

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0925 van 5 april 2016
in de zaak 1213/0557/A/9/0523

In zake: mevrouw **Anja DEKEYZER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Antoon LUST en Jelle SNAUWAERT
kantoor houdende te 8310 Brugge, Baron Ruzettelaan 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:* de heer **Lieven DE COCK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Wim DE CUYPER en Tom HUYGENS
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 april 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 28 februari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde van 22 oktober 2012 respectievelijk verworpen en ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van twee geluidsschermen, de bouw van een elektriciteitscabine en van een koeler.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9700 Oudenaarde, Kerkgate 63 en met als kadastrale omschrijving afdeling 11, sectie C, nummers 0015B, 0019P, 0019W, 0019X en 0022F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen- de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 maart 2015, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jelle SNAUWAERT die voor de verzoekende partij verschijnt, mevrouw Kaat van KEYMEULEN die voor de verwerende partij verschijnt, en advocaat Tom HUYGENS die loco advocaat Wim DE CUYPER voor de tussenkomen- de partij verschijnt, zijn gehoord.

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. TUSSENKOMST

De heer Lieven DE COCK verzoekt met een aangetekende brief van 17 juni 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

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

IV. FEITEN

De tussenkomen- de partij baat te Oudenaarde een inrichting uit waar kunstmeststoffen en veevoeders worden opgeslagen, en waar granen worden gedroogd en opgeslagen. Zij beschikt daarvoor onder meer over een door de verwerende partij op 16 juni 2005 afgegeven milieuvergunning voor een termijn van twintig jaar.

De inrichting is volgens het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter, gedeeltelijk in agrarisch gebied gelegen. Ze is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Op 18 juni 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen- de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde een aanvraag in voor de aanleg van twee geluidsschermen, voor de bouw van een elektriciteitscabine en van een koeler.

Het eerste geluidsscherm komt grotendeels in woongebied met landelijk karakter te liggen, aan de grens met het perceel van de verzoekende partij. Het heeft een lengte van zestien meter en een hoogte van zes meter, en wordt op zes meter van de noordoostelijke en op drie meter van de oostelijke grens ingeplant. Het andere geluidsscherm, de koeler en de elektriciteitscabine worden in agrarisch gebied opgericht.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 23 juli 2012 tot en met 21 augustus 2012 wordt gehouden, dient onder meer de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, brengt op 20 juli 2012 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 26 september 2012 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde verleent op 22 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij voor de aanleg van een geluidsscherm, en weigert de aanvraag voor het overige. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het ontwerp beoogt de oprichting van een geluidsscherm – electriciteitscabine + koeler. De aanvraag heeft betrekking op gronden welke gelegen zijn langs een gemeentelijke verbindingsweg en die zich situeren in een woonweefsel aan de rand van de dorpskern van de deelgemeente Mater. De omgeving bestaat uit een lintbebouwing van hoofdzakelijk open bebouwingen.

(...)

Het goed ligt in het gewestplan Oudenaarde (...). De plaats van de voorgenomen werken ligt binnen een 50 m woongebied met landelijk karakter daarna agrarisch gebied waarvoor art. 5.1.0, 6.1.2.2 en 11.4.1 van het KB dd° 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp – gewestplannen en de gewestplannen van toepassing zijn.

(...)

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het hier een groothandel in granen, meststoffen en veevoeders betreft die hier historisch is ontstaan en gegroeid en een onderdeel vormt van een lintbebouwing die aansluit bij de dorpskern van Mater.

Gelet op het advies van de gewestelijke erfgoedambtenaar dd° 23/07/2012 dat luidt als volgt: “in het kader van de weging binnen Onroerend Erfgoed werd deze procedure als niet - prioritair beoordeeld op gewestelijk niveau. De ruimtelijke en lokale erfgoedimpact van de voorliggende aanvraag moet door de vergunningverlenende overheid worden beoordeeld”.

Gelet op het gunstig advies van Landbouw en Visserij.

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek.

Overwegende dat het ontwerp zich volgens het gewestplan Oudenaarde, KB dd° 24/02/1977 situeert binnen een 50 m woongebied met landelijk karakter daarna agrarisch gebied . Onder woongebied met landelijk karakter wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd – voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten bedoeld in art. 5.1.0 worden toegelaten. Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf – met inbegrip van de para-agrarische bedrijven – blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren. Het betreft hier een handelsbedrijf dat gespecialiseerd is in de verkoop van zaaigoed, meststoffen in zak en in bulk, veevoeders in bulk en kleinverpakking en het betreft tevens een graanontvangstcentrum die historisch is ontstaan en gegroeid. De toestand van het bedrijf in de jaren tachtig paste wegens haar kleinschaligheid binnen de landelijke lintbebouwing van Kerkgate. Momenteel is het bedrijf door de jaren heen uit haar voegen gebarsten. Door de grootschaligheid, de voortdurende klachten inzake lawaaihinder, stofhinder, geurhinder, vervuiling door maïspelletjes en trillingen door zwaar verkeer kan men besluiten dat dergelijk bedrijf niet meer thuishoort binnen deze landelijke woonkern en op zoek dient te gaan naar een geschikte locatie binnen een daartoe aangewezen gebied - dat het bedrijf na de gevraagde uitbreiding een bebouwde oppervlakte van meer dan 10.000 m² zou beslaan waarvan ongeveer 3200 m² uitbreiding dit binnen een woonlint met overwegend residentieel karakter.

Gelet op de omzendbrief dd° 08/07/1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp – gewestplannen en gewestplannen gewijzigd via omzendbrief dd° 25/01/2002 en 25/10/2002 waaruit wij het volgende aflezen: – dat binnen landelijke woongebieden met heterogeen karakter vestigingen van ambachtelijke bedrijven aanvaard worden als ze naar verhouding een geringe bodembezetting (bv minder dan 0.5 ha) hebben en niet hinderend werken voor de omgeving – dat para-agrarische bedrijven moeten worden afgewezen omdat zij, gelet op het hun inplanting, omvang, aard, hinderlijkheid e.d.m. niet meer verenigbaar kunnen worden geacht met de goede plaatselijke ordening.

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied, gezien het doel en de omvang van de voorgestelde werken wordt aangetast.

Gelet op de landelijke bebouwing gelegen aan de linkerzijde van het bedrijf, bestaande uit landelijke alleenstaande eengezinswoningen met achteraan aangelegde siertuinen. Dat vanuit deze tuinen het voorziene geluidsscherm met een hoogte van 6 m een storend element zal zijn temeer daar de vloerpas van de aanpalende bebouwing nog lager is gelegen dan het betrokken bedrijf. Dat vanuit visueel – esthetisch aspect dergelijke afsluitingen binnen een landelijke woonkern niet zijn verantwoord. Deze constructie heeft tevens gevolgen naar bezonning en naar werking zonnepanelen toe.

(...)

Bijgevolg beslist het College van Burgemeester en Schepenen in de zitting van 22/10/2012 het volgende:

- **weigering voor de electriciteitscabine en de koeler.**

- **gezien de oplegging van geluidsnormen binnen de milieuvergunning goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen dd° 24/09/2012 wordt vergunning verleend voor het geluidscherm voorzien ter hoogte van het perceel 48 b kant Kerkgate op voorwaarde dat:**
- **de voorziene hoogte van 6 m dient gerekend vanop de perceelsgrens van het kadastraal perceel 48 b en niet vanop het maaiveld van de bouwheer.**
- **het geluidscherm wordt ingeplant op 6 m van de perceelsgrens met perceel 48 b.**
- ...

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 30 november 2012 en de verzoekende partij op 3 december 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 februari 2013 om het beroep van de tussenkomende partij in te willigen, het beroep van de verzoekende partij niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 februari 2013 beslist de verwerende partij op 28 februari 2013 om het beroep van de verzoekende partij niet in te willigen, het beroep van de tussenkomende partij in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Het voorste deel van de bedrijfssite situeert zich in het 50 m woongebied met landelijk karakter; het achterste deel van de site ligt over \pm 100 m in agrarisch gebied.

In woongebieden met landelijk karakter zijn zowel bewoning als landbouw de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan op gelijke voet.

De agrarische gebieden zijn in de eerste plaats bestemd voor de productie van landbouwproducten, maar para-agrarische bedrijven zijn eveneens toegelaten. Inherent hieraan verbonden zijn de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies.

De aanvraag gaat uit van een groothandel in granen, meststoffen en veevoeders, welke historisch gegroeid is in de kern van Mater. De bedrijfsactiviteiten zijn landbouwgerelateerd en houden de ontvangst en de toelevering in van producten van en aan de landbouw. Deze activiteiten zijn para-agrarische activiteiten; zij sluiten onmiddellijk bij de landbouw aan en zijn er op afgestemd.

De gevraagde werken worden zowel ingeplant in woongebied met landelijk karakter als in agrarisch gebied. Zij staan in functie van het bestaande para-agrarisch bedrijf en sluiten aan bij de bestaande magazijnen.

Het gevraagde is in overeenstemming met de geldende bestemmingsbepalingen. Dit standpunt werd in het verleden reeds meermaals ingenomen bij het evalueren van vorige aanvragen. De hier gevraagde werken zijn niet van die aard dat zij resulteren in een ander soort bedrijfsvoering, zodat er op vandaag nog steeds sprake is van een para-agrarisch bedrijf. Een eventuele -beperkte- schaalwijziging kan er niet in resulteren dat

het gevraagde niet langer para-agrarisch is.

De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de bestaande toestand geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Zoals hiervoor werd aangegeven zijn de activiteiten verenigbaar met de geldende bestemmingsgebieden. De vraag dient verder gesteld of de gevraagde gebouwuuitbreiding op de site verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en geen overlast met zich meebrengt.

De site is grotendeels ingenomen door de bedrijfswoning en verscheidene magazijnen, waarvan één vrijstaand in de rechterachterhoek en de overige aaneensluitend staan opgesteld tot $\pm 12,50$ m van de rechterperceelgrens. Drie grote graansilo's bevinden zich op de verharde binnenplaats links van de bestaande magazijnen.

Onderhavige site grenst op de plaats van de uitbreiding aan een achterliggend kort 50 m woonlint langsheen de Tempelstraat. Dit woonlint kent nog een drietal eengezinswoningen, waarvan één met bijhorende loods/magazijn.

Één van de woningen staat met een bijgebouw opgesteld tot tegen de laterale perceelgrens. De voornoemde loods/magazijn staat tot quasi tegen de laterale perceelgrens.

De voorgestelde werken zijn kleinschalig van aard. Op de geluidschermen na bevinden de voorgestelde werken zich allemaal op zeer ruime afstand van de perceelsgrenzen. Deze constructies zijn niet van die aard dat ze de werking van het bedrijf aanzienlijk zullen doen uitbreiden, het gaat onder meer om werken in functie van het beter inpasbaar maken van het bedrijf binnen deze omgeving.

De nieuwe constructies sluiten aan bij de bestaande bebouwing en zijn qua hoogte kleiner. Ze gaan op in het geheel.

De gevrijwaarde afstand tussen het bestreden geluidscherm en de perceelsgrens, die in verhouding staat tot de hoogte van dit scherm, en het voorziene groenscherm in deze gevrijwaarde strook, maakt dat bezwaarlijk kan gesteld worden dat dit noordelijk geluidscherm zal resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in zo'n situatie zal overstijgen.

Ook binnen woonomgevingen komen 6 m hoge constructies gemeenzaam voor, zelfs op afstanden van 3m van de perceelsgrenzen, zodat ook deze de beleving van de aanpalende percelen beïnvloeden. De tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren betreffende de impact op de bezonning, worden dan ook niet bijgetreden.

Deze kleinschalige ingrepen kunnen niet resulteren in een dergelijke hinder voor de aanpalende percelen dat zij om die reden niet kunnen vergund worden.

Uit dit alles dient besloten dat het gevraagde de draagkracht van het terrein, noch van de

omgeving overstijgt. De goede plaatselijke aanleg komt door het gevraagde niet in het gedrang.

De door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarden aangaande het vergunde groenscherm worden niet behouden. Uit de plannen blijkt niet dat deze een wezenlijk verschil zullen vormen.

...

Dat is de bestreden beslissing.

Parallel met de vergunningsprocedure die tot de bestreden beslissing heeft geleid, heeft de verwerende partij op 23 februari 2013 aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor de bouw van een graanloods en een technisch bijgebouw, en voor de aanleg van een transportband.

De Raad heeft laatstgenoemde vergunningsbeslissing met het arrest nr. S/2014/0072 van 20 mei 2014 geschorst en vervolgens met het arrest nr. A/2014/0706 van 14 oktober 2014 vernietigd.

De daaropvolgende herstelbeslissing van 5 maart 2015 van de verwerende partij heeft de Raad met het arrest nr. RvVb/A/1516/0329 van 8 december 2015 vernietigd.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij leidt een eerste middel af uit:

“ ...

Schending van art. 7.4.4. VCRO, het K.B. van 24 februari 1977 tot vaststelling van het gewestplan Oudenaarde, gewijzigd bij BVR dd. 29 oktober 1999, de artikelen 5, 1.0.; 6, 1.2.2. en 11, 4.1. van het gewestplannenbesluit van 28 december 1972, van art. 1.1.2.7° VCRO, art. 4.3.1., §1, eerste lid, 1° a) VCRO, van art. 11, §2 BVR dd. 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen, van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet van 29 juli 1991 en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

1. Overeenkomstig art. 4.3.1, §1, 1° a) VCRO dient de vergunningverlenende overheid een aangevraagde stedenbouwkundige vergunning in eerste plaats te toetsen aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

De eerste vraag die de vergunningverlenende overheid zich dient te stellen wanneer een

uitbreiding van een bestaand bedrijf wordt aangevraagd, is of het bestaande bedrijf wel nog bestemmingsconform is. Het bedrijf moet immers als één geheel worden benaderd en moet in zijn geheelheid bestemmingsconform zijn. Anders kunnen uiteraard aan die bestemmingsonconforme constructies geen bijkomende werken worden vergund. Indien het antwoord op die vraag bevestigend luidt, is de tweede vraag die moet gesteld worden of het bedrijf na de uitbreiding nog verenigbaar is met het bestemmingsgebied waarbinnen het is gelegen.

Zo stelde Uw Raad in het arrest nr. A/2012/0253 van 19 juni 2012 sub litera 5 en 6 op uitgebreide wijze wat volgt (eigen onderlijning en vetdruk):

(...)

Die rechtspraak is vast (zie o.m. RvVb 12 juni 2012, nr. A/2012/0236).

Ook de Raad van State oordeelt in die zin. Aldus besliste de Raad van State in het arrest nr. 190.996, Van Hemelrijck, dd. 2 maart 2009: “In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij aanvoert, moest bij de toetsing van de regularisatieaanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid, aan de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter, het hele, bestaande, bedrijf in aanmerking worden genomen, ook al betrof de aanvraag zelf slechts de regularisatie van een onderdeel ervan”.

Een vergunning moet dus worden geweigerd wanneer de stedenbouwkundige ligging van het geheel van het bedrijf niet verantwoord is (...).

Een met de onderhavige casus erg vergelijkbaar geval vormt het arrest nr. 121.582, Steyaert, dd. 11 juli 2003 dat een geval behandelt van een bedrijfsuitbreiding waarvan de bouwplaats volgens het advies van de ambtenaar “volgens de planologische voorzieningen van het K.B. van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Zottegem gelegen (is) in een 50 m woongebied met landelijk karakter daarna landelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor art. 6.1.2.2., 11.4.1. en 15.4.6.1. van het K.B. van 28.12.72 van toepassing zijn”. De vergunning voor een magazijn, een laad- en losplaats voor vrachtwagens van 19 m op 6,50 m met een hoogte van 8,70 m en een overdekte open parking van 12,40 m op 6,50 m met een hoogte van 6 m, werd met verwijzing naar art. 6.1.2.2. van het gewestplannenbesluit verleend omdat “het ontwerp complementair (is) aan het bestaande bedrijf en qua functie, vorming en gebruikte materialen geen afbreuk (doet) aan de bebouwde omgeving”. Die vergunning werd door de Raad van State vernietigd in het arrest 121.582 overwegende o.m. “dat de verenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan dient te worden beoordeeld op grond van de bestemming van het geheel van de betrokken bouwwerken en, in geval het gaat om het verbouwen van een bestaand gebouw, van de bestemming van het geheel van de bouwwerken waaraan de verbouwingen worden uitgevoerd”.

2. Het bedrijf waarvan nu opnieuw een uitbreiding wordt gevraagd, is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in het agrarisch gebied. Ook de concrete aangevraagde werken zijn in beide bestemmingsgebieden gelegen. Dit wordt ook door de verwerende partij vastgesteld in bestreden beslissing:

“De gevraagde werken worden zowel ingeplant in woongebied met landelijk karakter als in agrarisch gebied.”

(bestreden beslissing pag. 10)

Een duidelijk overzicht van de ligging van het bestaande bedrijf in het gewestplan, vindt men in stuk 10.

(...)

3. In casu dient te worden vastgesteld dat het bestaande bedrijf en dus ook de vergunde werken kennelijk niet langer verenigbaar zijn met bestemmingsgebieden waarin zij gelegen zijn. Het bedrijf past eerstens niet langer in het agrarisch gebied (eerste onderdeel). De verenigbaarheid met het bestemmingsgebied werd door de verwerende partij onzorgvuldig beoordeeld (eerste subonderdeel). Daarnaast is het duidelijk dat het bedrijf van de aanvrager in redelijkheid niet meer kan worden beschouwd als een para-agrarisch bedrijf (tweede subonderdeel).

Het bedrijf is evenmin verenigbaar met het woongebied met landelijk karakter (tweede onderdeel). Dit werd door de verwerende partij niet eens onderzocht. Zij heeft dus zondermeer een – naar haar mening – para-agrarisch bedrijf toegelaten in het woongebied (eerste subonderdeel). Overigens kan worden vastgesteld dat in redelijkheid onmogelijk kan worden geoordeeld dat het bedrijf nog verenigbaar zou zijn met het woongebied met landelijk karakter (tweede subonderdeel). Tot slot is het zo dat, zelfs al zou het bedrijf een handelsonderneming zijn die verenigbaar is met het woongebied met landelijk karakter, quod certe non, een dergelijk bedrijf dan uiteraard niet thuis hoort in het agrarisch gebied (derde subonderdeel).

Eerste onderdeel

I. Eerste subonderdeel

1. Het bestreden besluit kwalificeert het bedrijf van de aanvrager zonder meer als een para-agrarisch bedrijf op grond van de volgende beschouwingen:

(...)

De kwalificatie als para-agrarisch bedrijf wordt zodoende weerhouden om de enkele reden dat het bedrijf, al doet het niet zelf aan landbouw, zich bezig houdt met activiteiten die landbouwgerelateerd zouden zijn.

Dit is gewis een noodzakelijke voorwaarde, waarbij het inderdaad irrelevant is of het bedrijf een commercieel dan wel een industrieel karakter heeft aangenomen, doch dit volstaat op zich niet. Opdat er sprake zou kunnen zijn van een para-agrarisch bedrijf in de zin van art. 11, 4.1. van het inrichtingsbesluit, dient het bedrijf de producten op te slaan van of diensten te verlenen aan “bedrijven die in de **onmiddellijke omgeving** van haar inrichting zijn gelegen” (R.v.St., nr. 187.781, Masschelin, dd. 6 november 2008). Dit aspect wordt overigens nader uitgewerkt in het tweede subonderdeel.

2. Door niet na te gaan of het bedrijf, gelet nochtans op de prima facie enorme omvang dat het inmiddels heeft aangenomen, een activiteit ontwikkelt die uitsluitend afgestemd is op de in de omgeving aanwezige landbouwbedrijven en door te beslissen dat het om een para-agrarisch bedrijf gaat om de enkele reden dat het een landbouwgerelateerde activiteit uitoefent, schendt het besluit art. 11, 4.1. van het inrichtingsbesluit en het begrip para-agrarisch bedrijf.

Door zonder meer voorbij te gaan aan het ingediende bezwaar, waarin uitdrukkelijk werd gewezen op de omstandigheid dat de toevoer naar het bedrijf van de aanvrager “niet meer afkomstig (is) van landbouwers uit de regio Zuid-Oost-Vlaanderen doch van ver daarbuiten”, dat het bedrijf in de regio “enig” is en dat men voorts reeds naar Aalter moet gaan om een concurrerend bedrijf te vinden (stuk 7, blz. 7), heeft het besluit art. 4.7.15., §2 VCRO en art. 11, §1 van het besluit VI. Reg. dd. 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en

verkavelingsvergunningen geschonden. Het recht van de belanghebbenden om bezwaren en opmerkingen te formuleren tijdens het openbaar onderzoek dat het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 8 van het uitvoeringsbesluit dd. 5 mei 2000 verplicht is te organiseren, brengt voor de vergunningverlenende overheid de verplichting mee om de gemaakte bezwaren en opmerkingen ernstig te onderzoeken en te beoordelen. Dit behoort tot het wezen van een openbaar onderzoek. Het volgt bovendien ook uit artikel 11, §1 van het uitvoeringsbesluit van 5 mei 2000, dat stelt dat de vergunningverlenende overheid zich uitspreekt over de ingediende bezwaren en opmerkingen (...).

3. Niet alleen heeft de verwerende partij de ingediende bezwaren niet bij haar beoordeling betrokken, zij heeft eveneens geen eigen beoordeling van het vermeende para-agrarisch karakter van het bedrijf gemaakt. Er wordt immers louter gesteld dat het gevraagde in overeenstemming zou zijn met de geldende bestemmingsbepalingen omdat "dit standpunt in het verleden reeds meermaals [werd] ingenomen bij het evalueren van vorige aanvrager" (bestreden beslissing pag. 10).

Een dergelijke motivering duidt onmiskenbaar aan dat de verwerende partij zich in dit dossier niet de moeite heeft getroost om een eigen daadwerkelijk onderzoek te voeren naar het para-agrarisch karakter. Uiteraard kan niet verwezen worden naar vorige beslissingen om de door art. 4.3.1, lid een, 1°, a) VCRO opgelegde toets niet door te voeren. Dit is destemee het geval omdat de "vorige aanvragen" waarnaar de verwerende partij verwijst, niet eens door haar werden beoordeeld. Uit de vergunningenhistoriek op pag. 3 van de bestreden beslissing blijkt immers dat alle vorige vergunningen verleend werden door het college van burgemeester en schepenen. De enige vergunning die door de deputatie werd verleend in deze zaak, was de vergunning van 25 augustus 2011 voor het bouwen van een graanloods en afdak, vergunning die overigens eveneens werd aangevochten voor Uw Raad wegens bestemmingsonconformiteit (zaak gekend onder rolnummer 1112/0136/SA/4/0108).

Louter te verwijzen naar het vroeger reeds ingenomen standpunt, schendt de deputatie aldus niet alleen art. 4.3.1, §1, lid een, 1°, a) VCRO, maar maakt zij ook geen eigen, volledige beoordeling van het dossier, zodat ook art. 4.7.21, §1 VCRO is geschonden.

4. Dit alles klemmt des te meer, nu de verwerende partij reeds talloze malen werd gewezen op de evidentie dat het bedrijf allesbehalve een para-agrarische onderneming is én reeds meermaals uitdrukkelijk werd verzocht om dit nader te onderzoeken.

Zoals hoger reeds is gebleken hebben heel wat omwonenden tijdens het openbaar onderzoek de bestemmingsconformiteit van de aanvraag betwist. Dit o.m. omdat het bedrijf – alleen al gelet op de omvang ervan – veel meer afnemers moet hebben dan de landbouwers in de onderlinge omgeving. Daarbij werd dan de vergunningverlenende overheid gesuggereerd om, mocht zij toch twijfelen aan die evidentie, om dan de aanvrager te vragen zijn BTW-aangiften en facturatie voor te leggen, (stuk 7, pag. 9 en 10).

Die betwisting en dat uitdrukkelijke verzoek om zorgvuldig na te gaan of het para-agrarisch karakter dat door de aanvrager wordt voorgewend, wel met de werkelijkheid overeenstemt, werd nogmaals herhaald in de beroepsakte van verzoekende partij bij de deputatie (stuk 11, pag. 10-11).

Diezelfde opmerkingen werden aan de verwerende partij ook overgemaakt in de beroepsakte van (onder meer) verzoekende partij tegen de op 24 september 2012 aan

het bedrijf verleende milieuvergunning (stuk 12).

Tegelijkertijd met de vergunningsprocedure die tot de bestreden beslissing aanleiding heeft gegeven, liep er ook een administratieve procedure waarbij de aanvrager een bijkomende graanloods had aangevraagd voor zijn bedrijf (die graanloods wordt voorzien op de plaats waar op stuk 10 reeds in het blauw een graanloods staan aangegeven, met dien verstande dat de vorm ervan iets anders is). Ook tijdens het openbaar onderzoek naar aanleiding van die aanvraag, hebben de omwonenden, waaronder verzoekende partij, aangedrongen op een deugdelijk onderzoek van de bestemmingsconformiteit (stuk 13, pag. 11).

In de eerste administratieve aanleg van de procedure die tot de bestreden beslissing heeft geleid, heeft het CBS er overigens zelf ook op gewezen dat het bedrijf niet meer bestemmingsconform is. Zo overweegt het schepencollege:

“Het betreft hier een handelsbedrijf dat gespecialiseerd is in de verkoop van zaaigoed, meststoffen in zak en in bulk, veevoeders in bulk en kleinverpakking en het betreft tevens een graanonvangstcentrum die historisch is ontstaan en gegroeid. De toestand van het bedrijf in de jaren tachtig paste wegens haar kleinschaligheid binnen de landelijke lintbebouwing van Kerkgate. Momenteel is het bedrijf door de jaren heen uit haar voegen gebarsten. Door de grootschaligheid, de voortdurende klachten inzake lawaaihinder, stofbinder, geurhinder, vervuiling door maïspelletjes en trillingen door zwaar verkeer kan men besluiten dat dergelijk bedrijf niet meer thuishoort binnen deze landelijke woonkern en op zoek dient te gaan naar een geschikte locatie binnen een daartoe aangewezen gebied - dat het bedrijf na de gevraagde uitbreiding een bebouwde oppervlakte van meer dan 10.000 m² zou beslaan waarvan ongeveer 3200 m² uitbreiding dit binnen een woonlint met overwegend residentieel karakter.”
(...)

Ook in de procedure voor de vergunning van de nieuwe graanloods heeft het schepencollege de vergunning geweigerd wegens bestemmingsconformiteit (stuk 9).

Spijts al deze duidelijke signalen heeft de verwerende partij volstaan met de loutere bewering dat het bedrijf een para-agrarisch karakter heeft, zonder enige overweging waaruit blijkt waarom dat zo zou zijn.

De bestreden beslissing schendt aldus niet alleen artikel 11. 4. 1. van het Inrichtingsbesluit, maar ook het zorgvuldigheidsbeginsel en artikel 4.7.21, § 1 VCRO. De verwerende partij is immers verplicht om een volledige beoordeling van het dossier te maken. Het zorgvuldigheidsbeginsel verzet zich ertegen dat de verwerende partij, in een dossier waarin de bestemmingsconformiteit van de aangevraagde werken ernstig ter discussie staat en waar de vergunning in eerste aanleg zelfs om die reden werd geweigerd, blijft volstaan met de loutere affirmatie dat het bedrijf een para-agrarisch karakter heeft en weigert een zorgvuldiger (een eigen) onderzoek van de aanvraag te doen.

5. Immers, zo het in eerste instantie de aanvrager toekomt de constructie te kwalificeren waarvoor hij de vergunning aanvraagt, dient nadien de vergunningverlenende overheid op basis van de gegevens van de aanvraag, zoals de plannen en foto's van de bestaande toestand, uit te maken welk het werkelijk gebruik is waartoe de bouwwerken bestemd zijn en mede daarop steunende de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op

haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen, zodat aldus wat vergund is, blijkt uit de vergunde plannen en de feitelijke toestand, niet uit de benaming die de aanvrager aan zijn aanvraag verleent (...).

Het staat derhalve aan de vergunningverlenende overheid om aan de hand van de bestaande gegevens na te gaan of er te dezen daadwerkelijk nog sprake is van een para-agrarisch bedrijf, en met name of de activiteit ervan nog afgestemd is op de landbouwers uit de onmiddellijke omgeving.

Het bestuur dat niet onderzoekt of de door de aanvrager gegeven kwalificatie met de juridische en ontologische werkelijkheid strookt, zeker wanneer deze op ernstige gronden wordt betwist, miskent het zorgvuldigheidsbeginsel en verleent een onwettige vergunning.

6. In de bestreden beslissing wordt zelfs zonder meer uitdrukkelijk aangegeven dat de verwerende partij gewoon vast heeft gehouden aan het voorheen reeds ingenomen standpunt, zonder verder onderzoek van de zaak:

(...)

Een dergelijke beslissing schendt naast het zorgvuldigheidsbeginsel ook artikel 4.7.21, § 1 VCRO, dat de verwerende partij oplegt het dossier in zijn volledigheid te beoordelen. Uiteraard kan de verwerende partij er hierdoor niet mee volstaan gewoon te verwijzen naar het standpunt dat zij met betrekking tot eerdere aanvragen (met een ander voorwerp) innam. Door dit wel te doen, kent zij aan die vroegere beslissing trouwens een gezag van gewijsde toe die administratieve beslissingen niet hebben. Overigens kan een eerdere onwettige beslissing uiteraard geen latere onwettige beslissing verantwoorden.

Dit alles klemmt des te meer nu, zoals gezegd, alle vorige aanvragen, op één na, door het CBS werden beoordeeld en niet door de verwerende partij.

II. Tweede subonderdeel

1. Ten onrechte kwalificeert de bestreden beslissing het bedrijf van de aanvrager zonder meer als para-agrarisch bedrijf, zodat het in een agrarisch gebied in principe mogelijk is – art. 11, 4.1 van het Inrichtingsbesluit –, maar onder voorbehoud van de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving en de al dan niet overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van die omgeving. Volgens de verwerende partij betreft het een bedrijf dat onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is, en dus een para-agrarisch bedrijf is (bestreden beslissing p. 10).

Maar art. 11, 4.1 van het Inrichtingsbesluit houdt geen enkele definitie in van het begrip para-agrarisch bedrijf. Het moet derhalve in zijn spraakgebruikelijke betekenis worden genomen.

Dit brengt met zich, niet alleen dat de schaal van het bedrijf niet buitensporig groot mag worden, maar ook dat de activiteit zich beperkt tot de behoeften van de landbouw in de omgeving. Daarom is een yoghurtfabriek of een in Mater gelegen opslagplaats voor granen die uitsluitend of grotendeels door boeren uit Wallonië wordt gebruikt, geen para-agrarisch bedrijf meer, maar een fabriek of stapelplaats die thuishoort op een industriegebied.

Ook dit is uitdrukkelijk beslist door de Raad van State.

Opdat er sprake zou kunnen zijn van een para-agrarisch bedrijf in de zin van art. 11, 4.1. van het Inrichtingsbesluit, dient het bedrijf de producten op te slaan van of diensten te verlenen aan landbouwbedrijven die in de **onmiddellijke omgeving** van de inrichting zijn gelegen. (...)

Ook in het arrest Masschelin worden zeer duidelijk de criteria weergegeven waaraan een para-agrarische onderneming dient te voldoen:

“De bestreden besluiten bevatten dus geen draagkrachtige motieven om het negatief advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen te weerleggen, noch bevatten ze een eigen concrete beoordeling van de vraag of de installatie kleinschalig is en onmiddellijk aansluit bij de agrarische activiteiten in de omgeving.”

(...)

Dit vloeit ook voort uit de ratio legis van de indeling van het Inrichtingsbesluit: het is evident slechts verantwoord om het agrarisch gebied aan te tasten met niet-agrarische bedrijven wanneer die bedrijven ook daadwerkelijk en uitsluitend ten dienste staan van de landbouwbedrijven die in de onmiddellijke omgeving functioneren, daar zij anders even goed (en beter) op een specifiek daarvoor bestemd bedrijventerrein, dan wel in een milieuvervuilend industriegebied kunnen worden ingeplant:

DE PRETER vat de vigerende rechtspraak treffend samen:

“De nauwe band die de para-agrarische bedrijven volgens de Raad van State moeten hebben met de landbouw dient dan ook het best op een kleine schaal te worden bekeken. Het is slechts te verantwoorden om een industrieel, commercieel of ambachtelijk bedrijf in agrarisch gebied in te planten indien de activiteit ervan onmiddellijk bij de landbouw op die locatie aansluit en erop afgestemd is.”

Meer en meer wordt dit ook zo opgevat. Het is ook de strekking die aangehouden wordt in de nieuwe typevoorschriften die de Vlaamse Regering voor landbouwgebieden heeft vastgelegd. Deze typevoorschriften vormen een leidraad bij het formuleren van de voorschriften voor ruimtelijke uitvoeringsplannen. Ze bepalen dat in de landbouwgebieden ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten zijn voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving “en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfzetels”. Deze typevoorschriften bepalen verder dat “die bedrijven een directe en uitsluitende relatie moeten hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten, waarbij primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten, maar verwerking van producten niet, met uitzondering van mestbehandeling en vergisting.

Directe toelevering van of aan de op die plaats aanwezige landbouwbedrijven is dus para-agrarisch, op voorwaarde dat de relatie met deze landbouwbedrijven ‘uitsluitend’ is. Als een bedrijf diensten kan verstrekken aan landbouwbedrijven die verder weg zijn gelegen, is er ook geen reden waarom het op die locatie moet gevestigd worden.”

(...)

De vereiste dat de para-agrarische activiteit moet afgestemd zijn op de in de omgeving

gevestigde landbouwbedrijven, is ook uitdrukkelijk opgenomen in de standaardbepaling 4.1. van het BVR van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, dat met betrekking tot het agrarisch gebied zeer duidelijk bepaalt:

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

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

2. Het bedrijf van de aanvrager is evident niet louter afgestemd op de landbouwbedrijven in de onmiddellijke omgeving.

Er wordt immers een uitbreiding aangevraagd van een bedrijf, waardoor volgens de op 7 maart 2013 verleende milieuvergunning een graanopslag zal plaatsvinden van 15.560 m³ (stukken 14/15). Als men weet dat het gemiddeld soortelijk gewicht van graan 750 kg/m³ bedraagt, levert dat een opslag van 11.670.000 kg.

*Daarbij kan ook nog worden vastgesteld dat de aanvrager de capaciteit van de inrichting duidelijk onderwaardeert. Er wordt een opslag van granen gevraagd van 15.560 m³. De ganse bebouwde oppervlakte van het bedrijf na de uitvoering van de bestreden beslissing is ± 10.000 m², waarvan mag worden aangenomen dat ze gemiddeld ten belope van 6.000 m² voor graan- en maïsopslag wordt gebruikt met een minimum hoogte van 8 meter. In werkelijkheid moet dus worden vastgesteld dat de opslag oploopt tot 48.000 m³ i.p.v. de gevraagde 15.566 m³. Gelet op het soortelijke gewicht van graan bekomt men een werkelijke opslag van 48.000 m³ x 750 kg./m³ of **36.000.000 kg.***

Ook de andere aangevraagde onderdelen van de milieuvergunning tonen aan welke enorme omvang het bedrijf heeft. Zo omvat de milieuvergunning onder meer het stallen van 14 voertuigen en 1 aanhangwagen (stuk 14).

Er kan in redelijkheid niet worden voorgehouden dat een dergelijk bedrijf nog een para-agrarisch bedrijf is. Doordat de bestreden beslissing het bedrijf als een para-agrarisch bedrijf bestempelt en er een uitbreiding van toestaat, schendt het art. 11.4.1 van het inrichtingsbesluit en het redelijkheidsbeginsel.

3. Meteen is ook gezegd dat de onwettigheid van de bestreden beslissing heel wat verder gaat dan een ondeugdelijke beoordeling en motivering, maar dat geen vergunningen meer kunnen worden verleend voor het bedrijf, nu het in zijn geheel onverenigbaar is met het bestemmingsgebied waarin het is gelegen.

Tweede onderdeel

Zoals gezegd zijn het bedrijf en de vergunde werken niet alleen in het agrarisch gebied gelegen, maar tegelijkertijd ook in het woongebied met landelijk karakter.

I. Eerste subonderdeel

1. Hoewel de bestreden beslissing terecht vaststelt dat “de aanvraag ligt in een woongebied met landelijk karakter, daarna agrarisch gebied”(…), wordt verder met geen woord gerept over de verenigbaarheid van het bedrijf met het woongebied met landelijk karakter. Aldus blijkt niet dat de verwerende partij die planologische toetsing heeft uitgevoerd, zodat het motiveringsbeginsel is geschonden.

2. Maar er is meer. Art. 5, 1.0. van het gewestplannenbesluit stelt dat woongebieden primair bestemd zijn voor wonen, “alsmede (...) voor agrarische bedrijven”, mits bovendien, naar luidt van het tweede lid van die bepaling, zulke bedrijven “verenigbaar (zijn) met de onmiddellijke omgeving”. Art. 6.1.2.2. inrichtingsbesluit bepaalt weliswaar dat woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen “en tevens voor landbouwbedrijven”, doch deze nadere aanwijzing voorziet niet in enige afwijking op de bepalingen van art. 5, zodat de administratieve overheid die krachtens art. 5.1.0., tweede lid Inrichtingsbesluit gehouden is te onderzoeken of de in een woongebied gelegen bedrijven, voorzieningen en inrichtingen, verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, daar eveneens toe gehouden is wanneer die bedrijven, voorzieningen en inrichtingen in een landelijk woongebied gelegen zijn (...). Agrarische bedrijven worden derhalve in woongebieden met landelijk karakter enkel toegelaten onder dezelfde voorwaarden als deze die gelden voor woongebieden (...). In een woongebied met landelijk karakter kan de vergunning om een voor de landbouw bestemd gebouw op te trekken geweigerd worden, omdat het niet verenigbaar is met de onmiddellijke (woon)omgeving in dat gebied (...).

Anders dan in een agrarisch gebied, waar ingevolge art. 11, 4.1. van het gewestplannenbesluit eveneens para-agrarische bedrijven toegelaten zijn, zijn in woongebieden met landelijk karakter enkel gewone landbouwbedrijven toegelaten, doch geen para-agrarische bedrijven. Dit volgt klaar en duidelijk uit de samenlezing van de artikelen 5.1.0., 6.1.2.2. en 11.4.1. van het inrichtingsbesluit en uit voormelde rechtspraak van de Raad van State, die m.b.t. een veevoederbedrijf besliste dat dit “geen agrarisch bedrijf of landbouwbedrijf is als bedoeld in de artikelen 6, 1.2.2. en 11, 4.1., maar een para-agrarisch bedrijf als bedoeld in laatstgenoemde bepaling”, die als zodanig niet toegelaten is in woongebied met landelijk karakter (R.v.St., nr. 74.527, De Wilde, dd. 24 juni 1998).

Door zonder meer (naar eigen zeggen) para-agrarische activiteiten toe te laten in het woongebied met landelijk karakter, zijn de in het middel aangehaalde bepalingen van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 en de bindende kracht van het gewestplan geschonden.

II. Tweede subonderdeel

Het past er aan toe te voegen dat het huidige bedrijf en de bedrijfsgebouwen die men op heden wenst uit te breiden, onmogelijk verenigbaar geacht kunnen worden met het woongebied met landelijk karakter, ook niet als men het zou aanzien als een bedrijf voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf. Daartoe zou het immers dienen te

voldoen aan de in het tweede lid van art. 5, 1.0. van het inrichtingsbesluit gestelde voorwaarde van verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

Het bestreden besluit stelt op p. 4 vast dat de totale oppervlakte van de gevraagde gebouwen 1703,76m² bedraagt, met een volume van 20.249 m³. Aan de omstandigheid dat deze loods gewoon een uitbreiding vormt van 3 bestaande loodsen, wordt geen aandacht besteed. Uit de plannen blijkt evenwel dat die loodsen allen een vergelijkbare omvang hebben.

Het arrest nr. 82.013, Daelemans, dd. 9 augustus 1999 (T. Gem. 2000, afl. 3, 272) overweegt dat “om de toelaatbaarheid te beoordelen van een bedrijf als een bedrijf voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf in de zin van voornoemd artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 op het eerste gezicht rekening moet worden gehouden met de **omvang van het ganse bedrijf**; dat, in geval de bouwaanvraag de uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft, aldus rekening lijkt te moeten worden gehouden, niet alleen met de nieuw te vergunnen constructies, maar eveneens met de reeds bestaande,” en voorts “dat om te beoordelen of een bouwaanvraag al dan niet beantwoordt aan bedoeld begrip “kleinbedrijf” op het eerste gezicht de hinder die door een bedrijf wordt veroorzaakt niet het enige criterium lijkt te zijn; dat ook andere criteria zoals de gezamenlijke omvang van de constructies, het aantal er tewerkgestelde personen, de omvang van de bedrijvigheid in zijn totaliteit, enz. hiervoor in aanmerking lijken te moeten worden genomen; dat het bestreden besluit op het eerste gezicht geen gegevens bevat waaruit zou blijken dat dit het geval is geweest (...)”. (eigen onderlijning)

Uit de historiek in randnummer 1.4. van het bestreden besluit blijkt dat het bedrijf door “saucissonnering” tot zijn huidige omvang is gekomen – die ingevolge het bestreden besluit nog omvangrijker zal worden – en dus middels een reeks van opeenvolgende vergunningen, waarvan sommige regularisatievergunningen waren (wat wijst op een bestendige neiging tot wetsovertreding), meer bepaald volgende vergunningen:

- “- op 28/01/2002 voor het bouwen van een brug + weeghuis + afbraak woonhuis;
- op 08/03/2004 voor een nieuwbouw magazijn voor graan- en grondstoffen, regularisatie aanbouw magazijn, graansilo's, kalksilo. luifel - afbraak magazijn en berging;
- op 17/05/2005 voor regularisatie gasopslagtank;
- op 08/08/2005 voor regularisatie luchtafvoer + opvang pelletjes, dakhelling, plaatsen nieuwe tanken voor vloeibare meststoffen, optrekken dak;
- op 07/05/2007 voor nieuwbouw magazijn voor graan en grondstoffen, nieuwbouw serre;
- op 04/08/2008 voor regularisatie plaatsing sleufsilo's voor opslag losse grondstoffen, verhardingen, verplaatsen van een opslagtank voor vloeibare meststoffen;
- op 24/08/2009 voor uitbreiden van bestaande hangaar en verplaatsen infiltratievijver.
- op 25 augustus 2011 voor het bouwen van een graanloods en afdak”

Zulk bedrijf kan omwille van zijn aard en omvang in redelijkheid niet meer worden aangezien als een bedrijf van handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf in de zin van art. 5, 1.0. inrichtingsbesluit. Het betreft derhalve een bedrijf dat uitgegroeid is tot een bedrijf op industriële schaal dat niet meer thuis hoort in een woongebied met landelijk karakter (en a fortiori niet in een agrarisch gebied).

In het arrest nr. 19.757, Deville, dd. 13 juli 1979 besliste de Raad van State dat een inrichting, die een oppervlakte beslaat van meer dan 1 000 m², in redelijkheid niet meer kan worden aangezien als een kleinbedrijf in de zin van art. 5.1.0., inrichtingsbesluit (te dezen juncto art. 6.1.2.2. van dat besluit).

Ook een loods van 2800 m² oppervlakte, bestemd als stapelplaats, kan niet worden beschouwd als een inrichting voor handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf in de zin van artikel 5, 1.0 van het Inrichtingsbesluit (...).

Een gebouw met een lengte van 93,90 m en 86,90 m diepte, ter uitbreiding van een bestaand complex, overschrijdt kennelijk het begrip "ambacht of kleinbedrijf" en is aldus onvergundbaar in woongebied (...).

Ook een magazijn met een oppervlakte van 55m X 50 m en een hoogte van 7,50 m, bij te bouwen bij een bestaand textielbedrijf met een oppervlakte van ongeveer 9.975 m², waarbij het onmiddellijk aansluit, kan onmogelijk aangemerkt worden als een gebouw voor handel of kleinbedrijf, of voor enig ander bedrijf als bedoeld in artikel 5, 1.0 van het Inrichtingsbesluit (...).

Een opslagplaats voor gasflessen met een totale inhoud van 40.000 liter kan, gelet op zijn omvang, niet aangezien worden als een kleinbedrijf, behorende tot de normale uitrusting van het woongebied (R.v.St., 4 november 1980, nr. 20.681, Delsupehe).

In casu wordt een uitbreiding aangevraagd van een bedrijf, waardoor volgens de op 7 maart 2013 verleende milieuvergunning een graanopslag zal plaatsvinden van 15.560 m³ (stuk 14 en 15). Als men weet dat het gemiddeld soortelijk gewicht van graan 750 kg/m³ bedraagt, levert dat een opslag van 11.670.000 kg.

*Daarbij kan ook nog worden vastgesteld dat de aanvrager de capaciteit van de inrichting duidelijk onderwaardeert. Er wordt een opslag van granen gevraagd van 15.560 m³. De ganse bebouwde oppervlakte van het bedrijf na de uitvoering van de bestreden beslissing is \pm 10.000 m², waarvan mag worden aangenomen dat ze gemiddeld ten belope van 6.000 m² voor graan- en maïsopslag wordt gebruikt met een minimum hoogte van 8 meter. In werkelijkheid moet dus worden vastgesteld dat de opslag oploopt tot 48.000 m³ i.p.v. de gevraagde 15.566 m³. Gelet op het soortelijke gewicht van graan bekomt men een werkelijke opslag van 48.000 m³ x 750 kg./m³ of **36.000.000 kg.***

Ook de andere aangevraagde onderdelen van de milieuvergunning tonen aan welke enorme omvang het bedrijf heeft. Zo omvat de milieuvergunning onder meer het stallen van 14 voertuigen en 1 aanhangwagen (stukken 14-15).

Door de enorme omvang van het bedrijf is het derhalve kennelijk onbestaanbaar met de bestemming woongebied (met landelijk karakter).

Zodoende schendt het bestreden besluit dus ook artikel 5, 1.0 van het gewestplannenbesluit en het redelijkheidsbeginsel, door een vergunning te verlenen voor de uitbreiding van een gebouw dat in redelijkheid niet kan geacht worden verenigbaar te zijn met het woongebied met landelijk karakter.

III. Derde subonderdeel

Gaat men er toch van uit dat het bedrijf – dat voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van de bestreden vergunning in zijn geheel moet worden bekeken, spijs zijn ligging langs een geklasseerde kasseiweg (Kerkgate) en omsloten door een lintbebouwing hoofdzakelijk bestaande uit residentiële eengezinswoningen en spijs zijn omvang – toch nog kan worden beschouwd als een bedrijf waarvan de bedrijfstaken om redenen van goede ruimtelijke ordening niet vereisen dat het in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, dient nog te worden onderzocht of het als ambachtelijk, handels-, of kleinbedrijf – nu het alleszins geen landbouwbedrijf is – voldoet aan het tweede lid van art. 5.1.0. inrichtingsbesluit, waarvan art. 6.1.2.2. niet afwijkt, en mitsdien of het verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Uitgaande echter van die hypothese, staat in elk geval vast dat een handelsbedrijf, een ambachtelijk bedrijf of een kleinbedrijf, onbestaanbaar is met de bestemming agrarisch gebied zodat de bestreden vergunning niet wettig kon worden verleend, ook al zou het bedrijf, in de mate dat het in woongebied met landelijk karakter is gelegen, verenigbaar worden geacht met zijn onmiddellijke omgeving. Een onderzoek naar de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving is in die hypothese irrelevant.

In die hypothese schendt de bestreden beslissing artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit.

*Aldus is duidelijk dat geen wettige vergunning mogelijk is voor het aangevraagde.
...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekster stelt in het eerste onderdeel dat deputatie onzorgvuldig de verenigbaarheid met het agrarisch gebied heeft beoordeeld en dat het bedrijf kennelijk geen para-agrarisch karakter heeft.

Aangaande het ingediende bezwaar omtrent de toevoer naar het bedrijf, moet worden opgemerkt dat de motiveringsplicht die op de deputatie rust, niet impliceert dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. In de bestreden beslissing heeft de deputatie haar redenering over de desbetreffende para-agrarische activiteiten veruitwendigd, waarmee de deputatie duidelijk heeft gemaakt dat ze de redenering van verzoekster niet volgt. Ze diende hiervoor niet uitdrukkelijk het geuite bezwaar te weerleggen.

Wat het begrip “para-agrarische” activiteit betreft, definieert artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit dit niet. Deze term dient dan ook in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen. Een para-agrarisch bedrijf kan worden omschreven als een onderneming waarvan de activiteit nauw bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is. Het bedrijf moet wel niet noodzakelijk een grondgebonden karakter hebben of in nauwe relatie staan met het landbouwproductieproces en met de voortgebrachte landbouwproducten. Verder kan een para-agrarisch bedrijf een commercieel, een ambachtelijk of industrieel karakter hebben (...).

De activiteit moet nauw aansluiten bij landbouw, maar, in tegenstelling tot wat verzoekster voorhoudt, hoeft de activiteit niet exclusief in functie te staan van bedrijven die in de onmiddellijke omgeving van haar inrichting gelegen zijn. De deputatie heeft de

activiteit zorgvuldig onderzocht en vastgesteld dat de groothandel in granen, meststoffen en veevoeders de ontvangst en de toelevering inhoudt van producten van en aan de landbouw. Deze activiteiten sluiten onmiddellijk aan bij de landbouw en zijn erop afgestemd, zodat de deputatie terecht kon besluiten dat dit een para-agrarische activiteit uitmaakt. Dit lijkt ook evident, ontvangst, opslag en toelevering van graanproducten is een standaardvoorbeeld van een para-agrarische activiteit, een direct aan de landbouw gebonden activiteit. De deputatie heeft zich dan ook niet louter aangesloten bij het ingenomen standpunt in eerdere aanvragen, maar de activiteit wel degelijk onderzocht. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de deputatie de activiteiten van het bedrijf grondig heeft onderzocht en het dossier in zijn volledigheid heeft beoordeeld.

De stelling dat een para-agrarisch bedrijf enkel en alleen ten dienste mag staan van de landbouwbedrijven in de onmiddellijke omgeving, vindt geen steun in de spraakgebruikelijke betekenis van het begrip "para-agrarische" activiteit. Dat het bedrijf niet louter producten zou leveren aan de landbouw in de omgeving, doet geen afbreuk aan het feit dat haar activiteit wel aansluit bij de landbouw in de omgeving. Dat de gevoerde activiteit op zich het enige doorslaggevend criterium is bij beoordeling van het para-agrarisch karakter werd reeds veelvuldig door de Raad van State bevestigd: Daarenboven blijkt dat het onderhavige bedrijf weldegelijk de lokale landbouwbedrijven bedient. Verzoekers betwisten dit ook niet, enkel beweren zij dat het bedrijf enig is in de regio, en dan ook meer dan de lokale bedrijven tot zijn cliënteel mag rekenen.

Daarnaast is de beoordeling of een activiteit al dan niet para-agrarisch is, een zuiver feitelijke en inhoudelijke inschatting, hetgeen aan de vergunningverlenende overheid toekomt, en waarvoor Uw Raad in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht niet bevoegd is zijn beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Dit wordt bevestigd door vaste rechtspraak van de Raad van State (...).

De verwijzing naar artikel 4.1 van het BVR van 11 april 2008 kan niet dienstig worden opgeworpen, aangezien het kwestieuze perceel alsnog onder de voorschriften van het gewestplan valt en het aangevraagde in overeenstemming is met deze bestemmingsvoorschriften.

In het tweede onderdeel voert verzoekster aan dat de verenigbaarheid van het bedrijf met het woongebied met landelijk karakter tevens diende te worden getoetst, wat niet gebeurd is. Door de enorme omvang van het bedrijf zou het kennelijk onbestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Volgens verzoekster is een para-agrarisch bedrijf niet toegelaten in woongebied met landelijk karakter.

Artikel 6, 1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt dat de woongebieden die nader zijn aangewezen tot woongebied met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

*Artikel 11, 4.1 van voormeld koninklijk besluit luidt als volgt:
(...)*

Vermits artikel 11, 4.1 van het voornoemde koninklijk besluit bepaalt dat agrarische gebieden bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin en para-agrarische bedrijven in dergelijk gebied toegelaten zijn, is het duidelijk dat een para-agrarisch bedrijf een

landbouwfunctie in de ruime zin vervult, zijnde één van de hoofdfunctie volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

Dergelijke landbouwfunctie in de ruime zin is toegelaten in woongebied met landelijk karakter. De gevraagde werken staan in functie van dit bestaande para-agrarisch bedrijf, zodat deze werken dan ook zone-eigen zijn.

De voorwaarde van artikel 5.1.0, al.2 K.B.28 december 1972 geldt niet voor de toelaatbaarheid van agrarische bedrijven in woongebieden met landelijk karakter. Aangezien in woongebied met landelijk karakter de woonfunctie en de landbouwfunctie op gelijke voet staan, kan de voormelde voorwaarde niet wordt opgelegd zonder de toegelaten dubbele bestemming in woongebied met landelijk karakter te negeren (...).

Uit de bestreden beslissing blijkt overigens dat de deputatie de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving wel heeft beoordeeld in de bestreden beslissing.

...

3.

De tussenkomen voert ter betwisting van het middel het volgende aan:

“ ...

1^e onderdeel

1.

Verzoekende partij meent dat de verwerende partij het para-agrarisch karakter van het bedrijf van tussenkomen partij niet zou onderzocht hebben.

Vooreerst dient erop gewezen te worden dat in huidige vergunningsaanvraag niet of nauwelijks aanleiding bestond om het para-agrarisch karakter van het bestaande bedrijf te onderzoeken.

Huidige aanvraag voorziet immers geen uitbreiding van het bestaande bedrijf. De omvang blijft ongewijzigd. De geplande uitbreiding van het bedrijf maakt het voorwerp uit van de gelijktijdig ingediende aanvraag voor de bouw van een nieuwe graanloods.

In huidige aanvraag worden enkel randvoorwaarden voor het bedrijf aangepast. Via de plaatsing van geluidsschermen wordt het geluid van het bedrijf beperkt. Via de plaatsing van een koeler wordt er geëvolueerd naar een efficiëntere droging van granen zodat de droogtijd tijdens de piekperiodes kan beperkt worden.

De aard en omvang van het bedrijf blijven volledig ongewijzigd.

Het bedrijf is in zijn huidige toestand integraal stedenbouwkundig vergund als para-agrarisch bedrijf. De bestaande stedenbouwkundige vergunningen zijn definitief en werden niet bestreden door verzoekende partij.

De toetsingen die in deze vergunningen werden uitgevoerd, dienen niet herhaald te worden. Enkel indien de aanvraag een wijziging aan de aard (of desgevallend de omvang) van een bedrijf voorziet, bestaat er aanleiding om opnieuw te evalueren of het gewijzigde bedrijf nog overeenstemt met de bestemming.

Indien bijvoorbeeld een bestaande, vergunde handelszaak een vergunning aanvraagt voor een nieuwe gevelreclame, bestaat er evident geen aanleiding om opnieuw even grondig te onderzoeken of de handelzaak overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften. De bestemming werd immers reeds onderzocht en vergund en de gevelreclame wijzigt niets aan de aard van de zaak.

Dezelfde redenering geldt in casu. De aanvraag heeft niet de minste impact op de aard van het bedrijf in zijn geheel. Dit wordt ook niet eens beweerd door verzoekster.

2.

Verwerende partij is daarenboven wel degelijk uitdrukkelijk en afdoende ingegaan op het para-agrarisch karakter van het bedrijf:

(...)

Verwerende partij is ook in het kader van het afleveren van de milieuvergunning op 07.03.2013, één week na het huidige bestreden besluit, opnieuw uitgebreid ingegaan op het para-agrarisch karakter van het bedrijf. Deze motivering is aan verzoekende partij bekend, zij was immers betrokken partij in de milieuvergunningsprocedure en het besluit werd aan haar betekend.

De verwerende partij motiveert in de milieuvergunning het para-agrarisch karakter als volgt (zie stuk 25):

“De inrichting betreft een para-agrarisch bedrijf voor de landbouw met granen, meststoffen en veevoeders als hoofdproducten. Daarnaast worden door landbouwers uit de streek aangevoerde tarwe, gerst en maïs opgeslagen en gedroogd en opgeslagen op het bedrijfsterrein.

Voornamelijk de maïskorrels worden vóór de opslag gedroogd teneinde het vochtgehalte voldoende te kunnen reduceren, zodat opslag in wrak mogelijk wordt zonder effecten zoals rotting en schimmelvorming. De granen die worden aangeleverd zijn meestal voldoende droog om directe opslag toe te laten.

De opgeslagen producten worden in de loop van het jaar afgehaald door diverse klanten.

Binnen het woongebied met landelijk karakter bevinden zich in hoofdzaak de woning van de exploitant en 2 kleinere verouderde magazijnen waarin nog een aantal kleinschalige voornamelijk handelsactiviteiten worden uitgevoerd zonder hinder voor de omgeving. In het rechtse magazijn wordt zakgoed gestald voor verkoop aan particulieren. In het linkse magazijn bevindt zich nog één kleine, oude tarwedroger die nauwelijks geluid produceert. Dit magazijn wordt verder gebruikt voor opslag.

Het drogen van de maïs gebeurt in agrarisch gebied.

[...]

De agrarische gebieden zijn in de eerste plaats bestemd voor de productie van landbouwproducten, maar para-agrarische bedrijven zijn eveneens toegelaten. Inherent hieraan verbonden zijn de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies.

De aanvraag gaat uit van een groothandel in granen, meststoffen en veevoeders,

welke historisch gegroeid is in de kern van Mater. De bedrijfsactiviteiten zijn landbouwgerelateerd en houden de ontvangst en de toelevering in van producten van en aan de landbouw. Deze activiteiten zijn para-agrarische activiteiten; zij sluiten onmiddellijk bij de landbouw aan en zijn er op afgestemd.

De toepasselijke omzendbrief vermeldt uitdrukkelijk dat silo's en drooginstallaties als zelfstandig bedrijf kunnen bestaan in het agrarisch gebied.

De voorziene uitbreiding is volledig binnen het agrarisch gebied gelegen en bevindt zich binnen de footprint van de eerder door de deputatie op gunstig advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verleende vergunning, die weliswaar aangevochten is door omwonenden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het toen ingenomen standpunt dat het gevraagde wel degelijk in functie staat van een para-agrarisch bedrijf wordt behouden.” (p 11-12) (eigen aanduiding)

Tenslotte behandelt verwerende partij het para-agrarisch karakter in het milieuvergunningsbesluit tevens bij de behandeling van de bezwaren. In repliek op het bezwaar van verzoekende partij dat het bedrijf niet meer para-agrarisch zou zijn omdat de dichtste concurrent zich in Aalter zou bevinden, stelde verwerende partij:

“De dichtste drooginstallatie betreft een bedrijf in Aalter (AVEVE) zodat landbouwers niet enkel van de directe omgeving afkomstig zijn, maar ook ver daarbuiten;

Dit heeft op zich geen invloed op de hinder die de inrichting zelf veroorzaakt. Volgens de exploitant zou er wel een soortgelijk bedrijf (drooginstallatie) aanwezig zijn in een straal van ca. 5 km.” (p 19)

Verwerende partij verwijst hierbij naar de lijst van concurrenten die door tussenkomende partij in reactie op de totaal ongefundeerde opmerking dienaangaande van verzoekende partijen, werd neergelegd bij de hoorzitting door de provinciale milieuvergunningscommissie. (zie stuk 22)

3.

In alle vorige procedures had verzoekende partij nog gewezen op het feit dat het bedrijf door zijn omvang een “industriële” karakter zou aangenomen hebben en derhalve niet meer aanvaardbaar zou zijn in agrarisch gebied.

Deze grief wordt in huidig verzoekschrift verlaten. Verzoekende partij erkent dat een bedrijf door een toename van de omvang haar para-agrarisch karakter niet kan verliezen.

Dit is terecht.

De Raad van State heeft in het verleden uitdrukkelijk geoordeeld dat de omvang van het bedrijf irrelevant is om te beoordelen of een bedrijf al dan niet een para-agrarisch karakter heeft.

De Raad van State oordeelde in verscheidene arresten:

“dat een bedrijf dat als para-agrarisch kan worden beschouwd, immers niet ophoudt para-agrarisch te zijn doordat het te omvangrijk wordt;

[...]

dat tenslotte in vermeld artikel 11 met zoveel woorden is bepaald dat de niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven een industrieel karakter kunnen hebben; dat hieruit volgt dat ook para-agrarische bedrijven met een industrieel karakter in een agrarisch gebied kunnen worden toegelaten;"(...) (eigen aanduiding)

"een para-agrarisch bedrijf, dat voordien principieel in overeenstemming werd geacht met de bestemming agrarisch gebied, niet geacht kan worden van die bestemming af te wijken doordat het te omvangrijk wordt"(...) (eigen aanduiding)

4.

Verzoekende partij blijft evenwel volhouden dat er slechts sprake kan zijn van een para-agrarisch bedrijf indien het bedrijf gericht is op bedrijven die in de onmiddellijke omgeving van haar inrichting gelegen zijn.

Het door verzoekster beweerde criterium dat een para-agrarisch bedrijf enkel diensten mag leveren aan bedrijven uit de omgeving, vindt geen enkele wettelijke grondslag.

Art. 11.4.1. van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, dat de bestemmingsvoorschriften inhoudt voor het agrarisch gebied, bevat geen enkele bepaling in die zin.

Ook in de vaste rechtspraak van de Raad van State komt dit criterium geenszins voor. De Raad van State definieert een para-agrarisch bedrijf vast als volgt:

"Een para-agrarisch bedrijf is een onderneming waarvan de activiteit bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is."(...)

Het door verzoekende partij aangehaalde criterium maakt geen deel uit van de vaste rechtspraak van de Raad van State omtrent para-agrarische bedrijven.

Integendeel, in een arrest omtrent een veevoederbedrijf zoals tussenkomende partij, oordeelde de Raad van State dat de geografische locatie van de leverende landbouwbedrijven niet terzake doet:

"Overwegende dat het in casu gaat om een productie-eenheid voor veevoerders met bijhorende opslag; dat de grondstoffen afkomstig zijn uit de landbouw, dat de producten na verwerking uitsluitend zijn bestemd voor de landbouw en dat de verwerking bestaat in een eenvoudige mechanische behandeling; dat een veevoederbedrijf dan ook, wat de aard van de activiteiten betreft, als een para-agrarisch bedrijf te beschouwen is;

[...]

dat dan ook noch de omvang van de productie, noch het aantal vrachtwagenbewegingen, noch het aantal tewerkgestelden of de veronderstelde geografische afkomst van de grondstoffen van aard zijn om verzoekers bedrijf de kwalificatie para-agrarisch te ontfangen;"(...)

En ook in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via

omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002, is nergens sprake van een dergelijke vereiste.

Deze omzendbrief definieert para-agrarische bedrijven als volgt:

(...)

In de omzendbrief worden silo's en drooginstallaties uitdrukkelijk genoemd als para-agrarisch, zonder enige verwijzing naar de vereiste dat deze enkel gericht zouden mogen zijn op lokale landbouwbedrijven.

Derhalve is er geen enkele reden waarom verwerende partij het door verzoekster aangehaalde criterium in haar beoordeling van de verenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften had moeten betrekken.

Verzoekster meent dat verwerende partij dit criterium had moeten toetsen, omdat zij zelf dit argument reeds in verschillende procedures zou aangehaald hebben en omdat ook het College om deze reden de aanvraag in eerste aanleg zou geweigerd hebben.

Het mag evident zijn dat de verwerende partij niet gehouden is om te antwoorden op argumenten die door verzoekende partijen in andere procedures geuit werden.

De stelling van verzoekende partij dat het College dit argument betrokken zou hebben bij haar weigeringsbesluit, is manifest onjuist. Het College heeft de aanvraag louter geweigerd omwille van het (beweerd) grootschalig karakter van de aanvraag. Nergens in het besluit in eerste aanleg verwijst het College naar het feit dat het bedrijf van tussenkomende partij niet gericht zou zijn op landbouwers uit de streek.

Bovendien, wanneer de verwerende partij uitspraak doet over bij haar ingestelde beroepen tegen beslissingen van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als een administratief rechtscollege. De motiveringsplicht die op de deputatie rust, impliceert dan ook niet dat zij, als vergunningverlenende bestuursorgaan, alle in de loop van de procedure aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

In casu blijkt uit het bestreden besluit afdoende dat verwerende partij het para-agrarisch karakter van het bedrijf onderzocht heeft. De hierbij relevante motieven werden opgenomen in het bestreden besluit. Het volstaat dat uit het besluit blijkt dat verwerende partij op basis van correcte en afdoende motieven tot de conclusie kwam dat het bedrijf van tussenkomende partij een para-agrarisch bedrijf betreft.

Verwerende partij heeft vastgesteld dat de wijze van bedrijfsvoering gelijk blijft en door een stijging van de omvang van de opslag niet wijzigt.

Deze vaststelling is terecht en afdoende. De verwerende partij verwijst daarmee uitdrukkelijk naar de bovenvermelde rechtspraak van de Raad van State dat de omvang van het bedrijf geen impact heeft op het para-agrarisch karakter ervan.

Niet de omvang van een bedrijf is essentieel om het para-agrarisch karakter ervan te beoordelen, maar wel de aard van de bedrijfsvoering. Verzoekende partij betwist niet dat het bedrijf naar zijn aard typisch para-agrarisch is.

Ook de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling heeft de aanvraag om die reden gunstig geadviseerd.

De motivering van de verwerende partij is dan ook meer dan afdoende.

5.

Het arrest Masschelin van de Raad van State waarop verzoekende partij zich baseert om dit criterium toe te voegen aan het Inrichtingsbesluit had betrekking op een bedrijf dat elektriciteit produceert door verwerking van meststoffen. De Raad van State wijst er zelf op in dit arrest dat dit geenszins een evident para-agrarisch bedrijf betreft.

In casu is er wel sprake van een evident para-agrarisch bedrijf.

Het bedrijf van tussenkomende partij levert meststoffen, veevoeders en granen aan landbouwers. Daarnaast worden granen en maïs van landbouwers uit de streek opgeslagen en gedroogd.

Er is geen sprake van productie of verwerking op het bedrijf, zodanig dat het bedrijf geen industrieel karakter heeft.

Er kan niet betwist worden dat dergelijke activiteit onmiddellijk aansluit bij de landbouw en een schoolvoorbeeld vormt van een para-agrarisch bedrijf.

Terecht merkte de verwerende partij op dat zelfs indien er sprake zou zijn van een wijziging van schaal van het bedrijf van tussenkomende partij, dit in casu niet gepaard gaat met een wijziging van de bedrijfsvoering en dan ook niet kan leiden tot de conclusie dat er geen sprake meer is van een para-agrarisch bedrijf.

Een andere conclusie zou strijdig zijn met de rechtspraak van de Raad van State dat de omvang van een bedrijf los staat van het para-agrarisch karakter ervan.

6.

Louter ten overvloede en in uiterst ondergeschikte orde moet erop gewezen worden dat de Deputatie wel degelijk gereageerd heeft op het argument van verzoekende partij in het kader van de milieuvergunningsprocedure.

*De verwerende partij heeft er in het milieuvergunningsbesluit (dat dateert van één week na het bestreden besluit) uitdrukkelijk op gewezen dat de granen die opgeslagen worden, aangevoerd worden door “**landbouwers uit de streek**”.*

Verzoekende partij brengt geen stukken voor waaruit blijkt dat deze vaststelling onjuist is.

Verzoekende partij heeft tijdens de andere procedures herhaaldelijk getracht hun argument te staven door erop te wijzen dat de dichtste concurrent van tussenkomende partij zich in Aalter zou bevinden (zie o.a. vorig verzoekschrift tot nietigverklaring bij Uw Raad, stuk 9 p 13).

Ook in de milieuvergunningsprocedure heeft verzoekende partij haar standpunt dat het bedrijf geen lokaal bedrijf meer zou zijn, volledig gebaseerd op het feit dat er zich geen concurrenten in de omgeving zouden bevinden. Verwerende partij heeft bij de behandeling van de bezwaren op dit argument gereageerd door zich aan te sluiten bij het standpunt van tussenkomende partij dat er zich (wat het drogen betreft) een concurrent bevindt op zo'n 5 km (zie stuk 25, p 19). Tussenkomende partij heeft bij de hoorzitting een lijst neergelegd van alle concurrenten in de directe omgeving, met

uitdrukkelijke vermelding van de belangrijkste concurrent inzake de droogactiviteit. (zie stuk 23)

Op heden haalt verzoekende partij dit argument inzake de dichtste concurrent niet meer aan. Verzoekende partij legt zich derhalve klaarblijkelijk neer bij het antwoord dienaangaande van de verwerende partij.

Zij kan dan ook moeilijk stellen dat verwerende partij nooit zou gereageerd hebben op haar bezwaar dienaangaande.

7.

Eveneens louter ten overvloede en ondergeschikt dient erop gewezen te worden dat het argument van verzoekende partij feitelijk manifest onjuist is.

De landbouwers die klanten zijn van tussenkomende partij bevinden zich wel degelijk louter in de streek rond het bedrijf.

Zoals al aangetoond bevindt de dichtste concurrent van tussenkomende partij zich op een afstand van zo'n 5 km (zie stuk 23). Er kan dan ook moeilijk geïnsinueerd worden dat landbouwers uit heel Vlaanderen (of zelfs Wallonië) tot bij tussenkomende partij zouden komen met hun granen.

Verzoekende partij herhaalt steeds maar weer dat het bedrijf van tussenkomende partij een uitzonderlijke omvang zou hebben, zodat het bedrijf van tussenkomende partij onmogelijk gericht kan zijn op enkel landbouwers uit de streek. De opslag van 15.000 m³ granen (circa 11.000 ton volgens verzoekers) is echter geenszins uitzonderlijk qua omvang. Het bedrijf Agri Pauwels, gelegen op slechts 5 km afstand, heeft reeds een gelijkaardige schaalgrootte.

Verzoekende partijen maakt niet aannemelijk dat een opslag van 11.000 ton granen en maïs meer dan alleen de landbouwers uit de streek zou kunnen dekken.

Verzoekende partij maakt zich vervolgens belachelijk door te stellen dat het bedrijf in werkelijkheid niet 11.000 ton granen maar 36.000 ton granen zou opslaan.

Verzoekende partij berekent de opslagcapaciteit op basis van het volume van de loodsen (dat volgens verzoekers 48.000 m³ zou bedragen). Verzoekende partij bewijst nogmaals dat zij geen enkele kennis van het landbouwbedrijf heeft. De loodsen worden (zoals in elk bedrijf) slechts voor een deel effectief benut voor opslag. Er is immers ook ruimte nodig voor de stortputten, de doorgangen, de automatische transportsystemen, laad- en loszones, enz. Bovendien worden allerlei verschillende soorten granen en maïs opgeslagen, zodat er een heel aantal afzonderlijke compartimenten nodig zijn die slechts voor een deel gevuld worden.

De milieuvergunning is bovendien beperkt tot 15.000 m³ opslag zodat een opslag van 48.000 m³ niet beoordeeld mag/moet worden.

Het eerste onderdeel is dan ook manifest ongegrond.

In het tweede subonderdeel dupliceert verzoekende partij in feite haar eerste subonderdeel.

Uit de bespreking van het eerste subonderdeel blijkt afdoende dat het bedrijf van tussenkomende partij volkomen terecht beschouwd werd als een para-agrarisch bedrijf.

Aanvullend verwijst verzoekende partij naar het Besluit van de Vlaamse Regering van 11.04.2008 aangaande de typebepalingen voor RUP's.

Dit besluit is hier op geen enkele wijze van toepassing. Enkel de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, zoals vastgelegd in het Inrichtings-KB, zijn van toepassing. Het besluit van 11.04.2008 heeft geen betrekking op de voorschriften van de gewestplannen.

De verwijzing naar dit besluit is dan ook geheel irrelevant.

Ook het tweede subonderdeel is ongegrond.

2^e onderdeel

1.

Het bedrijf van tussenkomende partij is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter (eerste 50 m aan Kerkgate) en deels in agrarisch gebied.

Het grootste deel situeert zich in agrarisch gebied.

Verzoekende partij leidt hieruit af dat bij de beoordeling van huidige vergunningsaanvraag, het integrale bedrijf sowieso dient getoetst te worden aan de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Dit is niet correct.

Huidige aanvraag heeft betrekking op de bouw van twee geluidschermen, een koeler en een elektriciteitscabine. Het eerste geluidscherm bevindt zich in woongebied met landelijk karakter. Het tweede geluidscherm, de koeler en de elektriciteitscabine bevinden zich in agrarisch gebied.

Bij de bespreking van het eerste onderdeel werd er reeds op gewezen dat huidige aanvraag geen aanleiding geeft tot het opnieuw onderzoeken van de verenigbaarheid van het gehele bedrijf met de bestemmingsvoorschriften.

De aangevraagde werken wijzigen immers niets aan de aard (of zelfs de omvang) van het bedrijf.

Terecht heeft de verwerende partij er in het bestreden besluit op gewezen dat de aangevraagde werken in functie staan van het bestaande bedrijf en niet leiden tot een uitbreiding. Eveneens terecht heeft de verwerende partij erop gewezen dat de werken net tot doel hebben het bedrijf beter inpasbaar te maken in de omgeving. Tenslotte heeft de verwerende partij erop gewezen dat de gevraagde werken "niet van die aard [zijn] dat zij resulteren in een ander soort bedrijfsvoering".

Aangezien de werken niets wijzigen aan de aard (of zelfs de omvang) van het bedrijf, is er geen reden tot een nieuwe, grondige toetsing van het bedrijf aan de bestemming. Het bestaande bedrijf (dat nagenoeg ongewijzigd blijft) is immers integraal stedenbouwkundig vergund.

In het woongebied met landelijk karakter wordt een geluidscherm opgericht. Het mag evident zijn dat dergelijk scherm niets wijzigt aan de overeenstemming van het bedrijf met de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Het mag eveneens evident zijn dat dit scherm op zich niet strijdt met de bestemming woongebied met landelijk karakter. Het valt overigens op dat verzoekende partij niet beweert dat de aangevraagde werken strijdig zouden zijn met de bestemmingsvoorschriften. Verzoekende partij meent enkel dat het gehele bedrijf niet overeenstemt met de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Op basis van de voormelde argumenten kon de verwerende partij terecht besluiten dat de aanvraag overeenstemt met de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Zoals gesteld meent verzoekster dat het bedrijf in zijn geheel (zowel het deel gelegen in woongebied als het deel gelegen in agrarisch gebied) in het kader van huidige aanvraag diende getoetst te worden aan de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Er is echter (los van het bovenstaande) sowieso geen enkele reden voor een toetsing van het gehele bedrijf aan de bestemming woongebied met landelijk karakter. Slechts een beperkt en niet hinderlijk deel van het bedrijf situeert zich in het woongebied (zie verder).

De arresten van de Raad van State waarnaar verzoekende partijen verwijzen zijn in casu niet relevant. In het arrest Van Hemelrijck betrof de aanvraag een houthandel die volledig gelegen was in woongebied met landelijk karakter. Ook de aangevraagde regularisatie was volledig gelegen in woongebied met landelijk karakter zodat een toetsing aan dit bestemmingsvoorschrift logisch is. (...)

Ook in het arrest Steyaert stelt de Raad van State uitdrukkelijk vast dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, (enkel) gelegen is in woongebied met landelijk karakter.(...)

In geen van beide arresten waarnaar verzoekende partijen verwijzen oordeelde de Raad van State dat een aangevraagd werk of een deel van een bedrijf moet getoetst worden aan een bestemmingsgebied waarin dit werk of dit deel niet gelegen is. In geen van beide arresten had de discussie betrekking op het gegeven dat de volledige percelen (of de daarop aanwezige bouwwerken) al dan niet ook in een ander bestemmingsgebied zouden gelegen zijn. In beide dossiers had de aanvraag betrekking op werken of gebouwen die gelegen waren in woongebied met landelijk karakter, doch was de toetsing aan dit bestemmingsvoorschrift gebrekkig.

Er kan anderzijds verwezen worden naar een arrest van Uw Raad dd. 30.10.2012 waarbij een paardenhouderij deels gelegen was in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied. De nieuwe paardenpiste in agrarisch gebied bij het bestaande – para-agrarische – bedrijf werd terecht louter getoetst aan de bestemming agrarisch gebied en niet aan het voorliggende woongebied. (...)

Het toetsen van een inrichting aan een bestemmingsgebied waarin deze inrichting NIET gelegen is, zou net een schending betekenen van de verordenende kracht van de gewestplannen.

2.

Louter ten overvloede en enkel in ondergeschikte orde dient erop gewezen te worden dat de verwerende partij een bijkomende toetsing van het bedrijf aan de bestemming woongebied met landelijk karakter heeft uitgevoerd in het milieuvergunningsbesluit dat één week na het bestreden besluit werd genomen en dat betrekking heeft op de uitbreiding met de nieuwe graanloods. Deze motivering is aan verzoekende partij bekend nu zij partij was in deze procedure en dit besluit aan hen betekend werd.

*De verwerende partij heeft in dit milieuvergunningsbesluit (dat wel betrekking heeft op het gehele bedrijf) een **duidelijk onderscheid** gemaakt tussen het deel van het bedrijf dat gelegen is in woongebied met landelijk karakter en het deel van het bedrijf dat gelegen is in agrarisch gebied.*

*“Binnen het woongebied met landelijk karakter bevinden zich in hoofdzaak de woning van de exploitant en 2 kleinere verouderde magazijnen waarin nog een aantal **kleinschalige** voornamelijk handelsactiviteiten worden uitgevoerd **zonder hinder voor de omgeving**. In het rechtse magazijn wordt zakgoed gestald voor verkoop aan particulieren. In het linkse magazijn bevindt zich nog één kleine, oude tarwedroger die nauwelijks geluid produceert. Dit magazijn wordt verder gebruikt voor opslag.*

Het drogen van de maïs gebeurt in agrarisch gebied.” (eigen aanduiding)

De hinderlijke activiteiten (bij uitstek het drogen van maïs) en de opslag van granen worden volledig geëxploiteerd in de grote loodsen die zich volledig situeren in het agrarisch gebied.

Binnen het woongebied met landelijk karakter worden geen hinderlijke activiteiten uitgeoefend. In het woongebied wordt in hoofdzaak gewoond door tussenkomende partijen en een handelsactiviteit uitgeoefend. Daarnaast is er in beperkte mate sprake van opslag en is er één oude tarwedroger die nauwelijks geluid produceert.

*De verwerende partij heeft hier duidelijk en afdoende gemotiveerd dat het para-agrarisch bedrijf ook na de uitbreiding overeenstemt met de bestemming woongebied met landelijk karakter. Verwerende partij heeft de activiteiten in het woongebied met landelijk karakter onderzocht en de hinder hiervan voor de omgeving beschouwd. De verwerende partij bevestigt dat het om **kleinschalige** activiteiten gaat die **geen hinder** veroorzaken.*

Er is dan ook sowieso geen schending van de bestemming woongebied met landelijk karakter.

3.

*Verzoekende partij meent in het **eerste subonderdeel** van het derde onderdeel dat een para-agrarisch bedrijf niet kan beschouwd worden als een “landbouwbedrijf” in de zin van art. 6.1.2.2. van het Inrichtingsbesluit.*

Derhalve zou het bestreden besluit onjuist gemotiveerd zijn.

Conform art. 6.1.2.2. van het Inrichtingsbesluit staan landbouw en wonen op gelijke voet met elkaar in het woongebied met landelijk karakter.

Conform art. 5.1.0. van het Inrichtingsbesluit dienen landbouwbedrijven niet te voldoen aan de bijzondere voorwaarden die gelden voor handel, dienstverlening, ambacht en

kleinbedrijf in woongebied.

Dit werd reeds uitdrukkelijk bevestigd door Uw Raad in het arrest Mons:

“Agrarische bedrijven vallen niet onder de opsomming “handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf”, van artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit, maar staan onder een afzonderlijk deel aangegeven, even verder in het artikel. Dit houdt in dat de beperking “voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd”, in tegenstelling tot wat verzoeker beweert, niet van toepassing is op deze bedrijven.”(...)

Dit geldt a fortiori voor een landbouwbedrijf in woongebied met landelijk karakter, nu wonen en landbouw hier op gelijke voet staan.

Ten onrechte meent verzoekende partij dat een para-agrarisch bedrijf niet kan beschouwd worden als een landbouwbedrijf in de zin van art. 5.1.0. of art. 6.1.2.2. van het Inrichtingsbesluit.

Blijkens art. 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit vallen para-agrarische bedrijven onder “landbouw in de ruime zin”. Dit wordt ook zo geïnterpreteerd door de Vlaamse Regering.(...)

Er is geen enkele reden waarom de term “landbouwbedrijf” in art. 5.1.0. of art. 6.1.2.2. van het Inrichtingsbesluit niet tevens in de ruime zin dient begrepen te worden. Uit geen enkele bepaling of regel volgt dat deze term eng dient geïnterpreteerd te worden.

Doch zelfs indien dit niet het geval zou zijn, blijkt uit het bovenstaande afdoende dat het deel van het bedrijf dat gelegen is in het woongebied met landelijk karakter overeenstemt met deze bestemming. Dit deel van het bedrijf is bestaanbaar met het woongebied en is verenigbaar met de omgeving nu geen enkele hinder uitgaat van dit deel van het bedrijf.

4.

*In een **tweede subonderdeel** stelt verzoekende partij dat het bedrijf door zijn omvang niet meer aanvaardbaar zou zijn in het woongebied met landelijk karakter.*

Verzoekende partij stelt hierbij dat er rekening moet gehouden worden met de gehele omvang van het bedrijf en niet enkel met de gebouwen die gelegen zijn in woongebied met landelijk karakter.

Dit argument is niet correct nu – zoals hoger werd aangehaald – het bestaande, volledig vergunde bedrijf zelf naar aanleiding van huidige aanvraag niet opnieuw integraal dient getoetst te worden aan de bestemming van het woongebied met landelijk karakter.

Doch zelfs indien dit wel het geval zou zijn, is er – zoals hoger eveneens werd aangehaald – geen reden waarom het gehele bedrijf zou moeten getoetst worden aan de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Verzoekende partij baseert zich voor haar stelling op het arrest Daelemans van de Raad van State. (...)

Verzoekende partij geeft wederom een draagwijdte aan een arrest van de Raad van

State die geenszins gedragen wordt door de inhoud en de bewoordingen van dit arrest.

Ook in dit dossier betrof het een bedrijf dat in zijn geheel gelegen was in woongebied met landelijk karakter. Ook hier heeft de Raad van State dus geenszins geoordeeld dat bij de toetsing aan de bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter, er rekening moet gehouden worden met bedrijfsgebouwen die niet in deze bestemmingszone gelegen zijn.

Het spreekt voor zich dat elke exploitatie, elk gebouw, elk werk, enz. die/dat het voorwerp uitmaakt van een vergunningsaanvraag, enkel getoetst moet worden aan de bestemmingszone waarin deze gelegen is en niet ook nog eens aan de bestemmingsvoorschriften van aanpalende gebieden.

Er anders over oordelen zou net een schending vormen van de verordenende kracht van de plannen van aanleg, de daarop van toepassing zijnde bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de geldende bestemmingsvoorschriften.

In casu heeft de verwerende partij in de milieuvergunning gewezen op een duidelijk onderscheid tussen de (niet hinderlijke) activiteiten in het woongebied en de (potentieel wel hinderlijke) activiteiten in het agrarisch gebied.

Verzoekende partij betwist dit onderscheid niet (ook niet in de procedure bij de Raad van State tegen de milieuvergunning). Zij menen echter ten onrechte dat de activiteiten die in het agrarisch gebied worden uitgeoefend tevens getoetst moeten worden aan de bestemming woongebied met landelijk karakter. Dit standpunt kan niet gevolgd worden.

De activiteiten die in het woongebied met landelijk karakter worden uitgeoefend stroken wel degelijk met de bestemming woongebied met landelijk karakter. Het betreft "kleinschalige voornamelijk handelsactiviteiten".

Het kan niet betwist worden dat een kleinschalige handelsactiviteit strookt met het woongebied met landelijk karakter. Dit geldt a fortiori nu de Deputatie heeft vastgesteld dat deze activiteiten geen hinder veroorzaken. Ook dit wordt overigens niet betwist door verzoekende partijen.

Het herhaaldelijk wijzen op de omvang van de bedrijfsactiviteiten in agrarisch gebied door verzoekende partij, kan niet leiden tot een schending van de bestemming woongebied met landelijk karakter. Zeker niet wanneer dit gebaseerd is op de absurde bewering dat er 3x zoveel graan zou opgeslagen worden als vergund.

5.

*In een **derde subonderdeel** stelt verzoekende partij dat de aanvraag zou strijden met het woongebied met landelijk karakter doordat het bedrijf niet verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving.*

Verzoekende partij lijkt in eerste instantie te insinueren dat het bedrijf van tussenkomende partij niet kan beschouwd worden als een ambachtelijk, handels-, of kleinbedrijf.

Hoger bij de bespreking van het eerste subonderdeel werd reeds aangehaald dat een para-agrarisch bedrijf moet beschouwd worden als een landbouwbedrijf in de zin van art. 5.1.0. of art. 6.1.2.2. van het Inrichtingsbesluit. Derhalve is deze stelling van

verzoekende partijen irrelevant.

In ondergeschikte orde – indien de stelling van verzoekende partij zou gevolgd worden dat een para-agrarisch bedrijf niet onder de bestemmingen van art. 6.1.2.2. van het Inrichtingsbesluit (wonen of landbouw) valt – moet noodzakelijkerwijze besloten worden dat een para-agrarisch bedrijf wel beschouwd kan worden als een ambachtelijk, handels-, of kleinbedrijf.

Het tegendeel beweren zou betekenen dat een para-agrarisch bedrijf (ongeacht zijn aard, omvang, enz.) nooit in woongebied of woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant.

Dit kan onmogelijk de bedoeling geweest zijn van de wetgever.

Dergelijke interpretatie zou bovendien tot absurde situaties leiden.

Conform art. 2 §1, 4° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen, is er geen vergunning vereist voor de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een para-agrarisch bedrijf, vermits beiden vallen onder de categorie “landbouw in de ruime zin”.

Een landbouwbedrijf in woongebied (al dan niet met landelijk karakter) dat bijvoorbeeld bij de overname van vader op zoon evolueert naar een para-agrarisch bedrijf, is hierbij derhalve niet onderworpen aan een vergunningsplicht. Het nieuwe para-agrarische bedrijf zou in de visie van verzoekende partijen echter wel zonevreedd zijn. Dit is uiteraard absurd.

Verzoekende partij stelt vervolgens dat indien het bedrijf van tussenkomende partij toch beschouwd wordt als een ambachtelijk, handels-, of kleinbedrijf, het strijdt met de bestemming agrarisch gebied.

Verzoekende partij benadrukt hiermee het absurde van haar eigen redenering. Het feit dat een para-agrarisch bedrijf tevens beschouwd zou worden als een ambachtelijk, handels-, of kleinbedrijf, sluit niet uit dat het bedrijf nog altijd in eerste instantie haar para-agrarisch karakter behoudt.

Beide bestemmingen sluiten elkaar in deze visie niet uit.

Tussenkomende partij blijft in hoofdorde echter van mening dat een para-agrarisch bedrijf moet beschouwd worden als een landbouwbedrijf in de zin van art. 6.1.2.2. van het Inrichtingsbesluit.

Bovendien dient herhaald te worden dat er in casu een onderscheid bestaat tussen de activiteiten in het woongebied en de activiteiten in het agrarisch gebied, zoals bevestigd werd door de verwerende partij in het kader van de milieuvergunning.

...

4.

In haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij:

“ ...

eerste onderdeel

De tussenkomende partij haspelt het eerste en het tweede subonderdeel van dit eerste onderdeel door elkaar en stelt dat het tweede subonderdeel louter een herhaling vormt van het eerste subonderdeel. Er is nochtans een duidelijk onderscheid.

Het eerste subonderdeel voert in wezen de onzorgvuldige beoordeling van de bestemmingsconformiteit door de verwerende partij aan.

Het tweede subonderdeel toont aan dat het bedrijf waarvan de uitbreiding door de bestreden beslissing wordt vergund, gewoonweg geen para-agrarisch bedrijf is, zodat de bestemmingsconformiteit vast staat.

I. Eerste subonderdeel

1. De tussenkomende partij voert aan dat de bestreden beslissing geen planologische toetsing van de aanvraag zou moeten uitvoeren, omdat die planologische toetsing reeds gebeurd is in eerdere vergunningen. Volgens de tussenkomende partij zou enkel een aanvraag die de aard of de omvang van een bedrijf wijzigt aanleiding kunnen geven tot een planologische toetsing van de aanvraag.

Het is evident dat die stelling lijnrecht ingaat tegen de decretale bepalingen en de vaste rechtspraak van Uw Raad.

1.1. Eerstens is het zo dat art. 4.3.1, §1, lid 1, 1°, a) VCRO de vergunningverlenende overheid uitdrukkelijk oplegt de vergunning te weigeren wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften.

De stelling van de tussenkomende partij gaat aldus lijnrecht in tegen het decreet.

1.2. Overigens is het evident dat een eerdere onwettige vergunning geen grondslag kan bieden voor een latere onwettige vergunning.

1.3. Ook Uw Raad benadrukt steevast dat bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een uitbreiding van een reeds bestaand bedrijf, eerstens dient te worden nagegaan of het bedrijf in zijn geheel genomen nog bestemmingsconform is.

Zo stelde Uw Raad in het arrest nr. A/2012/0253 van 19 juni 2012 sub litera 5 en 6 op uitgebreide wijze wat volgt (eigen onderlijning en vetdruk):

(...)

Die rechtspraak is vast (zie o.m. RvVb 12 juni 2012, nr. A/2012/0236).

Ook de Raad van State oordeelt in die zin. Aldus besliste de Raad van State in het arrest nr. 190.996 Van Hemelrijck, dd. 2 maart 2009: “In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij aanvoert, moest bij de toetsing van de regularisatieaanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid, aan de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter, het hele, bestaande, bedrijf in aanmerking worden genomen, ook al betrof de aanvraag zelf slechts de regularisatie van een onderdeel ervan”.

Ook die rechtspraak is vast (zie ondermeer RvS 7 juni 2000, nr. 87.882, Vandeputte; RvS 11 juli 2003, nr. 121.582, Steyaert).

2. Ook de verwerende partij en de bestreden beslissing gaan er ten onrecht van uit dat

louter kan worden verwezen naar eerdere vergunningsaanvragen. Zoals reeds in het verzoekschrift tot nietigverklaring aangegeven, klemmt dit in hoofde van de verwerende partij des te meer, nu aan de eerdere vergunningsaanvragen door het Schepencollege werden beoordeeld en niet door de verwerende partij.

Waar de verzoekende partij daar in haar gedinginleidend verzoekschrift nog aan diende toe te voegen dat er wel één voorgaande beslissing van de verwerende partij over het bedrijf was, zijnde een vergunning voor het uitbreiden van het bedrijf met een graanloods d.d. 25 augustus 2011, dient te worden vastgesteld dat ook deze vergunning in het rechtsverkeer niet meer bestaat nu deze door het arrest nr. A/2013/0259 van Uw Raad werd vernietigd.

Dat de verwerende partij, spijs alle opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek over de bestemmingsconformiteit en spijs dat het CBS tijdens de eerste administratieve aanleg zelf aangaf in haar beslissing dat er een bestemmingsprobleem van bestemmingsconformiteit was, geen enkel bijkomend onderzoek heeft gedaan naar de planologische bestemming van het bedrijf, blijkt ook overigens ook uit die vorige procedure. De motivering in 2011 was immers exact dezelfde als deze in de bestreden beslissing. Ook in de beslissing van 2011 stond te lezen :

(...)

Na alle bezwaren, waaronder de vraag of aanvrager zijn BTW-boekhouden en facturatie te laten voorleggen én na een beslissing in de omgekeerde zin van het CBS heeft de verwerende partij louter volstaan met het opnieuw woordelijk overnemen van haar eerdere beslissing, waar dan enkel aan wordt toegevoegd dat dit steeds het standpunt is geweest.

Een dergelijke beoordeling is manifest onzorgvuldig en ook in strijd met art. 4.7.21 VCRO, zoals reeds in het verzoekschrift aangetoond.

3. Tot slot verwijst de tussenkomenende partij nog naar een op 7 maart 2013 verleende milieuvergunning, waaruit zou moeten blijken dat de verwerende partij wel degelijk de planologische verenigbaarheid van de aanvraag met het agrarisch gebied heeft onderzocht.

3.1. Het is evident dat een andere administratieve vergunning, die nota bene na de bestreden beslissing werd verleend, op geen enkele wijze kan verhelpen aan de onzorgvuldigheid waarmee de in deze procedure bestreden beslissing tot stand is gekomen.

3.2. Het valt daarbij overigens op dat de motivering van die milieuvergunningsaanvraag, zoals geciteerd door de tussenkomenende partij, ingaat tegen het standpunt van de verwerende partij in de bestreden beslissing en in onderhavige procedure.

Volgens tussenkomenende partij zou de verwerende partij immers uitdrukkelijk en bewust melding hebben gemaakt van de “landbouwers uit de streek”. Dit terwijl de verwerende partij in haar antwoordnota in onderhavige procedure uitdrukkelijk het standpunt inneemt dat het niet vereist zou zijn dat de verwerkte goederen enkel van landbouwers in de omgeving afkomstig zouden zijn (antwoordnota voor de verwerende partij d.d. 4 juli 2013, p. 3).

Het subonderdeel is gegrond.

II. Tweede subonderdeel

1. Eerstens is het van belang te benadrukken dat, in tegenstelling tot wat de verwerende partij betoogt, de vergunningverlenende overheid geen appreciatiebevoegdheid heeft met betrekking tot de juridische draagwijdte van het begrip “para-agrarisch bedrijf”.

Zoals de Raad van State vast oordeelt betreft het geven van de juiste interpretatie na een juridisch begrip niet de opportuniteit maar de wettigheid van de beslissing (...).

Dit werd ook reeds voor het begrip “para-agrarisch bedrijf” door de Raad van State bevestigd :

(...)

In tegenstelling tot wat de verwerende partij voorhoudt, beschikt zij dus over geen enkele appreciatiebevoegdheid om zelf te bepalen of een para-agrarische onderneming al dan niet moet toegespitst zijn op de landbouwers in de onmiddellijke omgeving.

De arresten nr. 205.207 en 206.073 waarnaar de verwerende partij verwijst, zijn niet ter zake dienend. In die zaken stond er immers niet de interpretatie van het begrip “para-agrarisch bedrijf” ter discussie, maar enkel de feitelijke beoordeling van de aanvraag. In die zaken wees de Raad van State er op dat de vergunningverlenende overheid, ten aanzien van de feitelijke beoordeling van de zaken – in die gevallen de feitelijke kwalificatie van de daadwerkelijke aangevraagde gebouwen en hun functie – wel over een appreciatiemarge beschikt.

Dit betekent dus niet dat de verwerende partij het juridisch begrip “para-agrarisch bedrijf” vrijelijk zou mogen invullen.

2. De tussenkommende en de verwerende partij betwisten dat een para-agrarisch bedrijf dient betrokken te zijn op de agrarische ondernemingen in de onmiddellijke omgeving.

Zij bewijzen daarbij o.m. naar de omstandigheid dat “para-agrarisch” in zijn spraakgebruikelijke betekenis zou moeten worden begrepen. Dit is inderdaad de rechtspraak van de Raad van State, maar de tussenkommende en de verwerende partij vergeten daarbij wel dat in de term para-agrarisch inderdaad ook de gedachte van fysieke nabijheid is omvat. Dit mocht de Raad van State reeds in een arrest van 23 november 1995 benadrukken:

“4.1. Het woord para is van Griekse oorsprong en betekent ‘naast, bij, voorbij, langs, gedurende, tegenover’. Para-agrarische bedrijven’ zijn dus geen eigenlijke landbouwbedrijven, maar bedrijven wier activiteit onmiddellijk bij de landbouwactiviteit aansluit en erop afgestemd is. Het gaat om bedrijven voor productie en/of dienstverlening aan Landbouwbedrijven. Het zijn bedrijven die bestaan voor en dankzij de eigenlijke landbouwbedrijven.”

(...)

“5.2. De activiteit van verzoekster richt zich ook qua cliënteel, op één klant na, uitsluitend tot landbouwers, en in het bijzonder tot de landbouwers in de onmiddellijke omgeving, waardoor het aspect ‘para’ nog eens extra wordt benadrukt.”

(...)

3. De tussenkomende partij haast zich om te verwijzen naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Nochtans staat in die omzendbrief geenszins te lezen dat zelfstandige silo's en drooginstallaties steeds in het agrarisch-gebied ingeplant kunnen worden.

(...)

4. De tussenkomende partij vergeet daarbij overigens ook de andere relevante omzendbrieven, die eveneens de juistheid van het standpunt van de verzoekende partij aantonen.

In de omzendbrief RO/2000/02 (...) wordt het para-agrarisch karakter duidelijk verbonden aan de functie die de mestverwerkingsinstallatie voor de ter plaatse gevestigde landbouw- of veeteeltbedrijf vervullen :

(...)

Die visie wordt overigens ook herhaald in de omzendbrief RO/2006/01, die inmiddels de voormelde omzendbrief RO/2000/02 heeft vervangen:

(...)

5. Zoals reeds in het verzoekschrift tot nietigverklaring werd aangetoond, wordt de visie van para-agrarische bedrijven als bedrijven die dienen geënt te zijn op de landbouwonderneming in de omgeving niet alleen door de Raad van State en door de minister gedeeld, maar ook door de rechtsleer en de Vlaamse regering (voor dit laatste zie standaardbepaling 4.1 van het BVR van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen).

Het is overbodig die rechtspraak, rechtsleer en regelgeving hier in extenso te herhalen. Wel kan er op worden gewezen dat er de laatste jaren nog arresten van de Raad van State zijn gewezen die dit bevestigen.

Zo oordeelde de Raad van State op 4 maart 2010:

“Na te hebben vastgesteld dat de kwestieuze “uitsnijderij” betrekking heeft op “een hoeve waar een 178-tal runderen gekweekt worden”, dat in “de toelevering van verschillende bedrijven” wordt voorzien, en dat “volgens de gegevens van beroepster (...) er zo’n 3000-tal dieren verwerkt (zouden) worden in de uitsnijderij”, wordt in het bestreden besluit overwogen dat de inrichting “een grootschalige versnijderij en groothandelsactiviteit (betreft) die niet meer kan gelinkt worden aan de hoeve waar ze gelokaliseerd is”, dat “de inrichting (...) namelijk volledig autonoom (kan) bestaan en (...) weinig of geen band (heeft) met de inrichting zelf” en dat “een dergelijke activiteit niet thuis (hoort) in landschappelijk waardevol agrarisch gebied”. Op grond van de omstandigheid dat de te versnijden dieren overwegend van op andere plaatsen worden aangeleverd, heeft de verwerende partij terecht kunnen besluiten dat het kwestieuze bedrijf niet onmiddellijk bij de landbouw aansluit of er is op afgestemd en derhalve geen para- agrarisch bedrijf uitmaakt. De omstandigheid dat de verzoekster eigenares is van de aangeleverde dieren, doet hieraan geen afbreuk. De kwestieuze versnijderij van in hoofdzaak aangeleverde dieren wordt door de verwerende partij voorts terecht niet als een landbouwbedrijf, gericht op de eigenlijke veeteelt, aangemerkt.”

(RvS 4 maart 2010, nr. 201.500, Martele; eigen onderlijning)

Ook in 2011 wees de Raad van State:

“Op basis van deze dossiergegevens, of het ontbreken ervan, kon de verwerende partij besluiten dat “onvoldoende aangetoond wordt dat de inrichting van een mestbehandelings- en vergistingsinstallatie op deze specifieke plaats de plaatselijke nood zal opvangen” en dat derhalve “in het dossier onvoldoende garanties zijn” dat “de uitbating in functie van de plaatselijke landbouw” zal staan en “er enkel transporten zullen plaatsvinden binnen een straal van 10 kilometer”. Dit is des te meer zo nu uit de gegevens van het dossier blijkt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn door de verzoekende partij onvolledig aangehaalde advies van 4 december 2008, had gewezen op het ontbreken van concrete informatie over het para-agrarisch karakter van de constructie.”

(RvS 18 november 2011, nr. 216.243, BVBA Landbouwbedrijf Lafaut; eigen onderlijning)

6. De omstandigheid dat de Raad van State ook heeft geoordeeld dat de omvang van het bedrijf op zich niet doorslaggevend is, is met dit alles uiteraard niet in strijd. De tussenkomende partij haast zich het tegendeel te beweren.

Feit is en blijft dat een para-agrarische onderneming zich dient te richten op de plaatselijke nood van de landbouwbedrijven in de onmiddellijke omgeving. Wanneer een bedrijf toeneemt in omvang, heeft dit inderdaad niet ipso facto voor gevolg dat het geen para-agrarische onderneming meer is. Het is immers gewoonweg niet het relevante criterium.

De vergunningverlenende overheid dient zich immers niet de vraag te stellen of het bedrijf al dan niet te groot wordt, maar enkel of het bedrijf nog gericht is op de landbouwers in de onmiddellijke omgeving.

Er is dus geen absoluut verband tussen de omvang van het bedrijf en het para-agrarisch karakter daarvan.

Enkel is het evident zo dat, hoe groter de omvang van het bedrijf wordt, hoe minder waarschijnlijk het wordt dat het bedrijf nog gericht is op de plaatselijke nood.

Dit is in casu het geval.

7. In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij voorhoudt, betekent de omstandigheid dat de verwerende partij een orgaan van actief bestuur is nog niet dat zij daarom niet zou moeten antwoorden op de door verzoekster, als wel als door andere omwonenden en door het schepencollege in eerste aanleg aangevoerde ernstige twijfels over het para-agrarisch karakter van de onderneming (...).

8. Tot slot verwijst de tussenkomende partij nog naar een lijst die zij in de milieuvergunningsprocedure naar voor heeft gebracht waarin zij een aantal concurrenten in de directe omgeving heeft opgeleijst (zie stuk 23 van de tussenkomende partij). Hieruit zou moeten blijken dat de tussenkomende partij wel degelijk enkel landbouwers in de onmiddellijke omgeving bedient.

Dit argument keert zich tegen de tussenkomende partij.

8.1. Eerstens is het zo dat de verzoekende partij, evenals heel wat andere omwonenden, niet alleen in de administratieve procedure die tot de bestreden beslissing aanleiding heeft gegeven, maar ook naar aanleiding van de talloze andere stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvragen van de tussenkomende partij, er steeds heeft op aangedrongen dat de aanvrager zijn BTW-aangiften en facturatie zou voorleggen. Dit werd ook tijdens het openbaar onderzoek herhaald (stuk 7, pag. 9 en 10). Die betwisting en dat uitdrukkelijke verzoek om zorgvuldig na te gaan of het para-agrarisch karakter dat door de tussenkomende partij werd voorgewend, wel met de werkelijkheid overeenstemt, werd nogmaals herhaald in de beroepsakte van de verzoekende partij van (o.m.) de verzoekende partij bij de deputatie (stuk 11, pag. 10-11). Voor de overige talloze vragen naar het voorleggen van deze stukken verwijst verzoekende partij naar haar verzoekschrift tot nietigverklaring, pag. 12-13.

De tussenkomende partij heeft als aanvrager van de vergunning alle informatie ter beschikking over de eigen bedrijfsgegevens en de facturatiegegevens. De verwerende partij beschikte over de mogelijkheid die stukken op te vragen overeenkomstig art. 22 van het Dossiersamenstellingsbesluit, hetgeen ze evenwel niet heeft gedaan.

Indien het dus daadwerkelijk waar zou zijn dat de tussenkomende, zoals hij beweert, partij uitsluitend landbouwers uit de onmiddellijke omgeving als cliënteel zou hebben dan zou hij aldus zeer eenvoudig de volledige argumentatie van verzoekende partij onderuit kunnen halen door de BTW-facturatie en boekhouding van de laatste vijf jaar voor te leggen.

De omstandigheid dat de tussenkomende partij dit na herhaaldelijk aandringen vanwege verschillende omwonenden, waaronder verzoekende partij, in verschillende procedures niet doet maar enkel en alleen een zeer mager lijstje van beweerde concurrenten in de omgeving voorlegt, is daarbij alleszeggend.

8.2. Gaat men er van uit dat de lijst van concurrenten die de tussenkomende partij naar voor brengt (stuk 23 tussenkomende partij) correct is, dan is dat uiteraard nogmaals een bijkomend bewijs dat het enorme bedrijf van de tussenkomende partij niet op de plaatselijke nood van landbouwers kan zijn gericht. Het is in redelijkheid niet voor te houden dat, met al die reeds bestaande drooginstallaties in de onmiddellijke omgeving, het 10000m² beslaande bedrijf van de tussenkomende partij uitsluitend zou zijn gericht op de plaatselijke nood van de landbouwers in de onmiddellijke omgeving.

tweede onderdeel

1. Ter beantwoording van het tweede onderdeel voert de tussenkomende partij opnieuw herhaaldelijk aan dat er geen planologische toetsing van het volledige bedrijf zou dienen te gebeuren aan de beide bestemmingsgebieden waarin het is gelegen ter beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning ter uitbreiding van het bedrijf.

De juridische onjuistheid van dat standpunt werd hoger reeds aangeduid (supra eerste onderdeel, eerste subonderdeel)

2. Bij de beantwoording van het tweede onderdeel gaat de tussenkomende partij nog verder uit de bocht, waar hij, ondermeer onder verwijzing naar het arrest nr. A/2012/0439 van Uw Raad voorhoudt dat de – zogezegd – para-agrarische onderneming niet moet getoetst worden aan het voorliggend woongebied met landelijk karakter.

De vergunde constructies zijn evenwel zowel in het woongebied met landelijk karakter

(noordelijk geluidsscherm) als in het agrarisch gebied (noordelijk en oostelijk geluidsscherm, elektriciteitscabine).

3. De hele redenering van de tussenkomen partij gaat eveneens voorbij aan het gegeven dat elke constructie evident een bestemming heeft.

Een bufferbekken dat ten dienste staat van een verkaveling voor woningen, heeft eveneens een residentiële bestemming en is aldus onverenigbaar met het agrarisch gebied (...).

Ook de toegangsweg tot een rioolwaterzuiveringsinstallatie deelt in de bestemming van die installatie, zodat die weg niet in agrarisch gebied kan worden aangelegd, ook al is de rest van de rioolwaterzuiveringsinstallatie gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, waarmee het wel verenigbaar is (...).

Het is dan ook volstrekt kunstmatig om, zoals de tussenkomen partij doet een onderscheid te maken tussen het bestaande bedrijf en de op heden aangevraagde werken.

De vergunningverlenende overheid dient na te gaan of de werken wel passen binnen het bestemmingsgebied waarin ze worden uitgeoefend. Indien het slechts gaat om uitbreidingswerken, is het evident noodzakelijk te bepalen van welk geheel zij een uitbreiding vormen én dus na te gaan of dit nog bestemmingsconform is.

4. Die toetsing is, zoals de partij reeds mocht aantonen, te dezen niet gebeurd (eerste subonderdeel).

Verder heeft de verzoekende partij er ook op gewezen dat deze toetsing ook deze onmogelijk positief zou kunnen uitvallen voor wat betreft de verenigbaarheid met het woongebied (tweede subonderdeel).

I. Eerste subonderdeel

1. Dat er in de bestreden beslissing geen woord wordt gerept over de planologische verenigbaarheid van het bedrijf of de aangevraagde werken met het woongebied, wordt door geen der partijen betwist. Enkel verwijst de tussenkomen partij opnieuw naar een milieuvergunning die verleend werd na de bestreden beslissing. Dit kan uiteraard niets aan de gebrekkige motivering verhelpen. Zoals verder zal blijken is hetgeen in die milieuvergunning wordt gesteld overigens onjuist.

2. De verwerende en de tussenkomen partij doen er alles aan om te laten geloven dat een para-agrarisch bedrijf zou zijn toegelaten in woongebied.

De overige partijen maken daarbij onvoldoende onderscheid tussen het begrip "landbouw in de ruime zin" en het begrip "landbouwbedrijf".

Art. 11.4.1 Inrichtingsbesluit stelt inderdaad dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin. Dit betekent, volgens de verdere tekst van het artikel, dat er enerzijds de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen mogen worden voorzien (zijnde dus de landbouwbedrijven) en dat daarnaast eveneens para-agrarische bedrijven mogelijk zijn.

Art. 6.1.2.2 stelt evenwel niet dat het woongebied met landelijk karakter tevens bestemd

is voor “landbouw in de ruime zin”, maar slechts voor landbouwbedrijven.

In tegenstelling tot wat de verwerende partij heeft gedaan, mag men er niet van uit gaan dat een para-agrarisch bedrijf zondermeer verenigbaar is met het woongebied met landelijk karakter (RvS 24 juni 1998, nr. 74.527, De Wilde).

Meteen is ook gezegd dat de tussenkomende partij ten onrechte verwijst naar het verslag aan de regering bij het B.VI. 28 november 2003, waar te lezen zou staan dat de term “landbouw in de ruime zin” zowel agrarische als para-agrarische activiteiten zou omvatten. Dit is zonder meer waar, maar zoals gezegd zijn woongebieden met landelijk karakter nu eenmaal niet bestemd voor “landbouw in de ruime zin” doch maar enkel voor landbouwbedrijven.

II. Tweede subonderdeel.

1. In het tweede subonderdeel heeft de verzoekende partij aangetoond dat, zelfs al zou de verwerende partij het bedrijf bestempelen als een bedrijf voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf, ook dan de aanvraag niet vergunbaar zou zijn.

Dan zou immers onmogelijk kunnen worden voldaan aan de in art. 5,1.0, tweede alinea van het inrichtingsbesluit gestelde voorwaarde van verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

Zodoende heeft de verzoekende partij aangetoond dat de bestreden beslissing niet alleen onwettig is, maar dat het aangevraagde ook werkelijk niet vergunbaar is. Dit is evident van belang ten aanzien van de onwettigheid van de bestreden beslissing, nu die onwettigheid aldus niet beperkt blijft tot een motiveringsgebrek, maar dat men te maken heeft met een juridisch volstrekt onvergunbare aanvraag.

2. De tussenkomende partij probeert hier opnieuw een mouw aan te passen onder verwijzing naar de milieuvergunning waar de verwerende partij een duidelijk onderscheid zou hebben gemaakt tussen de niet hinderlijke activiteiten in woongebied en de wel hinderlijke activiteiten in het agrarisch gebied.

Ook die misvatting moet meteen de wereld worden uitgeholpen. Zoals uit het landmetersplan van landmeter Martens blijkt, zijn de drooginstallaties van de tussenkomende partij – die naar eigen zeggen van de tussenkomende partij de bron van alle hinder zijn – grotendeels in het woongebied gelegen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de door de tussenkomende partij uitgebate inrichting volgens het gewestplan ‘Oudenaarde’ voor de eerste vijftig meter in woongebied met landelijk karakter en daarachter in agrarisch gebied is gelegen.

Artikel 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (vervolgens: Inrichtingsbesluit) bepaalt dat de woongebieden met landelijk karakter voor woningbouw in het algemeen en ook voor landbouwbedrijven zijn bestemd. Het betreft een nadere aanwijzing van woongebied. In bedoeld bestemmingsgebied staan wonen en landbouwbedrijven op gelijke voet.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit bepaalt over woongebieden:

“ ...

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

...”

Uit artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit volgt dat inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf maar in woongebied mogen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden dat zij bestaanbaar met de bestemming van woongebied zijn, en dat zij verenigbaar met de onmiddellijke omgeving zijn. Bij de toets aan de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied moet het vergunningverlenend bestuursorgaan rekening houden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied. De beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet uitgaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“ ...

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

...”

2.1.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de aanvraag van de tussenkomende partij voor de aanleg van twee geluidsschermen, de bouw van een elektriciteitscabine en een koeler. Een van de geluidsschermen is grotendeels in woongebied met landelijk karakter gelegen. De overige onderdelen van de aanvraag zijn in agrarisch gebied gelegen.

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij dat de inrichting van de tussenkomende partij als een para-agrarisch bedrijf kan worden beschouwd. De bedrijfsactiviteiten houden de ontvangst en de toelevering in van producten van en aan de landbouw, en zijn aldus aan de landbouw gerelateerd. De verwerende partij besluit daaruit dat de aanvraag bestaanbaar is zowel met de bestemming van woongebied met landelijk karakter als met de bestemming van agrarisch gebied.

De verzoekende partij voert aan dat de bestreden beslissing niet getuigt van een zorgvuldig onderzoek naar het al dan niet para-agrarische karakter van de inrichting en zich vergenoegt met een verwijzing naar eerdere vergunningsbeslissingen. Het wordt de verwerende partij verweten dat zij niet antwoordt op de in het bezwaarschrift en in het administratief beroepschrift geuite kritiek dat het bedrijf van de tussenkomende partij niet op de noden van de in de onmiddellijke omgeving aanwezige landbouwbedrijven is gericht. De verzoekende partij betwist zelfs dat het bedrijf van de tussenkomende partij op de ter plaatse verrichte landbouwbedrijvigheid is afgestemd. Om die reden moet volgens haar de inrichting van de tussenkomende partij de kwalificatie van para-agrarisch bedrijf worden ontzegd.

2.2.

Noch het geciteerde artikel 11.4.1, noch enige andere bepaling van het Inrichtingsbesluit definieert het begrip “para-agrarische bedrijven”. Bij ontstentenis van een nadere omschrijving moet de term “para-agrarisch bedrijf” dan ook in zijn spraakgebruikelijke betekenis worden begrepen. Daaronder moet worden verstaan, bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op is afgestemd. Een para-agrarisch bedrijf kan een commercieel, ambachtelijk of industrieel karakter hebben.

Het wordt niet betwist dat de tussenkomende partij een groothandel in granen, veevoeders en meststoffen uitbaat. Dergelijke activiteiten sluiten aan bij en zijn afgestemd op de landbouwbedrijvigheid. De stelling van de verzoekende partij dat de verwerende partij had moeten onderzoeken of het bedrijf van de tussenkomende partij wel voldoende in relatie staat tot de in de onmiddellijke omgeving gevestigde landbouwbedrijven, wordt niet bijgetreden. Het valt niet in te zien hoe bedrijfsactiviteiten die uit hun aard evident para-agrarisch zijn, daardoor zouden ophouden para-agrarisch te zijn.

De verwerende partij heeft op grond van de aard van de verrichte bedrijfsactiviteiten rechtmatig geoordeeld dat het om een para-agrarische bedrijvigheid in de zin van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit gaat. De motivering ter zake volstaat.

2.3.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat de aanvraag, waarvan een onderdeel grotendeels in woongebied met landelijk karakter is gelegen, in functie staat van het para-agrarisch bedrijf, dat de aanvraag in overeenstemming is met de “geldende bestemmingsbepalingen” en dat dit standpunt “in het verleden reeds meermaals (werd) ingenomen bij het evalueren van vorige aanvragen”.

De verwerende partij oordeelt aldus, en herhaalt in haar antwoordnota, dat para-agrarische activiteiten ook met de bestemming van woongebied met landelijk karakter bestaanbaar zijn omdat in dit bestemmingsgebied wonen en landbouw de hoofdbestemmingen zijn die op gelijke voet staan. Artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit heeft het nochtans over ‘landbouwbedrijven’, niet over ‘landbouw in de ruime zin’. Die bepaling omvat de landbouwbedrijven in de eigenlijke zin van het woord, niet de para-agrarische bedrijven. Het zijn de agrarische gebieden die volgens artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit voor de ‘landbouw in de ruime zin’ zijn bestemd. Dat artikel 11.4.1 vermeldt de para-agrarische bedrijven apart naast de landbouwbedrijven. Ook de

verwijzing naar het verslag aan de Vlaamse Regering bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, is om die reden niet dienstig. Anders dan de landbouwbedrijven, genieten de para-agrarische bedrijven in woongebied met landelijk karakter niet van de principiële gelijkwaardigheid met de woonbestemming. Door zonder meer aan te nemen dat para-agrarische bedrijven bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter, geeft de verwerende partij een onjuiste interpretatie aan artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit.

Daaruit volgt dat para-agrarische bedrijven in woongebied met landelijk karakter maar toelaatbaar zijn onder de door artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit gestelde voorwaarden dat ze bestaanbaar zijn met de woonfunctie en verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De bestreden beslissing geeft geen blijk van de door artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit voorgeschreven toets, niet wat de bestaanbaarheid betreft, evenmin, of alleszins niet afdoende, wat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving betreft.

De omstandigheid dat in het verleden aanvragen werden vergund, betekent niet dat de toets aan de bestemming van woongebied met landelijk karakter niet meer hoeft te gebeuren of dat de bestaanbaarheid met die bestemming een niet meer in vraag te stellen premisse is.

De tussenkomende partij verwijst naar de naderhand afgegeven milieuvergunning van 7 maart 2013 waarin de verwerende partij de toets aan de bestemming van woongebied met landelijk karakter wel zou hebben doorgevoerd. Die *a posteriori* verantwoording kan het gebrek aan motivering in de bestreden beslissing niet goedmaken.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ontleent een tweede middel aan de schending van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het middel luidt als volgt:

“ ...

1. Neemt men aan dat het bedrijf (nog steeds) een para-agrarisch bedrijf is, dat ook bestemmingsconform is met een woongebied met landelijk karakter waarin het deels is gelegen, quod non, dan nog dient de toets van de goede ruimtelijke ordening te worden gedaan a.d.h.v. de aandachtspunten van art. 4.3.1., §2, VCRO. Immers de aanpalende burelen dienen niet met om het even welk in het aanliggend agrarisch gebied gelegen agrarisch of para-agrarisch gebouw genoeg te nemen, om de enkele reden dat het werk of de handeling spoort met de agrarische bestemming, quod non.

Naar luidt van art. 4.3.1., §2, eerste lid, 1° VCRO moet de toets worden gedaan o.m. aan de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel – vormelijke elementen, het bodemreliëf, hinderaspecten en gebruiksgenot. Daarbij dienen, andermaal, indien het gaat om een uitbreiding van een bestaand gebouw, die aandachtspunten betrokken te worden op de totaliteit van de gebouwen én de functie die eraan zal worden gegeven, vermits de vergunning voor het gebouw ook de vergunning

inhoudt voor de activiteit die er in zal worden uitgeoefend. Titel IV, Hoofdstuk II, Afdeling 1, Onderafdeling 1, Sectie 1 van de VCRO heeft het uitdrukkelijk over “vergunningsplichtige **handelingen**”. Art. 1.1.2.7° VCRO definieert het begrip “handelingen” als “werkzaamheden, wijzigingen of **activiteiten** met ruimtelijke implicaties”. De activiteit die in een gebouw wordt uitgeoefend en die betrekking heeft op de opslag, het drogen en het transporteren van miljoenen kilo’s maïs heeft onmiskenbaar gevolgen voor het leefmilieu, als bedoeld door art. 1.1.4. en art. 4.3.1., §2, eerste lid, 1°, laatste zinsdeel, VCRO, en mitsdien het leefklimaat en de leefkwaliteit van de omwonenden.

2. Te dezen blijkt uit de in randnummer 2.4 van het bestreden besluit gemaakte beoordeling, dat deze uitsluitend is betrokken op de nieuwe constructies en dat de in de beroepsakte aangevoerde hinderaspecten geenszins op het volledig gebouwencomplex met vergunde activiteit zijn betrokken geworden. Alleen reeds om die reden is het besluit onwettig.

3. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient steeds in concreto te gebeuren, waarbij de vergunningverlenende overheid de aanvraag in hoofdzaak dient te toetsen aan de onmiddellijke omgeving. Weliswaar kan, voor zover relevant, ook rekening worden gehouden met de ruimere omgeving, maar dit mag nooit voor gevolg hebben dat de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand buiten beschouwing wordt gelaten (...).

Aldus besliste de Raad van State in het arrest nr. 208.037, Bekaert, dd. 11 oktober 2010 :

(...)

Het arrest nr. 212.596, Gorissen, van 11 april 2011, bevestigt dit andermaal en zulks in identieke termen als in het arrest nr. 210.447, Van Gils, van 18 januari 2011: “Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke aanleg, dient de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand”.

Die rechtspraak werd inmiddels ook verankerd in art. 4.3.1, §2, lid een, 2° VCRO.

Ook Uw Raad handhaaft bijgevolg deze rechtspraak van de Raad van State, waaruit blijkt dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in concreto dient te gebeuren en dat de onmiddellijke omgeving van doorslaggevend belang is:

“Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening moeten houden met de inpasbaarheid van het gevraagde in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze beoordeling waarbij de bestaande toestand als principieel uitgangspunt fungeert dient in concreto te gebeuren. Afhankelijk van de aard en de omvang van de aanvraag, en in zoverre zulks bij de beoordeling van de aanvraag daadwerkelijk relevant is, zal tevens de inpasbaarheid in een ruimere omgeving dienen onderzocht te worden.

Het onderzoek naar de inpasbaarheid van de aanvraag in een ruimere omgeving is evenwel van minder doorslaggevende aard en kan er alleszins niet toe leiden dat de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving, de naastliggende percelen in het bijzonder, die de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening het sterkst beïnvloedt, buiten

*beschouwing wordt gelaten dan wel onvoldoende wordt gemotiveerd.”
(...).*

Van een degelijke, in concreto beoordeling van de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving is in het bestreden besluit geen sprake. Voor wat betreft de beoordeling van een noordelijke geluidscherm, hetwelke dus naast het perceel van verzoekende partij zal worden ingeplant en de grootste en belangrijkste constructie is, staat in het bestreden besluit slechts te lezen dat deze geen abnormale burenhinder zal veroorzaken. Daar wordt volgende algemene bewering aan toegevoegd:

“Ook binnen woonomgevingen komen 6 m hoge constructies gemeenzaam voor, zelfs op afstanden van 3m van de perceelsgrenzen, zodat ook deze de beleving van de aanpalende percelen beïnvloeden. De tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren betreffende de impact op de bezonning, worden dan ook niet bijgetreden.”

(bestreden beslissing pag. 11)

De algemene bewering dat constructies van 6 meter op een afstand van 3 meter van de perceelsgrenzen wel vaker in woongebied voorkomen, is uiteraard allesbehalve een concrete beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Niet alleen kan men zich de vraag stellen of er daadwerkelijk zoveel industriële muren van 6 meter hoogte worden ingeplant in woongebied, laat staan in agrarisch gebied, deze beoordeling is op geen enkele wijze op de bestaande toestand betrokken. Zo wordt er geen enkele aandacht besteedt aan de omstandigheid dat de bouwplaats ook nog eens 1,60 meter hoger is gelegen dan het perceel van verzoekende partij, of aan de omstandigheid dat de constructie pal ten zuiden van het perceel van mijn verzoekende partij staat, zodat vermindering van bezonning in de tuin van verzoekende partij aanzienlijk zal zijn.

De bewering dat de gewone maat van burenhinder niet zal overschreden worden, is overigens evenmin op zijn plaats. Die motivering refereert immers naar het evenwicht tussen aanpalende erven ex art. 544 B.W. Niet alleen worden de stedenbouwkundige vergunningen verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten (art. 4.2.22, §1 VCRO) en heeft een vergunningverlenende overheid zich hierover geenszins uit te spreken (art. 144 van de grondwet), het is bovenal geen overweging die betrekking heeft op de goede ruimtelijke ordening. De omstandigheid dat de normale burenhinder niet zal overschreden worden, quod non, betekent immers nog niet dat het ontwerp verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

4. Meteen moet ook worden vastgesteld dat heel wat van de aandachtspunten ex art. 4.3.1, §2, lid een, 1° VCRO niet worden getoetst.

Zo wordt het bodemreliëf op geen enkele wijze bij de beoordeling betrokken. Dit is in casu thans ten zeerste relevant, nu er tussen het perceel van de aanvrager en het perceel van de verzoekende partij maar liefst een verschil in reliëf van 1,60 meter zit, waardoor de impact van de gevraagde werken nog versterkt zal worden. Ook het gebruiksgenot van de constructie wordt niet beroordeeld. Verzoekende partij had nochtans in haar beroepsakte opgeworpen dat geen enkele zekerheid bestond dat de geluidsmuur ook maar enig nuttig effect zou ressorteren. Daarbij werd ook verwezen naar het standpunt van de stad Oudenaarde, die eveneens erop wees dat de geluidsstudie, waarin de geluidsmuur wordt voorgesteld, volstrekt onvolledig is en gebaseerd is op hoogst onzekere veronderstellingen (stuk 7, pag. 5). Ook hierover leest men in de bestreden beslissing evenwel geen woord.

Ook de cultuurhistorische aspecten worden niet in rekening gebracht. Zo is de aanvraag op minder dan 50 meter van de geklasseerde kasseiweg Kerkgate gelegen. De impact van de constructies, waaronder de geluidsmuur op die geklasseerde kasseiweg, worden niet beoordeeld.

Wat dit laatste betreft, gaat het bestreden besluit er overigens ten onrechte vanuit dat de bouwplaats op meer dan 50 meter van de Kerkgate ligt (bestreden beslissing pag. 2). Nazicht van het inplantingsplan leert immers dat het perceel van verzoekende partij slechts 45 meter diep is. Het perceel grenst ook aan de Kerkgateweg. De voorziene geluidsmuur begint ongeveer ter hoogte van het midden van het perceel van verzoekende partij, zodat onmogelijk kan worden voorgehouden dat die geluidsmuur meer dan 50 meter van de Kerkgate verwijderd kan zijn:

(...)

De bestreden beslissing is aldus ook nog gegrond op materieel onjuiste gegevens, zodat ook het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel zijn geschonden.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekster haalt aan dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enkel betrekking heeft op de nieuwe constructies en niet op het volledig gebouwencomplex. Bovendien zou de concrete bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving niet in de beoordeling betrokken zijn.

In de bestreden beslissing is de goede ruimtelijke ordening als volgt gemotiveerd (stuk 14, p. 10-11):

(...)

Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is onderzocht of het aangevraagde bijkomende hinder veroorzaakt ten opzichte van de bestaande toestand. De hinder die de bestaande toestand teweegbrengt, dient niet opnieuw beoordeeld te worden in het kader van deze vergunningsaanvraag, maar wel de wijziging die het aangevraagde zal veroorzaken.

Omtrent het noordelijk geluidscherm dat naast het perceel van verzoekster zal worden ingeplant heeft de deputatie de bestaande toestand grondig onderzocht. Ze heeft kunnen vaststellen dat tussen het geluidscherm en de perceelsgrens voldoende afstand (6 meter) is voorzien, die in verhouding staat tot de hoogte van het scherm (6 meter) en dat ertussen ook nog een groenscherm zal worden ingeplant. Dit geluidscherm zal weliswaar hinder veroorzaken, maar door de afdoende afstand en het groenscherm zal de maat van normale burenhinder niet worden overstegen. De bezwaren betreffende de impact op de bezonning worden daarom niet bijgetreden. De verwijzing naar constructies van 6 meter hoogte in woonomgevingen op zelfs kortere afstanden van de aanpalende percelen, dient enkel om aan te tonen dat dergelijke constructies niet vreemd zijn aan een woonomgeving en de beleving van aanpalende percelen weliswaar beïnvloeden, maar daarom geen abnormale burenhinder veroorzaken.

Artikel 4.3.1 §2, 1° VCRO bepaalt dat de aanvraag enkel aan de hand van de hierin opgesomde aandachtspunten en criteria beoordeeld moet worden voor zover deze criteria relevant zijn voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Het feit dat de deputatie niet alle aandachtspunten vermeld in voornoemde artikel in haar beslissing

heeft betrokken, betekent derhalve niet dat de motivering niet afdoende zou zijn.

De deputatie heeft trouwens het niveauverschil wel onderzocht, maar ze vond niet dat de berekening van de hoogte van het geluidsscherp vanop de perceelsgrens van verzoeksters perceel en niet vanaf het maaiveld van het kwestieuze perceel geen wezenlijk verschil zou uitmaken. De opgelegde voorwaarde van het college van burgemeester en schepenen omtrent het groenscherp (zijnde het geluidsscherp met beplanting) heeft ze dus niet bijgetreden. De deputatie heeft hiermee duidelijk gemaakt dat zij het niveauverschil met het aanpalende perceel niet van dien aard acht dat de hoogte van de beoogde geluidsmuur niet aanvaardbaar zou zijn.
...

3.

De tussenkomenende partij voert ter weerlegging van het middel het volgende aan:

“ ...

1.

Verzoekende partij klaagt eerst en vooral aan dat verwerende partij het volledige bedrijf niet onderworpen heeft aan een toetsing van de goede ruimtelijke ordening.

Andermaal dient herhaald te worden dat huidige aanvraag geen aanleiding geeft tot een volledige herbeoordeling van het bestaande bedrijf.

Dit bestaande bedrijf is immers integraal vergund (zowel stedenbouwkundig als op vlak van milieu) en werd derhalve reeds in overeenstemming bevonden met de goede ruimtelijke ordening.

Huidige aanvraag voorziet geen relevante wijzigingen aan dit bedrijf inzake goede ruimtelijke ordening die aanleiding geven tot een herbeoordeling van het gehele bedrijf.

De visie van verzoekende partij klemmt des te meer nu de aanvraag net tot doel heeft om het bedrijf nog beter inpasbaar te maken in de omgeving door het geluid van het bedrijf verder te beperken en de droogperiode in te korten.

Verzoekster vraagt in feite dat de vergunning voor de oprichting van een geluidsscherp zou geweigerd worden omdat het bedrijf teveel lawaai zou produceren (en dus niet zou voldoen aan de goede ruimtelijke ordening)! Dit is uiteraard ronduit absurd.

2.

Vervolgens meent verzoekende partij dat verwerende partij de aanvraag – meer bepaald het noordelijke geluidsscherp – niet ‘in concreto’ zou getoetst hebben aan de goede plaatselijke aanleg in de onmiddellijke omgeving.

Dit is niet correct. De verwerende partij heeft de overeenstemming van dit scherm met de goede plaatselijke aanleg wel degelijk in concreto beoordeeld:

(...)

De verwerende partij verwijst derhalve ‘in concreto’ naar zowel de hoogte als de afstand van het scherm tot de perceelsgrens en naar het voorziene groenscherp. Hieruit leidt verwerende partij dus ‘in concreto’ af dat er geen gevaar is voor vermindering van bezonning.

Er is hoegenaamd geen sprake van stijlformules. Uit de bewoordingen van het besluit

blijkt dat de Deputatie de impact van het scherm op het eigendom van verzoekende partij op concrete wijze onderzocht heeft.

Dat verzoekster niet akkoord gaat met deze beoordeling, is uiteraard niet relevant. Verzoekster toont evenmin aan dat verwerende partij zou uitgegaan zijn van onjuiste feiten.

3.

Verzoekende partij stelt dat de Deputatie haar beoordeling zou gericht hebben op het vrijwaren van de burgerlijke rechten van verzoekende partij, zoals voorzien in art. 544 BW en niet op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Verzoekende partij geeft een eigen interpretatie aan het besluit die geen grond vindt in de tekst.

Verwerende partij heeft nergens in het besluit verwezen naar art. 544 BW (of enige andere burgerlijke rechtsregel) en heeft haar beoordeling evenmin betrokken op de burgerlijke rechten van verzoekende partij.

Verzoekende partij heeft in haar beroepschrift opgeworpen dat het geplande scherm haar hinder zou berokkenen.

Verwerende partij heeft deze beweerde hinder onderzocht en geoordeeld dat er geen sprake is van bovenmatige hinder die het verlenen van de vergunning verhindert.

Dat de term 'burenhinder' gebruikt wordt, volgt louter uit het feit dat het hier om beweerde 'hinder' voor een 'buur' gaat en bewijst geenszins dat verwerende partij een uitspraak heeft gedaan over de burgerlijke rechten van verzoekende partij en niet over de goede plaatselijke aanleg.

'Hinder' vormt een aspect van goede ruimtelijke ordening dat krachtens art. 4.3.1. §2 VCRO indien relevant bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet betrokken worden.

Verwerende partij heeft dit aspect dan ook terecht in het besluit beoordeeld.

4.

Verzoekende partij verwijst herhaaldelijk naar het besluit in eerste aanleg van het College. Verzoekende partij ziet over het hoofd dat zelfs het College van Burgemeester en Schepenen de vergunning verleend heeft voor het noordelijke geluidscherm.

5.

Verzoekende partij stelt voorts dat het geluidscherm geen effect zou hebben.

Het is uiteraard niet aan de Deputatie om zich in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag uit te spreken over de impact van een geluidscherm.

De impact van het geluidscherm werd onderzocht door een geluidsdeskundige, erkend door de Vlaamse overheid. De geluidsdeskundige berekende dat door de plaatsing van het geluidscherm het geluidsniveau aan de woning van verzoekende partij zakt van 41,8 dB(A) (zie stuk 16: akoestisch onderzoek p 12-13) naar 29,9 dB(A) (zie akoestisch onderzoek p 24).

De provinciale geluidsdeskundige (eveneens een door de Vlaamse overheid erkende deskundige) heeft dit akoestisch onderzoek goedgekeurd (en dus ook de geluidsresultaten ervan aanvaard) in zijn advies dd. 14.01.2013 (zie stuk 20) in het kader van de milieuvergunningsprocedure.

Hieruit blijkt zeer duidelijk het nut van het geluidsschermb.

Verzoekster brengt geen enkel element naar voor waaruit de onjuistheid van deze berekening zou blijken.

6.

Tenslotte meent verzoekende partij dat de aanvraag had moeten getoetst worden aan de geklasseerde kasseiweg Kerkgate.

Het noordelijke geluidsschermb situeert zich op ca. 32-48 m van de Kerkgate.

De aanvraag werd voorgelegd aan de afdeling Onroerend Erfgoed van het Agentschap Ruimte en Erfgoed. Deze heeft geen advies uitgebracht aangezien deze aanvraag als "niet-prioritair" beoordeeld werd.

In deze omstandigheden was er geen verdere reden voor de Deputatie om hierop in te gaan.

De klassering van de Kerkgate brengt geen formele motiveringsplicht met zich mee voor de vergunningsverlenende overheid wanneer de vergunningsaanvraag geen betrekking heeft op het beschermde goed zelf. Het feit dat de afdeling Onroerend Erfgoed geen uitgesproken advies heeft uitgebracht, betekent niet dat de Deputatie zich dan maar moet uitspreken over het erfgoed. De afdeling Onroerend Erfgoed kan haar adviesbevoegdheid niet doorschuiven. Ook het College heeft geen opmerkingen geformuleerd aangaande deze kasseiweg.

Het betreft geen beschermd zicht. Enkel de kasseiweg op zich is beschermd. Het mag duidelijk zijn dat een constructie op meer dan 30 m geen enkele impact heeft op de erfgoedwaarde van een kasseiweg.

Verzoekende partij wijst erop dat het bestreden besluit ten onrechte stelt dat de bouwplaats op meer dan 50 m ligt van de kasseiweg, daar waar het noordelijke geluidsschermb op zo'n 32 m van deze weg gelegen zou zijn.

Het bestreden besluit zou derhalve de materiële motiveringsplicht schenden.

Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat een feitelijke onjuistheid pas tot de onwettigheid van een besluit kan leiden wanneer deze ertoe leidt dat de vergunningsverlenende overheid geen correcte beoordeling heeft kunnen maken van de aanvraag.

Dit is in casu manifest niet het geval.

De geïssueerde opmerking werd louter geformuleerd in het kader van de adviesbevoegdheid van de afdeling Onroerend Erfgoed. Aangezien de aanvraag toch werd voorgelegd aan de afdeling Onroerend Erfgoed is deze opmerking zonder gevolg

gebleven.

Verderop in het besluit blijkt dat de Deputatie is uitgegaan van de juiste gegevens en perfect wist waar het noordelijke geluidscherm zou ingeplant worden.

De locatie van dit scherm wordt in detail beschreven in de beschrijving van de bouwplaats (zie bestreden besluit, p 5 bovenaan), waarbij o.a. gewezen wordt op de ligging aansluitend bij de sleufsilos, die zich eveneens ruim binnen de 50 m zone bevinden. De Deputatie wijst tevens op de ligging in woongebied met landelijk karakter zodat duidelijk werd uitgegaan van een ligging binnen de 50 m zone.

Ook op basis van het inplantingsplan kan geen enkele twijfel bestaan over de ligging van het geluidscherm.

De Deputatie heeft haar beoordeling dan ook gesteund op correcte gegevens.

...

4.

In haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij:

“ ...

1. Wat betreft het gebrek aan toetsing van de aanvraag aan de onmiddellijke omgeving, komen zowel de tussenkomende als de verwerende partij niet verder dan de loutere bewering dat dit wel zou zijn gebeurd. De citaten uit de bestreden beslissing die zij naar voor brengen werden reeds in het verzoekschrift besproken en er werd aangetoond dat zij ofwel niet deugdelijk waren, dan wel louter stijlformules betroffen.

2. Daar waar de verwerende en de tussenkomende partij voorhouden dat de verwerende partij niet alle relevante aandachtspunten ex art. 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO zou moeten toetsen, gaan zij in tegen de letterlijke tekst van het decreet.

3. Ook de poging van de tussenkomende partij om het gebrek aan beoordeling van de cultuur-historische aspecten af te schuiven op het Agentschap Ruimte en Erfgoed, overtuigt niet. Overeenkomstig art. 4.3.1, §1 en §2 is het de verwerende partij die deze aspecten dient te beoordelen.

Dat de verwerende partij dit niet heeft gedaan leidt aldus tot de onwettigheid van het besluit.

4. In het verzoekschrift tot nietigverklaring had de verzoekende partij er ook op gewezen dat er een onvoldoende beoordeling van het gebruiksgenot van de constructie was gebeurd omdat niet werd nagegaan of het geluidscherm wel enig nuttig effect zou hebben. Daarbij werd er ook op gewezen dat die beoordeling natuurlijk ten zeerste relevant was voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Had de verwerende partij een deugdelijke beoordeling van het aspect gebruiksgenot gemaakt, zou zij hebben vastgesteld dat het ernstig te betwijfelen viel of het geluidscherm wel enig nut zou hebben.

Het is evident dat een dergelijke vaststelling ook zijn repercussies zou (moeten) hebben voor de beoordeling van de hinder. Dat een volstrekt nutteloze constructie hinder veroorzaakt naar de omgeving toe, is minder te verantwoorden dan de hinder die door een enigszins nuttige constructie wordt veroorzaakt.

Zoals gezegd werden tijdens het openbaar onderzoek hieromtrent opmerkingen gemaakt en had ook het schepencollege haar twijfels over het nut van het geluidsscherm, zodat dit destemee de verwerende partij tot voorzichtigheid had moeten aansporen.

Dit alles klemt destemee omdat door recente geluidsmetingen, gemeten na het voltooi van de noordelijke geluidsmuur, is gebleken dat de opmerkingen van de verzoekende partij (en de andere omwonenden) volledig terecht waren.

Zoals stuk 37 blijkt, doen er zich aan de noordelijke zijde van de geluidsmuur, zijnde op het perceel van verzoekster, nog steeds enorme overschrijdingen de geluidsnormen voor, waarbij zelfs meer dan 60 dB(A) geluidsoverlast wordt geproduceerd.

Er is dus onomstotelijk komen vast te staan dat de geluidsmuur niet werkt en zelfs de geluidsoverlast lijkt te doen toenemen. Dit is overigens niet ondenkbaar, nu de betonnen onderzijde van de geluidsmuur inderdaad het geluid nog verder kan doen versterken.

Alle voorspellende berekeningen die de tussenkomende partij in haar antwoordnota weergeeft, zijn dus, zoals het schepencollege al had aangegeven, onvoldoende gefundeerd. Meer nog, zij zijn manifest onjuist (stuk 37).

5. Zoals gezegd werd ook het bodemreliëf niet in rekening gebracht. De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partij zou zijn vergeten dat ook het schepencollege de vergunning had verleend.

Daarbij vergeet de tussenkomende partij wel schromelijk zelf dat het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg net een voorwaarde had opgelegd i.v.m. het bodemreliëf. Omdat het hoogteverschil tussen de percelen, in combinatie met de hoogte van het geluidsscherm tot een onaanvaardbare hinder aanleiding zou geven, werd volgende bijzondere voorwaarde opgelegd:

*“De voorziene hoogte van 6 meter dient gerekend vanaf de perceelsgrens van het kadastraal perceel 48B en niet vanop het maaiveld van de bouwheer.”
(stuk 8, pag. 5)*

*Ook die voorwaarde samen met de andere opgelegde voorwaarde, had de verwerende partij uiteraard moeten aansporen tot een nauwkeuriger en onderbouwder onderzoek van alle aandachtspunten, zoals door artikel 4.3.1 VCRO opgelegd.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO blijkt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt aan de hand van de beginselen, bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, beoordeeld.

Bij ontstentenis van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of gemeentelijk plan van aanleg, of van verkavelingsvoorschriften die met toepassing van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO worden geacht de goede ruimtelijke ordening te regelen, beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan, waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, over een discretionaire bevoegdheid om

de feiten te beoordelen. De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van het bevoegde bestuur stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Alleen met de in de beslissing uitdrukkelijk opgenomen motieven kan er rekening worden gehouden.

2.1.

Het middel voert in de eerste plaats aan dat de beoordeling van de hinder, als aandachtspunt van de goede ruimtelijke ordening, “uitsluitend is betrokken op de nieuwe constructies” en dat “de in de beroepsakte aangevoerde hinderaspecten geenszins op het volledig gebouwencomplex met vergunde activiteit zijn betrokken geworden”. De verzoekende partij besluit dat alleen al om die reden de bestreden beslissing onwettig is.

In haar administratief beroepschrift heeft de verzoekende partij geargumenteed dat het bedrijf niet met de goede ruimtelijke ordening verenigbaar is, onder meer vanwege de gegenereerde hinder. De verzoekende partij wijst op de stof-, geur- en lawaaihinder die door het drogen van graan wordt veroorzaakt.

2.2.

De door de bestreden beslissing vergunde aanvraag strekt tot de uitbreiding van een paragraf agrarisch bedrijf. In geval van uitbreiding van een bestaand bedrijf moet er bij de beoordeling van de hinder, anders dan de verwerende en de tussenkomende partij voorhouden, met alle onderdelen van het bedrijf rekening worden gehouden, zowel met de bestaande onderdelen als met de gevraagde uitbreiding.

De verwerende partij overweegt dat de aangevraagde werken “kleinschalig van aard zijn”, dat die zich, op de geluidsschermen na, “op zeer ruime afstand” van de perceelgrenzen bevinden, dat de constructies “niet van die aard (zijn) dat ze de werking van het bedrijf aanzienlijk zullen doen uitbreiden” en dat die “kleinschalige ingrepen (...) niet (kunnen) resulteren in een dergelijke hinder voor de aanpalende percelen dat zij om die reden niet kunnen vergund worden”.

Uit die motivering blijkt dat de verwerende partij zich heeft beperkt tot een beoordeling van de aangevraagde onderdelen en niet heeft onderzocht welke hinder de gezamenlijke bedrijvigheid met zich brengt. De in het administratief beroepschrift aangevoerde argumentatie ter zake wordt onbeantwoord gelaten.

2.

In haar administratief beroepschrift heeft de verzoekende partij ook specifiek bezwaar gemaakt tegen de visueel-esthetische impact van het geluidsscherm aan de grens met haar perceel. Van dat geluidsscherm heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde in zijn beslissing van 22 oktober 2012, ook al heeft het de aanleg ervan vergund, gesteld dat het “een storend element zal zijn temeer daar de vloerplan van de aanpalende bebouwing nog lager is gelegen dan het betrokken bedrijf” en dat “vanuit visueel – esthetisch aspect dergelijke afsluitingen binnen een landelijke woonkern niet zijn verantwoord” en dat “deze constructie (...) tevens gevolgen (heeft) naar bezonning en naar werking zonnepanelen toe”.

De afwijzing van de kritiek van de verzoekende partij betreffende de visuele hinder in de bestreden beslissing steunt op de niet afdoende overweging dat het niet gaat om hinder die de “maat van normale burenhinder” zal overstijgen, vanwege de afstand tussen het geluidsscherm en de perceelgrens die “in verhouding staat tot de hoogte van dit scherm”, en op de vrijblijvende bewering dat ook binnen woonomgevingen zes meter hoge constructies “gemeenzaam” voorkomen, zelfs op afstanden van drie meter van de perceelgrenzen.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Overig middel

Het overige middel wordt niet onderzocht omdat het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

D. Kosten

De verwerende partij vraagt dat bij vernietiging de kosten van het geding ten laste van het Vlaams Gewest worden gelegd.

Dat verzoek is in strijd met artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO dat bepaalt dat de kosten ten laste worden gelegd van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Het valt niet in te zien hoe het Vlaams Gewest in het huidige geding kan worden beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Lieven DE COCK is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 februari 2013, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aanleg van twee geluidsschermen, en de bouw van een elektriciteitscabine en een koeler op de percelen gelegen te 9700 Oudenaarde, Kerkgate 63 en met als kadastrale omschrijving afdeling 11, sectie C, nummers 0015B, 0019P, 0019W, 0019X en 0022F.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en van de tussenkomende partij binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 5 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de negende kamer,
met bijstand van

Saartje CALLENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Saartje CALLENS

Geert DE WOLF