

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0411 van 30 juni 2015
in de zaak 1314/0214/A/3/0184

In zake: de heer **Luc MEESTERS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ria HENS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Amerikalei 191
waar woonplaats wordt gekozen
verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 december 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 3 oktober 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel van 30 november 2009 verworpen. De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een landsmederij.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2990 Wuustwezel, Kruisweg 25A en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummers 187A en 191A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 mei 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hilde VERMEIREN die loco advocaat Ria HENS verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 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 het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. FEITEN

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

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

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

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

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

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

Op 18 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een landbouwsmederij”*.

De aanvraag betreft, naast de regularisatie van bestaande verharding (ca. 1085m²) en de aanleg van nieuwe verharding (ca. 410m²), de bouw van een nieuwe loods / industriehal. Op het terrein

bevindt zich tevens de 'bestaande werkplaats/loods' waarvoor op 9 juni 2011 uiteindelijk een regularisatievergunning is verleend.

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 niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De percelen zijn eveneens gelegen in het Vogelrichtlijngebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 juni 2009 tot en met 22 juli 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling verleent op 28 juli 2009 een ongunstig advies:

“ ...

Het betreft de bouw van een nieuwe opslag- en werkloods voor een smederij in agrarisch gebied, achter de particuliere woning van de aanvrager die in het voorgelegen landelijk woongebied ligt.

De activiteiten van de aanvrager zijn:

- Het uitvoeren van laswerken voor de industrie (Indaver), de verkoop en het herstellen van landbouwmachines en in beperkte mate het uitvoeren van landbouwloonwerk.

De aanvrager zou bijkomend binnenkort verdeler worden van landbouwmachines. De vermelde activiteiten zijn o.i. overwegend van commerciële aard en kunnen o.i. niet als agrarisch of para-agrarisch beschouwd worden.

Het betreft de regularisatie van een bestaande loods van de aanvrager, die tevens bestemd was voor ongeveer dezelfde activiteiten, is nog in behandeling bij de Raad van State.

Onze afdeling heeft voor de regularisatie van deze loods ongunstig advies verstrekt op 7 januari 2003.

Om hoger vermelde redenen kan de bouw van de nieuwe loods voorlopig niet gunstig geadviseerd worden.

...”

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 3 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd, voor zover voldaan wordt aan volgende voorwaarde:

Er dient een groenscherm (zoals voorgesteld) opgericht te worden met inheems loofhout, bij voorkeur zwarte els, in 3 rijen, met een onderlinge plantafstand van 1,5 x 1,5m. Het groenscherm mag als hakhout beheerd worden.

...”

De gemeentelijke brandweer brengt op 29 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel weigert op 30 november 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“
...

(1) toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

...

Gelet dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg.

Gelet dat het perceel voor een beperkt deel gelegen is binnen een woongebied met landelijk karakter en dieperliggend agrarisch gebied volgens het gewestplan Turnhout (K.B. 30 september 1977).

De beoogde loods betreft een werkplaats voor een metaalverwerkend bedrijf en wordt ingeplant in agrarisch gebied.

...

(1) toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

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

Overwegende dat het perceel niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg conform artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Overwegende dat het bestendigen van een ontsluitingsweg voor het achterliggend bedrijf door een goedgekeurde niet vervallen verkaveling in strijd is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de rechten van de eigenaars in de verkaveling schaaft.

Overwegende dat de alternatieve toegang tot de nieuwe industriehal vanuit de Heistraat een extra aantasting van de agrarische structuur betreft door de bijkomende verhardingen en grastegels.

Overwegende dat een voldoende afschermend buffergroen vanuit ruimtelijk oogpunt noodzakelijk is.

Overwegende dat de aanvraag de exploitatie van een ambachtelijk bedrijf in het agrarisch gebied betreft en in principeel in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het vastgestelde gewestplan.

Overwegende dat de bedrijfsinfrastructuur thans in haar geheel wederrechtelijk is.

Overwegende dat uit de aanvraag ook totaal niet blijkt dat aan de wederrechtelijke toestand deels of geheel een einde zal worden gesteld.

De aanvraag is derhalve in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

”
...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 28 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep heeft het college van burgemeester en schepenen zijn eerder ongunstig standpunt dat hij had ingenomen in de weigeringsbeslissing van 30 november 2009, bevestigd.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 23 februari 2010 beslist de verwerende partij op 25 februari 2010 om haar beslissing te verdagen voor aanvullend verslag in afwachting van de hangende procedure bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak.

Na het aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beslist de verwerende op 8 april 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de plannen.

De verzoekende partij start op 21 mei 2011 met de uitvoering van de werken. De burendagvaardt de verzoekende partij op 1 juni 2011 in kortgeding om een verbod te horen opleggen tot uitvoering van stedenbouwkundige vergunning. De rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen verklaart de vordering van de burendagvaardt met een beschikking van 13 juli 2011 gegrond. Het Hof van Beroep beslist op 2 november 2011 echter dat zij niet bevoegd is om kennis te nemen van de vordering tot het opleggen van een verbod tot uitvoering van de werken en wijst de vordering af.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt op 17 juni 2010 tegen de beslissing van 8 april 2010 een beroep in bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De Raad vernietigt op 9 juli 2013 de beslissing van 17 juni 2010 met het arrest nr. A/2013/0388 en beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden na de betekening van het arrest.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 26 september 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 1 oktober 2013 beslist de verwerende partij op 3 oktober 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Er dient geoordeeld te worden of de aanvraag al dan niet een para-agrarisch karakter heeft.

Noch art. 11, noch enige andere bepaling van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen definieert het begrip "para-agrarische bedrijven". Met het arrest LESAGE (R.v.St., Lesage, nr. 52.608, 30 maart 1995) heeft de Raad van State de basis gelegd voor een ruime invulling. Van dan af is de rechtspraak uitgegaan van de spraakgebruikelijke betekenis: "bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is" (R.v.St., Lesage, nr. 52.608, 30 maart 1995; R.v.St., n.v. Agristo Potato Processing, nr. 53.978, 22 juni 1995; R.v.St., Lesage, nr. 56.419, 23 november 1995; R.v.St., n.v. Mortelmans Aannemingen Grond-en afbraakwerken, nr. 160.771, 29 juni 2006; R.v.St., Watteeuw, nr. 161.270, 12 juli 2006; R.v.St., Van Den Houte, nr. 167.375, 1 februari 2007; R.v.St., Van Tassel e.a., nr. 175.109, 27 september 2007; R.v.St., Smets, nr. 182.093, 15 april 2008; R.v.St., Wouters e.a., nr. 182.191 van 21 april 2008; zie over deze rechtspraak ook DE BAERDEMAEKER, V., "Agrarische gebieden: stand van zaken van de rechtspraak van

de Raad van State", T.R.O.S., 2007, afl. 77, 85-89).

Het is volgens die 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.

Vooreerst dient te worden gemeld dat het vorige dossier, over de links gelegen werkplaats, geweigerd werd door de deputatie onder meer omwille van het niet-para-agrarische karakter. De Raad van State heeft in het arrest d.d. 25/06/2010 geoordeeld dat voormeld weigeringsbesluit van de deputatie d.d. 28/10/2004 (ROBR/03-0367) vernietigd dient te worden. De deputatie heeft in een nieuwe beslissing d.d. 16/12/2010 dit voorgaande dossier zonder voorwerp verklaard. Tegen deze beslissing werd vernietiging aangevraagd bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Hierover is nog geen beslissing door de Raad genomen.

Uit het arrest van de Raad van State d.d. 25/06/2010 kan worden opgemaakt dat de toen geschreven motivatie onvoldoende is om te besluiten dat het hier niet een para-agrarisch bedrijf betreft.

In de voorliggende aanvraag wordt een landbouwsmederij aangevraagd en argumenteert de beroeper dat het hier gaat om het herstellen en fabriceren van landbouwgereedschap. Dit wordt volgens de beroeper gestaafd aan de hand van verscheidene facturen.

De gemeente Wuustwezel heeft het in haar weigeringsbesluit evenwel over de bouw van een werkplaats voor een metaalverwerkend bedrijf dat wordt ingeplant in agrarisch gebied.

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling schrijft dat de activiteiten van de aanvrager de volgende zijn: 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 is vastgesteld dat de aanvrager zelfstandig lasser is.

Uit de facturen, gevoegd bij het beroepschrift, kan onvoldoende worden afgeleid dat het huidige bedrijf een para-agrarisch karakter heeft. Uit de facturen blijkt immers dat het hier in wezen niet gaat om een effectieve landbouwsmederij. Bij het nakijken van de facturen werd vastgesteld dat een zeker percentage van de klanten niet landbouw-gerelateerd is (aannemers, dierenarts,...). De uitgevoerde werken zijn volgens de facturen voornamelijk laswerken. Ook wordt vastgesteld dat niet alle facturen van een volledig jaar werden bijgebracht. In het kader van het beroep worden slechts die facturen bijgebracht die relevant zijn voor het beroep. De bewijslast dat het een para-agrarisch bedrijf betreft, ligt bij de aanvrager en dit is onvoldoende gebleken voor de verantwoording van het para-agrarisch karakter van zijn bedrijf.

Omwille van voorgaande redenering dient besloten te worden dat thans de hoofdactiviteit van de beroeper metaalbewerking en laswerken uitmaakt, in hoofdzaak niet gericht op landbouwactiviteiten. 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.

Watertoets:

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

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

In ondergeschikte orde dient de aanvraag 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.

Ook vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening dient te worden geoordeeld dat een dergelijk bedrijf op deze locatie niet voor vergunning in aanmerking kan komen.

Het betreft een aanvraag tot een grootschalige loods. Gelet op een goede werking van het bedrijf is een degelijke ontsluiting een minimale vereiste. Dit is in casu niet het geval. Het bedrijf is slechts te bereiken via een toegangsweg van 3,5m breed langsheen de voorliggende woning. Er wordt tevens een tweede ontsluitingsmogelijkheid ingetekend op plan, zijnde over het terrein van een ander bedrijf, gelegen aan de Heistraat.

Gelet op de ligging van de voorliggende woning in een verkaveling, dient de wegenis op dit perceel te worden getoetst aan de geldende verkavelingsvoorschriften.

De verharding bevindt zich in de rechter bouwvrije zijtuinstrook. Artikel 2.04 van de verkavelingsvoorschriften is hierop van toepassing en zegt dat alle constructies verboden zijn, met inbegrip van hellende op- en afritten, behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages en de toegang tot de autogarages. In voorliggend geval wordt een weg aangelegd in functie van het achterliggend bedrijf. De verkaveling is hiervoor niet voorzien, zodus strookt de wegenis niet met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Tot slot meldt de gemeente dat er effectief een nieuwe toegang is langs de Heistraat. Op 1 september 2009 werd hiervoor een stedenbouwkundige vergunning verleend met de uitdrukkelijke voorwaarde dat de ophoging slechts toegestaan was in functie van de

uitbating van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat het niet toegestaan is via de Heistraat een wegenis te voorzien over het betrokken perceel tot aan de achterzijde van de percelen grenzend aan de Kruisweg.

In voorgaande alinea's werd reeds besloten dat het hier geen para-agrarisch bedrijf betreft, waardoor in feite kan besloten worden dat de wegenis via de Heistraat niet kan gebruikt worden als tweede ontsluitingsweg voor het kwestieuze bedrijf.

Gelet op het voorgaande dient te worden besloten dat de inplanting van een dergelijk bedrijf op deze locatie niet kan worden verantwoord. De locatie is niet geschikt voor een dergelijke bedrijfsvoering.

Uit het bezwaarschrift, ingediend tijdens het openbaar onderzoek, blijkt ook de hinder naar de omwonenden. Terecht merkt bezwaarindiener op dat de doorkijken naar het achterliggend agrarisch gebied drastisch verminderen door de inplanting van een dergelijk gebouw vlak achter een woonlint.

Bijkomend dient te worden opgemerkt dat thans het perceel bebouwd is met een aantal onvergunde constructies. De vergunningstoestand moet worden uitgeklaard alvorens nieuwe aanvragen kunnen worden goedgekeurd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

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 VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.21, §1 VCRO, artikel 4.7.22 VCRO en artikel 4.7.23 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, het materiële motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Ze licht dit als volgt toe:

“ ...

Verzoeker werd gehoord in zitting van 1 oktober 2013.

Op de hoorzitting dd. 1 oktober 2013 en per e-mail dd. 3 oktober 2013, heeft verzoeker respectievelijk een replieknota en aanvullende replieknota neergelegd ter weerlegging van het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

--> stukken 9 en 10

In het bestreden besluit wordt enkel verwezen naar de hoorzitting.

Het standpunt van verzoeker uiteengezet in de replieknota 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.

...

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

Deze replieknota werd niet mee in de beoordeling van de deputatie betrokken waardoor het hoorrecht en de motiveringsplicht worden geschonden.

➔ *RvVb, 16 oktober 2012, A/2012/0410*

2.

Eveneens dient te worden vastgesteld dat de deputatie is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite niet juist zijn en dat er aldus geen correcte beoordeling voorligt van de correcte gegevens in rechte en in feite.

Ten onrechte verwijst de PSA in haar verslag naar een besluit van de deputatie dd. 16 december 2010 waarbij het dossier met betrekking tot de reeds lang bestaande loods zonder voorwerp zou zijn verklaard.

Dit besluit van 16 december 2010 werd bij besluit van de deputatie dd. 9 juni 2011 ingetrokken en er werd op 9 juni 2011 door de deputatie een regularisatievergunning voor de bestaande links gelegen werkplaats / loods verleend.

➔ *stuk 3: besluit deputatie 09.06.2011*

In het bestreden besluit van de deputatie wordt geen rekening gehouden met de stedenbouwkundige vergunning dd. 9 juni 2011 verleend door de deputatie tot de regularisatie van de andere reeds lang bestaande loods/werkplaats op het terrein, gelegen Kruisweg 25A te Wuustwezel.

In dit besluit van 9 juni 2011 wordt uitdrukkelijk geoordeeld dat de activiteit die ter plaatse wordt uitgevoerd als para-agrarisch dient te worden beschouwd.

De beroeper heeft in het verleden, via facturen voldoende aangetoond dat de activiteit én in nauwe relatie staat met de landbouw én met de voorgebrachte landbouwproducten (immers, de gefabriceerde goederen zijn hoofdzakelijk bestemd voor het landbouw en de landbouwproducten.

Het ongunstig advies van het Agentschap duurzame landbouwwontwikkeling dd. 28 juli 2009 waarnaar de deputatie in het bestreden besluit van 3 oktober 2013 verwijst, behelst slechts een voorlopig ongunstig advies dat luidt als volgt:...

Er dient te worden vastgesteld dat het Agentschap duurzame landbouwwontwikkeling enkel in de procedure in eerste aanleg bij het college van burgemeester en schepenen een voorlopig advies heeft verleend. Op de argumenten ontwikkeld in het kader van het beroep, werd door het Agentschap landbouwwontwikkeling nooit geantwoord, noch werden deze elementen weerlegd.

Het Agentschap landbouwontwikkeling verleent daarenboven slechts een voorlopig advies, hierbij o.a. verwijzende naar de procedure altoen nog hangende voor de Raad van State betreffende de te regulariseren bestaande loods. Voor deze loods heeft de deputatie ondertussen in zitting van 9 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning verleend.

De activiteiten van verzoeker, zoals omschreven in het advies van het Departement Landbouw en Visserij zijn niet correct. Het is niet geweten hoe het Departement Landbouw en Visserij tot haar advies is gekomen. Geen enkele motivatie, op basis waarvan zij tot haar advies is kunnen komen, ligt voor.

Er werd door het Departement Landbouw en Visserij geen boekhoudkundige nazicht verricht noch werden de activiteiten van verzoeker door het Departement Landbouw en Visserij in de praktijk bestudeerd.

Het advies van het Departement Landbouw is op geen enkele wijze onderbouwd.

De beroepsargumenten, alsook de argumenten van verzoeker weergegeven in de replieknota, waarin er uitdrukkelijk op wordt gewezen dat het advies van het Departement Landbouw in strijd is met de werkelijkheid en door niets is onderbouwd, zijn door het Departement niet behandeld geworden.

Beroeper heeft in haar replieknota uitdrukkelijk verzocht dat aan het Departement Landbouw een nieuw definitief advies wordt opgevraagd, zodat de afdeling Landbouw de actuele toestand, na kennisname van het ganse beroepsdossier en na kennisname van de juiste gegevens zowel in rechte als in feite, kan toetsen. De

Verzoeker voert op het betreffende perceel van de aanvraag geen laswerken voor de industrie uit. Verzoeker voert geen landbouwloonwerk uit. Verzoeker is geen verdeler en ook geen verdeler geworden van landbouwmachines.

De deputatie heeft hieraan geen gevolg willen geven en is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite niet juist zijn zodanig dat er geen correcte beoordeling voorligt van de correcte gegevens in rechte en in feite.

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

...

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

In haar toelichtende nota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, § 1 VCRO luidt als volgt:

“ ...

De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.

...”

Het beginsel van behoorlijk bestuur met betrekking tot de hoorplicht geldt niet in zoverre er, zoals in het voorliggend dossier, een uitdrukkelijke regeling voor is uitgewerkt. Evenwel moet, indien de hoorplicht door een norm is voorgeschreven maar de inhoud ervan niet nader is bepaald, het optreden van de overheid ter zake worden getoetst 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 de VCRO vastgestelde administratieve beroepsprocedure. Het horen van de beroeper die daar uitdrukkelijk om heeft verzocht, is derhalve een substantiële vormvereiste. Kenmerkend voor de hoorplicht is dat de beroeper de mogelijkheid moet krijgen zijn opmerkingen te geven op het dossier zoals het ter beoordeling aan het bestuur voorligt.

Aan de zijde van het vergunningsverlenend bestuursorgaan strekt de hoorplicht tot een zorgvuldig onderzoek van de zaak, waarbij, mede gelet op artikel 4.7.21, §1, eerste lid, laatste zin VCRO, rekening moet worden gehouden met alle relevante gegevens. Dit wil zeggen met in begrip van de door de verzoekende partij aangevoerde argumenten en stukken.

2.

Naar aanleiding van de vernietiging door de Raad van de beslissing van de verwerende partij van 8 april 2010, heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 26 september 2013 een nieuw verslag opgesteld. Dit verslag werd aan de verzoekende partij bezorgd, waarna op 1 oktober 2013 een nieuwe hoorzitting werd georganiseerd.

Op de hoorzitting van 1 oktober 2013 legt de verzoekende partij een replieknota met bijhorende stukken neer waarin zij de standpunten van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weerlegt, onder meer aan de hand van verschillende recente facturen. Met een mailbericht van 3 oktober 2013 wordt een aanvullende replieknota bezorgd, waarbij nog enkele foto's worden gevoegd.

Hoewel de verwerende partij niet verplicht is om op alle beroepsargumenten uitdrukkelijk te antwoorden, vereist de motiveringsplicht wel dat uit de bestreden beslissing blijkt dat alle relevante gegevens, en desgevallend ook de replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, bij de beoordeling werden betrokken.

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 hierbij de tegenargumenten die de verzoekende partij in haar replieknota uiteenzet, lijkt te betrekken.

Zo verwijst de verwerende partij in haar beoordeling van de para-agrarische activiteit, net zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, enkel naar facturen die destijds, dit wil zeggen in het kader van de procedure die resulteerde in de beslissing van 8 april 2010, bij het beroepschrift werden gevoegd en lijkt ze geen rekening te hebben gehouden met de recente facturen die de verzoekende partij aan haar replieknota toevoegt. Ook de argumentatie over de intrekking van het besluit van 16 oktober 2010 door de vergunningsbeslissing van 9 juni 2011 wordt schijnbaar buiten beschouwing gelaten.

3.

De Raad is verder van oordeel dat de verwerende partij bij de herbeoordeling van de aanvraag niet, minstens niet zonder meer, kon verwijzen naar de vaststellingen over de bedrijfsactiviteiten

van de verzoekende partij uit het advies van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling van 28 juli 2009 en dit gelet op het tijdsverloop tussen het verlenen van het betrokken advies en het nemen van de thans bestreden beslissing, evenals de vaststelling dat het Departement dit advies destijds zelf als voorlopig bestempelde.

De zorgvuldigheidsplicht vereist dat een vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de feiten en de omstandigheden sinds het verlenen van het advies in die mate zijn gewijzigd dat het advies niet meer actueel is, en in het voorkomende geval een nieuw advies vraagt.

De verzoekende partij heeft zowel in haar beroepschrift als in haar replieknota omstandig gemotiveerd dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij slechts een voorlopig advies betrof in afwachting van het arrest van de Raad van State en heeft tevens opgemerkt dat het betrokken advies geen rekening houdt met de actuele toestand. Ze heeft de verwerende partij in beide nota's uitdrukkelijk verzocht om een nieuw advies te vragen zodat het Departement het para-agrarisch karakter van de actuele bedrijfsvoering kan onderzoeken.

Gelet op de voormelde vaststellingen, had de verwerende partij dan ook moeten nagaan of zij zich nog wel kon steunen op het voorlopige advies en had uit de bestreden beslissing moeten blijken waarom er geen nieuw advies is gevraagd. De verwerende partij beperkt zich echter tot het verwijzen naar de bedrijfsactiviteiten die in het voorlopige advies worden omschreven zonder dat uit de bestreden beslissing blijkt dat rekening is gehouden met de kritiek van de verzoekende partij op het betrokken advies.

4.

Voorgaande overwegingen volstaan om vast te stellen dat de bestreden beslissing het artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, het materieel motiveringsbeginsel, de hoorplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

C. Bevel conform artikel 4.8.2, derde lid VCRO

In overeenstemming met artikel 4.8.2, derde lid VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door hem te bepalen termijn, onder meer de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan een nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

Uit de bespreking van het eerste middel blijkt dat de bestreden beslissing steunt op een voorlopig ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling waarvan de actualiteit en dus de relevantie in vraag kan gesteld worden.

In het kader van een zorgvuldige besluitvorming acht de Raad het dan ook aangewezen dat de verwerende partij een nieuw advies inwint bij het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling alvorens een nieuwe beslissing over de aanvraag van de verzoekende partij te nemen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 oktober 2013, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een landbouwsmederij op de percelen gelegen te 2990 Wuustwezel, Kruisweg 25A en met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummers 187A en 191A.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervaltermijn van vijf maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen in onderdeel V.C. 'Bevel conform artikel 4.8.2, derde lid VCRO' van huidig arrest.

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 terechtzitting op 30 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER