 oktober 2015 en waar daaromtrent het volgende overwogen:

“Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het kwestieuze terrein volgens het gewestplan Leuven is gelegen in agrarisch gebied en dat het bedrijf van de verzoeker geen agrarisch bedrijf is maar een niet-opgesplitst “handels-, herstellen constructiebedrijf van landbouwmachines, (...) een aannemingsbedrijf (...) en een (bedrijf) van landbouwloonwerk” of “een ambachtelijk, dienstverlenend bedrijf (...) grotendeels gericht naar de landbouwsector, met landbouwloonwerk als nevenactiviteit”. Het bestreden besluit is derhalve gesteund op correcte feitelijke gegevens op grond waarvan de verwerende partij in redelijkheid tot het besluit kon komen dat het bedrijf van de verzoeker een ambachtelijk, dienstverlenend, en derhalve zonevreemd bedrijf is met landbouwloonwerk als nevenactiviteit. De aan de verwerende partij voorgelegde facturen waarvan “zeker de helft (...) opgemaakt zijn in functie van landbouwloonwerk”, evenmin als het betoog van de verzoeker dat deze nevenactiviteit een para-agrarisch karakter heeft en een leefbare inrichting is, doen afbreuk aan deze feitelijke vaststellingen en kwalificatie van het bedrijf van de verzoeker in het bestreden besluit.” (RvSt. GIELIS, nr. 192.407 van 20 april 2009) (eigen onderlijning)

Met de bonte bewering in haar schriftelijk uiteenzetting voor Uw Raad dat de niche van aanvrager het fabriceren en herstellen van landbouwstallen, landbouwgereedschappen en landbouwmaterialen zou zijn en de andere activiteiten elders plaatsvinden toont tussenkomende partij niet aan dat de bevindingen van de Deputatie onjuist zouden zijn;

Het bedrijf van aanvrager is een niet-opgesplitst bedrijf met als activiteit ook het vervaardigen van metalen constructiewerken en men moet er dus vanuitgaan dat het bedrijf de facto zonevreemd is;

Ook verwijst tussenkomende partij nogmaals naar de stukken die zij voor de Deputatie had bijgebracht en die door de Deputatie als onvoldoende werden beoordeeld en dan met name het verslag van de Boerenbond en de boekhoudkundige stukken om aan te tonen dat zij aldaar een para-agrarische activiteit uitoefent;

Voor verzoeker is het op deze manier niet duidelijk of tussenkomende partij de bestreden beslissing ondersteunt of impliciet ook aanvecht want de Deputatie is van oordeel dat deze stukken juist niet aantonen dat het bedrijf van aanvrager een para-agrarisch bedrijf is; Evenmin weerlegt de tussenkomende partij concreet de bevindingen van de Bestendige Deputatie;

De overwegingen van de Deputatie met betrekking tot deze stukken wijzen er met name eenduidig op dat de Deputatie oordeelt dat het bedrijf geen para-agrarische activiteit uitoefent; [...]

Over de voorwaarde

[...]

In haar schriftelijke uiteenzetting antwoordt tussenkomende partij behoudens de uiteenzetting over het al dan wederrechtelijk karakter van de bedrijfsgebouwen niet op de argumentatie dat de voorwaarde onwettig is;

[...]

Over de motiveringsplicht en de hinderaspecten voor de omgeving

[...]

Tussenkomende partij leest het middel dan ook verkeert waar hij stelt dat verzoeker verkeerdelijk ervan uitgaat dat de omgeving wordt gekenmerkt door enkel woningen en geen bedrijfsgebouwen en hij geen onderscheid maakt tussen de onmiddellijke omgeving en de ruimere omgeving;

...

4.

De tussenkomende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog toe:

“...

Ten onrechte stelt verzoekende partij dat de rubricering in de Kruispuntbank van Ondernemingen doorslaggevend zou zijn, quod non, hierbij verwijzende naar het arrest van de Raad van State dd. 7 juli 2003.

In het arrest van de Raad van State wordt verwezen naar het maatschappelijk doel van de vennootschap. In casu ligt er geen maatschappelijk doel voor.

Daarnaast blijkt zeer duidelijk dat de Raad van State in haar arrest van 7 juli 2003 andere elementen mee in rekening neemt.

In voorliggende zaak werden heel wat bijkomende relevante elementen en stukken gevoegd bij de vergunningsaanvraag, waarmede het Departement Landbouw & Visserij geen rekening heeft mee gehouden en welke het Departement Landbouw & Visserij zonder enige motivatie naast zich neer heeft gelegd.

[...]

Op geen enkele wijze weerlegt verzoekende partij het standpunt van de deputatie dat in de te regulariseren loods ter plaatse activiteiten van landbouwsmederij worden uitgeoefend.

➔ *RvVb, 21 april 2015, A/2015/0249 (eigen onderlijning en benadrukking)*

Verzoekende partij laat nog ten onrechte uitschijnen dat de afstandsregel, vermeld in artikel 11.4.1 van het Inrichtingenbesluit zou zijn overtreden, door op volstrekt niet gemotiveerde en niet gestaafde wijze op te werpen dat de nieuw op te richten loods zich zou bevinden op een afstand van minder dan 100m van een woonuitbreidingsgebied, quod non.

De nieuw op te richt loods bevindt zich op een afstand van meer dan 100m van het woonuitbreidingsgebied, zodat er geen schending van de afstandsregel vervat in artikel 11.4.1 va, het Inrichtingenbesluit voorligt.

➔ *stuk 9*

In de toelichtende nota van de verzoekende partij wordt dit stuk 9, zijnde een luchtfoto waarop de afstand naar het woonuitbreidingsgebied wordt aangegeven, en waaruit blijkt dat de afstand meer dan 100m is, niet tegengesproken.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de bestreden beslissing het bedrijf, na het opleggen van de voorwaarde dat *“het gebouw enkel wordt gebruikt voor (para)agrarische activiteiten”*, wel verenigbaar acht met de gewestplanbestemming ‘agrarisches gebied’, terwijl het onmiskenbaar om een metaalverwerkend bedrijf gaat dat hoofdzakelijk diensten verleent aan de industrie en particulieren en de verwerende partij in wezen slechts mits het opleggen van die voorwaarde tot de verenigbaarheid besluit, na evenwel motieven weer te geven die het para-agrarisch karakter van het bedrijf slechts tegenspreken. De motieven van de bestreden beslissing zijn om die reden tegenstrijdig. De opgelegde voorwaarde geeft de tussenkomende partij carte blanche om naar eigen inzicht te oordelen of het bedrijf een para-agrarisch bedrijf is (eerste en tweede middelonderdeel).

De verzoekende partij argumenteert tevens dat de verwerende partij geen deugdelijke ruimtelijke evaluatie heeft doorgevoerd, en elementen als de omstandigheid dat een groenbuffer wordt voorzien en na sloop van de bestaande (kleinere) loods een aanvaardbare afstand tot het achterliggende landschap wordt bereikt niet tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening kunnen besluiten. Dat de door de buurtbewoners in het kader van het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften aangevoerde lawaaihinder door de aanwezigheid van een rolbrug en takel alsook de afleiding van het vrachtverkeer via een al bestaande toegangsweg langsheen de Heistraat minder hinder zullen ondervinden, heeft louter betrekking op hinder ten gevolge van de aanlevering door vrachtverkeer, en houdt geen beoordeling in van de hinder als gevolg van metaalverwerking als activiteit *an sich*.

2.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvoeren van het eerste middelonderdeel voor zover het betrekking heeft op de beweerdelijk onwettige voorwaarde, nu de voorwaarde precies is en uit de wet zou volgen en om die reden overbodig is.

De Raad dient vast te stellen dat het onderzoek naar het belang bij het middelonderdeel echter samenvalt met het onderzoek naar de grond van de zaak, meer bepaald de vraag naar de wettigheid van de beoordeling door de verwerende partij omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften.

De exceptie van gebrek aan belang bij het middelonderdeel wordt verworpen.

3.1

Artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“ ...

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. 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.

... ”

Artikel 11.4.1. Inrichtingsbesluit definieert het begrip “para-agrarisch” bedrijf niet. Deze term dient dan ook in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen. Het komt aan de Raad toe te onderzoeken en te oordelen of de verwerende partij – gelet op de concrete gegevens van het dossier – aan dat begrip een juiste draagwijdte gegeven heeft.

Een para-agrarisch bedrijf kan worden omschreven als een onderneming waarvan de activiteit nauw bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is. Het bedrijf moet wel niet noodzakelijk een grondgebonden karakter hebben. Verder kan een para-agrarisch bedrijf een commercieel, een ambachtelijk of industrieel karakter hebben. Uit artikel 11 van het Inrichtingsbesluit kan immers niet worden afgeleid dat de agrarische gebieden voorbehouden zijn aan bedrijven die geen daden van koophandel stellen.

De aard van de uitgeoefende activiteiten van het **bedrijf** van de aanvrager is dan ook een eerste doorslaggevend criterium dat moet onderzocht worden bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming. Of de in de loods uitgeoefende activiteiten in overeenstemming zijn met de bestemming, moet vervolgens onderzocht worden, waarbij uiteraard de vragen naar de noodzaak van het gebouw zelf aan bod moet komen.

Het is in de eerste plaats de bouwheer, in deze de tussenkomende partij, die de werken kwalificeert waarvoor hij een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt. Toch komt het nadien aan het vergunningverlenend bestuursorgaan toe om uit te maken wat het werkelijke voorwerp van de aanvraag is en mede daarop steunende, de aanvraag in feite en in rechte te beoordelen. Het vergunningverlenend bestuursorgaan dient daarbij rekening te houden met alle relevante gegevens van het dossier zoals de voorgeschiedenis, de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, de ingediende plannen en de verantwoordingsnota, en de diverse verleende adviezen.

Het bepalen van de werkelijke aard van het bedrijf en de activiteiten van de tussenkomende partij betreft een feitelijke vaststelling. Bij de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht kan de Raad zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij. De Raad is enkel bevoegd na te gaan of het vergunningverlenend bestuur de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of deze correct werden beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot de genomen beslissing is kunnen komen. De Raad kan daarbij enkel met de formeel in de beslissing tot uiting gebrachte motieven rekening houden.

De artikelen 2 en 3 Motiveringswet bepalen dat bestuurshandelingen uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd en houden tevens in dat vermelde beslissingen geen tegenstrijdige motieven mogen bevatten. Uit artikel 4.7.23, § 1 VCRO volgt dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij haar beoordeling over de aanvraag moet betrekken.

3.2.

De bestreden beslissing overweegt samengevat wat de kwalificatie van het bedrijf, en aldus het para-agrarische karakter van het bedrijf betreft:

- De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied. Uit het beroepschrift blijkt dat de beroeper voor wat betreft de smederijwerken ter plaatse gespecialiseerd is in de landbouwsector en de werkzaamheden ter plaatse uitsluitend ten behoeve van landbouwers uit de directe omgeving worden verricht, alsook dat de 'hoofdactiviteit' van de beroeper het herstellen en fabriceren van landbouwvoertuigen betreft. De activiteiten die niet gerelateerd zijn aan landbouw worden uitgevoerd bij klanten ter plaatse en niet op de landbouwsmederij zelf. De omzet voor landbouw zou volgens het overzicht van facturen voor 2013 225.277,02 € en voor 2014 70.158,56 € bedragen.
- Artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit definieert het begrip 'para-agrarische activiteit' niet. De verwerende partij moet nagaan of het bedrijf van de aanvrager werkelijk als een para-agrarisch bedrijf moet worden beschouwd. Het artikel voorziet uitdrukkelijk dat 'para-agrarische bedrijven' toegelaten zijn in agrarisch gebied, maar bepaalt niet dat bedrijven die

para-agrarische activiteiten verrichten zonder meer toegelaten zijn in agrarisch gebied. De verwerende partij verwijst naar het arrest van de Raad van 6 oktober 2015 (rolnummer A/1516/0075) en leidt daaruit af dat de 'aard van het bedrijf van de aanvrager' wel degelijk relevant is. De verwerende partij stelt dat de beroeper niet voorhoudt dat het bedrijf wel een para-agrarisch bedrijf is, slechts dat welbepaalde activiteiten para-agrarische activiteiten betreffen.

- Uit de voorliggende stukken blijkt niet dat het bedrijf van beroeper een para-agrarisch bedrijf is, dat de in de loodsen uitgeoefende of uit te oefenen activiteiten uitsluitend betrekking hebben op para-agrarische activiteiten en dat die loodsen noodzakelijk zijn in functie van een para-agrarisch bedrijf.
- Het departement Landbouw en Visserij bevestigt dat het bedrijf een metaalverwerkend bedrijf betreft en niet louter een landbouwsmederij. Uit de Kruispuntbank van Ondernemingen blijkt dat het bedrijf niet geregistreerd staat als een landbouwsmederij. Uit het arrest van 25 juni 2010 van de Raad van State kan niet worden afgeleid dat het bedrijf van de beroeper een para-agrarisch bedrijf zou betreffen. Dat bevestigde de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het arrest van 16 december 2014 (nummer A/2014/0881).
- De zgn. 'facturenlijst' of 'boekhoudkundige stukken' waarnaar de beroeper verwijst, betreft in werkelijkheid een overzichtslijst met facturen 'per activiteit'. De lijst wordt niet gestaafd door onderliggende facturen. De overzichtslijst van 2014 geeft ten overvloede de indruk dat beroeper in 2014 om en bij de 70.000 € omzet haalde uit landbouw terwijl uit de totale overzichtslijst een omzet van 364.360,90€ blijkt, wat wil zeggen dat landbouw nauwelijks 20% van de totale omzet vertegenwoordigt. Er blijkt ook nergens dat die overzichtslijst volledig zou zijn. De overzichtslijst heeft niet het uiterlijk van een jaarrekening of een vergelijkbaar document.
- Ook het verslag van de Boerenbond is niet van die aard aan te tonen dat bedrijf van beroeper een para-agrarisch bedrijf zou betreffen. Het verslag wordt op vraag van de aanvrager opgemaakt. De Boerenbond beschikt volgens eigen informatie van de verwerende partij dan ook niet over documentatie van alle door een bedrijf uitgevoerde activiteiten. Uit het verslag kan overigens blijken dat het bedrijf ook werken uitvoert buiten de smederij en op externe werven. Het verslag dateert inmiddels ook weer van 2013, terwijl uit de eigen overzichtslijst van 2014 blijkt dat het bedrijf van beroeper in 2014 minstens qua omzet hoofdzakelijk gericht is op andere activiteiten dan aan landbouw verwante activiteiten.
- De totale activiteit dient in rekening te worden gebracht en niet enkel de werken die ter plekke worden uitgevoerd.
- Door het opleggen van de uitdrukkelijke voorwaarde bij de vergunning dat enkel para-agrarische (of agrarische bedrijvigheid) mag worden uitgevoerd in de loods kan voldaan worden aan de in het gebied toegelaten bestemmingen. De voorwaarde heeft bijkomend tot gevolg dat de nieuw aangelegde toegangsweg naar de verder gelegen boerderij kan vergund worden.

3.3.

Anders dan de tussenkomende partij beweert, kan uit de motieven van de bestreden beslissing niet worden afgeleid dat de verwerende partij van oordeel is dat de documenten van de aanvraag, het verslag van de Boerenbond en de boekhoudkundige stukken de verwerende partij ervan hebben kunnen overtuigen dat het bedrijf van de tussenkomende partij een para-agrarisch karakter heeft.

De verwerende partij geeft integendeel een omstandige redengeving weer waarom elk van die 'bewijsstukken' op zich niet van die aard zijn het para-agrarisch karakter van de activiteiten van het 'bedrijf' van de tussenkomende partij te kunnen ondersteunen. Ook met betrekking tot de (rechts)vraag of overeenkomstig artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit slechts de activiteiten die het bedrijf uitoefent in de kwestieuze loods van belang zijn dan wel de activiteiten die het bedrijf *an*

sich uitoefent, geeft de bestreden beslissing er blijk van de visie van de Raad in het arrest van 6 oktober 2015, met als rolnummer A/1516/0075, te ondersteunen, met name dat de aard van de uitgeoefende activiteiten van het **bedrijf** van de aanvrager een eerste doorslaggevend criterium betreft.

3.4.

De opgelegde voorwaarde dat “*het gebouw enkel wordt gebruikt voor (para)agrarische activiteiten*” vestigt een tegenstrijdigheid in de motieven, nu de bestreden beslissing enerzijds argumenteert waarom het para-agrarisch karakter van de activiteiten van het *bedrijf* in rekening moet worden genomen en volgens de bestreden beslissing niet kan blijken uit de overtuigingsstukken dat het bedrijf een para-agrarisch karakter heeft, en anderzijds meent aan de vastgestelde tekortkoming tegemoet te kunnen komen door op te leggen dat het volstaat dat in het gebouw op zich – los van de vraag naar het para-agrarisch karakter van het bedrijf - (para-)agrarische activiteiten worden uitgeoefend.

De verwerende partij heeft zich, naast de vaststelling dat de bestreden beslissing omtrent de ‘noodzaak’ van het gebouw in functie van (para-)agrarische bedrijvigheid geen motieven bevat, geen consequent en coherent oordeel gevormd over de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming. De motivering betreft – met uitzondering van de opgelegde voorwaarde – een identieke overname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 26 november 2015 in het parallelle dossier met als rolnummer 1516-RvVb-0558-A, die op die gronden evenwel tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming ‘agrarisch gebied’ besluit.

Ook in het verslag van 12 november 2015 met betrekking tot de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing laat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich in niet mis te verstane bewoordingen ongunstig uit over de vraag naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming, en het bewijskrachtig karakter van de door de beroeper aangevoerde overtuigingsstukken. In essentie gaan alle motieven van de bestreden beslissing dan ook in die zin dat het bedrijf geen para-agrarisch bedrijf betreft en om die reden moet worden besloten tot de onverenigbaarheid met de gewestplanbestemming.

De verwerende partij stelt geen concrete argumentatie tegenover de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opgeworpen legaliteitsbelemmering. Het opleggen van voormelde voorwaarde als repliek op de bevindingen uit het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan niet worden beschouwd als een onderbouwde weerlegging hiervan.

Gelet het (andermaal) ongunstige advies van het departement Landbouw en Visserij van 23 april 2015 en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 12 november 2015 waarin de strijdigheid met de gewestplanbestemming ‘agrarisch gebied’ wordt vastgesteld, kon de verwerende partij zich – in het bijzonder aangezien zij die redengeving in de bestreden beslissing lijkt bij te treden, zich in alle redelijkheid niet beperken tot het opleggen van een met die motieven strijdige voorwaarde. De bestreden beslissing schendt artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO, de artikelen 2 en 3 Motiveringswet, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel en artikel 4.7.23 VCRO.

Het middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

4.1

De tussenkomende partij argumenteert tevens dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvoeren van het gebeurlijk niet afdoende gemotiveerd zijn van de bestreden beslissing omtrent hinderaspecten als lawaaihinder aangezien de verzoekende partij geen eigenaar noch omwonende is en die hinderaspecten aldus niet zelf kan ondervinden.

Een kennelijk onredelijke of onzorgvuldige toetsing aan de goede ruimtelijke ordening wordt geacht een middel te zijn dat raakt aan de openbare orde (artikel 89 Procedurebesluit). In dit geval is geen belangenschade vereist.

De verzoekende partij stuurt evenwel tevens aan op de kennelijke onredelijke/onzorgvuldige toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, en stelt niet uitsluitend dat de bestreden beslissing op dat punt niet afdoende gemotiveerd is, maar ook de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende werd onderzocht, zodat de verzoekende partij geen belang moet aantonen.

De exceptie van gebrek aan belang bij het middelonderdeel wordt verworpen.

4.2

Omdat het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet gelegen is in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of een goedgekeurd en niet vervallen verkaveling bestaat, moet het vergunningverlenende bestuursorgaan onderzoeken of de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De “in de omgeving bestaande toestand” is de voor het dossier “relevante” in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria, die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor de aanvraag onderzocht moeten worden.

Deze eventueel relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

4.3.

De motiveringsplicht van de verwerende partij 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.

Uit de bestreden beslissing moet evenwel duidelijk blijken op welke met een goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich steunt om al dan niet een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, zodat de Raad, bij de uitoefening van het legaliteitstoezicht op de bestreden beslissing, kan onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de verwerende partij. De Raad heeft wel als taak om, op basis van de

concrete gegevens van het dossier, te onderzoeken of de verwerende partij de feiten, waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij, op basis daarvan, in redelijkheid beslist heeft.

4.4.

De bestreden beslissing overweegt wat de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening betreft samengevat:

- De mobiliteitsimpact van het bedrijf wordt beperkt door het gebruik van de toegangsweg achteraan, die echter niet vergund is en slechts vergund kan worden in functie van (para-) agrarische activiteiten. Indien de activiteiten worden beperkt tot uitsluitend para-agrarische activiteiten kan de landbouwweg die een verbinding maakt tussen het bedrijf en het agrarische bedrijf in de Heistraat 4 wel vergund worden;
- De gebouwen hebben geen kleinschalige oppervlakte en een industrieel uitzicht.
- In de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf bevinden zich vrijstaande eengezinswoningen die zich richten naar de Kruisweg. Vrachtwagens rijden af en aan op het terrein. De leveringen kunnen niet anders dan gepaard gaan met lawaai. Bovendien blijkt een aanzienlijke stockage van materieel in open lucht, naast en achter het te regulariseren gebouw. De aanvraag voorziet een deel van de stockage in de nieuw te bouwen en voor een deel open loods. Het geheel past zich niet in het achterliggende landschap in, noch is het in overeenstemming te brengen met de voorliggende woonfunctie.
- De aanvraag voorziet buffergroen rond de gebouwen, dat als voldoende wordt beschouwd om de gebouwen af te schermen. Doordat het magazijn aansluit op de bestaande gebouwencluster en er door de gedeeltelijke sloop een aanvaardbare afstand tot het perceel links en het voorliggende perceel gecreëerd wordt, wordt de hinder aanvaardbaar.
- Het bezwaarschrift bevat verschillende argumenten die lawaaihinder aannemelijk maken. De geluidshinder wordt op een aanvaardbaar niveau gebracht door de ingebruikname van een nieuwe rolbrug en takel. Het vrachtverkeer wordt bovendien afgeleid via de nieuwe landbouwweg, waardoor het zware verkeer niet meer langs de woonwijk in de Kruisweg moet kruisen.

De verwerende partij maakt de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wat de mobiliteitsimpact betreft afhankelijk van de uitsluitend para-agrarische activiteiten die in de loods worden uitgevoerd, terwijl eerder is gebleken dat de verwerende partij door het opleggen van de kwestieuze voorwaarde niet redelijk tot de overeenstemming met de gewestplanbestemming kon besluiten.

Met de verzoekende partij moet verder worden vastgesteld dat de verwerende partij louter de lawaaihinder vaststelt wat betreft de leveringen aan het 'bedrijf' van de tussenkomende partij en daar vaststelt dat de lawaaihinder van de leveringen als gevolg van de nieuwe rolbrug en takel tot een aanvaardbaar niveau wordt gebracht, maar geen onderzoek voert naar de lawaaihinder die ten gevolge van de uitoefening van die activiteit, met name metaalverwerking, ontstaat of zal ontstaan.

Door geen concrete beoordeling te maken van de impact van de activiteit op de omgeving, heeft de verwerende partij de aanvraag op kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze getoetst aan een goede ruimtelijke ordening.

Het middelonderdeel is gegrond.

B. Tweede en derde middel

De overige middelen worden niet onderzocht omdat ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VII. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

Artikel 37, §1 DBRC-decreet, zoals gewijzigd bij het decreet van 9 december 2016, bepaalt dat de Raad na gehele of gedeeltelijke vernietiging de verwerende partij kan bevelen om met inachtneming van de overwegingen die opgenomen zijn in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen, en daarbij als voorwaarde kan opleggen 1°, dat welbepaalde rechtsregels of rechtsbeginselen bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken, 2°, welbepaalde procedurele handelingen voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld en 3°, welbepaalde onregelmatige of kennelijk onredelijke motieven niet bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing mogen worden betrokken.

Gelet op de gegevens van het dossier, zowel in feite als in rechte, waarover de Raad beschikt en gelet op de in deel VI, A van dit arrest gedane vaststellingen en overwegingen en de vaststellingen gedaan in respectievelijk deel V en VI in de vernietigingsarresten van de parallelle zaken met als rolnummer 1415/0608/A/0601 en 1516-RvVb-0558-A, beveelt de Raad de verwerende partij om bij het nemen van een nieuwe beslissing over het administratief beroep van de huidige tussenkomende partij in het kader van de onderscheiden doch verwante aanvragen beslissingen te nemen die samen - in lijn met het zorgvuldigheidsbeginsel en rechtszekerheidsbeginsel - getuigen van een coherente en consequente visie van de verwerende partij op het geheel van de aanvragen, zowel wat de beoordeling van de verenigbaarheid van de beroepen met de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' als de goede ruimtelijke ordening betreft.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Luc MEESTERS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2015 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor de regularisatie van een bestaande loods voor een landbouwsmederij en het slopen en het bouwen van nieuwe loods voor een landbouwsmederij op de percelen gelegen te 2990 Wuustwezel, Kruisweg 25A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummers 187A en 191A.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen in 'Bevel met toepassing van artikel 37 DBRC-decreet'.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling van de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 mei 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER