

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0881 van 16 december 2014
in de zaak 1011/1017/A/8/0947

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, 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 2000 Antwerpen, Amerikalei 191
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 augustus 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 9 juni 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 18 augustus 2003 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een loods.

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 maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 28 oktober 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 november 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen VAN BRABANT die 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 11 oktober 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 19 oktober 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

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

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 tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag tot regularisatie in voor de vervangende nieuwbouw van een bestaande boogloods.

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 gelegen in het Vogelrichtlijngebied "De Maatjes, Wuustwezelheid en Groot Schietveld".

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

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

"...

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

..."

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

"...

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

..."

De gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor ruimtelijke ordening verleent op 7 augustus 2003 het volgende ongunstig advies:

"...

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

De huidige aanvraag(...)heeft duidelijk geen grondgebonden karakter en is niet gebonden aan het landbouwproces. Het betreft louter een ambachtelijke commerciële

activiteit die thuishoort in een industrie- of KMO-zone.

(...)

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

...”

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

“ ...

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

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

(...)

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

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

...”

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

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

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

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

Op 22 september 2003 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ 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.

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 18 juni 2009 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een naastliggende loods, die geweigerd wordt op 30 september 2009.

In het kader van het administratief beroep beslist de verwerende partij op 8 april 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige beslissing onder voorwaarden te verlenen.

Naar aanleiding van het beroep tot vernietiging ingediend door de verzoekende partij, beslist de Raad bij arrest van 9 juli 2013 om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de beslissing van de verwerende partij van 8 april 2010 te vernietigen.

Ter zitting verklaren de partijen dat naar aanleiding van de daaropvolgende herstelbeslissing een nieuw beroep bij de Raad hangende is gekend onder rolnummer 1314/0214/A/3/0184.

Op 16 december 2010 verklaart de verwerende partij in het kader van de herstelbeslissing (naar aanleiding van het arrest van de Raad van State van 25 juni 2010) de aanvraag tot regularisatie van de bestaande loods zonder voorwerp omdat zij (verkeerdelijk) van oordeel was dat de nieuwe loods vergund op 8 april 2010 de vervanging betrof van de bestaande loods.

Nog steeds in het kader van de herstelbeslissing na het arrest van de Raad van State van 25 juni 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 2 juni 2011 om de beslissing van 16 december 2010 in te trekken en alsnog het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 26 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 9 juni 2011 haar beslissing van 16 december 2010 in te trekken, het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Verenigbaarheid met de gewestplanbestemming :

Zoals eerder vermeld, oordeelde de deputatie in de vergunning van 28 oktober 2004 dat er geen sprake is van een para-agrarisch bedrijf, vermits de hoofdactiviteit van betrokkene metaalbewerking en laswerken van stalinrichting uitmaakt.

De Raad van State (1) en de deputatie naar aanleiding van de aanvraag tot nieuw oprichten van een loods (2), oordeelde echter dat

(1) een para-agrarisch bedrijf is een onderneming waarvan de activiteit bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. Het gegeven dat een onderneming tevens een ambachtelijk karakter heeft, impliceert op zich niet dat ze geen para-agrarisch karakter heeft. In het besluit van de deputatie van 28 oktober 2004 werd wel geoordeeld dat de bedrijfsactiviteit aansluit bij de landbouw, maar dat de activiteit (lassen ed) een ambachtelijke activiteit is. De Raad oordeelde echter dat de hoofdactiviteit aansluit bij de landbouw en erop afgestemd is en dat deputatie m.b.t. de ambachtelijke activiteit een verkeerde interpretatie maakte.

(2) volgens de rechtspraak is het niet vereist om als para-agrarisch te worden beschouwd dat de activiteiten een grondgebonden karakter hebben maar wel in nauwe relatie staan met én het landbouwproces én met de voortgebrachte landbouwproducten. Een para-agrarisch bedrijf kan ook een commercieel, ambachtelijk of industrieel karakter hebben. Vermits in casu het bedrijf producten vervaardigt in functie van het landbouwproces (en dit voldoende wordt aangetoond door facturen), wordt geoordeeld dat er sprake is van een para-agrarisch bedrijf.

Hieruit volgt, dat de activiteit die ter plaatse wordt uitgevoerd als para-agrarisch dient beschouwd. De beroeper heeft in het verleden, via facturen voldoende aangetoond dat de activiteit én in nauwe relatie staat met de landbouw én met de voortgebrachte landbouwproducten (immers, de gefabriceerde goederen zijn hoofdzakelijk bestemd voor het landbouw en de landbouwproducten).

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening : de toegangsweg :

De deputatie oordeelde in 2004 dat de toegangsweg, om de loods te bereiken, verloopt via de voorliggende verkaveling en hiermee in strijd is. In de vergunning van 2010 oordeelde deputatie echter dat de achterliggende perceel eveneens bereikbaar is via een alternatieve weg, die niet door de voorliggende verkaveling loopt. Deze weg werd vergund door het College van burgemeester en schepenen op 1 september 2009. De Raad oordeelde dat met deze weg rekening moest worden gehouden bij de beslissing omtrent het toekennen of weigeren van de vergunning tot regularisatie van de loods.

Er dient bijgevolg te worden geoordeeld dat de loods bereikbaar is via een weg, die tevens een ander landbouwbedrijf bedient en uitkomt op de Heistraat. De ontsluiting verloopt derhalve niet meer langs de woonstrook (en is dus ook niet strijdig met de ter plaatse geldende verkaveling). De mobiliteit die bovendien door het kleinschalig bedrijf gegenereerd wordt (en die eigen is aan een para-agrarische activiteit) is bovendien beperkt van aard. Door de ontsluiting via deze weg is de hinder aanvaardbaar.

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening : de inplanting t.o.v. de perceelsgrenzen

De deputatie oordeelde dat de loods te dicht tegen de achterste perceelsgrens van de aanpalende woning staat (er wordt een afstand van 3m voorzien). De deputatie oordeelde dat er een minimum van 6m moet worden voorzien en de 45° regel moet worden toegepast.

De Raad oordeelde echter dat het niet duidelijk was hoe de 45° regel in deze zaak in verband wordt gebracht en dat het louter poneren van de 6m-regel onvoldoende is.

De loods bevindt zich op 3m van de achterste perceelsgrens van het aanpalend terrein. Bovendien bevindt zich op dit terrein tevens een bijgebouw op deze achterste perceelsgrens. Vermits de loods een kroonlijsthoogte heeft van minder dan 3m, kan geoordeeld worden dat de afstand tot de perceelsgrens voldoende is, temeer omdat er zich op deze perceelsgrens nog bebouwing bevindt.

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening : inpassing in de omgeving

De loods is gelegen in een structureel aangetast agrarisch gebied. In de omgeving komt nog bebouwing voor. De te regulariseren loods sluit aan bij het voorliggend woongebied, 4 percelen verder naar rechts snijdt de bebouwing nog verder in het agrarische gebied,

zodat in alle redelijkheid gesteld kan worden dat de loods inpasbaar is in deze agrarische omgeving; temeer omdat er hier sprake is van een werkelijk landbouwbedrijf.

Conclusie :

Het besluit van 16 december 2010 wordt ingetrokken en een vergunning wordt afgeleverd overeenkomstig de voorgebrachte plannen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

■■■■ hebben bij aangetekende brief van 2 augustus 2011 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/1013/A/8/0943.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4 en 4.3.1 VCRO, van 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 (hierna genoemd: het Inrichtingsbesluit), van de materiële motiveringsplicht en van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het beginsel van de rechtens vereiste feitelijke grondslag en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en inzonderheid het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel en tenslotte van de schending van artikel 4.7.23 VCRO.

1.

De verzoekende partij licht haar middel als volgt toe:

Het bedrijf van de tussenkomende partij is geen para-agrarisch bedrijf maar een industrieel of ambachtelijk bedrijf. De verzoekende partij verwijst hiervoor naar het ongunstig advies van het Agentschap duurzame Landbouwonwikkeling van 28 juli 2009, uitgebracht naar aanleiding van de nieuwe aanvraag die door de tussenkomende partij ingediend werd 18 juni 2009 voor het bouwen van een landbouwsmederij, alsook naar een rapport van ■■■■ dat eveneens opgevraagd werd in het kader van voormelde nieuwe aanvraag.

De term ‘para-agrarisch bedrijf’ moet in zijn spraakgebruikelijke betekenis begrepen worden, hetzij een bedrijf waarvan de activiteit onmiddellijk aansluit bij de landbouw en erop afgestemd is. De tussenkomende partij voert laswerken uit die geen band vertonen met enige landbouwactiviteit.

Zelfs als het gaat om een para-agrarisch bedrijf is de inplanting in ieder geval in strijd met de afstandsregel vervat in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit (minimum 300 meter van een woongebied).

De tussenkomen partij houdt een wederrechtelijke toestand in stand en geeft geen gevolg aan de veroordeling van de correctionele rechtbank te Antwerpen van 26 april 2004.

Metaalbewerking in open lucht geeft aanleiding tot lawaaihinder, temeer nu het bedrijf gelegen is achter een woonzone, en moet dus als hinderlijk beschouwd worden. Bovendien is de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd en niet conform de beginselen vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO. De bestreden beslissing bevat, behoudens een loutere stijlformule, in dat verband geen enkele concrete en pertinente beoordeling.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De tussenkomen partij antwoordt samengevat als volgt:

De Raad van State heeft in zijn arrest van 25 juni 2010 uitdrukkelijk geoordeeld dat de hoofdactiviteit van het bedrijf van de tussenkomen partij aansluit bij de landbouw en erop afgestemd is en als para-agrarisch dient aanzien te worden. De verwerende partij is door het arrest van de Raad van State gebonden. Het advies van de afdeling Land van 7 januari 2003 werd door de Raad van State teruggefloten. Het advies van het Agentschap Duurzame Landbouwontwikkeling van 28 juli 2009 was slechts een voorlopig advies in afwachting van de uitspraak door de Raad van State.

De door de verzoekende partij ingeroepen afstandsregel is niet van toepassing vermits het niet gaat over een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf met industrieel karakter. Bovendien geldt de afstandsregel niet ten aanzien van een woongebied met landelijk karakter.

De verwerende partij heeft in haar beslissing de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening op afdoende wijze gemotiveerd. De beslissing is niet kennelijk onredelijk.

4.

In haar toelichtende nota dupliceert de verzoekende partij haar reeds aangevoerde argumentatie.

Beoordeling door de Raad

1.

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

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.

3.

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.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad 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.

4.

Artikel 11.4.1 van het 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 het hem opgedragen wettigheidsstoezicht, 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.

5.

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

Gelet op het negatief advies van het departement Landbouw en Visserij, evenals de oorspronkelijke vaststellingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarin respectievelijk wordt gesteld dat het bedrijf een overwegend commercieel karakter heeft en het para-agrarisch karakter van de bedrijvigheid onvoldoende uit de facturen kan worden afgeleid, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij zich in alle redelijkheid niet zonder meer kon beperken tot een loutere verwijzing naar de door de tussenkomenende 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.

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

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

In zoverre de tussenkomenende partij meent dat de Raad van State in het arrest van 25 juni 2010 (nummer 205.819) bevestigd heeft dat haar bedrijf effectief een para-agrarisch karakter heeft, is de Raad van oordeel dat de tussenkomenende partij meer uit het arrest poogt af te leiden dan het arrest zelf vermeldt. De Raad van State oordeelde uitsluitend dat de verwerende partij in haar beslissing van 28 oktober 2004 geen correcte invulling aan het begrip "para-agrarisch bedrijf" heeft gegeven. De thans voorliggende vraag is of de verwerende partij op een redelijke en zorgvuldige wijze tot de conclusie is kunnen komen dat het bedrijf van de tussenkomenende partij in concreto als een landbouwsmederij en dus als een para-agrarisch bedrijf kan beschouwd worden.

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

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

6.

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

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

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

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

Het middel is in de aangegeven mate gegrond

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 verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 9 juni 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van een loods 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 termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. 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.
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 terechtzitting op 16 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Sofie VAN NOTEN

Marc VAN ASCH