

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/20150381 van 23 juni 2015
in de zaak 2010/0668/A/3/0619

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
partij :*

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan SURMONT
kantoor houdende te 2300 Turnhout, Merodelei 112
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 juni 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 8 februari 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een landbouwloods met berging, na afbraak van 2 bestaande varkensstallen, en de aanleg van verharding, een groenscherm en infiltratievoorziening.

Het betreft percelen gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel 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 28 september 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en de tussenkomende partij zijn schriftelijk verschenen.

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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

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

■■■■■ vraagt met een op 16 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 10 november 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig werd ingediend. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 2 september 2008 (datum van ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een landbouwloods en een berging na de afbraak van 2 bestaande varkensstallen en de aanleg van een verharding, een groenscherm en infiltratievoorziening”*.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 oktober 2008 tot en met 28 november 2008, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 30 oktober 2008, 23 februari 2009 en 11 augustus 2009 telkens een ongunstig advies uit.

De provinciale dienst Waterbeleid brengt op 3 oktober 2008 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 30 november 2009 een gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 29 januari 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij is echter tot 3 maal toe ongunstig (na bijkomende informatievraag diende telkens geoordeeld te worden dat de aanvraag niet kan worden aanvaard).

Dit advies dient te worden bijgetreden:

Het betreft een loodsconstructie met een industrieel karakter, die in de plaats wordt gesteld van kleine en vervallen stallingen, waar in feite geen landbouwactiviteit meer aanwezig is. Het agrarische gebied in kwestie is hier open, niet versnipperd, en werd aangeduid als “herbevestigd agrarisch gebied”. In dergelijke gebieden is de inplanting van industriële loodsen niet aangewezen. Bovendien kan zelfs op basis van bijkomend opgevraagde informatie niet bevestigd worden of hier een volwaardige agrarische activiteit zal worden uitgeoefend.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag dient te worden geweigerd gelet op de geïsoleerde inplanting, de omvang van de gebouwen en de aard van de activiteiten. De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening in dit herbevestigd agrarisch gebied.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 8 februari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij omwille van het bindend ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 8 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] op 22 maart 2010 haar eerder gunstig standpunt van 30 november 2009.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

De aanvraag is slechts in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan indien het louter landbouwloonwerken betreft die in functie staan van de landbouw. Landbouwloonwerk kan beschouwd worden als een para-agrarische activiteit. Er mag echter geen grondaanneming plaatsvinden.

Het oorspronkelijke bedrijf is gekend om landbouwloonwerk en grondaanneming. Het bedrijf is recent gesplitst. De naam van het bedrijf blijft behouden voor het loonwerkbedrijf. Volgens de aanvrager zal het loonwerkalaam gestald worden op het aanvraagperceel en blijven de grondwerken in [REDACTED] op de huidige vestiging. Volgens het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling wordt de leefbaarheid van het loonwerkbedrijf niet aangetoond en zullen er mogelijk grondaannemingswerken plaatsvinden, een veel voorkomende combinatie van activiteiten. Volgens de inschatting van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling staat de grootte van de loods ook niet in verhouding tot de hoeveelheid en de aard van de opgegeven landbouwmachines. Deze aspecten werden grondig onderzocht daar er tweemaal bijkomend advies werd gevraagd. Ondanks de bijkomende informatie bleef het advies echter ongunstig.

De ruimtelijke inpassing van de loods brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang. De nieuw te bouwen loods is vele malen groter dan de bestaande oude varkensstallen. Tevens is het gebouw ver van de openbare weg verwijderd gelegen zodat het zich geïsoleerd midden in het open landschap bevindt. Het gebouw heeft ruimtelijk en visueel een veel grotere impact in het open agrarisch gebied dan het bestaande.

Beroeper vergelijkt de afmeting van zijn loods met deze van varkens- en veelloodsen. Deze vergelijking is echter niet relevant, gezien de benodigde oppervlakte voor de hal door totaal andere factoren bepaald wordt dan bij een veestal. De loods heeft zeer ruime afmetingen die niet in verhouding zijn tot de voorgestelde activiteiten en machines.

De ruimtelijke draagkracht wordt overschreden en de goede ruimtelijke ordening komt in het gedrang.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet geheel in overeenstemming met de planologische bestemming.

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

...”

In zijn aanvullende verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

In de zitting werd voorgesteld het beroep te verdagen zodat de aanvrager nog bijkomende informatie kon bijbrengen omtrent zijn materiaal.

Volgens de gegevens van beroeper is naar schatting circa 1500m² ruimte vereist voor het stallen van de machines, terwijl een loods van 2000m² wordt gevraagd, zodat onderhoudswerken en toekomstige uitbreiding nog mogelijk blijven.

Principieel is de activiteit van landbouwwerken aanvaardbaar in het agrarisch gebied als para-agrarische activiteit.

Echter wordt nog steeds niet aangetoond dat de activiteiten louter in functie zijn van landbouwwerk. Er werden geen bijkomende gegevens bijgebracht waardoor het advies van land in twijfel wordt getrokken.

Uit de door beroeper verstrekte gegevens blijkt zelfs duidelijk dat grondwerken als activiteit van het bedrijf nog steeds aan de orde zijn en dat dus de gevraagde loods ook voor deze activiteiten gebruikt kunnen/zullen worden.

De splitsingsakte vermeld letterlijk als activiteiten voor het bedrijf van [REDACTED] (artikel 4):

*'De vennootschap heeft tot doel het uitvoeren van landbouwwerken en loonwerken voor landbouwers, particulieren, openbare besturen en openbare of parastatale instellingen, **alle graafwerken, grondwerken en afbraakwerken voor aannemers, particulieren, openbare besturen en/of parastatale instellingen, evenals het vervoer van alle landbouwproducten, grond, bouw materiaal en afbraak.** Bovendien het aanbesteden of laten uitvoeren door derden van alle voorgenoemde werkzaamheden. ...'*

Een bedrijf dat grondwerken uitvoert is niet aanvaardbaar in het agrarisch gebied.

Bovendien bedraagt de grootte van de gevraagde loods door de geïsoleerde ligging op ruime afstand van de openbare weg visueel en ruimtelijk niet bij tot een goede plaatselijke aanleg.

Voorgesteld wordt het beroep niet in te willigen en geen vergunning te verlenen.

...

Na de hoorzitting van 27 april 2010 beslist de verwerende partij op 10 juni 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij motiveert dit als volgt:

" ...

5. Argumentatie van de beroeper:

De weigering van de vergunning is hoofdzakelijk gebaseerd op het negatief advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling.

Beroeper stelt dat het wel degelijk gaat om een landbouwloods. Het materiaalgebruik is typisch agrarisch en de afmetingen van de geplande loods zijn sterk vergelijkbaar met deze van huidige varkens- en melkveebedrijven. Er werd bij het ontwerp rekening gehouden met de ruimtelijke inpasbaarheid: opdeling in 2 traveeën en nokhoogte vergelijkbaar met de huidige agrarische bedrijfsgebouwen.

Het betreft een ruim leefbaar landbouwloonbedrijf. Door de verdere schaalvergroting en specialisatie in de ganse landbouwsector zal er volgens beroeper steeds nood blijven aan landbouwbedrijven. Door de jarenlange traditie en uitgebouwd trouw cliënteel is beroeper relatief zeker van een leefbaar toekomstperspectief.

...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

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

...

Het betreft een herbevestigd agrarisch gebied.

De aanvraag is slechts in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan indien het louter landbouwloonwerken betreft die in functie staan van de landbouw. Landbouwloonwerk kan beschouwd worden als een para-agrarische activiteit. Er mag echter geen grondaanneming plaatsvinden.

Het oorspronkelijke bedrijf is gekend om landbouwloonwerk en grondaanneming. Het bedrijf is recent gesplitst. De naam van het bedrijf blijft behouden voor het loonwerkbedrijf. Volgens de aanvrager zal het loonwerkalaam gestald worden op het aanvraagperceel en blijven de grondwerken in [REDACTED] op de huidige vestiging. De aanvrager stelt de loods louter in functie van landbouwloonwerken staat en er geen grondwerken zullen plaatsvinden.

Volgens het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling wordt de leefbaarheid van het loonwerkbedrijf niet aangetoond en staat de grootte van de loods niet in verhouding tot de hoeveelheid en de aard van de opgegeven landbouwmachines.

De loods heeft zeer ruime afmetingen. De aanvrager brengt de nodige informatie bij om aan te tonen dat het een leefbaar bedrijf betreft en dat de afmetingen in verhouding staan tot het aantal machines van het bedrijf. Circa 1500m² is benodigd. De overige ruimte (500m²) zal gebruikt worden voor het herstellen van de machines en laat tevens een toekomstige uitbreiding toe.

De nieuw te bouwen loods betekent een verbetering van de plaatselijke toestand, 2 verouderde varkensstallen. Er wordt een groenscherm voorzien om de loods beter te integreren in het landschap.

De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door het plaatsen van een hemelwaterput van 20.000 liter met regenwaterrecuperatie en het plaatsen van een infiltratievoorziening van 1680m².

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming indien er louter landbouwloonwerken worden uitgevoerd. De opmerkingen in het advies van de dienst Waterbeleid dienen te worden nageleefd.

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

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig Middel

Standpunt van de partijen

1.

In een enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel (thans uitdrukkelijk bepaald in art. 4.7.21, §1 VCRO). Zij licht het middel als volgt toe:

“ ...

Doordat de bestreden beslissing zonder enige redengeving tot het besluit komt dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt verstoord; Terwijl overeenkomstig art. 4.3.1. §1. VCRO een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening

En terwijl ingevolge art. 4.3.1. §2. VCRO de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld worden met inachtneming van volgende beginselen:

...

En terwijl artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden;

Doordat het advies van Departement Landbouw en Visserij tot 3 maal toe ongunstig was, nu na bijkomende informatievraag en na aanvullingen in het dossier telkens diende geoordeeld te worden dat de aanvraag niet kon worden aanvaard en niettemin hieromtrent niet of nauwelijks wordt gesproken in de bestreden beslissing

Terwijl de vergunningverlenende overheid nochtans in haar beslissing alle elementen uit het administratief dossier op een gelijke wijze dient te betrekken en, desgevallend, te beantwoorden en weerleggen; De genomen beslissing dient immers draagkrachtig gemotiveerd te worden;

Toelichting

...

M.a.w. het advies van het Departement Landbouw en Visserij is tot 3 maal toe ongunstig; Na bijkomende informatievraag en na aanvullingen in het dossier diende telkens geoordeeld te worden dat de aanvraag niet kan worden aanvaard;

Dit advies had moeten bijgetreden worden:

Het betreft een loodsconstructie met een industrieel karakter, die in de plaats wordt gesteld van kleine en vervallen stallingen, waar in feite geen landbouwactiviteit meer aanwezig was; Het agrarische gebied in kwestie is hier open, niet versnipperd, en werd aangeduid als “herbevestigd agrarisch gebied”; In dergelijke gebieden is de inplanting van industriële loodsen niet aangewezen; Bovendien kan zelfs op basis van bijkomend opgevraagde

informatie niet bevestigd worden of hier een volwaardige agrarische activiteit zal worden uitgeoefend;

De aanvraag diende te worden geweigerd gelet op de geïsoleerde inplanting, de omvang van de gebouwen en de aard van de activiteiten; De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening in dit herbevestigd agrarisch gebied;

In toepassing van artikel 4.3.1 § 2 van de Vlaamse Codex moet de overeenstemming van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

...

In de bestreden beslissing wordt dan vooreerst, zonder eigen toetsing, de hierboven geciteerde adviezen genegeerd en wordt vervolgens – als enige eigen motivering – gans naast de kwestie het volgende overwogen:

...

De bestreden beslissing motiveert de goede ruimtelijke ordening onafdoende en in se eigenlijk gewoon niet, daar waar nochtans overeenkomstig art. 4.3.1. §1. VCRO een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en ingevolge art. 4.3.1. §1. VCRO de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening dient te beoordeeld te worden met inachtneming van de volgende beginselen:

...

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening niet heeft onderzocht aan de hand van de criteria van artikel 4.3.1 VCRO meer nog geen enkele concrete en pertinente beoordeling welkdanige dan ook bevat;

Het is duidelijk dat een stijlformule in geen geval een concrete ruimtelijke beoordeling in de zin van artikel 4.3.1. VCRO inhoudt; De Deputatie heeft namelijk geen enkel concrete afweging gemaakt over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving; Uit de in de bestreden beslissing aangehaalde gegevens en uit de voornoemde “beoordeling” kan geenszins worden besloten waarom de vergunning naar het oordeel van de vergunningverlenende overheid verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

...

Aan de motiveringsplicht is pas voldaan wanneer de beslissing zelf duidelijk de redenen opgeeft waarop zij steunt, zodat Uw Raad zijn wettigheidscontrole kan uitoefenen, d.w.z. dat hij kan nagaan of de overheid is uitgegaan van de gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het betrokken besluit is kunnen komen (...);

...”

...

2.

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

3.

De tussenkomende partij antwoordt als volgt:

“ ...

Er zij vooreerst opgemerkt dat het niet mogelijk is om in éénzelfde middel tegelijk de schending aan te voeren van de materiële én de formele motiveringsplicht. Wanneer de

verzoeker in staat is inhoudelijk kritiek uit te oefenen op de motieven van de bestreden beslissing, bewijst dit dat hij de motieven kent en dat ten zijnen opzichte het doel van de motiveringsplicht is bereikt, zodat hij zich niet aan een gebrek aan formele motivering kan beklagen. (I. OPDEBEEK en A. COOLSAET, "Formele motivering van bestuurshandelingen, Ars, die Keure, 1999, p124).

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij is een advies dat werd uitgebracht tijdens de procedure in eerste aanleg en was een (overigens niet-bindend) advies dat bestemd was voor het college van Burgemeester en Schepenen.

De overheid die in beroep uitspraak doet dient niet te motiveren waarom zij een advies die in eerste aanleg ten behoeve van een andere overheid werd uitgebracht al dan niet wordt gevolgd (R.v.St., nr. 69.293, 30 oktober 1997; R.v.St., nr. 102.579, 17 januari 2002; R.v.St., nr. 100.331, 25 oktober 2001).

Alleszins dient het volgende te worden opgemerkt.

Het omstandig motiveren houdt niet in dat de overheid verplicht is een niet-bindend advies te weerleggen. Het volstaat dat uit de beslissing duidelijk blijkt om welke redenen de overheid oordeelde te moeten afwijken van het advies. Het is noodzakelijk, doch voldoende, dat de beslissing duidelijk de redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom de adviezen in andersluidende zin niet worden gevolgd (OPDEBEEK en COOLSAET, Formele motivering van bestuurshandelingen, Die Keure, 1999, p.158).

Uit de bestreden beslissing blijkt in casu duidelijk waarom het advies van het Departement Landbouw en Visserij niet werd bijgetreden.

In de bestreden beslissing wordt verwezen naar de verschillende adviezen van het Departement Landbouw en Visserij en wordt het laatste advies omstandig als volgt samengevat: ...

De Deputatie stelt in de bestreden beslissing het volgende: "Volgens het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling wordt de leefbaarheid van het loonwerkbedrijf niet aangetoond en staat de grootte van de loods niet in verhouding tot de hoeveelheid en de aard van de opgegeven landbouwmachines. De loods heeft zeer ruime afmetingen. De aanvrager brengt de nodige informatie bij om aan te tonen dat het een leefbaar bedrijf betreft en dat de afmetingen in verhouding staan tot het aantal machines van het bedrijf. Circa 1500m² is benodigd. De overige ruimte (500m²) zal gebruikt worden voor het herstellen van de machines en laat tevens een toekomstige uitbreiding toe."

De Deputatie verwijst aldus ondermeer naar de door de Heer [REDACTED] bijgebrachte stukken op basis waarvan werd aangetoond dat het in casu gaat om een leefbaar loonwerkbedrijf, de afmetingen in verhouding staan tot het aantal machines van het bedrijf en een ruimte van circa 1500 m² nodig is.

De Deputatie beoordeelt de aanvraag bovendien (terecht) als een para-agrarische activiteit. Er zij ten overvloede herinnerd aan de rechtspraak van de Raad van State waarbij wordt geoordeeld dat para-agrarische bedrijven met een industrieel karakter in agrarisch gebied kunnen worden toegelaten (o.a. R.v.st., nr. 147.149, 30 junin 2005).

De Deputatie stelt overigens ook uitdrukkelijk dat enkel landbouwloonwerken mogen worden uitgevoerd (en geen grondwerken).

Hoe de landbouwsector in de toekomst zal evolueren is in deze volstrekt irrelevant gegeven en heeft geen uitstaans met de aangevraagde werken en de bestemming daarvan.

Er weze opgemerkt dat de vergunningsverlenende Overheid er a priori vermag van uit te gaan dat de aanvrager zich niet aan de bepalingen ter zake zou houden.

Bij de beoordeling van de aanvraag dient te worden vertrokken vanuit het voorwerp van de aanvraag. Er kan en mag a priori geen rekening worden houden met een eventueel ander gebruik dat zou (kunnen) worden gemaakt van of bestemming welke zou kunnen worden gegeven aan de vergunde bouwwerken na het bekomen van de vergunning.

In de mate waarin in de toekomst zou worden afgeweken van de vergunde bestemming (hetgeen geenszins de intentie is van de heer [REDACTED]) kan zulks het voorwerp uitmaken van de nodige vaststellingen, al dan niet door de overheid, en kunnen de overheid en eventuele benadeelde derden daartegen de nodige maatregelen (laten) treffen.

Uit de begeleidende nota, het aanvraagformulier (en de bijkomend ingediende stukken) blijkt duidelijk dat aanvraag ingediend werd met het oog op landbouwloonwerken.

De Deputatie verwijst ook nog naar de bestaande (vergunde) gebouwen en het feit dat de nieuwe situatie ter plaatse een verbetering zal inhouden, hetgeen het standpunt van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling dat de aanvraag zou moeten worden geweigerd omwille van geïsoleerde ligging tegenspreekt.

Uit dit alles blijkt duidelijk en afdoende waarom de Deputatie het niet eens was met het advies van het Departement Duurzame Landbouwwontwikkeling.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt heeft de Deputatie wel degelijk een eigen beoordeling gemaakt welke ook wordt weergegeven in de bestreden beslissing en werd de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wel degelijk (op afdoende wijze) gemotiveerd.

Er wordt uitdrukkelijk verwezen naar de ligging in agrarisch gebied en naar het feit dat het gaan om herbevestigd agrarisch gebied.

De Deputatie motiveert waarom de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming: “De aanvraag is slechts in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan indien het louter landbouwloonwerken betreft die in functie staan van de landbouw. Landbouwloonwerk kan beschouwd worden als een para-agrarische activiteit. Er mag echter geen grondaanneming plaatsvinden. Het oorspronkelijke bedrijf is gekend om landbouwloonwerk en grondaanneming. Het bedrijf is recent gesplitst. De naam van het bedrijf blijft behouden voor het loonwerkbedrijf. Volgens de aanvrager zal het loonwerkalaam gestald worden op het aanvraagperceel en blijven de grondwerken in [REDACTED] op de huidige vestiging. De aanvrager stelt de loods louter in functie van landbouwloonwerken en er geen grondwerken zullen plaatsvinden.”

