

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 4 juni 2019 met nummer RvVb-A-1819-1060
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0498-A

Verzoekende partij de heer **Eric VERCRUYSSÉ**

vertegenwoordigd door advocaat Francis WERBROUCK met
woonplaatskeuze op het kantoor te 8800 Roeselare,
Schierveldestraat 33

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

vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Guillaume
VYNCKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk,
Beneluxpark 27B

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 februari 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 9 oktober 2017 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een woning en een stedenbouwkundige vergunning verleend voor kweekbedden op de percelen gelegen te 8800 Beveren (Roeselare), Ventweg-Zuid 10, met als kadastrale omschrijving 5^{de} afdeling, sectie B, nrs. 1005M en 1033L2.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 30 april 2018.

Advocaat Francis WERBROUCK voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Guillaume VYNCKE voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 7 maart 2016 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het wijzigen van de functie van een leegstaande loods naar opslagruimte bij een tuinaanlegbedrijf.

De verzoekende partij dient op 18 juli 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*bouwen van een woning*" op de percelen gelegen te 8800 Beveren (Roeselare), Ventweg-Zuid 10.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het algemeen plan van aanleg 'Roeselare' goedgekeurd op 29 april 1991, in een zone "landelijk- en open ruimte gebied met agrarisch karakter".

Het departement Landbouw en Visserij adviseert op 8 september 2017 voorwaardelijk gunstig voor de kweekbedden en ongunstig voor de woning.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 9 oktober 2017 enkel een stedenbouwkundige vergunning voor de kweekbedden. Een vergunning voor het bouwen van een woning wordt geweigerd.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 17 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 januari 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 23 januari 2018 weigert de verwerende partij op 22 februari 2018 een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van de woning en verleent ze een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor de kweekbedden. De beslissing wordt onder meer als volgt gemotiveerd:

"...

Volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17-12-1979) is de aanvraag gelegen in agrarisch gebied. Gezien het APA Roeselare (BVR 29-04-1991) dateert van na de vaststelling van het gewestplan dient voorliggende aanvraag getoetst te worden aan dit APA.

Volgens het APA Roeselare ligt het terrein in een "landelijk en open ruimte gebied met agrarisch karakter" (art.2.1)::

"Onder het begrip "Landelijk- en open-ruimte-gebieden met agrarisch karakter" wordt verstaan het geheel van het open-ruimte-gebied dat bestemd is voor de landbouw in de ruime zin, met inbegrip van volgende categorieën (verband houdend met de voedingsproductie in het landbouwgebied): serrebedrijven, witloof, champignons, en met inbegrip van bloemisterijen, hydroculturen, e.d.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woning van de exploitanten bevatten.

Vervangingsbouw van bestaande constructies met inbegrip van beperkte uitbreidingswerken is steeds mogelijk.

Niet grondgebonden en/of para-agrarische bedrijvigheden zoals bepaald in gebiedscategorie 2.2. (landelijk- en open-ruimte-gebieden met aangetast karakter) kunnen er slechts plaatsvinden voor zover ze bestaand zijn; in voorkomend geval kan er slechts een uitbreiding van maximaal 100 %

oppervlakte worden toegestaan en dit voor zover op eigen terrein en voor zover onmiddellijk aansluitend bij de bestaande gebouwen. (...)"

Volgens het betreffende artikel 2.2 slaan de zgn. "Niet grondgebonden en/of para-agrarische bedrijvigheden" op volgende zaken:

"niet grondgebonden para-agrarische gebieden met milieuvriendelijk karakter zoals:

- wormenbedrijf
- viskwekerij
- siervissen
- vogelkwekerij
- hondenkwekerijen en/of kennels
- veehandelaars
- dieren- en veeartspraktijken voor huisdieren en/of kleinere erfdieren en dergelijke inplantingen (...)"

Het oprichten van gebouwen voor een tuinaanleg wordt niet aanzien als een activiteit die kadert binnen bovenstaande toegelaten functies in deze zone.

Een tuinaanleg bedrijf wordt m.a.w. niet gezien als een bedrijf in de para-agrarische sfeer.

Ondanks het feit dat aanvrager thans in het bezit is van een stedenbouwkundige vergunning voor de wijziging van de bestaande schuur naar tuinaanlegactiviteiten (een nieuw element in dit dossier), dient aldus nog steeds vastgesteld dat het APA geen mogelijkheden voorziet voor tuinaanlegbedrijven in een zone voor "landelijk en open ruimte gebied met agrarisch karakter". Dit maakt dat er geen vergunningsgrond bestaat voor een exploitatiewoning.

Ook het functiewijzigingsbesluit (BVR 28/11/2003), zoals geponeerd door aanvrager, kan hier niet gehanteerd worden gezien dit besluit enkel toepasbaar is op bestaande vergunde gebouwen. In casu betreft de aangevraagde woning een volledig nieuw gebouw. Het feit dat aanvrager op 7/3/2016 van het schepencollege van Roeselare een vergunning verkreeg tot een functiewijziging van de bestaande schuur naar een opslagruimte voor tuinaanlegbedrijven (toepassing functiewijzigingsbesluit), doet hier geen afbreuk aan.

Naar aanleiding van een plaatsbezoek gehouden op 29 januari 2018, werd geopperd dat de aanvraag zou kunnen worden vergund op grond van het feit dat het niet-grondgebonden activiteit betreft. (art. 2.1, lid 4)

Hierbij oppert men dat het niet-grondgebonden karakter van bedrijven moet worden aanzien als een uitzondering op de 'bestemming landbouw in de ruime zin'. Deze vaststelling is onjuist. Uit de voorschriften kan men geenszins afleiden dat een "niet-grondgebonden bedrijf" een uitzondering is op de 'bestemming landbouw in de ruime zin'. Een niet-grondgebonden bedrijf kan ook een agrarisch bedrijf zijn. Hierbij kan worden verwezen naar artikel 2.2 van hetzelfde APA.

Hieruit volgt dat er een legaliteitsbelemmering bestaat om de woning te kunnen vergunnen. Het aanleggen van kweekbedden betreft een grondgebonden activiteit die zone-eigen is. Dit wordt bevestigd binnen het advies van het departement Landbouw en Visserij.

De kweekbedden hebben een oppervlakte van 5036m² en sluiten aan op de omliggende agrarische gronden. Het voorzien van een buffer rondom het perceel is dan ook niet noodzakelijk.

Aan aanvrager wordt aangeraden om aan te sturen op een bestemmingswijziging voor het aanvraagperceel (opmaak RUP of aanvraag planologisch attest)

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Dit geldt des te meer aangezien enkel de kweekbedden worden vergund.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de formele motiveringsplicht *juncto* de artikelen 2.1 en 2.2 van het APA Roeselare.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

1.

De bestreden beslissing is overgegaan tot weigering van de aanvraag, omwille van de hiernavolgende overweging:

“Overwegende dat de aanvraag strekt tot de bouw van een losstaande woning i.f.v. een tuinaanlegbedrijf bij een voormalige landbouwschuur; dat de aanvraag in functie staat tot de tuinaanlegactiviteiten; dat dergelijke activiteiten strijdig zijn met de bestemming van het APA; dat de kweekbedden daarentegen wel zone-eigen is; dat de vergunning enkel wordt verleend voor de kweekbedden; dat een bestemmingswijziging enkel kan via een planologisch initiatief (opmaak RUP of een planologisch attest;”

2.

Deze overweging is in eerste instantie intern tegenstrijdig, hetgeen op zich een schending van de formele motiveringsplicht uitmaakt.

Immers, nu de kweekbedden zone-eigen zijn – hetgeen bevestigd wordt in de bestreden beslissing – is ook de bedrijfshuisvesting dat.

Het valt inderdaad niet te ontkennen dat het tuinaanlegbedrijf met inbegrip van de plaats voor het conditioneren van planten een vorm is van ‘landbouw in de ruime zin’, overeenkomstig art. 2.1 van het APA Roeselare (BVR 29.04.1991).

Deze lezing vindt grondslag in het gegeven dat het APA Roeselare onder meer uitdrukkelijk ‘bloemisterijen’ en ‘hydroculturen’ onder het bereik van de landbouw in de ruime zin brengt.

Zelfs onder de vigeur van het gewestplanvoorschrift ‘agrarisch gebied’ oordeelt Uw Raad overigens dat “de kweek en conditionering van planten en bomen” een eigenlijke agrarische activiteit uitmaakt, zulks in het arrest van 4 augustus 2015, nr. A/2015/0453.

Voor activiteiten binnen de landbouw in ruime zin, zoals specifiek geduid in art. 2.1 van het APA Roeselare, stelt datzelfde art. 2.1 nu klaar en duidelijk als volgt:

“Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woning van de exploitant bevatten.”

Ergo: het zone-eigen verklaren van de kweekbedden in de bestreden beslissing (“het aanleggen van kweekbedden betreft een grondgebonden activiteit die zone-eigen is”) – samen gelezen met de eerdere stedenbouwkundige vergunning van 07.03.2016 waarbij

het tuinaanlegbedrijf uitdrukkelijk is bestempeld als een vallende “onder landbouw in de ruime zin” – impliceert noodzakelijk dat het terrein een exploitatiewoning kan omvatten.

Het is niet mogelijk – zoals de bestreden beslissing nochtans doet – om enerzijds de uitgeoefende activiteiten zone-eigen te achten en anderzijds de exploitatiewoning als niet-bestemmingsconform te omschrijven.

3.

Subsidiair (want het volstaat in deze dat er sprake is van een inrichting binnen de landbouw in ruime zin) miskent de bestreden beslissing de ruime invulling van het begrip ‘para-agrarisch bedrijf’ waarvoor art. 2.1 van het APA Roeselare verwijst naar de regeling van art. 2.2.

Dat art. 2.2 van het APA Roeselare stelt dat onder meer viskwekerijen, wormenbedrijven, hondenkwekerijen, dierenartspraktijken en overige gelijkaardige inplantingen onder de para-agrarische inrichtingen moeten worden verstaan, waarbij de interpretatie van het begrip ‘para-agrarisch’ aldus erg ruim is en eerder het “milieuvriendelijk karakter” in de zin van de aanhef van art. 2.2 determinerend is dan de eigenlijke verknochtheid met de landbouw.

Het is dan ook niet te begrijpen dat de bestreden beslissing hier stelt dat een tuinaanlegbedrijf – met meer dan 5.000m² kweekbedden – niet kan worden gezien als een para-agrarisch bedrijf.

Wij lezen de standaardtypebepaling bij het Typevoorschriftenbesluit van 11.04.2008 voor de gewestelijke RUP’s:

“Onder aan de landbouw verwante bedrijven worden verstaan: bedrijven die alleen aan de landbouwers producten toeleveren of van landbouwers afgenomen producten stockeren, sorteren of verpakken in verse toestand, tuinaanlegbedrijven die planten of bomen kweken of conditioneren over een minimumoppervlakte van een halve hectare.”

Het is aldus een vaste beleidspraktijk om dergelijke bedrijven onder de eigenlijke para-agrarische inrichtingen te brengen, in strikte zin.

Het is daarom kennelijk onredelijk om de kwalificatie ‘para-agrarisch’ aan huidige inrichting te ontfemen, nu het APA Roeselare uitgaat van een zeer ruime lezing!

Voor deze para-agrarische inrichtingen stelt art. 2.2 van het APA Roeselare nu erg duidelijk dat bedrijvigheden in de para-agrarische sfeer “met bijhorende huisvesting” toegelaten zijn. Ook in deze subsidiaire lezing (en onverminderd hetgeen gesteld is onder het vorige randnummer) geldt dus dat een exploitatiewoning principieel toelaatbaar en bestemmingsconform is.

Het louter afwijzen van de aanvraag op grond van de beweerdte niet-conformiteit met het APA Roeselare faalt naar recht.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het wordt niet betwist dat het aangevraagde volgens het APA Roeselare is gelegen in een “landelijk en open ruimte gebied met agrarisch karakter”.

Artikel 2.1 van het APA Roeselare bepaalt het volgende:

"Onder het begrip "Landelijk- en open-ruimte-gebieden met agrarisch karakter" wordt verstaan het geheel van het openruimte-gebied dat bestemd is voor de landbouw in de ruime zin, met inbegrip van volgende categorieën verband houdend met de voedingsproductie in het landbouwgebied: serrebedrijven, witloof, champignons, en met inbegrip van bloemisterijen, hydroculturen, e.d.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woning van de exploitanten bevatten.

Vervangingsbouw van bestaande constructies met inbegrip van beperkte uitbreidingswerken is steeds mogelijk.

Niet grondgebonden en/of para-agrarische bedrijvigheden zoals bepaald in gebiedscategorie 2.2 (landelijk- en open-ruimte-gebieden met aangetast karakter) kunnen er slechts plaatsvinden voor zover ze bestaand zijn; in voorkomend geval kan er slechts een uitbreiding van maximaal 100% oppervlakte worden toegestaan en dit voor zover op eigen terrein en voor zover onmiddellijk aansluitend bij de bestaande gebouwen.

In deze gebieden geldt geen opvullingsregel inzake geïsoleerde woningbouw."

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing vast dat de aangevraagde woning in functie staat van een bedrijf in tuinaanleg. De verwerende partij verwijst daarbij naar de volgende passages op de website van de aanvrager:

"Al meer dan vijftien jaar verzorgt Eric Vercruysse tuinen tot in de grootste details. Door zijn jarenlange ervaring weet hij meteen al bij een eerste aanblik wat een tuin nodig heeft. Uw tuin is bij hem dan ook in uitstekende handen,

In de eerste plaats zorgt hij voor de aanleg van de tuin van uw dromen. Heeft u al heel concrete plannen of weet u nog niet precies welke richting u uit wil? In beide gevallen zal Eric Vercruysse u met raad en daad kunnen bijstaan zodat u steeds tevreden zult zijn met het resultaat. Maar ook als uw bestaande tuin een grondige onderhoudsbeurt nodig heeft, kunt u op hem rekenen. Eric Vercruysse kan uw tuin weer helemaal op orde maken zodat u er zich zelf helemaal niks van hoeft aan te trekken. Staan er bomen in uw tuin die u eindelijk eens wil opgeruimd zien? Dat kunnen wij voor u regelen. Het snoeien en vellen van bomen behoort immers tot ons takenpakket. Zo heeft u eindelijk weer voldoende licht in uw tuin. Maar ook voor afsluitingen kunt u steeds bij ons aankloppen. Daarnaast zorgen wij ook nog eens voor de voorbereidende werken voor uw vijver. En natuurlijk kunnen wij voor u ook een oprit of een terras plaatsen."

De verwerende partij overweegt dat het oprichten van gebouwen voor een tuinaanleg in de hierboven aangehaalde bepaling niet wordt beschouwd als een activiteit die kadert binnen de toegelaten functies in die zone.

2.

In de mate dat de verzoekende partij activiteiten van tuinaanleg beschouwt als "landbouw in ruime zin" kan ze niet gevolgd worden. Tuinaanleg en tuinonderhoud kunnen op zich niet beschouwd worden als agrarische of para-agrarische activiteiten. De verzoekende partij overtuigt ook niet dat de vermelding van "bloemisterijen" en "hydroculturen" in artikel 2.1 van het APA Roeselare tot de conclusie zou moeten leiden dat tuinaanleg wél in overeenstemming is met het bestemmingsvoorschrift in deze bepaling. Het kweken van bloemen en planten is als activiteit immers duidelijk te onderscheiden van het aanleggen van tuinen.

De verzoekende partij betwist ook niet dat de aangevraagde woning in functie staat van haar activiteiten tot aanleg en onderhoud van tuinen, die in de bestreden beslissing overigens uitdrukkelijk worden aangehaald.

3.

De verzoekende partij kan ook niet gevolgd worden dat de bestreden beslissing tegenstrijdig is door aan te nemen dat de aangevraagde kweekbedden zone-eigen zijn. De omstandigheid dat dit onderdeel van de aanvraag, dat gericht is op het kweken van planten, conform wordt geacht met de bestemmingsvoorschriften, betekent niet dat de activiteiten van tuinaanleg dat ook zijn.

4.

In ondergeschikte orde verwijst de verzoekende partij naar de ruime invulling van para-agrarisch bedrijf in de artikel 2.2 van het APA Roeselare waarnaar verwezen wordt in artikel 2.1.

Vooreerst zijn de "*niet grondgebonden en/of para-agrarische bedrijvigheden*" bedoeld in artikel 2.1 enkel toegelaten "*voor zover ze bestaand zijn*". Bovendien valt de opsomming in artikel 2.2 van "*niet grondgebonden para-agrarische gebieden met milieuvriendelijk karakter zoals:*

- *wormenbedrijf*
- *viskwekerij*
- *siervissen*
- *vogelkwekerij*
- *hondenkwekerijen en/of kennels*
- *veehandelaars*
- *dieren- en veeartspraktijken voor huisdieren en/of kleinere erfdieren en dergelijke inplantingen (...)*"

niet zo te lezen dat ook activiteiten van tuinaanleg, waarvan niet ingezien kan worden hoe ze in deze lijst van activiteiten die enkel op dieren betrekking heeft zouden thuis kunnen horen, toegelaten zijn.

5.

De verzoekende partij verwijst tenslotte nog naar het zogenaamde typevoorschriftenbesluit van 11 april 2008.

Artikel 3 van dit besluit bepaalt het volgende:

"Bij dit besluit is een niet-normatieve bijlage gevoegd die typebepalingen bevat die kunnen worden gebruikt bij de redactie van stedenbouwkundige voorschriften van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan."

De verzoekende partij citeert een passus uit de toelichting bij de standaardtypebepaling voor de "categorie van gebiedsaanduiding 4: Landbouw".

De verzoekende partij verwijst met andere woorden naar een toelichting bij een voorschrift die mogelijks kan worden opgenomen in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het aangevraagde is echter gelegen in het APA Roeselare. Of het aangevraagde kan beschouwd worden als bestemmingsconform dient derhalve beoordeeld te worden aan de hand van de voorschriften van dit APA en kan niet beoordeeld worden op grond van een toelichting van een mogelijks typevoorschrift in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

6.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van het rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

In het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing wordt hierover gesteld hetgeen volgt:

“Ondanks het feit dat aanvrager thans in het bezit is van een stedenbouwkundige vergunning voor de wijziging van de bestaande schuur naar tuinaanlegactiviteiten, dient aldus nog steeds vastgesteld dat het APA geen mogelijkheden voorziet voor tuinaanlegbedrijven in een zone voor “landelijk en open ruimte gebied met agrarisch karakter”. Dit maakt dat er geen vergunningsgrond bestaat voor een exploitatiewoning.”

De bestreden beslissing hanteert aldus een zijdelingse legaliteitsexceptie jegens de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare dd. 07.03.2016, waarbij uitdrukkelijk is gesteld dat het “tuinaanlegbedrijf wordt aanzien als een agrarisch bedrijf in ruime zin” en dat “vanuit planologisch oogpunt deze aanvraag in overeenstemming (is) met de plaatselijke ruimtelijke ordening”.

Echter moet worden gesteld dat het rechtszekerheidsbeginsel dicteert dat de wettigheidsexceptie van art. 159 van de Grondwet zelfs door de administratieve rechter niet kan worden ingeroepen ten aanzien van individuele bestuurshandelingen – zoals een vergunningsbeslissing – waarvan de beroepstermijn verstreken is.

(...)

De administratieve rechtspraak grondt deze stelling zoals aangegeven op het rechtszekerheidsbeginsel, dat grondwettelijke waarde heeft.

De Raad van State is dus de mening toegedaan dat met het verstrijken van de wettelijke termijn binnen dewelke de individuele bestuurshandeling middels een annulatieberoep kan worden aangevochten, ook de mogelijkheid om toepassing te maken van art. 159 van de Grondwet verdwijnt.

Toegepast op stedenbouwkundige vergunningen stelt de Raad van State:

“Overwegende dat de verzoekende partijen niet betwisten dat er op 13 juli 1993 een bouwvergunning voor de opslagloods werd verleend en dat deze niet met een annulatieberoep werd bestreden; dat die vergunning dan ook definitief is en dat zij als een individuele beslissing niet op grond van artikel 159 van de gecoördineerde Grondwet buiten toepassing kan worden gelaten; dat dan ook met de diverse argumenten van de verzoekende partijen ter adstructie van de onwettigheid van die bouwvergunning, geen rekening moet worden gehouden;”

Omwille van het definitief karakter van de stedenbouwkundige vergunning dd. 07.03.2016, kon zij aldus thans niet meer worden bekritiseerd, ook niet via een zijdelingse toetsing waarbij het bestemmingsconform karakter van de inrichting ten onrechte in twijfel zou worden getrokken.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij bekritiseert de overweging in de bestreden beslissing dat, ondanks de verkregen vergunning voor een functiewijziging van de bestaande loods naar een opslagruimte

voor tuinaanlegbedrijf, moet vastgesteld worden dat het APA Roeselare geen mogelijkheden biedt om een vergunning te verlenen voor een bedrijf van tuinaanlegactiviteiten, waardoor er geen vergunningsgrond bestaat voor een exploitatiewoning.

De verzoekende partij ziet in deze overweging een “*zijdelingse legaliteitsexceptie*” en stelt in essentie dat de op 7 maart 2016 verleende vergunning definitief is en niet meer kan worden bekritiseerd.

2.

Vooreerst blijkt uit de door de verzoekende partij geïssueerde overweging van de bestreden beslissing niet dat de stedenbouwkundige vergunning van 7 maart 2016 (“zijdelings”) buiten toepassing wordt gelaten. Er wordt integendeel vastgesteld dat de verzoekende partij over die vergunning beschikt. Door de bestreden beslissing verliest de verzoekende partij ook geen rechten die haar door die vergunning zijn verleend. Wel wordt vastgesteld dat deze vergunning er niet kan toe leiden om de gevraagde bedrijfswoning te vergunnen omdat het APA Roeselare daar geen grond toe biedt. De verzoekende partij toont ook niet aan dat deze vaststelling ondeugdelijk is.

Bij de bespreking van het eerste middel werd reeds vastgesteld dat de weigering in de bestreden beslissing steunt op de overweging dat het oprichten van gebouwen in functie van activiteiten voor tuinaanleg in artikel 2.1 van het APA Roeselare niet wordt beschouwd als een activiteit die kadert binnen de toegelaten functies in die zone. Er werd ook vastgesteld dat de verzoekende partij ook niet betwist dat de aangevraagde woning in functie staat van haar activiteiten tot aanleg en onderhoud van tuinen. In het eerste middel is de verzoekende partij er niet in geslaagd de onwettigheid aan te tonen van deze doorslaggevende overweging in de bestreden beslissing.

In het tweede middel toont de verzoekende partij niet aan dat de vergunning voor het gebruik van de bestaande loods als opslagruimte had moeten leiden tot het verlenen van een vergunning voor de gevraagde bedrijfswoning. Het gegeven dat deze constructie is vergund, belet in elk geval niet dat de vergunningverlenende overheid de aanvraag voor het oprichten van een nieuwe constructie moet toetsen aan de bestemmingsvoorschriften.

3.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

1.

Overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet dienen de kosten van het beroep ten laste gelegd te worden van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.

De kosten van het beroep, met inbegrip van de door de verwerende partij gevraagde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, dienen te laste gelegd te worden van de verzoekende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verwerende partij, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 juni 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