

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0876
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0608/A/0601

Verzoekende partij de heer **Luc MEESTERS**

vertegenwoordigd door advocaat Ria HENS met woonplaatskeuze op
het kantoor te 2000 Antwerpen, Amerikalei 191

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 maart 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel van 18 augustus 2003 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van een loods op de percelen gelegen te 2990 Wuustwezel, Kruisweg 25A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummers 187A en 191A (deel).

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in.

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

Advocaat Hilde VERMEIREN *loco* advocaat Ria HENS voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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.

Het dossier heeft een voorgeschiedenis (met betrekking tot de percelen van de aanvraag werden diverse parallelle aanvragen ingediend, zie randnummers 4 en 5 van het feitenrelaas).

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-ervallen 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.

2.

De verzoekende partij dient op 7 november 2002 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel een aanvraag in voor de regularisatie van een loods op de percelen gelegen te 2990 Wuustwezel, Kruisweg 25A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummers 187A en 191A (deel).

De 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 de werken betreft 335 m², na de werken 184 m².

De percelen 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*".

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 november 2002 tot en met 27 december 2002, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel verleent op 27 februari 2003 een ongunstig advies dat samengevat als volgt luidt:

"...

De loods is niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, de loods situeert zich in agrarisch gebied, in strijd met de planologische bestemming.

..."

De afdeling Land van de administratie Milieu, Natuur-, Land- en Waterbeheer brengt op 7 januari 2003 het volgende ongunstig advies uit:

"...

Het betreft de regularisatie en beperkte afbraak van een loods die voor de productie van stalen spanten en laswerken voor stalinrichting benut wordt in agrarisch gebied. De loods is ingeplant op ruime afstand, linksachter de particuliere woning van de aanvrager die in het voorgelegen landelijk woongebied ligt. De activiteit kan niet beschouwd worden als een agrarische of para-

agrarische activiteit, doch als een ambachtelijke commerciële activiteit en dient verwezen te worden naar de daartoe geëigende KMO-zone.

...

De gemachtigde ambtenaar verleent op 7 augustus 2003 het volgende ongunstig advies:

“ ...

De aanvraag betreft het regulariseren van een loods voor de productie van stalen spanten voor de constructie van landbouwloodsen (verklarende nota). De aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan, zoals hoger omschreven (...)

De huidige aanvraag(...)heeft duidelijk geen grondgebonden karakter en is niet gebonden aan het landbouwproces. Het betreft louter een ambachtelijke commerciële activiteit die thuishoort in een industrie- of KMO-zone.

(...)

De loods werd opgericht op 0.65m van de achterste perceelsgrens van lot 1, gelegen binnen de goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Hierdoor kan geen volwaardig afschermend buffergroen worden aangeplant tussen het bedrijfsgebouw en de voorliggende loten binnen de verkaveling. De aanvrager van het huidig dossier is woonachtig op lot 2. Visuele hinder wordt aldus voornamelijk veroorzaakt t.o.v. lot 1. De inplanting van het bedrijfsgebouw t.o.v. de perceelsgrenzen en de bedrijfswoning op lot 2 en het niet voorzien van een afschermend buffergroen is vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar. De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel weigert op 18 augustus 2003 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gelet dat het perceel gelegen is binnen een woongebied met landelijk karakter tot 50m en dieperliggend in een agrarisch gebied volgens het gewestplan Turnhout K.B. 30.09.1977.

Gelet dat de aanvraag principieel niet in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

(...)

Gelet op het advies van Ahrom dd. 7 augustus 2003 (...)

Overwegende dat de aanvraag alsdan niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 18 september 2003 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij beslist op 28 oktober 2004 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beslissing luidt samengevat als volgt:

- De loods wordt aangevraagd in functie van landbouwsmederij; de hoofdactiviteit van het bedrijf is echter metaalverwerking en laswerken voor stalinrichting; het bewerken van metaal en laswerken zijn ambachtelijke activiteiten die niet thuishoren in een agrarisch gebied.
- De toegang werd genomen via een woonstrook, afgebakend in een verkaveling.
- De loods staat op onvoldoende afstand van de achterste perceelsgrens van de aanpalende woning.

Op 27 januari 2003 en 5 juni 2006 weigeren respectievelijk het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel en de verwerende partij een milieuvergunning klasse 2 aan de verzoekende partij.

Op 22 september 2003 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel akte van de milieumelding door de tussenkomende 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 (zie onder nummer 5), 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 motieven van die beslissing luiden samengevat als volgt:

- Het is volgens rechtspraak van de Raad van State niet vereist dat de activiteiten een grondgebonden karakter hebben om als een para-agrarisch bedrijf te worden beschouwd maar wel dat de activiteiten in nauwe relatie staan met én het landbouwproces én met de voortgebrachte landbouwproducten. De verwerende partij leidt daaruit af dat de activiteit die ter plaatse wordt uitgevoerd als para-agrarisch dient te worden beschouwd aangezien de beroeper met facturen voldoende heeft aangetoond dat de activiteit én in nauwe relatie met de landbouw én met de voortgebrachte landbouwproducten staat;
- De loods is bereikbaar via een weg, die tevens een ander landbouwbedrijf bedient en uitkomt op de Heistraat. De ontsluiting loopt niet meer langs het woonblok. De mobiliteitsimpact die door het kleinschalig bedrijf gegenereerd wordt is beperkt van aard;
- Vermits de loods een kroonlijsthoogte heeft van minder dan drie meter, is de afstand van drie meter tot de achterste perceelsgrenzen van de aanpalende woning voldoende, temeer daar er zich op deze perceelsgrens nog bebouwing bevindt;
- De loods is gelegen in een structureel aangetast agrarisch gebied. In de omgeving komt nog bebouwing voor. De te regulariseren loods sluit aan bij het voorliggend gebied.

De verleende vergunning wordt met een arrest van de Raad van 16 december 2014 (arrestnummer A/2014/0881) op verzoek van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vernietigd op volgende gronden:

“ ...
1.

De partijen betwisten niet dat de aanvraag tot regularisatie zich situeert op een perceel dat volgens het toepasselijke gewestplan Turnhout gelegen is in agrarisch gebied en het perceel met nummer 191A gelegen is in woongebied met landelijk karakter.

[...]

5.

De verwerende partij verwijst voor wat betreft de vaststelling dat het bedrijf van de tussenkomende partij als een para-agrarisch bedrijf kan beschouwd worden, naar het arrest van de Raad van State van 25 juni 2010 en stelt dat een para-agrarisch bedrijf niet noodzakelijk een grondgebonden karakter moet vertonen en het volstaat dat het in nauwe relatie staat met het landbouwproces. Zij stelt voorts dat de tussenkomende partij in het verleden via facturen voldoende aangetoond heeft dat de activiteit én in nauwe relatie staat met de landbouw én met de voorgebracht landbouwproducten.

Gelet op het negatief van advies van het departement Landbouw en Visserij, evenals de oorspronkelijke vaststellingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarin respectievelijk wordt gesteld dat het bedrijf een overwegend commercieel karakter heeft en het para-agrarisch karakter van de bedrijvigheid onvoldoende uit de facturen kan worden afgeleid, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij zich in alle redelijkheid niet zonder meer kon beperken tot een louter verwijzing naar de door de tussenkomende partij bijgebrachte ‘verscheidene facturen’ om vervolgens te oordelen dat het bedrijf een para-agrarisch bedrijf is en dat de aanvraag derhalve in overeenstemming is met de voorschriften van [de] vigerende gewestplanbestemming.

De Raad stelt vast dat het tweede verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht in het kader van de genomen herstelbeslissing na het arrest van de Raad van State van 25 juni 2010, weliswaar eensluidend is met de nieuwe bestreden beslissing, doch volledig in tegenstrijd is met het eerste verslag, zonder dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar motiveert waarom hij eerst niet, en nu wel van oordeel is dat uit de vroeger voorgebrachte facturen moet blijken dat het bedrijf van de tussenkomende partij als hoofdactiviteit in nauwe relaties staat met de landbouw. Een dergelijke –tegenstrijdige– motivering van éénzelfde adviesinstantie is zelf onvoldoende onzorgvuldig gemotiveerd, in de mate dat zij niet aangeeft waarom zij tot twee tegengestelde adviezen komt op basis van dezelfde voorliggende bewijsstukken (facturen).

Wanneer, zoals in casu, een voorliggend verplicht advies zelf onvoldoende gemotiveerd is, kan de verwerende partij zich er niet louter toe beperken naar dit advies te verwijzen of dit in haar beslissing te „kopiëren” zonder eigen motivering. De verwerende partij heeft immers de plicht om haar beslissing te steunen op een eigen zorgvuldig gevoerd onderzoek van alle voorliggende elementen, waarbij zij zich weliswaar de motivering van een adviesinstantie kan eigen maken op voorwaarde dat dit advies zelf gebaseerd is op een zorgvuldige feitenvinding en afdoende gemotiveerd is. Dit is in casu niet het geval. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan rekening houden met de motivering van een inmiddels tussengekomen arrest van de Raad van State, wat de juridische overwegingen betreft, doch de Raad van State spreekt zich niet uit over de draagwijdte die aan de voorliggende facturen moet gegeven worden.

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 landbouwsmederij en dus als een para-agrarisch bedrijf kan beschouwd worden.

Het blijft onduidelijk waarom de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hieromtrent in zijn tweede verslag een andersluidende beoordeling maakt. De Raad kan enkel vaststellen dat de verwerende partij dit –als gebrekkig gemotiveerd te beschouwen- verslag gewoon overneemt, waardoor de bestreden beslissing met eenzelfde motiveringsgebrek behept is.

De Raad stelt vast dat uit de bestreden beslissing niet blijkt op welke gronden de verwerende partij dezelfde facturen, die eerst als onvoldoende bewijs beschouwd werden om de relatie met de landbouw aan te tonen, nu wel als voldoende kunnen beschouwd worden om het bedrijf van de tussenkomen partij als para-agrarisch te kunnen omschrijven.

6.

Onverminderd voorgaande vaststelling stelt de Raad tevens vast dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, zoals vervat in de bestreden beslissing, evenmin kan beschouwd worden als afdoende en zorgvuldig. De verwerende partij beperkt zich in dit verband immers tot de vaststelling dat de loods gelegen is in een structureel aangetast agrarisch gebied en in de omgeving nog bebouwing voorkomt.

De vaststelling dat de loods aansluit bij het voorliggend woongebied geeft geen antwoord op de bezwaren inzake lawaaihinder, uitgaand van een bedrijf –weze het para-agrarisch of niet- dat in ieder geval laswerken uitvoert en aan metaalbewerking doet. De verwerende partij dient concreet en aan de hand van zekere en precieze gegevens na te gaan of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Zij dient hierbij volgens artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO in het bijzonder rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand. De verwerende partij dient de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening bovendien te maken aan de hand van de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten, voor zover noodzakelijk en relevant. De verwerende partij heeft dit kennelijk nagelaten, minstens de hinderaspecten, zoals deze omschreven worden in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO niet of minstens niet afdoende onderworpen aan een zorgvuldig onderzoek.

De in het openbaar onderzoek opgeworpen hinder voor omwonenden, waarnaar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn oorspronkelijk verslag eveneens verwijst, wordt in de bestreden beslissing niet ontmoet, laat staan weerlegd.

De Raad is van oordeel dat de vermelde motivering omtrent de goede ruimtelijke ordening in het licht van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO en van de (materiële) motiveringsplicht, niet in redelijkheid kan aangemerkt worden als een afdoende en zorgvuldige beoordeling.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 maart 2015 in functie van de nieuwe 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 verwerende partij beslist:

“
...

11. Beoordeling

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Dit wordt toegelicht in wat hierna volgt.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied met landelijk karakter. [...]

De aanvraag betreft de regularisatie van een bestaande loods die tevens deels wordt gesloopt zodat deze op een afstand van 6,5m van de rechter perceelsgrens komt te liggen. De loods wordt gebruikt in functie van dezelfde smederij-activiteit als de loods die reeds op 3 oktober 2013 door de deputatie werd geweigerd (na arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen) waarbij de strijdigheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming werd geconstateerd.

Er werd in dit besluit reeds geoordeeld dat het para-agrarisch karakter van de smederij niet wordt aangetoond.

De term 'para-agrarische bedrijf' dient in de spraakgebruikelijk betekenis van het woord te worden geïnterpreteerd. Het is volgens de rechtspraak niet vereist dat de activiteiten een grondgebonden karakter hebben en in nauwe relatie staan met én het landbouwproductieproces én met de voortgebrachte landbouwproducten. Een para-agrarisch bedrijf kan ook een commercieel, ambachtelijk of industrieel karakter hebben. Er mag echter geenszins onder het mom van een para-agrarische activiteit een andere aanvraag in het landbouwgebied vergund worden. Dit schendt immers de landbouwbelangen.

In de voorliggende aanvraag wordt een loods in functie van een landbouwsmederij aangevraagd en argumenteert de beroeper dat het hier gaat om het herstellen en fabriceren van landbouwgereedschap alsook het assembleren van constructies in functie van de landbouw (stallen, poorten e.d.). Dit trachtte de beroeper in het verleden te staven aan de hand van verscheidene facturen.

De gemeente Wuustwezel heeft het in haar weigeringsbesluit n.a.v. de aanvraag van de andere (nieuwbouw) loods evenwel over de bouw van een werkplaats voor een metaalverwerkend bedrijf dat wordt ingeplant in agrarisch gebied.

In het kader van deze andere aanvraag omtrent de nieuwe loods stelt de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling 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. Bij PV d.d. 02/07/2009 werd vastgesteld dat de aanvrager zelfstandig lasser is.

Er werd met betrekking tot het andere aanvraagdossier enerzijds gesteld dat uit de bijgebrachte facturen van de smederij bleek dat een zeker percentage van het cliënteel nie 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.

De bewijslast dat het een para-agrarisch bedrijf betreft, ligt bij de aanvrager en tot nu toe werd geoordeeld dat de bijgebrachte stukken onvoldoende zijn voor de verantwoording van het para-agrarisch karakter van zijn bedrijf.

Naar aanleiding van de vernietiging van voorgaand besluit door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bracht de aanvrager een bijkomende nota bij met in bijlage een verslag van de Boerenbond d.d. 04/11/2013 waarin de activiteiten van de aanvrager worden beschreven en geïllustreerd met foto's.

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 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.

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

De gevraagde regularisatie is evenmin in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. 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 bouwdichtheid, 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.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Beschrijving omgeving

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.

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 de toegang tot deze autogarages.

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 waardoor kan besloten worden dat de wegenis aan de zijde van de Heistraat niet kan gebruikt worden als ontsluitingsweg voor het kwestieuze bedrijf.

Het wordt door de beroeper niet aangetoond dat de activiteiten niet gepaard zullen gaan met geluidshinder.

Hoewel ruimtelijk de impact van het magazijn beperkt is doordat het gebouw 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.

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 en uit plaatsbezoek blijkt bovendien nog steeds een aanzienlijke stockage van materiaal in open lucht, voornamelijk achter het te regulariseren gebouw. 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. De omliggende residentiële percelen worden in hun rustig woongenot gehinderd door een activiteit die eerder thuishoort in een KMO-zone of industrieterrein.

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 blijkbare ook buiten kantooruren en tijdens weekends.

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.

Algemene conclusie:

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

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

3.

De percelen van de aanvraag zijn voorwerp van nog twee andere aanvragen met betrekking tot de oprichting van een loods.

4.

Op 18 juni 2009 dient de verzoekende 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 bij arrest van 9 juli 2013 (arrestnummer 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 verzoekende partij gaat tegen deze beslissing in beroep bij de Raad, die met een arrest van 30 juni 2015 (arrestnummer 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 functie van de herstelbeslissing 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 gebouwencluster 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 wordt bestreden met een vernietigingsberoep voor de Raad, ingeleid door de leidend ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen, met als rolnummer 1516-RvVB-0558-A.

5.

De verzoekende partij diende bovendien een nieuwe aanvraag in voor de regularisatie van de *bestaande* loods voor landbouwsmederij en het slopen en het bouwen van nieuwe loods voor een landbouwsmederij (de zogenaamde 'allesomvattende vergunning').

Het gaat aldus om de regularisatie van een bestaande loods met een oppervlakte van 1058 m² (29,76 x 35,56), de afbraak van een loods met een oppervlakte van 334 m² (18 x 18,6), 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, het rooien van bomen rond de toekomstige brandweg.

Die vergunning werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel op 20 juli 2015 geweigerd.

De verzoekende partij stelt tegen die weigeringsbeslissing administratief beroep in bij de verwerende partij.

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

Na de hoorzitting van 17 november 2015 verleent de verwerende partij op 3 december 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de huidige verzoekende partij op voorwaarde dat *"het gebouw [...] enkel [mag] gebruikt worden voor (para)agrарische activiteiten"*.

Die beslissing heeft aan de beslissing van 3 december 2015 (randnummer 4) met betrekking tot het bouwen van een naastliggende loods – behoudens wat de beoordeling van de watertoets betreft - gelijkkluidende motieven. Specifiek omtrent de opgelegde voorwaarde overweegt deze beslissing nog:

" ...

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.

..."

Deze laatste beslissing wordt tevens bij de Raad bestreden met een vernietigingsverzoek, ingeleid door de leidend ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen, bij de Raad gekend onder het rolnummer 1516-RvVb-0391-A.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. 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 4.7.21, §1, artikel 4.7.22 en 4.7.23 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (Motiveringswet), het materieel motiveringsbeginsel en het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet het middel als volgt uiteen:

“ ...

Overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 VCRO [...]

Verzoeker werd gehoord in zitting van 10 maart 2015.

Op de hoorzitting dd. 10 maart 2015 en per e-mail dd. 10 maart 2015, heeft verzoeker een tweede aanvullende beroepsnota neergelegd ter weerlegging van het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

--> stuk 9

In het bestreden besluit wordt enkel verwezen naar de hoorzitting.

Het standpunt van verzoeker uiteengezet in de tweede aanvullende beroepsnota is nergens terug te vinden in het bestreden besluit. Er wordt zelfs in het bestreden besluit nergens melding gemaakt dat op de hoorzitting nog bepaalde argumenten door verzoeker werden naar voor gebracht.

Werden gehoord in zitting van 10 maart 2015: Lucas Meesters, vergunningsaanvrager, Hilde Vermeiren, namens de aanvrager, Elza Vorselmans, Dirk Arnouts, belanghebbende derden..

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 5 maart 2015 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

Bij nazicht van de beslissing van de deputatie dient te worden vastgesteld dat bij de beoordeling geen rekening werd gehouden met de argumenten en bijkomende stukken van verzoeker uiteengezet in haar tweede aanvullende beroepsnota na het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

Deze tweede aanvullende beroepsnota met bijkomende argumenten en stukken werd niet mee in de beoordeling van de deputatie betrokken (zie tevens 2de en 3de middel) waardoor het hoorrecht en de motiveringsplicht worden geschonden.

⇒ RvVb, 16 oktober 2012, A/2012/0410 [...]

Uit het loutere feit dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ongewijzigd overneemt (kopie-conform zelfs), en in de bestreden beslissing zelfs niet eens het standpunt van de beroepsindiener vermeld, dient vastgesteld te worden dat zij de 'replieknota' niet mee in haar beoordeling heeft meegenomen en dat zij de in het middel aangevoerde beginselen van het hoorrecht en de motiveringsplicht schendt.

Anders oordelen maakt het decretaal verankerde hoorrecht tot een lege doos, wat niet de bedoeling kan geweest zijn van de decreetgever.

De onder middel 1 aangehaalde wetsbepalingen en beginselen van algemeen bestuur worden geschonden.

..."

2.

De verwerende partij beantwoordt het middel als volgt:

"...

2.

Het middel is onontvankelijk aangezien een gebeurlijke vernietiging op dit punt niet tot het verhoopte resultaat kan leiden, m.n. een nieuwe beoordeling van verwerende partij die wel tot een vergunning kan leiden, vermits de aanvraag strijdig is met de gewestplanvoorschriften en geen ontsluitingsweg werd voorzien.

3.

Het middel is ondergeschikt onontvankelijk in zoverre de schending van artikel 4.7.21, §1 VCRO, artikel 4.7.22 VCRO en artikel 4.7.23, §1 VCRO wordt ingeroepen.

Die bepalingen zijn immers - gezien het beroepsdossier de deputatie werd betekend vóór 1 september 2009 - niet van toepassing.

De VCRO bevat temporele en overgangsmaatregelen die van toepassing zijn op diverse vergunningsbeslissingen.

Artikel 7.5.8, §2 VCRO voorziet als overgangsmaatregel: [...]

Artikel 4.7.21, §1 VCRO t.e.m. artikel 4.7.23, §1 VCRO zijn onmiskenbaar "procedureregels", aangezien, zij het verloop van de huidige "administratieve procedure" (hoofdstuk 7, titel IV Vergunningenbeleid), en meer in het bijzonder de administratieve beroepsprocedure, bepalen. De procedureregelen die golden vóór 1 september 2009 dienden bijgevolg te worden toegepast (zie RvVB, nr. A/2013/0427; RvVB, nr. A/2012/0176, 8 mei 2012).

Uw Raad beslist onder meer dat de vervaltermijnen waarover de deputatie beschikt om een beslissing te nemen over het ingestelde beroep ingesteld vóór 1 september 2009, met het decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de VCRO onderworpen blijven aan de oude regeling (artikelen 122 en 123 DRO, RvVB, nr. A/2012/0176, 8 mei 2012).

Enkel qua bekendmaking en uitvoering dient qua procedureregels de VCRO te worden toegepast (artikel 4.7.23, §3 t.e.m. §5 VCRO). Verwerende partij dient wel in beginsel de materiële reglementering toe te passen zoals deze van kracht is op het ogenblik van de nieuw te nemen beslissing. RvVB, nr. A/2012/0176, 8 mei 2012).

Verzoekende -partij kan de schending van artikel 4.7.21, §1, artikel 4.7.22 en 4.7.23, §1 VCRO niet nuttig inroepen. Het middel is wat de ingeroepen schending van die bepalingen betreft onontvankelijk.

Bovendien dient te worden vastgesteld dat verzoekende partij de zgn. schending van artikel 4.7.21, §1 en 4.7.22 VCRO nergens concretiseert.

Verzoekende partij kan bijgevolg niet dienstig naar het arrest van 16 oktober 2012 verwijzen, aangezien het arrest voortbouwt op de interpretatie van het hoorrecht zoals gestalte gegeven en voorzien "in de VCRO" in welk kader het hoorrecht "daar een wezenlijk onderdeel van de administratieve beroepsprocedure" vormt. (RvVB, nr. A/2012/0410, 16 oktober 2012).

4.

Voorts dient vastgesteld dat verzoekende partij op geen enkele manier los van artikel 4.7.23, §1 VCRO verduidelijkt hoe de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, geschonden zijn, alsook de aangehaalde algemene beginselen van behoorlijk bestuur als het materieel motiveringsbeginsel en het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel.

Een middel(onderdeel) bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden bepalingen en de wijze waarop deze bepalingen door de bestreden beslissing worden geschonden. (RvVB, nr. A/2015/0346, 9 juni 2015).

Ook wat de aangevoerde schending van de formele motiveringsplicht en beginselen van behoorlijk bestuur betreft, is het middel te vaag opgevat om ontvankelijk verklaard te worden.

5.

Ondergeschikt moet worden vastgesteld dat er geen sprake is van schending van de formele motiveringsplicht en de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur als het materieel motiveringsbeginsel en het redelijkheids -- en zorgvuldigheidsbeginsel. [...]

De vereiste van een "afdoende motivering" vergt onder meer dat de motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De motiveringsplicht reikt niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, dat uitspraak doet in administratief beroep verplicht tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten.

Het volstaat dat het bestuursorgaan in zijn beslissing duidelijk en op draagkrachtige wijze de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich hiertegen met kennis van zaken kan verweren. (RvVB, nr. A/2015/0287, 5 mei 2015, Jacobus Lourdaux én Ellie Van Ham).

De materiële motiveringsplicht houdt in [...]

De zorgvuldigheidsplicht verplicht [...]

Het redelijkheidsbeginsel vergt hierbij [...]

Aan de hoorplicht, zoals vastgelegd in het voormelde artikel, is voldaan [...]

6.

Verzoekende partij spreekt niet tegen dat verzoekende partij op de hoorzitting over alle vereiste stukken beschikte, daarin begrepen het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, naar aanleiding waarvan verzoekende partij een tweede aanvullende beroepsnota opmaakte.

Op 10 maart 2015 vond in aanwezigheid van de aanvrager alsook Elza Vorselmans en Dirk Arnouts, belanghebbende derden, een nieuwe hoorzitting plaats.

Op de verslagfiche van de hoorzitting, die plaatsvond in aanwezigheid van gedeputeerden Peter Bellens en Luk Leenmens, werd genoteerd dat bijkomende stukken werden neergelegd, namelijk een lijst met facturen en een (bijkomende) nota van de aanvrager (stuk 17a).

• Het standpunt van de aanvrager staat eveneens opgenomen op de verslagfiche en luidt als volgt:

De laswerken => puur laswerken worden op andere bedrijven uitgevoerd, nooit ter plaatse (alleen stockage materiaal & materieel)

Omzet 2013 landbouw 225.000 euro (incl. stallen) wel landbouw = 70.000 € .> volwaardige para-agrarische activiteit

- Boerenbond heeft activiteiten in kaart gebracht:

- o Laden & lossen is binnen via takel*
- o Loods is geïsoleerd*
- o Oude loods is enkel opslag rollend materiaal*
- o Laden & lossen vooral langs achterliggende wegenis, mag gebruikt worden indien para-agrarisch.*

Dit stuk maakt deel uit van het administratief dossier dat door eenieder kan worden geraadpleegd en wordt niet van valsheid beticht door verzoekende partij (cfr. RvVB, nr. A/2015/0369, 16 juni 2015, Salenbien).

Verzoekende partij beweert niet dat de argumentatie die verzoekende partij in de tweede aanvullende nota opnam, niet op de hoorzitting aan bod kwam.

Uit de verslagfiche blijkt dat 2 gedeputeerden, waaronder verslaggever Luk Lemmens, de bevoegde gedeputeerde voor ruimtelijke ordening, kennis hadden van de "facturenlijst" en bijkomende nota.

Verwerende partij meende echter vervolgens dat de bijkomende "stukken" niet van invloed waren op de besluitvormingsprocedure, m.n. dat géén van de bijgebrachte stukken van die aard is, ervan te kunnen overtuigen dat het bedrijf in hoofdzaak een para-agrarisch karakter heeft:

"De bewijslast dat het een para-agrarisch bedrijf betreft, ligt bij de aanvrager en tot nu toe werd geoordeeld dat de bijgebrachte stukken onvoldoende zijn voor de verantwoording van het para-agrarisch karakter van zijn bedrijf.

Naar aanleiding van de vernietiging van voorgaand besluit door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bracht de aanvrager een bijkomende nota bij met in bijlage een verslag van de Boerenbond d.d. 04/11/2013 waarin de activiteiten van de aanvrager worden beschreven en geïllustreerd met foto's.

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 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 allerminst 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.

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

Verzoekende partij toont niet aan dat de zgn. "facturenlijst" of "boekhoudkundige stukken" –waarmee de zgn. overzichtslijst met facturen per activiteit meer eer wordt aangedaan dan ze in werkelijkheid voorstellen- een determinerend stuk betreft dat een andere kijk op de zaak had kunnen werpen.

De zgn. "boekhoudkundige stukken" zijn dan ook niet van die aard het para-agrarische karakter te bewijzen omdat het een (allicht) door verzoekende partij opgemaakte overzichtslijst betreft van uitgaande facturen, waarvan aangeduid wordt in functie van welke activiteit die facturen werden uitgevaardigd, die niet ondertekend werd door verzoekende partij en/of een boekhouder en niet gestaafd wordt door de facturen waarnaar wordt, verwezen.

Zonder onderliggende facturen bewijst de overzichtslijst evident niets. Verzoekende partij maakt op geen enkele manier aannemelijk dat de overzichtslijst op de manier waarop hij aan verwerende partij gepresenteerd werd wél van die aard is te bewijzen dat het bedrijf van verzoekende partij een in hoofdzaak para-agrarisch karakter heeft.

De bedragen die de uitkomst vormen van de zgn. "boekhoudkundige stukken" werden in de verslagfiche omtrent de hoorzitting opgetekend, zodat kan aangenomen worden dat ze wel degelijk in de besluitvormingsprocedure zijn betrokken, maar de stukken niet overtuigen.

Conform rechtspraak van Uw Raad is verwerende partij geenszins verplicht op elk argument van een belanghebbende te antwoorden.

De overzichtslijst van 2014 geeft bovendien eerder de indruk - evident zonder er een bewijs van het tegendeel te zijn bij gebrek aan gevoegde facturen - dat verzoekende partij in 2014 69.996,68 € omzet haalde uit landbouw terwijl verzoekende partij volgens de overzichtslijst een totale omzet van 364.360,90€ behaalde, wat wil zeggen dat landbouw nauwelijks 20% van de totale omzet vertegenwoordigt.

Het middel is voor zover onontvankelijk, dus minstens ongegrond.

...

3.

De verzoekende partij voegt wat volgt toe aan haar initiële betoog:

"...

1.

Ten onrechte stelt verwerende partij dat het middel onontvankelijk zou zijn om reden dat een gebeurlijke vernietiging op dit punt niet tot het verhoopte resultaat kan leiden, m.n. een nieuwe beoordeling van verwerende partij die wel tot een vergunning kan leiden, vermits de aanvraag strijdig is met de gewestplanvoorschriften en geen ontsluitingsweg werd voorzien.

In dit middel wordt aangehaald dat ten onrechte geen rekening werd gehouden met de argumenten en bijkomende stukken van verzoeker uiteengezet in haar tweede aanvullende beroepsnota na het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (zie tevens het tweede en derde middel).

In deze nota met bijkomende stukken wordt juist aangetoond dat de aanvraag wel degelijk conform is met de gewestplanvoorschriften.

Daarnaast is er wel degelijk een ontsluiting voorzien. Er zijn zelfs 2 ontsluitingswegen voorzien, namelijk 1 vooraan en 1 achteraan, wat duidelijk uit de plannen bij de aanvraag blijkt.

2.

Verwerende partij stelt voorts dat het middel in zoverre de schending van artikel 4.7.21, §1, artikel 4.7.22 VCRO en artikel 4.7.23, §1 VCRO wordt ingeroepen onontvankelijk zou zijn daar deze bepalingen niet van toepassing zouden zijn, gezien het beroepsdossier de deputatie werd betekend voor 1 september 2009 hierbij verwijzende naar artikel 7.5.8, §2 VCRO.

Vooreerst dient vastgesteld dat verwerende partij in haar eigen bestreden besluit verwijst naar artikel 4.7.21 §2 VCRO zodat zij slecht geplaatst is om te komen stellen dat de artikelen 4.7.21 tem 4.7.23 geen toepassing zouden kennen daar zij in het bestreden besluit zelf naar artikel 4.7.21 verwijst en aldus zelf van mening is dat dit artikel wel van toepassing is.

Daarnaast dient vastgesteld dat in tegenstelling met wat verwerende partij meent, de deputatie een eerste maal op 28 oktober 2004 - zijnde voor 1 september 2009, een beslissing heeft genomen [weliswaar vernietigd bij arrest van de Raad van. State dd. 25 juni 2010], zodat het niet handelt over een beroepsdossier dat bij de deputatie werd betekend voor 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet zou hebben beslist. Het artikel 7.5.8, §2 VCRO 2e lid kent aldus geen toepassing.

3.

In het verzoekschrift wordt duidelijk gesteld dat door de tweede aanvullende beroepsnota met bijkomende argumenten en stukken niet in de beoordeling te betrekken, het hoorrecht en de motiveringsplicht worden geschonden.

Het middel is volstrekt duidelijk omschreven.

Dit blijkt ook zeer duidelijk uit het verweer van verweerder onder haar puntje 5 en 6 waaruit zeer duidelijk blijkt dat verweerder zeer goed weet welke bepalingen werden geschonden en de wijze waarop deze bepalingen werden geschonden en zij perfect in staat was om te repliceren op de ingeroepen middelen.

Een formulering die de andere partijen niet heeft verhinderd om te repliceren is niet onduidelijk. RvVb nr. A/2013/0155 van 16 april 2013 [...]

4.

Verwerende partij erkent dat een tweede aanvullende nota met bijkomende stukken werd neergelegd.

In de wederantwoordnota stelt verwerende partij dat zij na kennisname van de bijkomende stukken van mening zou zijn dat deze stukken niet van die aard zouden zijn om verwerende partij ervan te overtuigen dat het bedrijf in hoofdzaak een para-agrarisch karakter heeft, hierbij verwijzende naar het gestelde in het bestreden besluit.

Nergens in het bestreden besluit wordt evenwel verwezen naar het standpunt van verzoekende partij in deze tweede aanvullende nota noch naar de stukken bijgebracht bij de tweede aanvullende nota, waaronder de facturenlijst. Onderstaande argumenten en stukken, waarvan sprake in de tweede aanvullende beroepsnota worden volstrekt niet bij de beoordeling in het bestreden besluit betrokken en volstrekt genegeerd. [...]

Verweerder heeft met voormelde argumentatie en stuk geen rekening gehouden in het bestreden besluit.

Het bestreden besluit is een loutere weergave van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dat voorafgaand aan de tweede aanvullende beroepsnota met bijkomende stukken werd opgesteld: [...]

In het bestreden besluit van de deputatie dat een loutere overname is van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar daterende van voor de neerlegging van de tweede aanvullende beroepsnota, wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de relevante argumentatie van verzoeker uiteengezet in deze tweede aanvullende beroepsnota zijnde een repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

stuk 6: arrest RvVb dd. 30 juni 2015, nr. A/2015/0411 [...]

Tevens op het vlak van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt in het bestreden besluit met de argumentatie en bijkomend stuk (foto rolbrug- takel) uiteengezet in de tweede aanvullende beroepsnota van verzoekende partij geen rekening gehouden [...]

Ook op dit vlak wordt in het bestreden besluit louter het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar overgenomen zonder dat rekening wordt gehouden met de argumenten (waaronder de weerlegging van enige geluidshinder) uit de tweede aanvullende beroepsnota.

In de antwoordnota poogt verwerende partij de argumentatie van verzoekende partij zoals uiteengezet in haar tweede aanvullende beroepsnota op een aantal vlakken te weerleggen.

Met deze elementen, die niet voorkomen in het bestreden besluit, kan door Uw Raad geen rekening worden gehouden.

...

4.

De verwerende partij voegt niets wezenlijks toe aan haar betoog uiteengezet in haar antwoordnota, maar herhaalt evenwel de opgeworpen excepties niet.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij roept samengevat in dat door de tweede, op de hoorzitting neergelegde, aanvullende beroepsnota met bijkomende argumenten en stukken niet in de beoordeling te betrekken, artikel 4.7.23, §1 VCRO, het hoorrecht en de motiveringsplicht geschonden zouden zijn.

2.

De verwerende partij werpt in haar antwoordnota een eerste exceptie op, met name dat het middel – wegens strijdigheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming en er geen ontsluitingsweg voorzien is – niet tot het verwachte resultaat, zijnde een stedenbouwkundige vergunning, kan leiden, en daarom niet ontvankelijk is.

De exceptie van de verwerende partij vergt evenwel een beoordeling van de zaak, in het bijzonder het tweede middel, ten gronde, en moet om die reden worden verworpen.

3.1.

De verwerende partij voert aan dat het middel onontvankelijk is in zoverre de schending van artikel 4.7.21, §1 VCRO, artikel 4.7.22 VCRO en artikel 4.7.23, §1 VCRO wordt ingeroepen omdat die bepalingen wegens de toepassing van artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO als overgangsmaatregel niet van toepassing zijn.

3.2.

Artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO bepaalt:

“...

Beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, § 3 tot en met § 5. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De regelen van het tweede lid gelden eveneens ten aanzien van beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf 1 september 2009, op grond van de overgangsregeling, vermeld in § 1, eerste lid.

...”

3.3.

Het beroep werd aan de verwerende partij betekend op 18 september 2003. De beslissing van de verwerende partij van 28 oktober 2004 werd een eerste maal vernietigd met een arrest van de Raad van State van 25 juni 2010 (nummer 205.819). De vervolgens op 9 juni 2011, na vernietigingsarrest van de Raad van State genomen beslissing van de verwerende partij werd vernietigd met een arrest van de Raad van 16 december 2014 (arrestnummer A/2014/0881).

Een vernietigingsarrest van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft evenwel retroactieve werking, waarmee de juridische fictie bedoeld wordt dat de vernietigde beslissing wordt geacht volledig, en dus retroactief, ongedaan te zijn gemaakt en in het rechtsverkeer aldus moet worden gehandeld alsof die vernietigde beslissing nooit genomen is. Een vernietigingsarrest brengt de zaken dus terug in de toestand waarin ze zich vóór het nemen van de vernietigde beslissing bevonden.

3.4.

Op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing geldt dat het beroepsdossier betekend werd vóór 1 september 2009, en de verwerende partij er op die datum nog niet over heeft beslist, zodat artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO van toepassing is, en de procedureregelen van vóór 1 september 2009 van toepassing zijn.

Aangezien de gemeente Wuustwezel sinds 1 september 2013 ‘ontvoegd’ is, zijn krachtens artikel 193 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO), de procedureregels van dat decreet van toepassing op de aanvraag, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. De procedureregels met betrekking tot het administratief beroep zijn vervat in artikel 115 tot en met 126 DRO.

Zowel artikel 4.7.22 VCRO als artikel 121, §1 DRO voorzien in de opmaak van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De Raad verstaat de ingeroepen schending van artikel 4.7.22 VCRO als een schending van artikel 121 DRO.

De door de verzoekende partij ingeroepen schending van artikel 4.7.23 VCRO moet begrepen worden als een schending van artikel 120 DRO. Zowel op grond van artikel 4.7.23, §1 VCRO als op grond van artikel 120 DRO kunnen de betrokken partijen, waaronder de indiener(s) van het beroep, vragen om te worden gehoord, alvorens de verwerende partij een beslissing neemt over het ingestelde beroep.

De exceptie van de verwerende partij die erop neerkomt dat de Raad de opgeworpen schending van artikel 4.7.22 en 4.7.23 VCRO niet kan herkwalficeren naar bepalingen opgenomen in het DRO, wordt verworpen.

4.1.

Het beginsel van behoorlijk bestuur met betrekking tot de hoorplicht geldt niet in zoverre er een uitdrukkelijke regeling voor is uitgewerkt, zoals in dit geval artikel 120 DRO. Evenwel moet, indien de hoorplicht door een norm is voorgeschreven, maar de inhoud van die verplichting niet nader is bepaald, het optreden van de overheid op dat vlak dan ook getoetst worden aan de verplichtingen die het bestuur op grond van het beginsel van de hoorplicht moet nakomen.

De hoorplicht vormt een wezenlijk onderdeel van de in het Decreet Ruimtelijke Ordening vastgestelde beroepsprocedure. Het verhoor van de aanvrager die daarom heeft verzocht, is derhalve een substantiële vormvereiste.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

4.2.

De raadsman van de verzoekende partij verzocht met het beroepsschrift van 18 september 2003 om te worden gehoord. Het horen van de betrokken partijen draagt bij tot een zorgvuldige voorbereiding van de beroepsbeslissing van de verwerende partij.

Uit de stukken van het dossier kan blijken dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 5 maart 2015 een verslag heeft opgemaakt, de verzoekende partij dat verslag ontvangen heeft en op de hoorzitting van 10 maart 2015 een 'tweede aanvullende beroepsnota' heeft neergelegd met daaraan gevoegd een 'boekhoudkundig document', namelijk 'de omzet per factuur voor het jaar 2013 en 2014 met een sub totaal per klant en vermelding van de activiteiten per klant' en foto's van een rolbrug/takel.

Uit het verslag van de hoorzitting van 10 maart 2015 blijkt dat de verwerende partij akte neemt van die aanvullende nota en bijkomende stukken. Omtrent het standpunt van de aanvrager, zijnde de verzoekende partij, wordt in het verslag overwogen:

“ ...

De laswerken => puur laswerken worden op andere bedrijven uitgevoerd, nooit ter plaatse (alleen stockage materiaal & materieel)

Omzet 2013 landbouw 225.000 euro (incl. stallen)wel landbouw = 70.000 € .> volwaardige para-agrarische activiteit

- Boerenbond heeft activiteiten in kaart gebracht:

o Laden & lossen is binnen via takel

- o *Loods is geïsoleerd*
 - o *Oude loods is enkel opslag rollend materiaal*
 - o *Laden & lossen vooral langs achterliggende wegenis, mag gebruikt worden indien para-agrarisch.*
- ...

De verzoekende partij betwist niet dat de verwerende partij op de hoorzitting van 10 maart 2015 akte heeft genomen van de inhoud van de aanvullende nota en bijkomende stukken, Een schending van het materieel motiveringsbeginsel en de hoorplicht gelezen in samenhang met artikel 120 DRO kan derhalve niet worden aangenomen.

5.1.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Dit alles betekent echter niet dat de hoorplicht tot een loutere formaliteit mag verengd worden.

Het recht om gehoord te worden en het recht dat de beroepsindiener heeft om een 'replieknota' in te dienen betekent evenwel niet dat de verwerende partij verplicht wordt om elk argument punt na punt te beantwoorden. Het recht om gehoord te worden houdt wel in dat de beroepsindiener het recht heeft om aan de overheid die over zijn beroep uitspraak doet zijn visie te laten kennen omtrent een standpunt dat wordt ingenomen terwijl dit voordien nog niet aan bod was gekomen.

Het hoorrecht houdt immers in dat de beroepsindiener op nuttige wijze zijn zienswijze moet kunnen brengen om aldus te pogen een eerder ongunstige beslissing te neutraliseren.

5.2.

Na de hoorzitting van 10 maart 2015 weigert de verwerende partij middels de thans bestreden beslissing op 12 maart 2015 en na eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning. De op de verwerende partij rustende motiverings- en zorgvuldigheidsplicht vereist dan dat uit de genomen beslissing minstens impliciet blijkt dat de 'replieknota' mee in de beoordeling werd opgenomen.

De Raad moet echter vaststellen dat uit de bestreden beslissing geenszins blijkt dat de verwerende partij daadwerkelijk rekening heeft gehouden met de replieknota en de bijgevoegde stukken. De verwerende partij neemt in haar beoordeling het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar letterlijk over, zonder dat zij de tegenargumenten en aanvullende stukken die de verzoekende partij op de hoorzitting neerlegde, lijkt te betrekken.

De verwerende partij beperkt zich – en dat in tegenstelling tot de beslissingen van 3 december 2015 in de parallelle zaken (zie feiten, randnummers 5 en 6) – tot de algemene overweging dat *“... de bijgebrachte stukken onvoldoende zijn voor de verantwoording van het para-agrarisch karakter van het bedrijf...”*, en een (weliswaar gedetailleerde) bespreking van de eerste nota van de verzoekende partij met verslag van de Boerenbond van 4 november 2013.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringsplicht zijn zodoende geschonden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede en derde middel

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

VI. 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 V, A van dit arrest gedane vaststellingen en overwegingen en de vaststellingen gedaan in deel VI in de vernietigingsarresten van de parallelle zaken met als rolnummer 1516-RvVb-0391-A 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 verzoekende 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. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 maart 2015, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van een loods op de percelen gelegen te 2990 Wuustwezel, Kruisweg 25A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummers 187A en 191A (deel).
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen in 'Bevel met toepassing van artikel 37 DBRC-decreet'.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende 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