

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0273 van 8 april 2014
in de zaak 2010/0648/SA/2/0600

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Konstantijn ROELANDT
kantoor houdende te 2221 Booischot, Dorpsstraat 91
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH
kantoor houdende te 9310 Aalst, Achterstraat 43
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 27 mei 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden van 10 maart 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van stallen, een werkhuis, bureel, erfverharding en mestsilo, de afbraak van een deel van de loods en garage en de bouw van een nieuwe loods met sleufsilos, weegbrug en wasplaats voor voertuigen en wateropslag.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met het arrest van 23 november 2010 met nummer S/2010/0061 werd de behandeling van de vordering tot schorsing van de verzoekende partijen voor onbepaalde tijd uitgesteld.

Met het tussenarrest van 20 december 2011 met nummer A/2011/0210 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen om de verzoekende partijen de mogelijkheid te geven om het BPA nr. 17 "■■■■■" te bezorgen aan de Raad. De partijen hebben tevens de mogelijkheid gekregen om hierover een aanvullende nota in te dienen.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De verzoekende partijen en de tussenkomende partij hebben een aanvullende nota ingediend.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 mei 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn ROELANDT die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

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

III. TUSSENKOMST

De bvba ■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 5 oktober 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 20 oktober 2010 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen en vastgesteld dat het verzoek ontvankelijk lijkt.

De tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt over het rechtens vereiste belang. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

IV. FEITEN

Op 13 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van stallen, werkhuis, bureel, erfverharding en mestsilo; afbreken van een deel van een loods en garage; bouwen van een nieuwe loods, sleufsilo, weegbrug, wasplaats voor voertuigen en regenwateropslag”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 11 oktober 1985 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 17, “ ”, meer bepaald in een zone voor agrarische bestemming. De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 december 2009 tot en met 3 januari 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend door de huidige verzoekende partijen.

De stedelijke brandweer van Mechelen brengt op 12 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling brengt op 21 december 2009 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 23 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden verleent op 21 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 5 maart 2010 het volgende ongunstig advies:

“... ”

Overeenstemming met dit plan

Het bijzonder plan van aanleg dateert van na de vaststelling van het gewestplan, zodat hier wordt geoordeeld op basis van het voor het goed meer gedetailleerde gemeentelijk plan van aanleg.

*De aanvraag is **principeel in strijd** met de van kracht zijnde plan, meer bepaald omdat:*

- 1. De bestemming rundvee en **landbouwloonbedrijf** geen deel uitmaakt van de limitatief opgesomde bestemmingen. De vraag wordt gesteld omtrent de juiste bestemming van het bestaande bedrijf. Rundvee hoort bij de categorie van de kalverhouderij, maar landbouwloonwerkbedrijf wijkt qua bestemming af van de bestemmingsvoorschriften.*
- 2. de volwaardigheid blijkt uit een **attest** van het ministerie dat de landbouw tot zijn bevoegdheid heeft. Dit attest werd niet bij het dossier gevoegd. Het is noodzakelijk dat Duurzame*

Landbouwontwikkeling Antwerpen een degelijk onderzoek houdt betreffende de bestemming van het bedrijf en de verhouding tussen de hoofdactiviteiten en bijactiviteiten.

3. Per bedrijf wordt slechts **één woning** gebouwd. De voorziening van 2 woningen bij het bestaande bedrijf is in strijd met de voorschriften. Momenteel werden er geen bewijzen gevoegd in het bestaande dossier betreffende al dan niet vergund zijn van de bestaande woningen met nr. ■■■■ en nr. ■■■■. Hierdoor kan niet worden nagekeken op welke wijze deze woningen vergund werden en of de aanvraag op dit vlak al dan niet in overeenstemming is met het BPA.

...

Volgens de bijgevoegde plannen en het inplantingsplan met de inkleuringen worden alle perceelsgrenzen aangeduid in een gele kleur, ook die tussen de eigen percelen. Dit zorgt voor verwarring. Het is enkel noodzakelijk de perceelsgrenzen rondom de eigendom aan te duiden en duidelijk weer te geven wat de afstanden zijn tot de eigenlijke perceelsgrenzen. Volgens de bijgevoegde plannen zijn de afstanden tot de perceelsgrenzen tot de nieuwe loodsen groter dan 6 m.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de regularisatie van een bestaand bedrijf, met de voorziening van nieuwe bedrijfsgebouwen. Het is niet duidelijk op te maken uit het ingediende dossier om welk bedrijf het gaat. Uit het advies van het Departement Landbouw en Visserij is evenmin duidelijk op te maken wat de hoofdactiviteit het bestaande bedrijf is. Indien het bedrijf hoofdzakelijk bestaat uit een landbouwbedrijf met rundvee, is deze bestemming in overeenstemming met de opgesomde bestemmingen volgens het BPA (kalverhouderij). Indien het bedrijf hoofdzakelijk een landbouwloonwerkbedrijf betreft, is het een para-agrarisch bedrijf en niet in overeenstemming met de bestemmingen van het BPA. Het is noodzakelijk bijkomende gegevens te bekomen in het dossier voor verder onderzoek.

Daarenboven worden er bij het bestaande bedrijf 2 woningen getekend op de inplantingsplannen. De voorziening van 2 woningen bij een bestaand bedrijf is eveneens in strijd met de voorschriften van het BPA. Het dossier is betreffende de woningen evenmin duidelijk en onvolledig. De vergunningen van de bestaande woningen werden niet bij het dossier gevoegd. Hierdoor is een degelijk onderzoek hieromtrent niet mogelijk.

Het dossier is onduidelijk en onvolledig. Het is noodzakelijk bijkomende gegevens te voegen bij het dossier betreffende de onduidelijke punten. Na het bekomen van een volledig dossier en een attest met een degelijk onderzoek van Duurzame Landbouwontwikkeling en een gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen van Bonheiden betreffende de juiste elementen die onderwerp uitmaken van de afwijking, kan een gegronde beoordeling gebeuren.

Momenteel is het onmogelijk een gegrond advies te formuleren betreffende het ingediend dossier.

Algemene conclusie Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen).

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden weigert op 10 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert de beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

...

De aanvraag is gelegen in BPA nr. 14 [REDACTED] dat gebied met agrarische bestemming voorziet. De aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het BPA.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. De aanvraag wijkt af inzake de plaatsing van de constructies.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft verbouwingen (regularisatie + nieuwbouw) aan een al lang bestaand landbouwbedrijf. Uitgezonderd de plaatsing van de constructies op minder dan 6 meter of op perceelsgrenzen, voldoet de aanvraag aan de voorschriften van het BPA. Het BPA heeft in 1985 al de goede ruimtelijke ordening van het gebied vastgelegd en bestemd voor agrarisch gebruik. Het bedrijf breidt uit en heeft nood aan bijkomende gebouwen.

De 45°-regel wordt overal gerespecteerd, ook voor de op te richten loods aan de kant van de bezwaarindiener. De loods wordt opgericht op 8 meter van de perceelsgrens, terwijl de hoogte van het gebouw daar 6,10 meter bedraagt. De helling van de loods bedraagt minder dan 45°. De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, noch met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 9 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 mei 2010 beslist de verwerende partij op 27 mei 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden, te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

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

...

De aanvraag is tevens gelegen in een gebied met agrarische bestemming. Deze bestemming is volgens artikel 12 bestemd voor agrarische productie doeleinden. Onder agrarisch bedrijf wordt volgens voormeld artikel verstaan: een volwaardig akker- en weidebedrijf, een volwaardig fruitteeltbedrijf, een volwaardig tuinbouwbedrijf, een volwaardig boomkwekerijbedrijf, een volwaardig bloemen- sierteeltbedrijf, een volwaardig varkens-, pluimvee- kalverhouderij maar geen bioindustrie, ofwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld volwaardig bedrijf al dan niet met vee. De

volwaardigheid blijkt uit een attest van het ministerie van de landbouw tot zijn bevoegdheid heeft.

De bvba [REDACTED] is een gemengd bedrijf met zowel veeteelt als loonwerkactiviteiten. De rundveeactiviteiten worden beheerd door vader [REDACTED]. De zonen van de heer [REDACTED] helpen op het bedrijf en doen ook loonwerkactiviteiten.

Zowel uit de bijgevoegde foto's als uit de in graad van beroep bijgebrachte gegevens van de boekhouding blijkt dat beide activiteiten samen een volwaardig bedrijf vormen. De bvba verschaft een beperkte wedde (± 14500 euro) aan meerdere personen binnen de familie. Tevens is het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling gunstig.

Een gemengd bedrijf met rundvee en landbouwloonwerk komt niet voor in de opgesomde lijst van activiteiten die in de zone met agrarisch doeleinden volgens het BPA [REDACTED].

Zowel de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar als de bezwaarindiener zijn van oordeel dat de aanvraag niet duidelijk is met betrekking tot de verenigbaarheid met de planologische bestemming van het BPA nr. 17 [REDACTED].

Beroeper argumenteert dat de bepalingen van het BPA, die dateren van 1985, een evolutieve werking kennen, waardoor de "agrarische bestemming" het volledige landbouwproces omvat. Dit standpunt kan worden gevolgd. In 1985 was men nog niet zo zeer vertrouwd met para-agrarisch activiteiten. Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van gewestplannen en ontwerp-gewestplannen, zijn loonwerkactiviteiten para-agrarisch en is dit in overeenstemming met de agrarische bestemming van het gewestplan.

Sinds voormelde omzendbrief wordt algemeen aangenomen dat landbouwloonwerk nauw betrokken is bij het landbouwproces en wel degelijk thuis hoort in het agrarisch gebied.

Bovendien bepaalt artikel. 4.4.9. van de Vlaamse Codex dat mag worden afgeweken van de bestemmingsvoorschriften bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in een gebied dat sorteert onder de voorschriften van een plan van aanleg, van de bestemmingsvoorschriften, indien het aangevraagde kan worden vergund op grond van de voor de vergelijkbare categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding bepaalde standaardtypebepalingen, vermeld in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals de tekst ervan is vastgesteld bij het besluit van 11 april 2008.

In de geldende standaardtypevoorschriften "categorie gebiedsaanduiding landbouw" worden onder aan de landbouw verwante bedrijven ook loonwerkbedrijven verstaan. Op basis van voormeld artikel uit de Vlaamse Codex kan worden geconcludeerd dat een gemengd landbouwbedrijf met rundvee en landbouwloonwerk in overeenstemming is met de planologische bestemming van het BPA.

Artikel 6 van het BPA bepaalt dat aan elkaar grenzende bouwkavels slechts bebouwing toelaten tot een afstand van 6m tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrens, behalve voor kassen en warenhuizen waarvan de afstand 2m mag bedragen.

De nieuwe stallen worden ingeplant op minstens 14m van de perceelsgrens. De nieuwe loods, waarvoor een deel van het perceel dient te worden ontbost, is gelegen op minstens 8m van de rechtse perceelsgrens.

De aanvraag is gelegen op 3 percelen die in eigendom zijn bvba [REDACTED]. Voormelde afstanden zijn gerekend tot de uiterste perceelsgrenzen van de eigendom van bvba [REDACTED], dus tov de eigendom van derden en niet tov van de interne (bedrijfseigen) perceelsgrenzen. Vermits in agrarisch gebied wordt gestreefd naar aaneengesloten en fysisch geïntegreerde bebouwing, kan het niet de bedoeling zijn dat de 6m afstand zoals bepaald in het BPA, ook dient gehouden te worden tov van interne perceelsgrenzen.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar weigerde de aanvraag ook omwille van de 2 woningen die zich voor de gevraagde bedrijfsgebouwen bevinden.

Woning nr. [REDACTED] werd in 1970 vergund aan de heer [REDACTED] en is de eigenlijke bedrijfswoning. Woning nr. [REDACTED] dateert volgens de kadastrale gegevens van 1954 en is sinds de invoering van het gewestplan een residentiële zonevreemde woning.

De bvba [REDACTED] heeft de woning vorig jaar gekocht en verhuurt deze nu aan derden. Hiervan werd een huurcontract bijgevoegd.

Gelet op de bestaande en vergunde toestand van beide woningen, ook voor wat de functie betreft, vormen deze geen weigeringsmotief voor de aangevraagde bedrijfsgebouwen.

Voor de bouw van de nieuwe loods voor loonwerkmachines dient een deel van het terrein te worden ontbost. Voor deze ontbossing werd door de bevoegde minister op 1 september 2009 een ontheffing van het ontbossingsverbod toegestaan. De ontboste oppervlakte zal worden gecompenseerd in natura door het aanleggen van een groene bufferstrook links van de nieuwe stallen.

De nieuwe stallen en loods zullen worden opgericht in bakstenen metselwerk en zwarte golfplaten als dakbedekking. De bedrijfsgebouwen voldoen aan de vereisten van welstand in het agrarisch gebied.

Mits naleving van de adviezen van de brandweer dd. 12 december 2009 en het compensatiedossier COMP/09/0528/AN is de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

...

Algemene conclusie:

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

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits naleving van het compensatiedossier voor de ontbossing en het naleven van het advies van de brandweer dd. 12 december 2009.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De Raad heeft met het tussenarrest van 20 december 2011 met nummer A/2011/0210 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld en dat de verzoekende partijen over het rechtens vereiste belang beschikken. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.4.9 VCRO, van artikel 12, 1°, 2° en 6° BPA nummer 17 “” van 1 oktober 1985, van de verkavelingsvergunning van 29 maart 1963 nummer 106/009 en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

In een eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de oprichting van de gebouwen gebeurt op een afstand van 8 meter van hun perceel, dat ingevolge hun verkaveling een woonbestemming heeft verkregen. Zij menen dat dit in strijd is met de afstandsregels zoals bepaald in artikel 12, 2° en 12, 6 van het BPA nr. 17 “”. De verzoekende partijen wijzen er op dat de formele motiveringsplicht geschonden is, doordat de verwerende partij niet heeft geantwoord op hun bezwaar zoals geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek.

In een tweede onderdeel menen de verzoekende partijen dat de aanvraag strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het BPA nummer 17 “”, meer bepaald artikel 12,1°. De tussenkomende partij exploiteert naast een rundvee- en akkerbouwbedrijf ook een landbouwloonondernemingsbedrijf, en kwalificeert dit als een para-agrarische activiteit. Het begrip para-agrarisch bedrijf is volgens de verzoekende partijen niet opgenomen in de lijst van het BPA.

De verwijzing naar artikel 4.4.9 VCRO en de omzendbrief van 8 juli 1997 overtuigt niet. Het BPA is van toepassing en daarin is bewust gekozen voor de uitsluiting van para-agrarische activiteiten. Bovendien wijzen de verzoekende partijen erop dat nergens in de bestreden beslissing wordt stilgestaan bij de link met de onmiddellijke omgeving noch met de schaal van de bedrijvigheid van het bedrijf. Artikel 4.4.9 VCRO beperkt de vergunbaarheid tevens tot de ‘aan landbouw verwante bedrijven’.

De verzoekende partijen stellen echter ook nog dat de bedrijvigheid in werkelijkheid betrekking heeft op zuivere aannemingswerken en geen para-agrarisch karakter hebben. Zij menen dan ook dat de aannemingsactiviteiten thuishoren in een KMO-zone of industriegebied.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het perceel van de verzoekende partijen gelegen is in agrarisch gebied volgens het BPA en dat daarom de afstandsregel niet van toepassing is. Het perceel van de verzoekende partijen heeft misschien ingevolge de verkavelingsvergunning van 1963 dan wel een “woonbestemming” maar dit betekent niet dat het onder het begrip “woongebied” van het BPA valt. De woning is volgens de verwerende partij een zonevreemde woning waardoor de afstandsregel niet van toepassing is.

De verwerende partij wijst er tevens op dat de verzoekende partijen hun woning dieper hebben ingeplant dan toegelaten in de verkavelingsvoorschriften. Indien zij hun woning correct hadden ingeplant, dan zou de loods en mestsilo op 54 meter van hun woning worden ingeplant.

De verwerende partij stelt dat er geen sprake is van twee bedrijfswoningen, er is slechts één bedrijfswoning. Er is dan ook geen sprake van enige schending van artikel 12, 6.1 BPA.

De afstandsregel van 6 meter, bepaald in het BPA, wordt nageleefd. De verwerende partij meent dan ook dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij dit onderdeel van hun middel.

De verwerende partij is van mening dat nergens gesteld wordt dat de lijst met bestemmingen van het BPA limitatief is. Zij is van oordeel dat de gebieden bestemd zijn voor agrarische productie doeleinden. Zij meent dan ook dat er geen strijdigheid is met de bestemmingsvoorschriften van het BPA. Bovendien wijst de verwerende partij op artikel 4.4.9 VCRO waarbij de mogelijkheid wordt voorzien om af te wijken van bestemmingsvoorschriften. De verwerende partij meent dat zij rekening heeft gehouden met de schaal en de ruimtelijke impact van het bedrijf. Zij kon immers uit de in administratief beroep bijgebrachte stukken afleiden dat het bedrijf ten dienste van de landbouwers in de omgeving werkt (voorgelegde facturen) en dat het bedrijf leefbaar is. Zij is op basis van de feitelijke gegevens tot de bestreden beslissing gekomen. Zij meent dat de link met de landbouw in de onmiddellijke omgeving afdoende is aangetoond en dat het geenszins om loutere grondwerken gaat.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat een afwijking van een BPA mogelijk is op basis van artikel 4.4.9 VCRO. Zij verwijst naar bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen waarin loonwerk uitdrukkelijk is opgenomen als verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften landbouw.

Wat de schending van de formele motiveringsplicht betreft, meent de tussenkomende partij dat de impact op de onmiddellijke omgeving en de schaal van het bedrijf milieutechnische aangelegenheden zijn die dan ook in het kader van de milieuvergunning ruim aan bod komen.

De afstandsregel dient, volgens de tussenkomende partij, te worden gelezen als eigendomsoverschrijdend. De afstandsbepaling van 6 meter dient te worden beschouwd ten aanzien van vreemde bouwkavels. Bovendien wijst de tussenkomende partij erop dat het BPA voorrang heeft op de regels van een oudere verkaveling.

De tussenkomende partij benadrukt dat zij een landbouwloonwerkbedrijf is, zij heeft hiertoe voldoende gegevens (facturen, jaarrekening) overgemaakt aan de verwerende partij. Zij stelt dat de verzoekende partijen hun bewering niet aantonen. Een loutere verwijzing naar statuten is niet voldoende nu statuten altijd ruim omschreven worden.

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog dat de verkavelingsvergunning niet vervallen is zodat de woonbestemming nog intact is gebleven.

De aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning is manifest in strijd met de voorschriften van het BPA. De motivering dat de woning niet betrokken wordt in de landbouwexploitatie is onjuist. De woning heeft, volgens de verzoekende partijen, een eigen kadastrale omschrijving.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog dat de voorschriften van het BPA niet voldoende gedetailleerd zijn zodat de verwerende partij minstens de impact op de omgeving, de bebouwingsdichtheid en de schaalbreuk diende na te kijken.

5.

In hun aanvullende nota stellen de verzoekende partijen nog dat het BPA de bestemming van het agrarisch gebied gedetailleerd heeft door middel van een limitatief opgesomde lijst van bestemmingen. Het para-agrarisch gebruik (zoals het werd opgenomen in het Inrichtingsbesluit

van 1972) werd niet opgenomen in de lijst van het BPA. De motivering van de verwerende partij omtrent de evolutieve werking van het BPA is dus irrelevant en onjuist. Er is dus een afwijking van de bestemmingsvoorschriften vereist.

Artikel 4.4.9 VCRO voert wel een nieuwe regeling in voor wat betreft 'aan landbouw verwante bedrijven'. De verzoekende partijen wijzen er echter op dat de vergunningverlenende overheid rekening dient te houden met de schaal en de ruimtelijke impact van het bedrijf. De verwerende partij heeft dit niet onderzocht en de bestreden beslissing is dan ook in strijd met artikel 4.4.9 VCRO.

De verwerende partij miskent minstens de draagwijdte van de verkavelingsvergunning aangezien gesteld werd dat het perceel van de verzoekende partijen met het gewestplan een agrarische bestemming heeft gekregen. De verzoekende partijen menen echter dat de verkavelingsvergunning van 1963 het terrein van de verzoekende partijen bestemd heeft om er te wonen en dat dit dus een woongebied is.

De verzoekende partijen benadrukken nogmaals dat de aanwezige tweede woning, weliswaar verhuurd, toch in de landbouwexploitatie betrokken wordt en verwijzen daarvoor naar de milieuvergunning, zodat deze woning een wettige landbouwfunctie heeft verkregen.

6.

De tussenkomenende partij antwoordt in haar aanvullende nota dat de bestreden beslissing op adequate wijze uitlegt dat landbouwloonwerk als een agrarische activiteit moet worden aangemerkt. De lijst uit het BPA is geenszins limitatief.

De tussenkomenende partij benadrukt tevens dat de verwerende partij de schaal en de ruimtelijke impact van het bedrijf voldoende heeft beoordeeld. Bovendien wijst de tussenkomenende partij erop dat de motivering minder streng is nu het perceel gelegen is binnen de perimeter van het BPA nummer 17 "■".

Het perceel van de verzoekende partijen is, volgens de tussenkomenende partij, gelegen in agrarisch gebied. De verkavelingsvergunning kan hieraan geen afbreuk doen.

Wat de zogenaamde tweede bedrijfswoning betreft, stelt de tussenkomenende partij dat deze woning stedenbouwkundig nooit een bedrijfswoning is geweest.

Het bedrijf van de tussenkomenende partij bevat drie kavels, maar dit heeft niet tot gevolg dat er ten opzichte van deze drie kavels de 6 meter grens zou moeten gevolgd worden. Het kan niet de bedoeling zijn om deze grens te hanteren binnen de eigen afzonderlijke eigendomspercelen van een landbouwbedrijf.

Beoordeling door de Raad

1.

Het wordt niet betwist dat voor de aangevraagde werken het bijzonder plan van aanleg nr. 17 "■■■■" van 1985 van toepassing is.

Wanneer voor het aangevraagde een BPA bestaat, volgt uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de aanvraag, gebonden is door de voorschriften van dit plan, tenzij daar op geldige wijze van kan worden afgeweken.

Enkel met de formeel in de beslissing tot uiting gebrachte motieven kan rekening gehouden worden.

2.

De verzoekende partijen houden in een eerste onderdeel van het middel voor dat het aangevraagde niet voldoet aan een aantal voorschriften van het BPA.

2.1

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 12.2° van het BPA ■■■■ omdat de op te richten constructies slechts op een afstand van 8 meter van hun perceel wordt opgericht, terwijl hun perceel gelegen is in een niet-ervallen verkaveling van 1963 en daardoor een woonbestemming heeft verkregen. Zij menen dat noch het gewestplan noch het BPA afbreuk kan doen aan deze woonbestemming en dat de in artikel 12.2° van het BPA opgelegde afstandsmaat van 300 meter ten aanzien van het woongebied dient gerespecteerd te worden.

Dit bezwaar werd reeds geuit tijdens het openbaar onderzoek. Zij menen dat de verwerende partij hier niet afdoende heeft op geantwoord zodat de formele motiveringsplicht is geschonden.

Zowel het perceel van de tussenkomen partij, als het perceel van de verzoekende partijen zijn volgens het gewestplan 'Mechelen', dat bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 werd vastgesteld, gelegen in agrarisch gebied. Het BPA ■■■■, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 11 oktober 1985, situeert de percelen van de verzoekende partijen en de tussenkomen partij in een zone voor "gebied met agrarische bestemming".

De verkavelingsvergunning van 29 maart 1963 waarop de verzoekende partijen alluderen, betreft wat hun woning aangaat, het perceel gelegen te ■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■. Voortgaande op de in het dossier aanwezige gegevens zou deze verkaveling niet-ervallen zijn. Deze verkavelingsvergunning betreft uitsluitend het perceel van de verzoekende partijen en niet het perceel van de aanvraag, zodat de aanvraag niet moet getoetst worden aan de verkavelingsvoorschriften.

In zoverre de verzoekende partijen voorhouden dat hun perceel, ingevolge de bestaande verkavelingsvergunning van 1963 bij de totstandkoming van het gewestplan in 1976 een "woonbestemming" heeft verkregen, faalt het middel in rechte.

Niet-ervallen verkavelingsvergunningen maken deel uit van de juridische toestand die in kaartvorm werden gevoegd bij de gewestplannen. Daaruit volgt echter niet dat deze percelen binnen de door de overheid vastgestelde gewestplanbestemming (hier terzake agrarisch gebied) verplicht was deze percelen tot woongebied te bestemmen.

De woning van de verzoekende partijen is met het gewestplan terecht gekomen in een agrarisch gebied en is daardoor zonevreemd geworden, waarbij het niet enkel beroep kan doen op de basisrechten zonevreemde woningen, maar tevens gebonden is door de

verkavelingsvoorschriften, voor zover deze nog van toepassing zijn. Op het perceel van de verzoekende partijen is niet louter het gewestplan van toepassing, maar door het latere BPA, de BPA-voorschriften, die een verfijning zijn van de agrarische bestemmingsvoorschriften. Dit alles neemt niet weg dat het perceel van de verzoekende partijen hun woonfunctie behouden, doch wel als zonevreemde woning.

De verkavelingsvergunning van 1963 heeft aan de verzoekende partijen immers het recht verleend te bouwen volgens de in de verkavelingsvergunning vermelde voorschriften. Dit bouwrecht kan echter niet gelijk gesteld worden met een “woonbestemming”, noch met een “woonkorrel” binnen een agrarische bestemming.

De bestreden beslissing heeft vastgesteld dat het perceel van de aanvraag zich volgens het vastgestelde gewestplan situeert in agrarisch gebied. De onder deze vaststelling geciteerde tekst is letterlijk de tekst van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (Inrichtingsbesluit). Het betreft geen motivering, zoals de verzoekende partij tracht aan te geven, dat het hier zou gaan om de uitbreiding van een bestaand bedrijf). De verwerende partij heeft enkel de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan willen citeren. De opmerking van de verzoekende partijen in verband met de uitbreiding van het bedrijf is dan ook niet terzake doend.

Zowel het perceel van de verzoekende partijen als het perceel van de aanvraag van de tussenkomende partij zijn gelegen in het BPA en meer in het bijzonder in de zone “gebied met agrarische bestemming” en de aanvraag moet dan ook getoetst worden aan de voorschriften van het BPA.

Artikel 12.2° van het BPA luidt als volgt:

“2° Bebouwing

- *alle constructies vereist voor de normale uitbating van een volwaardig agrarisch bedrijf...*
- *de constructie van niet-grondgebonden landbouwbedrijven, welke hetzij een industrieel karakter vertonen hetzij voor intensieve veelteelt dienen, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied en 100 m van de zones onder art. 1 tot en met 7. De bedrijfsgebouwen dienen vóór of tegelijkertijd met de woning opgetrokken te worden. De artikelen 11 en 21 van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen blijven van toepassing.*

De in dit artikel vermelde afstandsregel geldt tussen de diverse bestemmingszones. De percelen van de verzoekende partijen en de percelen van de tussenkomende partij behoren tot dezelfde bestemmingszone zodat er geen afstandsregel moet in acht genomen worden.

Er kan dus niet tot een schending worden besloten van artikel 12, 2° van het BPA ■■■.

De verzoekende partijen voeren aan dat omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met dit artikel 12,2° van het BPA de bestreden beslissing geen motieven bevat, terwijl zij daaromtrent bezwaren had geuit in het openbaar onderzoek.

Uit de bestreden beslissing en het administratief dossier blijkt dat het college van burgemeester en schepenen dit bezwaar heeft behandeld en weerlegd. De motiveringsplicht van de verwerende partij gaat niet zo ver dat zij punt voor punt elk bezwaar uit het openbaar onderzoek opnieuw moet gaan onderzoeken en afzonderlijk moet beoordelen. Het volstaat dat de bestreden

beslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeeft waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan zich steunt om de vergunning te verlenen.

2.3

De verzoekende partijen roepen tevens de schending in van artikel 12, 6° van het BPA [REDACTED] en meer bepaald, 6,1 en 6,6, dewelke als volgt luiden:

“bedrijfsgebouwen

6.1 Per bedrijf wordt slechts één woning gebouwd

...

6.6 aan elkaar grenzende bouwkavels laten slechts bebouwing toe tot een afstand van 6 m tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrens, behalve voor kassen en warenhuizen waarvan de afstand 2 m mag bedragen”

In de bestreden beslissing wordt het volgende gesteld:

“de nieuwe stallen worden ingeplant op minstens 14 m van de perceelsgrens. De nieuwe loods, waarvoor een deel van het perceel dient te worden ontbost, is gelegen op minstens 8 m van de rechtse perceelsgrens.

De aanvraag is gelegen op 3 percelen die in eigendom zijn van de bvba [REDACTED]. Voormelde afstanden zijn gerekend tot de uiterste perceelsgrenzen van de eigendom van bvba [REDACTED], dus tov de eigendom van derden en niet tov de interne (bedrijfseigen) perceelsgrenzen. Vermits in agrarisch gebied wordt gestreefd naar aaneengesloten en fysisch geïntegreerde bebouwing, kan het niet de bedoeling zijn dat de 6m afstand zoals bepaald in het BPA, ook dient gehouden te worden tov van interne perceelsgrenzen.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar weigerde de aanvraag ook omwille van de 2 woningen die zich voor de gevraagde bedrijfsgebouwen bevinden.

Woning nr. 31 werd in 1970 vergund aan de heer [REDACTED] en is de eigenlijke bedrijfswoning. Woning nr. [REDACTED] dateert volgens de kadastrale gegevens van 1954 en is sinds de invoering van het gewestplan een residentiële zonevreemde woning.

De bvba [REDACTED] heeft de woning vorig jaar gekocht en verhuurt deze nu aan derden. Hiervan werd een huurcontract bijgevoegd.

Gelet op de bestaande en vergunde toestand van beide woningen, ook voor wat de functie betreft, vormen deze geen weigeringsmotief voor de aangevraagde bedrijfsgebouwen”

Met de verwerende partij dient de Raad vast te stellen dat de in artikel 12, 6° van het BPA vervatte afstandsregel van 6 meter tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen redelijkerwijze dient begrepen te worden als de externe perceelsgrenzen en niet de interne perceelsgrenzen. Anders oordelen zou een oordeelkundige bebouwing van een bedrijfsterrein, bestaande uit diverse percelen, onwerkzaam maken.

Met betrekking tot de bewijsvoering inzake het al dan niet deel uitmaken van de woning nr. 33 tot de eigenlijke exploitatie van het bedrijf, oefent de Raad slechts een marginale bevoegdheid uit. De nodige verhuurbewijzen aan een privépersoon werden aan de verwerende partij overgemaakt zodat het niet onredelijk lijkt aan te nemen dat de woning nr. 33 op het ogenblik van de aanvraag niet tot de bedrijfsexploitatie behoort en dat er slechts één bedrijfswoning is.

De loutere vaststelling door de verzoekende partijen dat de vervreemding van een perceel of van de woning nr. [REDACTED] tot een andere situatie kan leiden, is een pure hypothetische situatie, die aan voorgaande vaststelling geen afbreuk kan doen.

Dat het perceelsnummer waarop deze woning staat, in de milieuvergunningsaanvraag mee werd opgenomen, doet ook geen afbreuk aan het hierboven gestelde. Het perceel [REDACTED] omvat immers meer dan enkel een woning, met name een verharde oppervlakte waarvoor op 23 september 2010 door de verwerende partij een vergunning tot regularisatie werd afgeleverd, hetgeen echter wordt aangevochten voor deze Raad en gekend is onder nummer 1011/0313/SA/2/0267.

In ieder geval maakt het perceelsnummer [REDACTED] geen deel uit van de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag.

3.

In het tweede onderdeel van het middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 12, 1° van het BPA waarbij zij stellen dat het landbouwloonbedrijf van de tussenkomende partij niet voorkomt op de limitatieve lijst van het BPA [REDACTED].

Artikel 12; 1° van het BPA luidt als volgt:

“1° bestemming

deze zijn bestemd voor agrarische produktie doeleinden. Onder agrarisch bedrijf wordt verstaan een volwaardig akker- en weidebedrijf, een volwaardig fruitteeltbedrijf, een volwaardig tuinbouwbedrijf, een volwaardig boomkwekerijbedrijf, een volwaardig bloemen- en sierteeltbedrijf, een volwaardig varkens-, pluimvee- en kalverhouderij maar geen bioindustrie, ofwel uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld volwaardig bedrijf al dan niet met vee. De volwaardigheid blijkt uit een attest van het ministerie dat de landbouw tot zijn bevoegdheid heeft”

De verzoekende partijen ontkennen niet dat landbouwloonwerk een para-agrarisch activiteit is in de zin van artikel 11 van het Inrichtingsbesluit, maar zij menen dat het BPA een verfijning en beperking is van de gewestplanbestemming “agrarisch gebied” en door de limitatieve opsomming de para-agrarische bedrijven uit de toepassing van het BPA heeft gesloten.

Zij menen tevens dat geen beroep kan gedaan worden op artikel 4.4.9 VCRO aangezien dit artikel betrekking heeft op afwijkingen op bestemmingsvoorschriften en er bovendien geen afwijkingsmogelijkheden worden voorzien voor para-agrarische bedrijven in het algemeen. Ook zou de link met de onmiddellijke omgeving en de ruimtelijke draagkracht niet onderzocht zijn, net zomin als de schaal van de bedrijvigheid van de aanvrager. Tot slot menen zij dat de activiteiten van de tussenkomende partij eerder aannemingswerken zijn en dus geen para-agrarisch karakter hebben.

3.1

In de bestreden beslissing vermeldt de verwerende partij dat het aangevraagde a) volgens het gewestplan gelegen is in agrarisch gebied en b) volgens het BPA in een zone met agrarische bestemming.

De verwerende partij stelt dat, op basis van de bijgebrachte gegevens, kan besloten worden dat het bedrijf een *“gemengd bedrijf is met zowel veeteelt als loonwerkactiviteiten”* en dat *“beide activiteiten een volwaardig bedrijf vormen”*.

De verwerende partij erkent dat een *“gemengd bedrijf met rundvee en landbouwloonwerk (komt) niet voor in de opgesomde lijst van activiteiten die in de zone met agrarische doeleinden volgens het BPA [REDACTED]”*.

Met deze overweging stelt de verwerende partij derhalve de strijdigheid met artikel 12,1° van het BPA vast.

Vervolgens overweegt de verwerende partij dat op grond van artikel 4.4.9 VCRO, dat toelaat dat mag worden afgeweken van de bestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg, een vergunning kan worden verleend. Volgens de verwerende partij worden in de geldende standaardtypevoorschriften “categorie gebiedsaanduiding landbouw” onder de aan de landbouw verwante bedrijven ook de loonwerkbedrijven verstaan. Zij besluit dan ook dat een gemengd landbouwbedrijf met rundvee en landbouwloonwerk in overeenstemming is met de planologische bestemming van het BPA.

3.2

Krachtens artikel 7.4.4 VCRO behouden plannen van aanleg hun verordenende kracht tot ze worden vervangen, zodat toepassing moet worden gemaakt van de bestemmingsvoorschriften van het BPA “ ”.

Het BPA kan de gewestplanbestemming verfijnen en dus bepaalde agrarische activiteiten uitsluiten uit bepaalde zones. In die zin kan de oplijsting uit artikel 12,1° van het BPA beschouwd worden als een limitatieve lijst van toegelaten agrarische activiteiten in de betreffende zone.

In de bestreden beslissing ontkent de verwerende partij dit ook niet aangezien ze artikel 4.4.9 VCRO toepast ter afwijking van de bestemmingsvoorschriften van het BPA.

De verwijzing naar het evolutief karakter van het BPA in de bestreden beslissing is de weergave van een standpunt van de tussenkomende partij. De aansluiting op dit standpunt van de tussenkomende partij dient als een overtollig motief te worden aanzien nu de verwerende partij dit standpunt aftoetst aan de gewestplanbestemming en de omzendbrief van 8 juli 1997, terwijl er geen discussie bestaat over het feit dat landbouwloonwerken in de zin van artikel 11 Inrichtingsbesluit para-agrarische activiteiten zijn en dus thuishoren in het agrarisch gebied (als bestemmingsgebied van het gewestplan), en de verwerende partij daarnaast op de aanvraag de voorschriften van het BPA toepast en de afwijkingsmogelijkheden van artikel 4.4.9 VCRO. Kritiek op een overtollig motief kan niet tot vernietiging leiden.

3.3

Artikel 4.4.9 VCRO, zoals het gold vóór het wijzigingsdecreet van 16 juli 2010, luidt als volgt:

“§1. Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in een gebied dat sorteert onder de voorschriften van een plan van aanleg, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, indien het aangevraagde kan worden vergund op grond van de voor de vergelijkbare categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding bepaalde standaardtypebepalingen, vermeld in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals de tekst ervan is vastgesteld bij het besluit van 11 april 2008.

Het eerste lid laat geen afwijkingen toe op de voorschriften van het plan van aanleg die betrekking hebben op de inrichting en het beheer van het gebied.

§2. Voor de toepassing van §1, eerste lid, geldt dat een bestemmingsvoorschrift van een plan van aanleg alleszins vergelijkbaar is met een categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding, indien deze concordantie vermeld wordt in de tabel, opgenomen in artikel 7.4.13, eerste lid, of in de concordantielijst, bepaald krachtens voornoemd artikel 7.4.13, tweede lid”

Hieruit volgt dat activiteiten of handelingen die niet in overeenstemming zijn met bestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg toch vergunbaar zijn indien deze handelingen voorkomen in de op 11 april 2008 vastgestelde typevoorschriften voor ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een vergelijkbare categorie.

De BPA-bestemming “agrarische bestemming” is alleszins vergelijkbaar met het onderdeel “4.1 Agrarisch gebied” van de categorie gebiedsaanduiding “landbouw”, zoals opgenomen in de bijlage bij het Typevoorschriftenbesluit.

De standaardtypebepaling voor “Landbouw” is:

“ ...

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergistings. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- *de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;*
- *de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;*
- *de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;*
- *de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.*

...
...”

Ter ondersteuning van de vergunbaarheid verwijst de verwerende partij naar de “aan de landbouw verwante bedrijven” en stelt dat daaronder ook loonwerkbedrijven worden verstaan.

Samen met de tussenkommende partij stelt de Raad vast dat de toelichting bij de standaardtypebepalingen die gelden voor de categorie van gebiedsaanduiding landbouw – meer specifiek voor ‘Agrarisch gebied’ – als voorbeeld van een aan de landbouw verwant bedrijf loonwerken vermeldt.

Uit de aangehaalde standaardtypebepaling en de toelichting ervan volgt dat een loonwerkbedrijf als een aan de landbouw verwant bedrijf kan aanvaard worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én voor zover ze gevestigd worden in bestaande bedrijfszetels. Deze bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Er moet tevens rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven, waarbij een aantal factoren in het bijzonder in acht genomen moeten worden.

In de bestreden beslissing wordt, met betrekking tot de toepassing van artikel 4.4.9 VCRO, louter het volgende gesteld:

“In de geldende standaardtypevoorschriften “categorie gebiedsaanduiding landbouw” worden onder aan de landbouw verwante bedrijven ook loonwerkbedrijven verstaan. Op basis van voormeld artikel uit de Vlaamse Codex kan worden geconcludeerd dat een gemengd landbouwbedrijf met rundvee en landbouwloonwerk in overeenstemming is met de planologische bestemming van het BPA.”

Noch uit de bestreden beslissing noch uit de gegevens van het dossier blijkt over welke soort loonwerken het gaat, of de aanvraag nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en of deze een directe en uitsluitende relatie heeft met de aanwezige landbouwbedrijven. Er wordt tevens nergens gemotiveerd of de schaal en de ruimtelijke impact van het bedrijf aanvaardbaar is.

De verwerende partij verwijst in haar antwoordnota naar het beroepschrift van de aanvrager en het besluit van het college waarin gesteld wordt dat het bedrijf ten dienste staat van de landbouwers in de omgeving, en dat dit alles werd nagegaan aan de hand van de facturen en de boekhouding. Dergelijke achteraf geformuleerde overwegingen in procedurestukken kunnen echter een gebrek in de motivering niet meer goed maken.

Het staat dan ook ontegensprekelijk vast dat de bestreden beslissing, bij een compleet gebrek aan motivering betreffende de aangehaalde elementen, niet kon oordelen dat de aanvraag op grond van de voor de vergelijkbare categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding bepaalde standaardtypebepalingen, vermeld in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, in overeenstemming is met de planologische bestemming van het BPA ■■■. De bestreden beslissing schendt artikel 4.4.9 VCRO.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

Het aanvullend betoog van de verzoekende partijen in de wederantwoordnota dat de voorschriften van het BPA inzake bebouwingsdichtheid en schaal te vaag zijn zodat de bestreden beslissing inzake de goede ruimtelijke ordening niet kan volstaan te stellen dat de voorschriften van het BPA werden nageleefd, dient beschouwd te worden als een aanvullend middel dat reeds dienstig in het initiële verzoekschrift kon worden ingeroepen. Dit aanvullend middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van bvba [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 mei 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van stallen, een werkhuis, bureel, erfverharding en mestsilo, de afbraak van een deel van de loods en garage en de bouw van een nieuwe loods met sleufsilo, weegbrug en wasplaats voor voertuigen en wateropslag op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. 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 drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 8 april 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van
Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien WILLEMS

Hilde LIEVENS