

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0370 van 16 juni 2015
in de zaak 1314/0341/A/8/0268

In zake: de **LEIDEND AMBTENAAR** van het departement RWO

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer Axel VAN RIE

verwerende partij

Tussenkomende partij: de nv **WESTTRAC**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Mario DEKETELAERE
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Meir 24
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 januari 2014, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 5 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide van 28 augustus 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een mast.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Ramboutstraat, 8600 Vladslo (Diksmuide), en met als kadastrale omschrijving Afdeling 7, Sectie A, nr. 0310W.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 mei 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Axel VAN RIE die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Mario DE KETELAERE die verschijnt voor de tussenkomen- de partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

De nv WESTTRACK verzoekt met een aangetekende brief van 10 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 8 april 2014 de tussenkomen- de partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

In haar wederantwoordnota werpt de verzoekende partij op dat het verzoek tot tussenkomst niet ontvankelijk is, omdat de tussenkomen- de partij niet ingeschreven is in het KBO voor agrarische en/of para-agrarische activiteiten maar enkel voor commerciële activiteiten (verkoop). Het feit dat zij niet is ingeschreven in het KBO voor agrarische en/of para-agrarische activiteiten brengt met zich mee dat zij geen vordering kan instellen betreffende die (onwettige) activiteit. Dit heeft volgens de verzoekende partij tot gevolg dat zij niet over een wettig belang beschikt om in de procedure tussen te komen.

De tussenkomen- de partij betwist dat zij enkel voor commerciële activiteiten ingeschreven is in het KBO. Zij legt ter zitting een uittreksel uit het KBO neer. De overige partijen verzetten zich niet tegen de neerlegging van dit stuk, en hebben ter zitting tegenspraak kunnen voeren, zodat de Raad dit stuk kan betrekken bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van de tussenkomst. De Raad stelt vast dat uit dit uittreksel blijkt dat de tussenkomen- de partij eveneens ingeschreven is voor een aantal nevenactiviteiten die onder de noemer van (para-)agrarische bedrijvigheid kunnen worden gebracht: o.a. “reparatie van machines”, “verhuur van landbouwmachines en- werktuigen met bedieningspersoneel”, “ondersteunende activiteiten in verband met de teelt van gewassen” en “verhuur en lease van landbouwmachines en –werktuigen”. De exceptie van de verzoekende partij mist bijgevolg feitelijke grondslag en moet worden verworpen.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 19 juni 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een mast”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis. Huidige aanvraag maakt deel uit van een site waarop twee verwante zonevremde bedrijven waren gevestigd waarvoor twee verschillende sectorale bijzondere plannen van aanleg werden opgemaakt, met name enerzijds het bedrijf Heidi Decaigny (linker deel van de site) beheerst door een sectoraal bijzonder plan van aanleg *“Inzake zonevremde economische activiteiten Deelplan 2. Decaigny Heidi”*, en anderzijds het bedrijf Salenbien bvba (rechter deel van de site) beheerst door een sectoraal bijzonder plan van aanleg *“Inzake zonevremde economische activiteiten Deelplan 7. bvba Salenbien”*.

Op 11 december 20089 dient de bvba Salenbien een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“verbouwen van een bedrijfswoning en het bouwen van bedrijfsgebouwen”*. Het project voorziet een totaalinrichting voor de twee bedrijfsterreinen. Zo wordt op de site Salenbien voorzien in de sanering van de bestaande constructies en de oprichting van een nieuwe loods met showroom van respectievelijk 2.240 m² en 800 m² en tevens in de verbouwing van de bedrijfswoning. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide verleent op 10 maart 2009 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de bvba Salenbien. Op 31 maart 2009 schorst de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar deze vergunning, waarop het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide op 7 april 2009 overgaat tot intrekking van de verleende stedenbouwkundige vergunning. De bvba Salenbien tekent administratief beroep aan bij de verwerende partij tegen deze intrekkingbeslissing, en de verwerende partij beslist op 17 december 2009 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen mits de showroom aan de voorzijde met 1 beuk (= 80 m²) wordt verminderd en mits uitsluiting van de verharding – parking en groenaanleg.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tekent tegen deze beslissing een beroep tot nietigverklaring aan bij de Raad. Bij arrest van 27 augustus 2012 met nr. A/2012/0322 vernietigt de Raad het besluit van de deputatie van 17 december 2009 om reden dat de verwerende partij op grond van het destijds toepasselijke artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO de ter beoordeling voorgelegde plannen niet voor het eerst in graad van beroep kon aanpassen.

Intussen verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide op 4 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van verharding en groenaanleg (uitgesloten uit de aangevochten beslissing van 17 december 2009).

Op 8 augustus 2013 neemt de verwerende partij een herstelbeslissing en weigert zij de stedenbouwkundige vergunning aan de bvba Salenbien. Deze weigeringsbeslissing wordt op haar beurt door de bvba Salenbien aangevochten voor de Raad met een beroep tot nietigverklaring. Met een arrest van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0369 verwerpt de Raad het beroep tot nietigverklaring.

Inmiddels werd de site Decaigny openbaar verkocht aan de tussenkomende partij. De rechtsgeldigheid van deze openbare verkoop wordt in rechte betwist door de zaakvoerder van

het bedrijf Decaigny. De activiteiten van het bedrijf Decaigny zijn stopgezet en de tussenkomende partij heeft de voormalige site Decaigny in gebruik genomen.

Op 19 juni 2013 dient de tussenkomende partij zoals gezegd een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een mast achter de bestaande loods op de voormalige site Decaigny.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan 'Diksmuide-Torhout', gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 17 november 2004 goedgekeurd sectoraal bijzonder plan van aanleg 'Zonevreemde activiteiten deelplan Decaigny Heidi' (hierna sectoraal BPA Decaigny).

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 24 juli 2013 een gunstig advies uit.

De Groen- en Milieudienst brengt op 25 juni 2013 een ongunstig advies uit.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 25 juni 2013 tot 24 juli 2013 loopt, wordt één bezwaarschrift ingediend. Het bezwaar heeft betrekking op de strijdigheid van de aanvraag met het BPA.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide weigert op 28 augustus 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het de aanleg betreft van een mast (antenne) bij een para-agrarisch bedrijf in een goedgekeurd sectoraal bijzonder plan van aanleg die betrekking heeft op het bestaand bedrijf (houthandel);

Overwegende dat door de ingreep de bestaande landbouwstructuren niet worden aangetast;

Overwegende dat het een oprichting betreft van een mast binnen een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en het aangevraagde niet mogelijk is conform artikel 4.4.1. van de VCRO – gezien het een afwijking qua bestemming is;

De mast heeft betrekking op het voorzien van een gps-systeem voor tractoren.

...”

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 6 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 31 oktober 2013 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Los van de vraag of het bedrijf Westtrac al dan niet als een para-agrarisch bedrijf moet worden aanzien, moet worden vastgesteld dat de aanvraag kadert binnen het uitvoeren van activiteiten waarvan de constructies op de site, niet vergund zijn. Zo is de loods hoegenaamd niet vergund (nog recent geweigerd door de deputatie) en de verharding al evenmin. Aanvrager kan geen rechten putten uit een onregelmatige toestand.

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Samen met het schepencollege moet worden gewezen dat voor het bedrijf in kwestie een globaal aanpak is aangewezen. Dit dient zowel op vergunning als op planologisch vlak te gebeuren. In de weigeringsbeslissing wordt gewezen dat het bedrijf nog op andere locaties binnen de gemeente vestigingen heeft (cfr. Kortewildestraat 10 en de Brugse Heirweg) Ook aan de Ramboutstraat bevinden zich nog aparte locaties van het bedrijf. (zie parking tractoren aan de overzijde van de straat)

Aanpalend de site Decaigny bevindt zich in de voormalige site Salenbien (waarvoor reeds een loods – zij het onvergund – is opgericht). Een meer geconcentreerde bundeling, waarbij het bedrijf op één locatie wordt geïntegreerd, is ruimtelijk aangewezen.

Huidige aanvraag beantwoordt geenszins aan de vraag voor een globale ruimtelijke aanpak. Integendeel, de aanvraag staat enkel in functie tot de korte termijnbehoeften van het bedrijf, zonder dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke gevolgen op lange termijn. Hierbij mag men niet uit het oog verliezen dat de aankoop van de site Decaigny voor de burgerlijke rechtbank wordt betwist. Gelet op deze onzekere situatie is de aanleg van een verbindingsweg in het licht van artikel 1.1.4 VCRO op zijn minst voorbarig.

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

*Overwegende dat de aanvraag strekt tot het plaatsen van een mast op de site Decaigny; dat de aanvraag in functie staat tot het voeren van activiteiten in constructies die niet vergund zijn; dat men geen rechten kan putten uit een onregelmatige toestand; dat voor het bedrijf in kwestie een globaal aanpak is aangewezen; dat huidige aanvraag geenszins kadert binnen die globale aanpak; dat om die reden de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening; stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep **ongegegrond** te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

...”

Na de hoorzitting van 5 november 2013 beslist de verwerende partij op 5 december 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie sluit zich niet aan bij het standpunt van de PSA en motiveert haar standpunt als volgt:

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

...

Het ontwerp voorziet in het plaatsen van een mast achter de loods op de site Decaigny. De mast, voorzien in lichtgrijze staalstructuur, heeft een hoogte van 25 m. uit het beroepschrift blijkt dat het moet gaan om een antenne voor een gps-systeem voor tractoren.

Daarnaast voorziet de aanvrager in de aanleg van een verbindingsweg tussen enerzijds het bedrijf Westtrac en anderzijds de site Decaigny. Dit maakt het voorwerp uit van een aparte aanvraag, waarvoor eveneens een bouwberoep hangende is. (B/2013/376)

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag ligt in het BPA Zonevreemde activiteiten deelplan Decaigny Heidi (dd. 17.11.2004) en is hiermee in overeenstemming.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorend uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Het voorliggend project is immers niet gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied en voorziet geen toename van verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient te worden geoordeeld dat de impact op de waterhuishouding onbestaand of verwaarloosbaar is.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De pyloon wordt opgericht aan de achterzijde van de bestaande loods, heeft een hoogte van 25 m. Uit het beroepschrift blijkt dat het moet gaan om een antenne voor een gps-systeem voor tractoren. Dit wordt bevestigd op de hoorzitting. De mast in kwestie heeft geen visuele impact, hoofdzakelijk door de openheid en de lichte structuur.

Uit dit alles moet worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het plaatsen van een mast op de site Decaigny; dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO en de formele motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij geen enkele motivering geeft waarom de mast in overeenstemming zou zijn met de bestemmingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing beperkt tot de vaststelling dat de aanvraag in overeenstemming is met het sectoraal BPA. Dat is volgens de verzoekende partij niet een gebrekkige motivering, maar gewoon geen motivering.

Zowel het college van burgemeester en schepenen als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hadden volgens de verzoekende partij duidelijk aangegeven dat de aanvraag wel strijdt met het sectoraal BPA, onder meer omdat een globaal inrichtingsplan ontbreekt en het een bestemming betreft die niet voorzien is in het sectoraal BPA. Gezien de betwisting desbetreffend in de voorgaande beslissing en adviezen diende de verwerende partij grotere aandacht aan dit punt te hebben besteed.

In een tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij ook bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen afdoende motivering geeft.

De verwerende partij acht een mast van 25 meter hoog aanvaardbaar omdat deze wordt opgericht *“aan de achterzijde van de bestaande loods”*. De verwerende partij betreft zodoende volgens de verzoekende partij een omgevingselement bij het dossier *“dat eigenlijk (juridisch) niet bestaat”*. De verwerende partij had volgens de verzoekende partij moeten oordelen ervan uitgaande dat er geen loods is, nu de verwerende partij zelf op 8 augustus 2013 de vergunning voor die loods heeft geweigerd. Het betrekken van een landschapselement dat moet worden geacht niet te bestaan maakt volgens de verzoekende partij dat de motivering niet pertinent is.

De verzoekende partij stelt verder dat de overweging dat de mast *“geen visuele impact”* heeft *“hoofdzakelijk door de openheid en de lichte structuur”* kennelijk onredelijk is. De verzoekende partij stelt dat een mast van 25 meter altijd een visuele impact heeft wanneer deze wordt ingeplant te midden van een terrein dat *“onbebouwd”* is. Niemand kan naast een dergelijke mast kijken, zelfs al is het een open en lichte structuur. Stellen dat er geen visuele impact is, doet de waarheid geweld aan volgens de verzoekende partij.

Ook indien de wederrechtelijk opgetrokken loods wel bij de beoordeling zou mogen worden betrokken, blijft het bovenstaande onverminderd gelden volgens de verzoekende partij, nu de mast hoe dan ook 16 meter boven de nok van de loods uitkomt.

2.

De verwerende partij stelt dat het feit dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een andere mening was toegedaan nopens de verenigbaarheid, op zich niet impliceert dat de bestreden beslissing onwettig is.

De formele motiveringsplicht houdt niet in dat wanneer de overheid zich in haar besluit niet aansluit bij een advies, zij verplicht is het advies te weerleggen. Het volstaat dat het besluit duidelijk de redenen weergeeft die het verantwoord en waaruit kan worden afgeleid waarom het advies in andersluidende zin niet wordt gevolgd.

Dezelfde redenering geldt eveneens voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De bestreden beslissing is volgens de verzoekende partij wel degelijk afdoende gemotiveerd.

3.

De tussenkomen partij stelt dat de aanvraag niet strijdig is met de van toepassing zijnde voorschriften van het gewestplan en het sectoraal BPA Decaigny.

Zij verwijst naar haar eerdere uiteenzetting ter hoogte van het eerste middel waarin zij in essentie stelt dat haar activiteiten een para-agrarisch karakter hebben, en dat de stedenbouwkundige voorschriften van het sectoraal BPA vermelden dat aan nieuwe activiteiten de volgende voorwaarden worden opgelegd: *“de bedrijfsgebouwen kunnen aangewend worden voor agrarisch – para-agrarische activiteiten”*.

De verwerende partij kon dan ook niet meer doen dan op dit punt vaststellen dat *“de aanvraag gelegen is in het BPA Zonevreemde activiteiten deelplan Decaigny Heidi (dd. 17.11.2004) en hiermee in overeenstemming is”*.

De tussenkomen partij stelt verder dat de bestreden beslissing daarnaast wel degelijk gemotiveerd heeft wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, en zij citeert de relevante overwegingen uit het bestreden besluit.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende en tussenkomen partij niet verder komen dan het louter ontkennen van het middel zonder het op gemotiveerde wijze te ontkrachten.

De verzoekende partij herhaalt tenslotte dat het een feit is dat niet vergunde bouwwerken (loods) bij de beoordeling betrokken werden en dat de deputatie niet in redelijkheid kon oordelen dat de mast geen visuele impact heeft terwijl het een mast van 25 meter betreft die in “open landschap” wordt opgetrokken.

Beoordeling door de Raad

1.

In het eerste onderdeel stelt de verzoekende partij in essentie dat elke motivering m.b.t. de planologische verenigbaarheid ontbreekt, hetgeen des te meer klemmt in het licht van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin werd gewezen op de strijdigheid met het sectoraal BPA.

De formele motiveringsplicht vereist niet dat de vergunningverlenende overheid punt per punt een antwoord formuleert op elk argument uit andersluidende adviezen of bezwaren. Het is noodzakelijk doch ook voldoende dat uit de beslissing kan worden afgeleid waarom de argumenten in het algemeen niet werden aanvaard.

De aanvraag betreft een mast en uit het beroepschrift van de tussenkomenende partij blijkt dat het gaat om een antenne voor een gps-systeem voor tractoren.

De mast wordt ingeplant in zone 1: “zone voor bedrijvigheid” van het BPA Decaigny, die volgens de stedenbouwkundige voorschriften bestemd is voor het huidige bedrijf zoals omschreven in de toelichting bij het BPA, en dus voor een bedrijf dat actief is *“in het opslaan, verwerken (van ruw hout tot planken) en verhandelen van allerhande hout (zowel nieuw als tweedehands) en houtbewerkingsproducten”*.

De verwerende partij beperkt zich wat de beoordeling van de planologische verenigbaarheid betreft tot de volgende overweging:

“... ”

De aanvraag ligt in het BPA Zonevreemde activiteiten deelplan Decaigny Heidi (dd. 17.11.2004) en is hiermee in overeenstemming.”

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat de verwerende partij in de bestreden beslissing in het geheel niet motiveert waarom de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het toepasselijke BPA.

De Raad kan uit de in de bestreden beslissing veruitwendigde motivering niet afleiden waarom de verwerende partij van mening is dat het aangevraagde wel kan worden ingepast in de bestemmingsvoorschriften van het toepasselijke sectoraal BPA Decaigny.

Bij de beoordeling van de formele motiveringsplicht kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die uitdrukkelijk in de bestreden beslissing zijn opgenomen. De stelling van de tussenkomenende partij dat volgens de algemene bepalingen uit de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA ook nieuwe activiteiten met een agrarisch of para-agrarisch karakter zijn toegelaten en dat het hier een para-agrarisch bedrijf betreft, kan in dat verband enkel beschouwd worden als een post factum motivering waarmee in het kader van de beoordeling van de formele motiveringsplicht geen rekening kan worden gehouden. De Raad kan enkel vaststellen dat in de bestreden beslissing zelfs niet wordt verwezen naar de mogelijkheid volgens het toepasselijke BPA om nieuwe agrarische of para-agrarische activiteiten te ontplooiën, laat staan dat wordt gemotiveerd dat het bedrijf van de tussenkomenende partij als para-agrarisch bedrijf kan worden beschouwd.

Bij gebrek aan een gemotiveerd standpunt omtrent de planologische verenigbaarheid van het aangevraagde met het sectoraal BPA Decaigny, schendt de verwerende partij de formele motiveringsplicht.

2.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij in essentie dat de verwerende partij ook wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen afdoende motivering geeft, en dat de overweging dat de mast van 25m hoog “geen visuele impact” heeft, kennelijk onredelijk is.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

De verwerende partij overweegt m.b.t. de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening het volgende in de bestreden beslissing:

“... ”

De pyloon wordt opgericht aan de achterzijde van de bestaande loods, heeft een hoogte van 25 m. Uit het beroepschrift blijkt dat het moet gaan om een antenne voor een gps-systeem voor tractoren. Dit wordt bevestigd op de hoorzitting. De mast in kwestie heeft geen visuele impact, hoofdzakelijk door de openheid en de lichte structuur.

Uit dit alles moet worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

“... ”

In zoverre de verzoekende partij stelt dat deze motivering niet pertinent is omdat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een omgevingselement heeft betrokken *“dat eigenlijk (juridisch) niet bestaat”*, met name de bestaande loods op de site Decaigny, faalt het middelonderdeel in rechte en in feite.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO stelt dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand. De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante in de omgeving bestaande toestand’, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden bij het onderzoek van de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Niet de vergunningstoestand (juridische toestand) maar wel de bestaande toestand (feitelijke toestand) is relevant bij de beoordeling. De verwerende partij mocht bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dus rekening houden met de bestaande loods als onderdeel van de in de omgeving bestaande toestand.

Het middelonderdeel mist verder feitelijke grondslag in zoverre de verzoekende partij aanvoert dat de bestaande loods waarachter de mast zou worden ingeplant niet mag worden betrokken bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening nu deze *“eigenlijk (juridisch) niet bestaat”* en de deputatie bij besluit van 8 augustus 2013 de vergunning voor die loods zou hebben geweigerd. De stukken van het dossier laten de Raad immers niet toe om te besluiten dat de kwestieuze loods op de site Decaigny niet behoorlijk vergund zou zijn. Wel

integendeel, in de toelichting bij het sectoraal BPA Decaigny wordt uitdrukkelijk gesteld dat de activiteiten van het bedrijf Decaigny werden opgestart “*in een nieuwe, behoorlijk vergunde landbouwloods*”. In dezelfde toelichting wordt melding gemaakt van een stedenbouwkundige vergunning voor een loods van 2 december 1993 en een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van de bestaande loods van 13 februari 1997. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij aanneemt, werd de vergunning voor deze loods niet geweigerd door de deputatie bij besluit van 8 augustus 2013. Met laatstgenoemd besluit werd de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen (loods en showroom) op de naastgelegen site Salenbien. De verwerende partij vermocht dan ook in alle redelijkheid de aanwezigheid van de bestaande loods op de site Decaigny in rekening brengen bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Dit neemt evenwel niet weg dat, zoals de verzoekende partij terecht opmerkt, de aangevraagde mast van 25 meter niet minder dan 16 meter boven de nok van die loods uitkomt. Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat de mast, zelfs al wordt deze ingeplant naast de bestaande loods en zelf al betreft het een “lichte structuur”, door zijn hoogte steeds zichtbaar zal zijn in het landschap en dus steeds *enige* visuele impact zal hebben.

De verwerende partij kon op grond van de feitelijke gegevens van het dossier in alle redelijkheid dan ook niet overwegen dat de mast in kwestie met een hoogte van 25 meter “geen visuele impact” heeft. De Raad is in het licht van de stukken van het dossier van oordeel dat de overweging van de verwerende partij dat de mast in kwestie “geen visuele impact” heeft, kennelijk onredelijk te noemen is en geen blijk geeft van een afdoende en zorgvuldige beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv WESTTRAC is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 5 december 2013, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het plaatsen van een mast op een perceel gelegen te Ramboutstraat zn, 8600 Vladslo (Diksmuide) en met kadastrale omschrijving Afdeling 7, Sectie A, nr. 0310W.
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 rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 55, §2 Procedurebesluit.
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 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Pieter Jan VERVOORT