Verder stelt de Deputatie: “De nieuw te bouwen loods betekent een verbetering van de plaatselijke toestand, 2 verouderde varkensstallen. Er wordt een groenscherm voorzien om de loods beter te integreren in het landschap.”

Er wordt aldus verwezen naar de bestaande toestand en met andere woorden het feit dat er ter plaatse reeds bestaande bebouwing is en de loods (vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening) een verbetering van de bestaande toestand inhoudt. Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat de overheid rekening mag en zelfs moet houden met bestaande vergunde toestanden.

Verder wordt duidelijk gesteld dat de aangevraagde inrichting zich zal integreren in de onmiddellijke omgeving door ondermeer het voorziene groenscherm.

Onder punt 5 van de bestreden beslissing wordt ook verwezen naar het volgende: “Er werd bij het ontwerp rekening gehouden met de ruimtelijke inpasbaarheid: opdeling in 2 traveeën en nokhoogte vergelijkbaar met de huidige bedrijfsgebouwen.”

De toetsing van de aanvraag aan de aandachtspunten en criteria vermeld in artikel 4.3.1, §2 VCRO dient slechts te gebeuren indien zulks noodzakelijk of relevant zou zijn.

De verzoekende partij toont geenszins aan welke aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1., §2 VCRO in casu vanuit het voorwerp van de aanvraag noodzakelijk of relevant zouden zijn geweest en niet (afdoende) in de beoordeling zouden zijn betrokken

Er kan bezwaarlijk worden gesteld dat de beslissing niet zou zijn ingegeven vanuit een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarvan sprake in artikel 1.1.4 VCRO waar het in casu gaat om een open ruimte welke steeds is ingenomen geweest.

...

4.

De verzoekende partij bevestigt in de toelichtende nota haar standpunt.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar enig middel van de schending inroept van de formele motiveringsplicht zoals uitgedrukt in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Uit de uiteenzetting van haar middel blijkt echter dat de verzoekende partij de motieven waarop de verwerende partij haar beslissing stoelt wel kent, doch in essentie de deugdelijkheid, zijnde de juistheid in feite en in rechte, evenals de redelijkheid ervan betwist omdat de door de verwerende partij gehanteerde motieven niet afdoende zouden zijn.

De verzoekende partij heeft dus blijkbaar geen schade ondervonden van enige schending van de formele motiveringsplicht zodat het onderdeel van het enig middel dat steunt op de schending van de formele motiveringsplicht moet afgewezen worden. De Raad begrijpt de ingeroepen schending van de motiveringsplicht dan ook als een schending van de materiële motiveringsplicht aangezien zowel uit de bestreden beslissing als uit de wijze waarop de verwerende partij haar middel ontwikkelt, moet afgeleid worden dat de bestreden beslissing een formele motivering bevat.

2.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden beslissing moet gedragen worden door rechtens aanvaardbare motieven die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

De zorgvuldigheidsplicht verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden zodat het met kennis van zaken kan beslissen. Tot slot moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

3.

Er wordt niet betwist dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft in agrarisch gebied zijn gelegen en dat het aangevraagde hiermee principieel in overeenstemming is. De verwerende partij dient daarnaast, gegeven artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, na te gaan of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Of dit het geval is en op welke motieven de verwerende partij zich hiertoe beroep, moet blijken uit (de motivering van) de bestreden beslissing.

Vermits de verwerende partij in deze beschikt over een discretionaire bevoegdheid, kan en mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of de verwerende partij 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.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening zal de verwerende partij in de eerste plaats rekening moeten houden met de in de omgeving van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft bestaande toestand. Deze beoordeling, waarbij zoals aangegeven de bestaande toestand als principieel uitgangspunt fungeert, dient in concreto te gebeuren.

In de bestreden beslissing wordt de in de omgeving bestaande toestand aangeduid als open agrarisch gebied langs de verbindingsweg tussen Bevel en Kessel. De loods ligt op circa 180 m van de straat en is bereikbaar via een 3 m brede private weg. De partijen betwisten de juistheid van deze vaststelling niet.

4.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert de aanvraag, op eensluidend advies van de verzoekende partij, onder meer gelet op de geïsoleerde inplanting en de omvang van de gebouwen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar meent zowel in zijn eerste advies als in zijn aanvullend advies dat de grootte van de gevraagde loods door de geïsoleerde ligging op ruime afstand van de openbare weg visueel en ruimtelijk niet bijdraagt tot een goede plaatselijke aanleg. De ruimtelijke draagkracht wordt volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overschreden.

Tenslotte verstrekt de afdeling duurzame landbouwontwikkeling tot drie keer toe een ongunstig advies, onder meer stellende dat het ruimtelijk gezien niet verantwoord is een grote loodsconstructie met een industrieel karakter in de plaats te stellen van kleinere en deels vervallen voormalige varkensstallingen. In het kader van het behoud van het kwaliteitsvolle open en herbevestigd agrarisch gebied 'Visseneinde' kunnen dergelijke grote industrieloosden hier geenszins aanvaard worden.

5.

De verwerende partij motiveert de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing als volgt:

“ ...

De loods heeft zeer ruime afmetingen. De aanvrager brengt de nodige informatie bij om aan te tonen dat het een leefbaar bedrijf betreft en dat de afmetingen in verhouding staan tot het aantal machines van het bedrijf. Circa 1500m² is benodigd. De overige ruimte (500m²) zal gebruikt worden voor het herstellen van de machines en laat tevens een toekomstige uitbreiding toe.

De nieuw te bouwen loods betekent een verbetering van de plaatselijke toestaand, 2 verouderde varkensstallen. Er wordt een groenscherm voorzien om de loods beter te integreren in het landschap.

De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

...”

Dergelijke vage en algemene beschouwingen kunnen naar het oordeel van de Raad niet doorgaan als een concrete, laat staan redelijke, beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder van de ruimtelijke impact van het aangevraagde op de in de omgeving bestaande toestand. Wanneer het vergunningverlenend bestuursorgaan een ander standpunt heeft betreffende een aanvraag dan zoals vervat in de tijdens de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, geldt het principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan des te zorgvuldiger moet motiveren waarom het tot een andere beslissing komt.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij niet concreet aangeeft waarom een loods, waarvan zij zelf erkent dat ze zeer ruime afmetingen heeft, in een open agrarisch gebied de draagkracht van het perceel niet overschrijdt, zoals uitdrukkelijk opgeworpen in de adviezen. Louder het tegendeel beweren, zonder de nochtans pertinente reserves en bezwaren van de verzoekende partij, de

afdeling duurzame landbouwontwikkeling en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te weerleggen, volstaat in redelijkheid niet als afdoende motivering.

De overweging van de verwerende partij dat het project een '*verbetering van de plaatselijke toestaand betekent*', benadrukt de vaststelling dat de verwerende partij zich in deze bedient van nietszeggende stijlformule en beklemtoont aldus het kennelijk onredelijk en onzorgvuldig karakter van de in de bestreden beslissing vervatte beoordeling inzake de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Uit deze summiere motivering van de bestreden beslissing kan de Raad niet afleiden of de verwerende partij het ontwerp in concreto heeft getoetst aan de onmiddellijke en ruimere omgeving.

6.

De Raad is dan ook van oordeel dat de bestreden beslissing artikel 4.3.1 § 1, 1^e lid, 1^o, b en § 2, 1^e lid, 1^o en 2^o VCRO, evenals de artikel 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, schendt omdat niet, minstens niet op een afdoende en pertinente wijze, wordt aangetoond dat het aangevraagde verenigbaar zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij voert op goede gronden aan dat de bestreden beslissing geen afdoende en deugdelijke beoordeling bevat op grond waarvan de vergunning kon worden verleend en aldus evenzeer het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

Het middel is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 juni 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een landbouwloods met berging na afbraak van 2 bestaande varkensstallen en aanleg van verharding, een groenscherm en infiltratievoorziening op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, 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 23 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

 met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER