

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 7 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0639  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0503/A/0485

Verzoekende partij	de bvba <b>BELLINGS-PAQUE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Gerald KINDERMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3870 Heers, Steenweg 161
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>LIMBURG</b>  vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkomenende partij	de <b>LEIDEND AMBTENAAR</b> van het departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling Limburg  vertegenwoordigd door advocaten Steven MENTEN en Chris SCHIJNS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3600 Genk, Grotestraat 122

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 april 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 maart 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon van 18 november 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de afbraak van bestaande gebouwen en bouwen van een loods voor opslag van meststoffen en graanontvangst en plaatsen van een weegbrug op de percelen gelegen te 3840 Borgloon, Tongersteenweg 392, met als kadastrale omschrijving 6<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nummers. 354C, 355B, 356A, 361K en 363K.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 augustus 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 7 september 2015 toe in de debatten.

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

in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 januari 2017.

Advocaat Charlotte PEXSTERS *loco* advocaat Gerald KINDERMANS voert het woord voor de verzoekende partij. De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Chris SCHIJNS voert het woord voor de tussenkomende 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**

De verzoekende partij dient op 21 augustus 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de afbraak van bestaande gebouwen, plaatsen van een weegbrug en het bouwen van een loods voor de opslag van meststoffen en graanontvangst” op de percelen gelegen te 3840 Borgloon, Tongersteenweg 392, met als kadastrale omschrijving 6<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nummers. 354C, 355B, 356A, 361K en 363K.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 april 1977 in woongebied met landelijk karakter (eerste 50 m) en agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 september 2014 tot en met 3 oktober 2014 worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 25 september 2014 ongunstig.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 22 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap voor Wegen en Verkeer adviseert twee keer op 2 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het provinciebestuur Limburg adviseert op 30 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 18 november 2014 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 18 november 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

*Overwegende dat er op 04-03-2014 een gunstig stedenbouwkundig attest met referentie 13S11 werd afgeleverd inzake het slopen van bestaande bebouwing en bouwen van een*

*loods voor opslag van meststoffen en graanontvangst en het plaatsen van een weegbrug op het perceel Tongersesteenweg 392 te 3840 Borgloon, hetgeen als volgt werd gemotiveerd:*

*“Overwegende dat het schepencollege zich niet aansluit bij het ongunstig advies van de GSA en dit advies en het ongunstig advies van “afdeling Land” als volgt wenst te weerleggen:*

*Overwegende dat het hier een bestaande para-agrarische activiteit betreft die reeds jaren gevestigd is vlak tegenover de in te planten loods; dat deze loods gebruikt zal worden voor opslag van meststoffen enz..., dus met louter agrarische doeleinden wat de uitbating betreft; dat het noodzakelijk is dat deze opslagruimte in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdactiviteit ingeplant wordt; dat dit door gebrek aan voldoende ruimte niet aan dezelfde straatzijde als de hoofdactiviteit kan, gelet op de nabijheid van natuurgebied, dat er geen sprake is van particuliere trafiek in het agrarisch gebied, vermits de ontsluiting zal gebeuren vanaf de gewestweg; dat de loods dus integraal deel uitmaakt van een bestaande leefbare uitbating;*

*Overwegende dat het gebouw wordt ingeplant rekening houdende met de natuurlijke helling van het achterliggend terrein, zodat het gedeeltelijk verscholen ligt en het visueel weinig impact tot gevolg zal hebben voor de open agrarische ruimte; dat er bovendien voldoende buffering rondom de loods is voorzien, zodat het zicht vanaf de open ruimte eerst en vooral overgaat naar een streekeigen buffer;*

*Dat de voorziene inplantingsplaats op het terrein zodanig is gekozen dat de bouwkegel aan de straatzijde in het huidige voorstel gevrijwaard blijft voor de afbouw van het straatbeeld langs de gewestweg; dat dit belangrijk is voor de aanpalende eigenaars, die akkoord kunnen gaan met de voorgestelde bebouwing en die allemaal gelegen zijn binnen de landelijke bouwzone vanaf de bestaande gewestweg.”*

*Dat het schepencollege voormelde motivering nog steeds onderschrijft;*

*Overwegende dat de bevindingen van dit gunstig stedenbouwkundig attest conform art. 5.3.1, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning niet zomaar kunnen worden gewijzigd of tegengesproken.*

*...*

*Overwegende dat in functie van de buffering van betreffende terreinen in de omgeving het aangewezen is dat het op het bij deze aanvraag gevoegd beplantingsplan ingetekende beplanting wordt uitgevoerd ten laatste het eerste plantseizoen na de ingebruikname van betreffende terreinen.*

*...”*

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 17 december 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 maart 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 10 februari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 5 maart 2015 gegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“...*

*Overwegende dat de bestaande bedrijfsvestiging gelegen is aan de Tongersesteenweg 391 (gewestweg N79) op de overgang tussen het woonlint ter hoogte van de woonkern Bommershoven en het gehucht Haren en natuurgebied (kadastrale percelen 6/A/363k, 354c, 355b, 356a en 361k);*

*dat de bebouwing in het woonlint divers is; dat zowel de functies handel, landbouw als horeca (dancing) en wonen voorkomen;*

*dat de dat de nieuwe site ingeplant wordt achter het tegenover de bestaande vestiging gelegen woonlint in herbevestigd agrarisch gebied (Gebied 5: Droog Haspengouw tussen Heers en Sluizen, ten zuiden van Borgloon en Tongeren), deels binnen een ruilverkaveling (nr.1049 Widooie, afgewerkt in 1992);*

*dat ter plaatse van de site het natuurlijk reliëf sterk afhelt naar de steenweg en het VEN-gebied 'vallei van de Mombeek';*

*dat de omgeving gekenmerkt wordt door een gaaf gebleven landschap met belangrijke potenties voor het toeristisch en recreatief medegebruik in de onmiddellijke omgeving de beschermde landschappen 'Bommershoven, omgeving van de kapel, boswachterswoning, veldkruis en hoeve' en 'Kasteelhoeve Tenhoven';*

*Overwegende dat zowel de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar als de landbouwdiensten van het Vlaams gewest en de Provincie de aanvraag ongunstig beoordelen met voornaamste argument dat de nieuw inplanting te ver van de weg gelegen is;*

*dat ook het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (GSA) in hoofdzaak gesteund is op dit argument;*

*dat het para-agrarisch karakter van de geplande activiteit niet betwist wordt in de adviezen en het beroepschrift; dat ook uit de aanvraag zelf (motivatie en plannen) blijkt dat het een aanvraag betreft voor een op de landbouw afgestemde activiteit, nl. agrarische handelsactiviteit, zijnde verkoop van losse (bulk)- en verpakte meststoffen en opslag van granen (in bulk) gericht op land- en tuinbouw;*

*dat louter handel echter een minder op de grondgebonden landbouw afgestemde activiteit is die beoordeeld dient te worden als een (niet grondgebonden) 'andere para-agrarische activiteit';*

*dat dergelijke activiteiten zich op de grens bevinden van wat nog toelaatbaar is in het agrarisch gebied;*

*dat inzake de toelaatbaarheid van 'andere para-agrarische activiteiten' in het agrarisch gebied de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen het volgende stelt:*

*'Het toelaten van dergelijke bedrijven op iedere willekeurige plaats in het agrarisch gebied zal in vele gevallen schadelijk zijn voor de structuur en de bedrijfsvoering van de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven. Daarom moet ernaar worden gestreefd om deze bijzondere para-agrarische bedrijven slechts toe te laten in de delen van het agrarisch gebied, welke vanuit landbouwkundig oogpunt reeds structureel zijn aangetast, zodat hun inplanting niet schaadt aan de bestaande bedrijven.'*

*dat volgens de omzendbrief 'grootschalige kleinhandel' grootschalige detailhandel waarbij de verkoop van land- en tuinbouwmaterialen aan professionele en particuliere land- en tuinbouwers het merendeel van de activiteiten uitmaakt, beschouwd wordt als specifieke categorie 'tuincentra' en dergelijke tuincentra uitzonderlijk kunnen worden toegelaten in de woongebieden van 50m diepte in het buitengebied;*

*dat ook volgens deze omzendbrief het openruimtegebied zoveel mogelijk gevrijwaard dient te worden;*

*dat het in het beroepschrift en de ongunstige landbouwadvisen ingenomen standpunt dat hier herbevestigd agrarisch gebied wordt ingenomen door een vestiging die hooguit deels para-agrarisch kan genoemd worden en dat eerst de 50meter zone aangesneden dient te worden alvorens verdere uitbreiding in het agrarisch gebied overwogen kan worden, wordt bijgetreden;*

*Overwegende dat het perceel gelegen is in een gaaf landschap tussen de Tongersesteenweg en het 'fietsspoor Romeinse Kassei' aansluitend op de relictzone 'bovenloop van de vallei van de Mombeek' en de beschermde landschappen 'Bommershoven, omgeving van de kapel, boswachterswoning, veldkruis en hoeve' en 'Kasteelhoeve Tenhoven';*

*dat vanuit ruimtelijk oogpunt een zo goed mogelijke integratie van het bestaande woonlint in dit landschap vereist is; dat de voorgestelde grootschalige inplanting en insnijding in het agrarisch landschap hier niet gewenst is;*

*dat de genomen maatregelen (groenbuffer en lagere inplanting) niet volstaan om het grootschalig gebouw (hoogte 15m!) voldoende landschappelijk te bufferen waardoor de loods een ruimtelijk storend element zal blijven vormen ten aanzien van deze omgeving;*

*Overwegende dat in bijkomende orde dient gesteld dat het college van burgemeester en schepenen op 29 september 2009 in weerwil van de verleende ongunstige adviezen een positief stedenbouwkundig attest verleende;*

*dat volgens artikel 5.3.1. §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening het stedenbouwkundig attest op basis van een plan aangeeft of een overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan;*

*dat zowel de dienst landbouw als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies verleende dat integraal in het attest werd opgenomen;*

*dat reeds uit deze ongunstige adviezen bleek dat het aangevraagde de toets aan de goede ruimtelijke ordening niet kon doorstaan;*

*dat de aanvrager dan ook geen rechten kan putten uit het feit dat deze ongunstige adviezen niet bijgetreden werden door het college van burgemeester en schepenen;*

*Overwegende dat de aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geweigerd wordt omwille van de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft:*

- het ruimtegebruik: overdreven ruimtebeslag in agrarisch gebied door het volledig inplanten van de 'andere para-agrarische handelsfunctie' achter het woonlint,*
- de schaal en het visueel-vormelijk aspect: te grootschalige inplanting en insnijding in gaaf agrarisch landschap;*

*Overwegende dat het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt ingewilligd;*

*dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt vernietigd;*

*dat de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

Tijdens de zitting van 24 januari 2017 legt de verwerende partij de beslissing neer van de verwerende partij van 23 november 2016 waarbij een nieuwe stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij wordt geweigerd, na beroep van de tussenkomende partij tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon

van 19 juli 2016. De verzoekende partij verklaart op de zitting van 24 januari 2017 uitdrukkelijk dat zij niet verzaakt aan de aanvraag die voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing. De verzoekende partij behoudt aldus haar belang bij onderhavige vordering tot nietigverklaring.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In het enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij voorbijgaat aan het feit dat alleen de agrarische activiteit naar de overkant van de straatzijde verhuist maar er van uitgaat dat de aanvraag betrekking heeft op een AVEVE-tuincentrum dat een nieuwe grootschalige inplanting voorziet in functie van de herlocalisatie van de af te breken constructies en uitbreiding van de agrarische handelsactiviteit.

De verzoekende partij stelt dat geen rekening wordt gehouden met het feit dat het doelpubliek van beide entiteiten totaal verschillend is, namelijk professioneel in plaats van particulier. Er zullen dus geen verkeersbewegingen plaatsvinden tussen de AVEVE en de aangevraagde loods.

Volgens de verzoekende partij is het duidelijk dat het gaat om een agrarische activiteit: de loods zal enkel gebruikt worden door landbouwers voor de levering van granen en het afhalen van meststoffen, hetgeen een zuivere landbouwactiviteit is.

De verzoekende partij stelt dat er ten onrechte een vergelijking wordt gemaakt met de omzendbrief m.b.t. 'grootschalige kleinhandel', waarbij gesteld wordt dat een 'specifieke categorie tuincentra' enkel kan worden toegelaten in woongebieden van 50m diepte in buitengebied, doch de huidige activiteit heeft niets te maken met de 'traditionele tuincentra'.

De verzoekende partij levert kritiek op de motivering in de bestreden beslissing dat het gaat om een gaaf landschap en stelt dat de toeristische overwegingen primeren op de bestemming van het gebied.

Het is volgens de verzoekende partij ook niet mogelijk om het gebouwencomplex in één geheel over te brengen aan de zijde van de openbare weg, omdat de huidige site niet kan worden uitgebreid door de nabijheid van het natuurgebied.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij niet ingaat op de motivering in de verantwoordingsnota van de architect en dat er geen rekening wordt gehouden met de talrijke overlegmomenten met de gemeente en adviesinstanties.

Ook wijst de verzoekende partij op de gunstige beslissing van de stad Borgloon, waar werd gesteld dat gelet op het natuurgebied de opslagruimte niet aan dezelfde straatzijde kan worden ingeplant, dat geen sprake is van particuliere trafiek in agrarisch gebied, dat de loods integraal deel uitmaakt van een bestaande leefbare uitbating, dat de bouwkaal aan de straatzijde wordt

ge vrijwaard voor de afbouw van het straatbeeld en dat de aanpalende eigenaars akkoord zijn met de voorgestelde loods.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij nergens motiveert aan de hand van duidelijke juridische argumenten gebaseerd op feitelijke gegevens op welke grond de verwerende partij tot haar conclusie is gekomen. In dit geval ontbreekt een precies, juist, pertinent volledig, duidelijk en niet tegenstrijdig motief.

2.

De verwerende partij verwijst als antwoord hierop naar de motivering in de bestreden beslissing. De verwerende partij stelt dat zij wel degelijk rekening heeft gehouden met het feit dat de aanvraag in overeenstemming is met het gewestplan. Het is echter niet zo dat een constructie die in overeenstemming is met de bestemming op eender welke wijze kan ingeplant worden. De functionele inpasbaarheid en de visueel-vormelijke elementen zijn uitdrukkelijk als beoordelingspunten van goede ruimtelijke ordening opgenomen in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Op basis van de stukken van het dossier heeft de verwerende partij terecht vastgesteld dat het niet-grondgebonden para-agrarisch bedrijf wordt ingeplant in herbevestigd agrarisch gebied achter de bestaande bebouwing in het woonlint op circa 70 meter afstand van de steenweg. De verwerende partij heeft terecht de adviezen en het beroepsschrift bijgetreden dat eerst de 50-meter zone moet aangesneden worden vooraleer verdere uitbreiding in agrarisch gebied kan overwogen worden. De verwerende partij stelt dat zij rekening heeft gehouden met het gaaf landschap en dat de genomen maatregelen zoals de groenbuffer en de lagere inplanting niet volstaan om een gebouw met een hoogte van 15 meter voldoende landschappelijk te bufferen. Deze motivering is uitvoerig uitgewerkt in de bestreden beslissing.

De verwerende partij stelt ook dat de gunstige adviezen van ANB, AWW en Dienst Water en Domeinen geen afbreuk doen aan bovenstaande motivering en de verzoekende partij ook niet aantoon dat deze uitdrukkelijk moesten beantwoord worden.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij niets meer doet dan kritiek formuleren op de beoordeling en louter een tegengestelde mening heeft. De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij niet aantoon dat haar beslissing kennelijk onredelijk is geweest.

Tot slot stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij ook de schending van andere beginselen van behoorlijk bestuur aanvoert, zonder te preciseren op welke wijze de niet nader genoemde beginselen geschonden zouden zijn, waardoor dit middelonderdeel onontvankelijk is.

3.

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe dat het middel onontvankelijk is in zoverre de verzoekende partij zich baseert op de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon, omdat de Raad enkel bevoegd is voor vergunningsbeslissingen in laatste administratieve aanleg.

Verder stelt de tussenkomende partij dat elk weigeringscriterium omstandig en op afdoende wijze gemotiveerd werd. De tussenkomende partij stelt wat betreft het para-agrarisch karakter dat er geen discussie kan rijzen omtrent de loutere handelsfunctie van de AVEVE, hetgeen ook blijkt uit de statuten en de website. Het aangevraagde maakt onomstotelijk deel uit van de AVEVE-vestiging en de verzoekende partij toont niet aan dat het een afsplitsbare en afzonderlijke agrarische entiteit betreft. Daarom kan het argument dat het louter de agrarische activiteit is die naar de overkant van de straat verhuist, niet aantonen dat het aangevraagde een zuivere agrarische functie heeft.

Ook kan er volgens de tussenkomende partij geen betwisting rijzen dat het aangevraagde onder de categorie “ander” para-agrarisch bedrijf valt, ook al omdat de verzoekende partij dit zelf stelt in haar aanvraagdossier.

Er kan volgens de tussenkomende partij ook geen discussie rijzen omtrent het feit dat de AVEVE-vestiging een “tuincentrum” in de zin van de omzendbrief RO 2011/01 betreft.

De tussenkomende partij stelt verder dat, anders dan de verzoekende partij meent, de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften niet *ipso facto* impliceert dat het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. De tussenkomende partij verwijst nog naar een luchtfoto waaruit blijkt dat het aangevraagde een overdreven ruimtebeslag heeft in agrarisch gebied en dat door de grote inplanting in het gaaf agrarisch landschap wordt ingesneden. De verzoekende partij levert enkel vage kritiek op dit weigeringsmotief en haar kritiek op het feit dat “toeristische overwegingen” zouden primeren op de bestemming van het gebied, vindt geen aanknopingspunt in de bestreden beslissing.

Tot slot stelt de tussenkomende partij dat het argument omtrent het stedenbouwkundig attest onontvankelijk is en dat alleszins niet uit een positief stedenbouwkundig attest vloeit dat de aanvrager ook een stedenbouwkundige vergunning krijgt.

4.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota dat zij wel kritisch is met betrekking tot de beslissing in kwestie, maar dat in het verzoekschrift duidelijk staat dat de argumentatie van de verwerende partij onvoldoende is.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij geen enkele moeite heeft gedaan om de argumentatie die ook door het college van burgemeester en schepenen naar voor werd gebracht te bespreken of te beantwoorden. De verzoekende partij herhaalt dat de loods gebruikt zou worden voor louter agrarische doeleinden, met name de opslag van meststoffen. Deze activiteit hoort volgens de verzoekende partij niet thuis in een woonzone.

Ook stelt de verzoekende partij dat zij niet van mening is dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen nog het voorwerp kan zijn van enige discussie maar wel dat de verwerende partij geen antwoord heeft gegeven op de argumentatie van het college van burgemeester en schepenen, zodat de verzoekende partij de devolutieve werking van het administratief beroep niet miskent.

De verzoekende partij stelt ook dat het niet gaat om een uitgesproken commercieel karakter omdat er *in casu* geen sprake is van een AVEVE-winkel voor het brede publiek, maar om een AVEVE-vestiging die enkel de bedoeling heeft om zich te richten op professioneel gebruik van landbouwers. Er is enkel plaats voor leveringen en afhalingen van beroepslandbouwers en niet voor enig ander doelpubliek. Het is niet omdat in de statuten de mogelijkheid wordt voorzien om zowel verkoop te doen in groot- als in kleinhandel, dat dit ook zo zou zijn voor de huidige bouwaanvraag. Het gaat dan ook niet om een tuincentrum. De tussenkomende partij vertrekt volgens de verzoekende partij van een foutieve premisse.

5.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste nota dat op de website van de AVEVE-winkel ‘Bellings-Paque BVBA’ voldoende blijkt dat de exploitatie een uitgesproken commercieel karakter heeft. Ook kan de Raad volgens de tussenkomende partij *de visu* vaststellen dat de exploitatie ter plaatse een uitgesproken commercieel karakter heeft, gericht op het brede publiek en dat het



voorwerp van de bestreden beslissing een niet-afsplitsbaar onderdeel van het commercieel AVEVE-tuincentrum betreft.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij voert aan dat het middel onontvankelijk is in de mate dat de schending van andere beginselen van behoorlijk bestuur wordt aangevoerd.

De verzoekende partij roept de schending in van “de beginselen van behoorlijk bestuur”, maar verduidelijkt niet welk beginsel van behoorlijk bestuur de verwerende partij met de bestreden beslissing schendt, laat staan hoe, zodat dit middelonderdeel onontvankelijk is.

2.

De tussenkomende partij roept in dat het middel onontvankelijk is omdat de verzoekende partij zich beroept op argumenten uit de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Uit het verzoekschrift blijkt niet dat de verzoekende partij de onwettigheid van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen inroept. Het valt ook niet in te zien op welke wijze de verzoekende partij tegen een voor haar gunstige beslissing middelen zou opwerpen. Het is de verzoekende partij wel toegelaten om de schending van de motiveringsplicht in te roepen door te verwijzen naar de argumenten uit de voor haar gunstige beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De exceptie wordt verworpen.

3.

De bestreden beslissing bevat verschillende weigeringsmotieven, met name de schending van de goede ruimtelijke ordening doordat inplanting en insnijding van het agrarisch landschap op deze plaats niet gewenst is en dat de maatregelen zoals een groenscherm niet volstaan om het gebouw te bufferen.

Ook het feit dat de loods zorgt voor een overdreven ruimtebeslag in agrarisch gebied door het volledig inplanten van de ‘andere para-agrarische handelsfunctie’ achter het woonlint wordt als weigeringsmotief weergegeven.

In bijkomende orde stelt de verwerende partij dat de aanvrager geen rechten kan putten uit het positief stedenbouwkundig attest.

4.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat het perceel gelegen is in een “gaaf landschap”, dat “vanuit ruimtelijk oogpunt een zo goed mogelijke integratie van het bestaande woonlint in dit landschap vereist is”, dat de loods door haar “grootschalige inplanting en insnijding in het agrarisch landschap” hier niet gewenst is. Verder wordt de groenbuffer beoordeeld: deze volstaat volgens de verwerende partij niet om “het grootschalig gebouw (hoogte 15m!) voldoende landschappelijk te bufferen” en besluit dat de loods een “ruimtelijk storend element zal blijven”.

Het blijkt duidelijk uit de motivering dat de inplanting van de loods, “ingeplant ... in het agrarisch gebied achter de bestaande bebouwing in het woonlint op circa 70 meter afstand van de steenweg, tegenover de bestaande bedrijfsvestiging” met “een toegangsweg van meer dan 80

meter ... door het landelijk woongebied”, met een oppervlakte van 2.210 m<sup>2</sup>, een kroonlijsthoogte van 6 meter en plaatselijk van 15 meter, strijdig wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het bevoegde bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het bevoegde bestuursorgaan de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegheid 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 rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep moet de verwerende partij de aanvraag opnieuw in haar volledigheid onderzoeken, en dit op grond van een eigen beoordeling van de hele aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de voor haar bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De verzoekende partij levert kritiek op de “toeristische overwegingen” van de verwerende partij. De verzoekende partij kan echter niet gevolgd worden waar zij lijkt uit te gaan van het feit dat, omdat het volgens de verzoekende partij een louter agrarische activiteit betreft, deze loods perfect in het agrarisch gebied thuishoort en hieruit onmiddellijk volgt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening komt immers bovenop de beoordeling of het aangevraagde verenigbaar is met de bestemming.

De verwerende partij heeft omstandig gemotiveerd waarom zij de inplanting van een loods met dergelijke afmetingen niet verenigbaar vindt met de goede ruimtelijke ordening en niet inpasbaar vindt in het landschap. De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid van deze beoordeling niet aan.

Het feit dat de aanvraag tot stand is gekomen na overleg met het college van burgemeester en schepenen laat de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij bij het beoordelen van het administratief beroep onverlet.

Het loutere feit dat de verzoekende partij meent dat de site aan de andere kant van de weg niet kan worden uitgebreid, kan er niet voor zorgen dat de verwerende partij kennelijk onredelijk is geweest om de insnijding van het open landschap door een loods op ongeveer 70 meter afstand van de weg als strijdig met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen. Het behoort niet tot de taken van de verwerende partij, noch van de Raad, om een alternatieve inplanting van een loods te gaan onderzoeken of net het gebrek aan alternatieve inplanting.

De motiveringsplicht reikt niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, dat uitspraak doet in administratief beroep verplicht tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat het bestuursorgaan in zijn beslissing duidelijk en op draagkrachtige wijze de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich hiertegen met kennis van zaken kan verweren. De verwerende partij

dient niet elk argument van de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de verantwoordingsnota van de architect te bespreken en te weerleggen. Dat het college van burgemeester stelt dat de inplanting diep in agrarisch gebied zodanig gekozen is dat de bouwkavel aan de straatzijde in het huidige voorstel gevrijwaard blijft voor de afbouw van het straatbeeld, hetgeen belangrijk zou zijn voor de aanpalende eigenaars, kan niet tot gevolg hebben dat de beoordeling van de verwerende partij op grond van haar discretionaire bevoegdheid dat de schaal en visueel-vormelijk aspect door de te grootschalige inplanting en de insnijding van een gaaf agrarisch landschap de aanvraag hierdoor niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, kennelijk onredelijk of onjuist is.

De verzoekende partij levert bovendien geen enkele kritiek specifiek op de weigeringsmotieven over de te grootschalige inplanting en de insnijding in het gaaf agrarisch landschap, noch over het feit dat de verwerende partij stelt dat de buffer niet volstaat om het storend aspect van de loods weg te nemen, maar beperkt zich enkel tot bovenstaande kritiek over de toeristische overwegingen en tot het weergeven van redenen om het aangevraagde wel te vergunnen. Zoals hierboven reeds gesteld beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid bij het beoordelen van het beroep en de verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling zoals weergegeven in de bestreden beslissing kennelijk onredelijk of onjuist is.

5.

De bestreden beslissing bevat zoals gezegd verschillende weigeringsmotieven, met name het overdreven ruimtebeslag in agrarisch gebied door het volledig inplanten van een “andere para-agrarische handelsfunctie” achter het woonlint en het feit dat het college van burgemeester en schepenen een gunstig stedenbouwkundig attest verleende in weerwil van verleende ongunstige adviezen.

Bij de bovenvermelde bespreking wordt door de Raad vastgesteld dat de verzoekende partij niet aantoonbaar dat de beoordeling van de verwerende partij inzake de onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn. Dit vormt een wettig determinerend weigeringsmotief, wat volstaat om de bestreden beslissing te schragen.

De kritiek van de verzoekende partij met betrekking tot andere weigeringsmotieven is kritiek op overvloedige motieven die, zelfs indien ze gegrond wordt bevonden, niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het enig middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de leidend ambtenaar van het departement RUIMTE VLAANDEREN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 maart 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT