

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0388 van 9 juli 2013
in de zaak 2010/0525/A/3/0496

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ria HENS
kantoor houdende te 2930 Brasschaat, Bredabaan 161 bus 1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 8 april 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel van 30 november 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder voorwaarden voor het bouwen van een landbouwsmederij.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 20 april 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Hilde VERMEIREN die loco advocaat Ria HENS verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

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

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer ████████ verzoekt met een aangetekende brief van 23 juli 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 8 september 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

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

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

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

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

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

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

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

De aanvraag betreft, naast de regularisatie van bestaande verharding (ca. 1085m²) en de aanleg van nieuwe verharding (ca. 410m²), de bouw van een nieuwe loods / industriehal. Op het terrein bevindt zich tevens de ‘bestaande werkplaats’ waarvan de regularisatie op 28 oktober 2004 door de verwerende partij werd geweigerd.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in agrarisch gebied met voorliggend woongebied met landelijk karakter. De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De percelen zijn eveneens gelegen in het Vogelrichtlijngebied ‘[REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED]’.

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

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

“... ”

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

De activiteiten van de aanvrager zijn:

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

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

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

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

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

...

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

“ ...

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

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

...”

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

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

“ ...

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

...

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

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

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

...

(1) toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

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

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

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

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

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

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

Overwegende dat de bedrijfsinfrastructuur thans in haar geheel wederrechtelijk is.

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

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

...

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

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

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

“ ...

8. LEGALITEIT *niet ok*

Overeenstemming:

Gewestplan niet

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

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

- Overwegende dat de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling schrijft dat de activiteiten van de aanvrager zijn: het uitvoeren van laswerken voor de industrie, de verkoop en het herstellen van landbouwmachines en in beperkte mate het uitvoeren van landbouwloonwerk;

- Overwegende dat bij PV van 2 juli 2009 is vastgesteld dat de aanvrager nog steeds zelfstandig lasser is;

- Overwegende dat uit de facturen, gevoegd bij het beroepschrift, onvoldoende kan worden afgeleid dat het huidige bedrijf een para-agrarisch karakter heeft. Uit de facturen blijkt immers dat het hier in weze niet gaat om een effectieve landbouwsmederij.

Bij het nakijken van de facturen werd vastgesteld dat een zeker percentage van de klanten niet landbouwgerelateerd is (aannemers, dierenarts, ...). De uitgevoerde werken zijn volgens de facturen voornamelijk laswerken.

Ook wordt vastgesteld dat niet alle facturen van een volledig jaar worden bijgebracht. In het kader van het beroep worden slechts de facturen bijgebracht die zouden kunnen relevant zijn voor het beroep.

- thans is de hoofdactiviteit van betrokkene metaalbewerking en laswerken, is in hoofdzaak niet gericht op landbouwactiviteiten. Zodoende dient te worden besloten dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan.

Verkaveling niet

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

Vlaamse Codex niet

Omwille van de strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften.

Sectorwetgeving niet

Omwille van het ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling.

9. GOEDE RO niet ok

- een dergelijk bedrijf op deze locatie kan niet voor vergunning in aanmerking kan komen.

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

- de gemeente meldt dat er effectief een nieuwe toegang is langs de ■■■. Op 1 september 2009 werd hiervoor een stedenbouwkundige vergunning verleend met de uitdrukkelijke voorwaarde dat de ophoging slechts toegestaan was in functie van de uitbating van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat het niet toegestaan is via de ■■■ een wegenis te voorzien over het betrokken perceel tot aan de achterzijde van de percelen grenzend aan de ■■■.

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

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

Bijkomend dient te worden opgemerkt dat thans het perceel bebouwd is met een aantal onvergunde constructies, waarvoor momenteel een procedure loopt bij de Raad van State.

De vergunningstoestand moet worden uitgeklaard alvorens nieuwe aanvragen kunnen worden goedgekeurd.

...

Na de hoorzitting van 23 februari 2010 beslist de verwerende partij op 25 februari 2010 om haar beslissing te verdagen voor aanvullend verslag in afwachting van de hangende procedure bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak. In zijn aanvullend verslag van onbekende datum overweegt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

Er werd op heden geen uitspraak gekend gemaakt door de Raad van State.

Het dossier dient binnen de 105 dagen na het indienen van het beroep te worden behandeld, zoniet wordt het beroep afgewezen en herleefd de beslissing van in eerste aanleg.

Voor voorliggend dossier is de uiterste beslissingsdatum die kan genomen worden door uw college 8 april 2010.

...”

De verwerende beslist vervolgens op 8 april 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de plannen en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied en voorliggend woongebied met landelijk karakter.

...

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

Noch art. 11, noch enige andere bepaling van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen definieert het begrip “para-agrarische bedrijven”. Met het arrest LESAGE (R.v.St., Lesage, nr. 52.608, 30 maart 1995) heeft de Raad van State de basis gelegd voor een ruime invulling. Van dán af is de rechtspraak uitgegaan van de spraakgebruikelijke betekenis: “bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is” (...).

Het is volgens die rechtspraak niet vereist dat de activiteiten een grondgebonden karakter hebben en in nauwe relatie staan met én het landbouwproductieproces én met de voortgebrachte landbouwproducten. Een para-agrarisch bedrijf kan ook een commercieel, ambachtelijk of industrieel karakter hebben.

In voorliggende aanvraag wordt een landbouwsmederij aangevraagd en argumenteert beroeper dat het hier gaat om het herstellen en fabriceren van landbouwmachines en -

gereedschap, het maken van bakken voor dieren. Dit wordt door beroeper gestaafd aan de hand van verscheidene facturen. De deputatie is van oordeel, dat op voldoende wijze is aangetoond dat het in casu om een bedrijf met para-agrarisch karakter gaat. De aanvraag voldoet bijgevolg aan de gewestplanbestemming.

Voor een goede werking van het bedrijf is een degelijke ontsluiting een vereiste. Het bedrijf is te bereiken via een toegangsweg met breedte van 3,5m langsheen de voorliggende woning. Tevens wordt een tweede ontsluitingsmogelijkheid op plan ingetekend, namelijk over het terrein van een ander bedrijf, gelegen aan de [REDACTED]. De gemeente meldt, dat er effectief een nieuwe toegang is langs de [REDACTED] waarvoor op 1 september 2009 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Op het perceel bevinden zich een aantal onvergunde constructies, waarvoor een procedure loopt bij de Raad van State.

In afwachting van het arrest van de Raad van State met betrekking tot overige constructies op het perceel, werd de uitspraak over het beroep tijdelijk verdaagd.

Aangezien echter het dossier binnen 105 dagen na het indienen van het beroep dient te worden behandeld omdat anders het beroep wordt afgewezen en de beslissing in eerste aanleg herleeft, werd het beroep opnieuw voorgebracht, ook al heeft de Raad van State tot op heden geen uitspraak bekend gemaakt.

De deputatie is van oordeel dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming.

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

B E S L U I T :

Artikel 1 – Het beroep van Ria Hens, mandataris, namens Meesters Luc, tegen het besluit van 30 november 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel, waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd tot het bouwen van een landbouwsmederij op een terrein, gelegen [REDACTED], [REDACTED], wordt ingewilligd en een vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, op voorwaarde dat wordt voldaan aan de opmerkingen in het advies van 29 oktober 2009 van de gemeentelijke brandweer en in het advies van 3 juli 2009 van het Agentschap voor Natuur en Bos van de Vlaamse Overheid.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing werd betekend met een aangetekende zending van 17 mei 2010 die door haar werd ontvangen op 18 mei 2010.

De tussenkomende partij werpt op dat het beroep laattijdig werd ingediend aangezien de termijn aanvang heeft genomen op 18 mei 2010 waardoor de termijn van 30 dagen is verstreken op 16 juni 2010.

Beoordeling door de Raad

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO, zoals het destijds gold, moeten beroepen worden ingesteld binnen een vervalttermijn van dertig dagen die ingaat de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is. De partijen betwisten niet dat de bestreden beslissing, wat blijkt uit het administratief dossier, aan de verzoekende partij werd betekend met een aangetekende zending van 17 mei 2010.

Conform vaste rechtspraak van de Raad moet, voor de toepassing van artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO, onder betekening worden begrepen de aanbieding van de zending die, behoudens bewijs van het tegendeel, wordt geacht te gebeuren op de dag na de datum van de poststempel van de aangetekende zending.

In zoverre de verzoekende partij bevestigt dat de aangetekende zending van 17 mei 2010 haar werd aangeboden op 18 mei 2010, heeft de in artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO bedoelde termijn een aanvang genomen op 19 mei 2010 om te verstrijken op 17 juni 2010. Het door de verzoekende partij met een aangetekende brief van 17 juni 2010 ingestelde beroep is derhalve tijdig.

De exceptie van de tussenkomende partij kan niet worden aangenomen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij betoogt dat zij over het vereiste belang beschikt bij de gevraagde vernietiging doordat zij nominatim in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO is aangeduid als belanghebbende.

2.

De tussenkomende partij werpt als volgt op dat de vordering van de verzoekende partij onontvankelijk is bij gebrek aan de vereiste hoedanigheid en belang:

“ ...

Noch de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, noch het Agentschap Ruimte en Erfgoed beschikt over rechtspersoonlijkheid.

Indien de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van mening is dat hij op wettelijke basis een beroep tot nietigverklaring bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan instellen tegen het verlenen van een vergunning door de deputatie van de provincie Antwerpen, dient hij dit namens het Vlaamse Gewest te doen, quod in casu non.

Een vordering in rechte ingesteld door een natuurlijke of rechtspersoon kan niet worden toegelaten indien de eiser daarbij geen eigen persoonlijk en rechtstreeks belang heeft. De verzoekende partij dient door de bestreden administratieve handeling een persoonlijk, rechtstreeks, zeker, actueel en wettig nadeel te lijden.

Door verzoekende partij, zijnde de heer ████████, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, wordt niet uiteengezet waarin zijn eigen persoonlijk en rechtstreeks belang zou bestaan.

De vordering van de verzoekende partij is bij gebrek aan de vereiste hoedanigheid / belang, onontvankelijk.
...”

Beoordeling door de Raad

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad. De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

De exceptie van de tussenkommende partij kan niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schendingen in van artikel 1.1.4 VCRO, artikel 4.3.1 VCRO, artikel 11.4.1 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit); van de materiële motiveringsplicht, van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (formele motiveringswet); van het beginsel van de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag, en van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij licht dit middel toe als volgt:

“ ...

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een landbouwsmederij;

Het betreft de oprichting van een nieuwe loods stedenbouwkundig rechts (er is al een bestaande loods stedenbouwkundig links: deze werd zonder vergunning opgericht en er rust zelfs een bevel tot afbraak op);

Het perceel is gelegen in agrarisch gebied;

Art. 11.4.1 geldt: (...)

Het bestreden besluit overweegt: (...)

Evenwel:

In casu is het agrarisch of para-agrarische karakter van het bedrijf absoluut niet aangetoond:

Dit blijkt uit het ongunstig advies van het Agentschap duurzame landbouwwontwikkeling dd. 28 juli 2009, ref. 140/1064/09: (...)

Vervolgens: uit het rapport van [REDACTED] blijkt in de opsomming van de activiteiten van betrokkene dat het gaat om "Activiteit van hoefsmeden", doch ook (en vooral) om "Vervaardiging van metalen constructiewerken of gebinten voor de bouw", "Vervaardiging van metaalschrijnwerk: deuren, vensters en kozijnen, luiken, verplaatsbare wanden, hekken, garagepoorten, enz.", "Vervaardiging van gesmede werkstukken van metaal voor rekening van derden",

"Vervaardiging van brandkasten, kluizen, safeloketten, gepantserde deuren, enz.";

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

M.a.w. het betreft een industrieel of ambachtelijk bedrijf bedrijf;

In casu geldt art. 7 "Industriegebieden" die juist bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven en die een bufferzone moeten omvatten (waarvan in casu evenmin sprake is);

Het college was terecht van oordeel dat het agrarisch of para-agrarische karakter van het bedrijf onvoldoende kon worden aangetoond;

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

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

M.a.w. het betreft zeer zeker een aanvraag m.b.t. de exploitatie van een ambachtelijk bedrijf in het agrarisch gebied, hetgeen principieel in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het vastgestelde gewestplan;

Er kan bezwaarlijk discussie bestaan over het feit dat een landbouwsmederij niet als agrarische activiteit aanzien kan worden;

Noch artikel 11 noch enige andere bepaling van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, definieert het begrip para-agrarisch bedrijf; De term para-agrarisch bedrijf wordt wel verder toegelicht in de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

Deze omzendbrief bepaalt het volgende: (...)

En verder: (...)

...

De aanvrager voert ter plaatse laswerken uit die geen enkele band hebben met enige landbouwactiviteit; Dit kan niet als para-agrarisch aanzien worden; Het aanvraagdossier bevat overigens geen enkel gegeven om het tegendeel aan te tonen; De vergunning kan dan ook niet worden verleend, gelet op de onbestaanbaarheid met de gewestplanbestemming;

Bovendien, zelfs indien het zou gaan om een para-agrarisch bedrijf geldt de "afstandregel" hierboven vermeld, hetgeen wederom strijdt met de naastgelegen verkaveling;

Tenslotte:

Er werden reeds 2 loodsen en diverse andere constructies opgericht of geplaatst zonder de nodige stedenbouwkundige vergunningen, tevens werd een gedeelte van het perceel verhard zonder de nodige vergunningen;

Op het terrein worden inderdaad diverse constructies wederrechtelijk in stand gehouden of wederrechtelijke handelingen uitgevoerd;

De bedrijfsinfrastructuur is thans in haar geheel wederrechtelijk; Uit de aanvraag blijkt totaal niet dat aan de wederrechtelijke toestand deels of geheel een einde zal worden gesteld;

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

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

Op de plannen wordt geen omstandige opgave van de bestaande toestand gedaan; Hierdoor is het onduidelijk wat de invloed van de boogde toestand op de bestaande toestand zal zijn en in hoeverre desgevallend door de beoogde toestand een einde wordt gemaakt aan de bestaande wederrechtelijke toestand; Er wordt een erg selectief beeld geschetst van de feitelijke toestand; Op basis van de weergegeven toestand kan onvoldoende ingeschat worden wat de impact is op de feitelijke toestand en de omgeving; Het aanvraagdossier en de plannen zijn misleidend en onduidelijk;

De aanvraag is derhalve in strijd met de goede ruimtelijke ordening

Het aangevraagde is niet bestaanbaar met de geldende gewestplanbestemming.

Het aangevraagde is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving.

Ontbreken van enige motivering – motiveringsplicht:

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

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

De motiveringsverplichting houdt in dat de redenen waarom de vergunningverlenende overheid van oordeel is dat de uitvoering van de gevraagde bouwwerken verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en moet blijken in de beslissing zelf;

Het is daarbij de plicht van de vergunningverlenende overheid om een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag steeds te toetsen op haar verenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg, zelfs wanneer de aanvraag op zich niet strijdig is met de bestemming van het gebied (hetgeen in casu zelfs wél het geval is);

Er kan daaromtrent verwezen worden naar R.v.st. nr. 180.984 van 13 maart 2008 in de zaak A. 185.951/X-13.540, inzake Jean-Pierre DE ROECK e.a.;

...

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en lijkt het middel dan ook niet te betwisten.

3.

De tussenkomenende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Het oordeel genomen in het bestreden besluit is geenszins kennelijk onredelijk.

Conform de rechtspraak van de Raad van State dient een landbouwsmederij als paragrafisch te worden aanzien.

...

Ten onrechte oordeelt verzoekende partij aldus in haar verzoekschrift tot nietigverklaring dat een landbouwsmederij niet als agrarische activiteit zou kunnen worden aanzien (hierbij aldus erkennende dat het wel degelijk om een landbouwsmederij gaat).

Het voorlopig ongunstig advies van het Agentschap duurzame landbouwwontwikkeling dd. 28 juli 2009 waarnaar verzoekende partij verwijst, wordt in haar verzoekschrift maar gedeeltelijk weergegeven, hierbij ook negerende dat het slechts een voorlopig advies behelst.

Dit voorlopig advies luidt als volgt: (...)

Er dient vooreerst te worden opgemerkt dat het Agentschap duurzame landbouwwontwikkeling enkel in eerste aanleg (voor de beroepsprocedure) een advies heeft verleend. Op de argumenten ontwikkeld in het kader van het beroep, werd door het Agentschap landbouwwontwikkeling niet meer geantwoord, noch werden deze elementen weerlegd: (...)

Het Agentschap verleent daarenboven een voorlopig advies, hierbij verwijzende naar de procedure hangende voor de Raad van State betreffende de te regulariseren bestaande loods.

Door de Raad van State werd recentelijk in haar arrest van 25 juni 2010 betrekking hebbende op de regularisatie van de bestaande loods, geoordeeld dat blijkt dat het over een landbouwsmederij gaat en dat deze een para-agrarisch karakter heeft: (...)

In voorliggende zaak wordt eveneens uitdrukkelijk door de deputatie aangenomen dat de activiteiten van de landbouwsmederij van verzoeker tot tussenkomst het herstellen en fabriceren van landbouwmachines- en gereedschap, het maken van bakken voor dieren, behelst, wat volgens de deputatie wordt gestaafd aan de hand van verscheidene facturen.

Dit alles noopt tot de conclusie (zoals bepaald door de Raad van State in haar arrest van 25 juni 2010) dat de hoofdactiviteit aansluit bij de landbouw en erop afgestemd is.

Verzoekende partij haalt in haar verzoekschrift aan dat het in voorliggende zaak de facto om “metaalbewerking” zou gaan, en dat het m.a.w. een industrieel of ambachtelijk bedrijf zou betreffen en dat de exploitatie van een ambachtelijk bedrijf in het agrarisch gebied principieel in strijd zou zijn met de bestemmingsvoorschriften van het vastgestelde gewestplan.

Met het standpunt van verzoekende partij kan geenszins akkoord worden gegaan.

Het is vaststaande rechtspraak van de Raad van State dat een para-agrarisch bedrijf ook een commercieel, ambachtelijk of industrieel karakter kan hebben.

De Raad van State heeft in haar arrest van 25 juni 2010 (zie infra) ook expliciet geoordeeld dat het gegeven dat een onderneming tevens een ambachtelijk karakter zou hebben, op zich niet impliceert dat ze geen para-agrarisch karakter heeft.

Meer nog wordt door de Raad van State in voormeld arrest van 25 juni 2010 bepaald dat de verwerende partij die van oordeel is dat het feit dat metaal wordt bewerkt en laswerken worden uitgevoerd zou volstaan om te besluiten dat de activiteiten niet thuishoren in agrarisch gebied en dat het daarbij niet belang is of deze activiteiten aansluiten bij de landbouw en erop zijn afgestemd, een verkeerde interpretatie geeft aan het begrip “para-agrarisch bedrijf”.

De deputatie heeft aldus terecht geoordeeld dat het in casu handelt over een para-agrarisch bedrijf.

Het weze hierbij herhaald dat één en ander behoort tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid en dat de Raad slecht over een marginaal toetsingsrecht beschikt.

Op geen enkele wijze wordt aangetoond dat het oordeel genomen in het bestreden besluit kennelijk onredelijk zou zijn, quod certe non.

Ten onrechte meent verweerster dat mocht er sprake zijn van een para-agrarisch bedrijf er alsdan niet aan de afstandregel waarvan sprake in artikel 11.4.1 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, zou zijn voldaan.

Deze afstandregel kent in casu evenwel geen toepassing. Het gaat vooreerst niet over een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt.

Daarnaast geldt de afstandregel overeenkomstig voormeld artikel 11.4.1. niet ten aanzien van een woongebied met een landelijk karakter (het voorliggende gebied behelst een woongebied met landelijk karakter) en ook niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.

Verzoekende partij verwijst in haar verzoekschrift tot slot naar de onvergunde constructies op het perceel van verzoeker tot tussenkomst, op basis waarvan zij van oordeel is dat de aanvraag in strijd zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, quod non.

De deputatie heeft hieromtrent geoordeeld als volgt:

Op het perceel bevinden zich een aantal onvergunde constructies, waarvoor een procedure loopt bij de Raad van State. In afwachting van het arrest van de Raad van State met betrekking tot overige constructies op het perceel, werd de uitspraak over het beroep tijdelijk verdaagd.

Aangezien echter het dossier binnen 105 dagen na het indienen van het beroep dient te worden behandeld omdat anders het beroep wordt afgewezen en de beslissing in eerste aanleg herleeft, werd het beroep opnieuw voorgebracht, ook al heeft de Raad van State tot op heden geen uitspraak bekend gemaakt.

Ondertussen heeft de Raad van State een arrest gevelde waarbij de weigering tot regularisatie van de onvergunde constructies werd vernietigd.

--> stuk 2

Een schending van het artikel 1.1.4 VCRO noch van artikel 4.3.1., §1 en §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt door verzoekende partij aangetoond. Er wordt niet aangegeven op welke wijze de goede ruimtelijke ordening zou worden geschonden, quod non.

Noch ligt een schending voor van de motiveringsplicht.

De deputatie oordeelt op afdoende wijze als volgt: (...)

Het volstaat aan te geven welke met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen haar beslissing verantwoorden.

...

4.

De verzoekende partij handhaaft vermelde argumentatie in haar toelichtende nota.

Beoordeling door de Raad

1.

De aanvraag betreft onder meer de oprichting van een loods ("nieuwe industriehal") die integraal opgericht wordt aan de rechter perceelsgrens. Dit perceel is volgens de plannen thans onder meer (wederrechtelijk) bebouwd met een "bestaande werkplaats", ingeplant aan de linker perceelsgrens.

Laatstgenoemde constructie heeft reeds het voorwerp uitgemaakt van de regularisatieaanvraag ingediend op 7 november 2002 en heeft, zoals dit blijkt uit het feitenrelaas, reeds geleid tot een vernietigingsprocedure bij de Raad van State, in het bijzonder het arrest van 25 juni 2010 (nummer 205.819), die nog hangende was bij het nemen van de bestreden beslissing.

De partijen betwisten niet dat de nieuw op te richten loods / industriehal volgens het toepasselijke gewestplan 'Turnhout' gelegen is in agrarisch gebied en het perceel met nummer [REDACTED] gelegen is in woongebied met landelijk karakter.

2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO moet een vergunning worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met (a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken (b) een goede ruimtelijke ordening.

Om te voldoen aan de motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.

Vermits het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid beschikt, mag de Raad zijn beoordeling omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met zowel de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan als de goede ruimtelijke ordening, niet in de plaats stellen van die van de deputatie.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bijgevolg enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing. Hierbij dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

3.

Artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (Inrichtingsbesluit) bepaalt:

" ...

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.

...”

Aangezien artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit geen definitie geeft van het begrip “para-agrarische bedrijven” moet deze term in zijn spraakgebruikelijke betekenis, zoals terecht gesteld in de bestreden beslissing, worden begrepen. Er kan niet worden betwist dat landbouwsmederij een activiteit is die aansluit bij de landbouw en er op afgestemd is.

De Raad dient, gelet op zijn wettigheidstoezicht, na te gaan of de verwerende partij aan het begrip “para-agrarisch bedrijf” een draagwijdte heeft gegeven die met de spraakgebruikelijke betekenis overeenstemt en, in het bijzonder, of zij op een redelijke en zorgvuldige wijze tot de conclusie is kunnen komen dat het bedrijf van de tussenkomende partij daadwerkelijk als een landbouwsmederij en dus als een para-agrarisch bedrijf kan beschouwd worden.

4.

De verwerende partij besluit tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften, of nog tot de vaststelling dat het bedrijf van de tussenkomende partij als een para-agrarisch bedrijf kan beschouwd worden, op grond van de volgende overweging:

“... ”

In voorliggende aanvraag wordt een landbouwsmederij aangevraagd en argumenteert beroeper dat het hier gaat om het herstellen en fabriceren van landbouwmachines en -gereedschap, het maken van bakken voor dieren. Dit wordt door beroeper gestaafd aan de hand van verscheidene facturen.

...”

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

Hoewel het advies van het departement Landbouw en Visserij, evenals de bevindingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de verwerende partij niet op absolute wijze binden, dient zij haar beoordeling van de aanvraag en dus haar beslissing des te concreter, preciezer en zorgvuldiger te motiveren wanneer zij een andersluidend standpunt wenst in te nemen. De verwerende partij heeft dit nagelaten.

In zoverre de tussenkomende partij meent dat de Raad van State in het arrest van 25 juni 2010 (nummer 205.819) heeft bevestigd dat haar bedrijf effectief een para-agrarisch karakter heeft, is de Raad van oordeel dat de tussenkomende partij meer uit het vermelde arrest poogt af te leiden dan mogelijk. Nog los van de vaststelling dat de bij de Raad van State bestreden beslissing en de thans bestreden beslissing een verschillend voorwerp hebben, oordeelde de Raad van State uitsluitend dat de verwerende partij in haar beslissing van 28 oktober 2004 geen correcte

invulling aan het begrip ‘para-agrarisch bedrijf’ heeft gegeven. De thans voorliggende vraag is bovendien niet zozeer of de bedrijvigheid van de tussenkomende partij als para-agrarisch kan worden beschouwd maar wel of de verwerende partij op een redelijke en zorgvuldige wijze tot de conclusie is kunnen komen dat het bedrijf van de tussenkomende partij daadwerkelijk als een landbouwsmederij en dus als een para-agrarisch bedrijf kan beschouwd worden.

De Raad is van oordeel dat zulks niet het geval is en dat de verwerende partij, bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de geldende gewestplanbestemming, artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO, artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit, het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het (materiële) motiveringsbeginsel heeft geschonden.

5.

Onverminderd voorgaande vaststelling en met het oog op een meer omvattende benadering van de vordering van de verzoekende partij in het algemeen en het eerste middel in het bijzonder, stelt de Raad tevens vast dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, zoals vervat in de bestreden beslissing, evenmin kan worden beschouwd als zorgvuldig, laat staan afdoende. De verwerende partij beperkt zich in dit verband immers in wezen tot een loutere stijlformule:

“ ...
De deputatie is van oordeel dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.
...”

De voorafgaande overwegingen van de verwerende partij dat er zich op het perceel een aantal onvergunde constructies bevinden, waarvoor een procedure bij de Raad van State loopt, en dat zij, ondanks een tijdelijke verdaging van de behandeling van het beroep, een uitspraak over het beroep moet doen binnen de decretale termijn en zonder de uitspraak van de Raad van State te kennen omdat de beslissing in eerste administratieve aanleg anders herleeft, doen geen afbreuk aan de vaststelling dat de bestreden beslissing, voor wat beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betreft, evenzeer onzorgvuldig en gebrekkig gemotiveerd is.

6.

De verwerende partij dient integendeel concreet en aan de hand van zekere en precieze gegevens na te gaan of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Zij dient hierbij volgens artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO in het bijzonder rekening te houden met “de in de omgeving bestaande toestand”. Niet de vergunningstoestand (juridische toestand) maar wel de bestaande toestand (feitelijke toestand) is relevant bij de beoordeling.

De verwerende partij dient de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening bovendien te maken aan de hand van de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten, voor zover noodzakelijk en relevant. De verwerende partij heeft dit kennelijk nagelaten. Het feit dat de in het openbaar onderzoek opgeworpen visuele hinder voor omwonenden, waarnaar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eveneens verwijst, niet wordt ontmoet, laat staan wordt weerlegd, is tekenend voor de onzorgvuldige beoordeling van de verwerende partij.

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

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overig middel

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 8 april 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een landbouwsmederij op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.

3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER