

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1228 van 14 juni 2016  
in de zaak 1213/0709/A/5/0674

*In zake:*

1. de heer **Johan DENYS**
2. mevrouw **Leen VERGOTE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Lies DU GARDEIN  
kantoor houdende te 8020 Oostkamp, Hertsbergsestraat 2 bus 1  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer **Kristof DESIMPELAERE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jo GOETHALS  
kantoor houdende te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151B/41  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 juli 2014, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 23 mei 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 28 december 2012 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een landbouwloods.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 8800 Rumbeke (Roeselare), Duivelshoekstraat 9 en met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie D, nummer 0566H.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van de eerste kamer van 27 mei 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 4 april 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de vijfde kamer.

Bij tussenarrest van 13 april 2016 heeft de voorzitter van de vijfde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen voor de anders samengestelde zetel.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare zitting van 3 mei 2016, waar de vordering tot vernietiging opnieuw werd behandeld

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wannes THYSSEN die *loco* advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Lies DU GARDEIN verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Jo GOETHALS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

## **III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

Nadat de toelichtende nota op 4 april 2014 werd ingediend, leggen de verzoekende partijen met een aangetekende brief van 21 september 2015 een bijkomend stuk neer. De raadsman van de tussenkomende partij verzet zich op de zitting tegen de neerlegging hiervan.

Overeenkomstig artikel 4.8.22, eerste lid VCRO dient de Vlaamse regering te bepalen op welke wijze het tegensprekelijk vooronderzoek wordt gevoerd, alsmede de vervaltermijnen, die niet korter dan 30 dagen mogen zijn, waarbinnen de partijen het geïnventariseerde administratief dossier en hun nota's moeten indienen. De Vlaamse regering heeft aan deze bepaling uitvoering gegeven in het Procedurebesluit.

De overtuigingsstukken die een partij aan de Raad wenst te bezorgen, dient te geschieden op de wijze zoals voorzien in de bepalingen van de VCRO en het Procedurebesluit, hetgeen niet belet dat een partij de Raad kan inlichten over nieuwe relevante gegevens of stukken, waarover zij niet beschikte of niet kon beschikken op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift, de wederantwoordnota of toelichtende nota.

Het aanvullend stuk is een schrijven van eigen hand van de verzoekende partij, met name een "verzoek tot vaststelling van meerdere inbreuken" aan de inspectiediensten met een 4-tal bijlagen die deels reeds aanwezig zijn in het dossier. Aangezien dit stuk werd ingediend meer dan een jaar na de indiening van de toelichtende nota en in de begeleidende brief door de verzoekende

partijen niet wordt uiteengezet of dit stuk nieuwe gegevens of feiten bevat die relevant zouden kunnen zijn voor de beoordeling door de Raad, dient de Raad het aanvullend stuk in het licht van het voorgaande uit de debatten te weren.

#### **IV. TUSSENKOMST**

De heer Kristof DESIMPELAERE verzoekt met aangetekende brieven van 23 augustus en 20 september 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 28 januari 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

#### **V. FEITEN**

1.

Op 2 augustus 2007 verleent de verwerende partij aan de vader van de tussenkomende partij een vergunning voor het verder exploiteren van een varkens- en runderhouderij en de uitbreiding ervan tot een inrichting met 130m<sup>3</sup> mest, een stalplaats voor 17 voertuigen en een mazoutopslag.

Na overname van het bedrijf in 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare op 6 september 2010 een milieuvergunning aan de tussenkomende partij voor onder meer 990 vleesvarkens en een bergplaats voor 24 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens. De verwerende partij echter weigert die vergunning, na administratief beroep, op 3 februari 2011 omdat de aanvraag niet in verhouding staat tot het gevraagde aantal dieren en dus niet duidelijk gebonden is aan een concrete landbouwactiviteit.

Op 23 mei 2011 dient de tussenkomende partij een nieuwe milieuvergunningsaanvraag in voor de uitbating van een varkensfokkerij, ditmaal met een bergplaats voor 13 voertuigen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare verleent de milieuvergunning op 30 augustus 2011 onder de bijzondere voorwaarde dat de activiteiten "landbouwgerelateerd" moeten zijn en dat "voertuigen, machines en aanhangwagens bestemd voor grondwerken" niet op de inrichting mogen worden gestald. De vergunde voertuigen en/of aanhangwagens worden in een tweede bijzondere exploitatievoorwaarde uitdrukkelijk opgesomd.

De verwerende partij bevestigt, na administratief beroep, op 26 januari 2012 deze vergunning, met dien verstande dat de bijzondere exploitatievoorwaarde met de opsomming van de vergunde voertuigen en/of aanhangwagens wordt geschrapt.

Met een arrest van 30 januari 2014 (nr. 226.273) verwerpt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, de door de verzoekende partijen ingestelde vordering tot vernietiging van deze beslissing.

2.

Ondertussen verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare op 26 mei 2008 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor een nieuwe landbouwloods en de aanleg van verharding (ref. 2008/75, stuk 5 van het administratief dossier). Deze vergunning wordt echter anders uitgevoerd, met grotere betonpanelen, het weglaten van

enkele ramen in de zijgevel, een gewijzigde kleur van poorten en dakpanelen en een grotere oppervlakte verharding.

Nadat het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare op 13 november 2009 een stedenbouwkundige vergunning verleent voor de regularisatie van die landbouwloods, mits alleen landbouwgerelateerde activiteiten in de loods plaatsvinden (ref. 2009/418, stuk 9 van het gemeentelijk dossier) en met uitsluiting van de wederrechtelijk uitgevoerde verharding in beton ter hoogte van de noordwestelijke perceelsgrens en met beperking van de opritzzone tot maximaal 4 meter breedte langsheen de loods, weigert de verwerende partij op 29 april 2010 de regularisatievergunning omwille van het gebrek aan een professionele landbouwexploitatie ter plaatse.

Met het arrest nr. A/2011/0159 van 8 november 2011 verklaart de Raad voor Vergunningsbetwistingen het tegen deze beslissing ingediend annulatieberoep onontvankelijk wegens gebrek aan actueel belang (rolnummer 2010/0492/A/2/0465) aangezien, gegeven de feitelijkeheden, onvoldoende concreet is aangetoond dat effectief de exploitatie van een leefbaar landbouwbedrijf wordt beoogd en dat deze exploitatie wordt gefnuikt door de weigering van de regularisatievergunning aan de vader van de tussenkomende partij. Het tegen dit arrest ingediende cassatieberoep wordt door de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, verworpen bij arrest nr. 220.985 van 12 oktober 2012.

3.

Op 14 september 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag in, ditmaal voor *“regularisatie van een landbouwloods”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het met een besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1991 vastgesteld algemeen plan van aanleg Roeselare (hierna APA ‘Roeselare’), gelegen in een zone 2.1 voor landelijk- en open-ruimtegebied met agrarisch karakter, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, met inbegrip van de volgende categorieën (verband houdende met voedingsproductie in het landbouwgebied): serrebedrijven, witloof, champignons, en met inbegrip van bloemisterijen, hydroculturen e.d..

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 september tot en met 20 oktober 2012, dienen de verzoekende partijen het enige bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, adviseert gunstig op 17 oktober 2012, na een vaststelling ter plaatse dat het professioneel gemengd landbouwbedrijf actief wordt uitgebaat, terwijl de activiteiten als grondwerker verplaatst zijn naar een site in Moorslede.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare verklaart het bezwaarschrift op 29 oktober 2012 ongegrond, met verwijzing naar het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare verleent op 28 december 2012 als volgt, onder voorwaarden, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

*Door de afdeling Duurzame landbouwwontwikkeling werd ter plaatse effectief vastgesteld dat het landbouwbedrijf actief wordt uitgebaat door de aanvrager.*

*Vanuit planologisch oogpunt is deze aanvraag in overeenstemming met de plaatselijke ruimtelijke ordening.*

*Gelet het feit dat de aanvraag volledig kadert binnen de omgeving en geen afbreuk doet aan de basisvisie die aan de grondslag ligt van het plan, kan geoordeeld worden dat deze aanvraag volledig kadert binnen de principes van een goede ruimtelijke ordening.*

*Overwegende bovenstaande motivering, overwegende het resultaat van het openbaar onderzoek en de evaluatie ervan oordeelde het college van burgemeester en schepenen dat het project ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar is.*

*(...)*

*Voorwaarden*

*Mits naleven bijzondere voorwaarden van de adviserende instanties.*

*Mits de loods effectief en uitsluitend voor landbouwdoeleinden te gebruiken, dit met duidelijke uitsluiting van grondwerken.*

*...”*

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 15 februari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 april 2013 dit administratief beroep ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en onder voorwaarde een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 23 april 2013 beslist de verwerende partij op 23 mei 2013 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

#### **4A Beschrijving van de aanvraag**

*(...)*

*Op het betreffend perceel staat een woning met bergingen, een serre, twee vleesvarkensstallen, een rundveestal en een landbouwloods. Op de site zijn 990 mestvarkens.*

*Het ontwerp voorziet in het regulariseren van een landbouwloods. De loods heeft een grondoppervlakte van 792 m<sup>2</sup> (6m x 22m). De loods wordt opgetrokken in beigegrijze silex betonpanelen. De kroonlijsthoogte bedraagt 6,2m en de nokhoogte is 8,95m. Als dakbedekking worden zwarte golfplaten voorzien.*

*Aan de achtergevel zijn twee sectionale poorten (500x500) voorzien en vooraan is één poort.*

*De loods heeft aansluiting op twee regenwaterputten van elk 20.000 liter.*

*(...)*

#### **4B Toetsing aan wettelijke en reglementaire bepalingen**

*(...)*

*Tijdens een plaatsbezoek blijkt dat de te regulariseren loods daadwerkelijk wordt gebruikt voor landbouwexploitatie. In de loods stond een tractor, landbouwmachines en stro. Er was geen aannemingsmateriaal te bespeuren.*

*Bovendien blijkt uit de akteneming van de melding klasse 3-inrichting dat het aannemersbedrijf van de aanvrager gevestigd is in de Breulstraat 125a in Moorslede. Dit gegeven blijkt ook uit de milieuvergunningsbeslissing van de deputatie dd. 26 januari 2012 (...).*

*Ook de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling (ADL) wijst dat de aanvraag betrekking heeft op een effectief professioneel gemengd landbouwbedrijf en dat de aannemingsactiviteiten verplaatst zijn naar een site in Moorslede.*

*De verplaatsing van het aannemingsbedrijf is een nieuw gegeven ten aanzien van de vorige weigeringsbeslissing. De beroepsindieners mogen dan wel betwisten dat het aannemingsbedrijf is verhuisd. Zij toont op geen enkel wijze aan dat de herlocalisatie niet met de werkelijkheid overeenstemt.*

*Ter weerlegging van het verslag PSA werpen de beroepsindieners op de hoorzitting op dat niet is aangetoond dat de tractor en landbouwmachines kaderen binnen een landbouwexploitatie. Ondermeer wordt gewezen dat geen facturen zijn voorgelegd waaruit blijkt dat zij werden aangekocht in functie van de landbouwexploitatie. Echter bestaat er geen enkele decretale of reglementaire bepaling die het voorleggen van dergelijke factuur verplicht maakt. De vaststelling van deze voertuigen maken integendeel aannemelijk dat zij wel degelijk in functie staan tot landbouwactiviteiten. Het feit dat er een beperkte hoeveelheid stro aanwezig zou zijn in de loods ontnemt de aanvraag daarom niet van haar landbouwgerelateerd karakter. De aanwezigheid van de stro betreft een momentopname, die, zoals de raadsman op de hoorzitting ook toelichtte, seizoensgebonden kan zijn.*

*Tevens wordt op de hoorzitting het bewijs bezorgd dat het bedrijf over ca. 20 ha cultuurgrond beschikt, waarvan meer dan de helft in de onmiddellijke omgeving.*

*Op grond van al deze gegevens moet redelijkerwijs worden besloten dat de aanvraag wel degelijk in functie staat tot de landbouw.*

*Het feit dat in het verleden vragen rezen nopens de oprechtheid van het zone-eigen karakter van de aanvraag, neemt niet weg dat elke aanvraag op zijn eigen merites moet worden beoordeeld. In tegenstelling tot de vorige aanvraag die heeft geleid tot een weigeringsbeslissing, bevat het dossier, zoals hoger is aangetoond, wel degelijk voldoende elementen om tot een andere conclusie te komen.*

*(....)*

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening stelt de PSA het volgende:*

*"Ingevolge artikel 4.3.1 §2 VCRO dient de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening te houden met o.a. de "in de omgeving bestaande toestand" en kan er tevens rekening worden gehouden met een aantal aspecten zoals "functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het*

*algemeen".*

*De aanvraag ligt langsheen de Duivelshoekstraat en ligt op een kleine kilometer van de N32, waardoor een vlotte ontsluiting ontstaat met Roeselare en Menen. Volgens de gegevens van de aanvrager blijkt de straat zo'n 4m breed te zijn en wat een voldoende breed wegprofiel is om het verkeer op te vangen. De te regulariseren loods dient enkel om landbouwvoertuigen en stro te stallen. Deze stallingsfunctie zal geen extra verkeersdynamiek veroorzaken.*

*In het beroepsschrift wordt tevens opgeworpen dat de woon- en leefkwaliteit wordt geschonden. Deze stelling dient genuanceerd te worden. De woning van de beroeper bevindt zich op ca. 45m ten noordwesten van de te regulariseren loods. Bovendien is de beroeper zelf landbouwer en hij beschikt over een loods en enkele koterijen. De perceelgrens is bijna volledig beplant, waardoor geen rechtstreeks zicht ontstaat vanuit het huis van de beroeper op de loods.*

*Uit plaatsbezoek blijken heel wat groenvoorzieningen aanwezig te zijn. Ook op de perceelgrens vóór de loods is een haag aanwezig. Bovendien zijn aan de zijde van de woning enkele hoogstambomen, heesters, siergrassen en klimplanten aangeplant.*

*Dankzij de aanwezige beplanting wordt de loods geïntegreerd in de omgeving. Misschien kan er nog een bijkomende hoogstamboom voorzien worden in de gazonruimte t.h.v. de Duivelshoekstraat, waardoor het zicht op de loods onttrokken wordt vanaf de Zilverstraat.*

*Door de aanplant van een walnotenboom (Juglans regia 'Buccaneer') zal het gebouw nog minder zichtbaar zijn.*

*De aanplant van een boom is een beperkte voorwaarde die in graad van beroep kan worden toegelaten.*

*De uitbreiding van het bedrijf sluit compact aan met de bestaande bebouwing en vormt er één geheel mee. De loods is geïntegreerd in het bestaand gebouwencomplex."*

*De deputatie treedt die beoordeling, in haar geheel en om de erin vermelde redenen, volledig bij en neemt ze dan ook tot de hare.*

#### **4D CONCLUSIE**

*Overwegende dat het ontwerp strekt tot het regulariseren van een landbouwloods bij een professioneel gemengd landbouwbedrijf; dat uit de stukken van het dossier duidelijk blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het APA en het gewestplan; dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening mits de aanplant van een walnotenboom (Juglans regia 'Buccaneeri' - maat H010/12) in de gazonruimte voor de loods, aan te planten tijdens het eerstkomende plantseizoen alsook de bijzondere voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen stipt na te leven;  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

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

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen geven in hun uiteenzetting met betrekking tot hun belang aan dat zij eigenaars en bewoners zijn van een aanpalend perceel, en dat hun woning gericht is naar de loods. De verzoekende partijen vrezen dat hun woon- en leefkwaliteit zal worden aangetast ten gevolge van de oprichting en exploitatie van de loods, meer bepaald wijzen zij op visuele hinder, geluidshinder en verkeershinder.

De tussenkomende partij voert met betrekking tot het belang een exceptie aan. Zij stelt dat de verzoekende partijen niet aantonen in welke mate zij “visueel” gehinderd worden door het kwestieuze bouwwerk, en dat het feit dat geen concrete foto van de visuele hinder kan worden voorgelegd betekent dat deze hinder niet bewezen kan worden. Met betrekking tot de vermeende geluids- en verkeershinder stelt de tussenkomende partij dat ofwel moet worden vastgesteld dat de loods niet wordt gebruikt waardoor de verzoekende partijen geen belang bij de vordering hebben, ofwel moet worden vastgesteld dat er in de loods enkel landbouwactiviteiten plaatsvinden waardoor de vordering ongegrond is. Met betrekking tot de ingeroepen exploitatiehinder, stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen zich niet op deze hinder kunnen beroepen voor zover zij stellen dat de loods niet voor landbouwactiviteiten wordt gebruikt. Verder stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen nooit de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning voor de loods hebben bestreden. Ten slotte stelt de tussenkomende partij dat de vordering tegen de regularisatievergunning onontvankelijk is in de zin van artikel 4.8.11, §1 *in fine* VCRO doordat geen administratief beroep werd aangetekend tegen de basisvergunning.

De verzoekende partijen stellen in de toelichtende nota dat zij de visuele hinder wel aannemelijk maken en verwijzen daarvoor nogmaals naar de foto's in hun inleidend verzoekschrift. Verder verduidelijken de verzoekende partijen dat zij de basisvergunning niet hebben aangevochten daar in het verleden wel daadwerkelijk een landbouwbedrijf werd uitgebaat, maar deze situatie intussen ingrijpend is gewijzigd. Ten slotte stellen de verzoekende partijen dat hun belang reeds in een eerder arrest van de Raad - weliswaar toen als tussenkomende partij - werd aanvaard.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1 VCRO bepaalt onder meer:

“ ...

§ 1. De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld :

...

3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;

...



*De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.*

...

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

2.

Uit de feitenuiteenzetting blijkt dat de verzoekende partijen tegen de vergunningsbeslissing in eerste aanleg, met name de “regularisatievergunning” van 28 december 2012, administratief beroep hebben ingesteld. Het gegeven dat door de verzoekende partijen geen administratief beroep werd ingesteld tegen de stedenbouwkundige vergunning van 26 mei 2008, doet aan deze vaststelling geen afbreuk. De bewering van de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen artikel 4.8.11, §1, in fine VCRO niet hebben gerespecteerd, kan dan ook niet worden gevolgd.

Met de voorliggende aanvraag beoogt de tussenkomende partij de gedeeltelijke regularisatie van een landbouwloods (36m lengte x 22m breedte x 8,95m nokhoogte) op de site van haar varkensbedrijf, met name voor zover deze loods niet conform de vergunning van 26 mei 2008 werd uitgevoerd: grotere betonpanelen, het weglaten van enkele ramen in de zijgevel, een gewijzigde kleur van poorten en dakpanelen en een grotere oppervlakte verharding.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de landbouwloods is ingeplant ter hoogte van het aanpalende perceel van de verzoekende partijen, waarbij zowel in de voor- en achtergevel sectionale poorten werden voorzien en verhardingen rondom tot tegen de perceelsgrens met de verzoekende partijen. De woning van de verzoekende partijen is achteraan op hun perceel gelegen.

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij stelt, blijkt uit de foto's opgenomen in het verzoekschrift en de omvang van de loods dat de verzoekende partijen vanop hun perceel zicht hebben op de bestaande landbouwloods van de tussenkomende partij. Daargelaten de vraag of de loods wordt gebruikt voor het stallen van voertuigen voor grondaannemingswerken, moet worden vastgesteld dat de bestreden vergunningsbeslissing betrekking heeft op wederrechtelijke doorgevoerde wijzigingen die hun invloed hebben op het uitzicht en de ontsluiting van de inrichting van de tussenkomende partij. De verzoekende partijen maken dan ook voldoende aannemelijk hinder te kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

3.

De excepties van de tussenkomende partij worden verworpen.

## **VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - Enig Middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In hun enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van het algemeen plan van aanleg 'Roeselare' (zone 2.1), de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

Zij verzetten zich tegen de kwalificatie als daadwerkelijk landbouwbedrijf, temeer daar zij in hun beroepschrift en hun aanvullende nota uitvoerig hebben aangetoond dat het niet de bedoeling is van de tussenkomende partij om aan landbouwexploitatie op het perceel te doen. Zij wijzen op de vorige milieuvergunningsaanvraag en de eerdere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die, tot en met de beoordeling door de Raad, duidelijk uitwezen dat er geen sprake is van een landbouwexploitatie. Ook het aanvraagdossier bevat geen stukken, zoals bijvoorbeeld facturen of inschrijvingsbewijzen van de landbouwvoertuigen, waaruit blijkt dat die voertuigen niet dienstig zijn voor het aannemingsbedrijf van de tussenkomende partij en de foto, genomen tijdens het plaatsbezoek, toont aan dat de loods quasi leeg is, op een beperkte hoeveelheid stro na. De handel in stro of de aankoop van zaden is niet bewezen.

Verder is er geen aankoopovereenkomst neergelegd voor het terrein waarnaar het aannemingsbedrijf is verplaatst. Op dit terrein, eigendom van de broer van de tussenkomende partij, wordt door die broer een carrosseriebedrijf uitgebaat en er is onvoldoende ruimte voor twee uitbatingen. De verzoekende partijen bestempelen de situatie dan ook als een "louter papieren oplossing (...) 'pour les besoins de la cause'", die te allen tijde omkeerbaar is. Het feit overigens dat de tussenkomende partij nog steeds een aannemingsbedrijf uitbaat, is volgens hen ook een duidelijke aanwijzing dat zij geen leefbaar landbouwbedrijf heeft want dat is volgens hen een "full-time bezigheid".

Zij stellen ten slotte dat voor één varkensstal reeds een sloopvergunning werd verkregen en dat de resterende stal "bouwfysisch" niet langer in orde is. Voorts is de opslag van stro en tarwe in de loods niet realistisch, nu er, volgens hen, onvoldoende grond aanwezig is om dit te telen en de opslagcapaciteit van de omvangrijke loods te verantwoorden. Er is ook nog niet aangevangen met het telen van deze gewassen. De verwerende partij heeft de gegevens inzake afdoende cultuurgrond minstens niet afdoende onderzocht.

Zij besluiten dat de verwerende partij de feitelijke omstandigheden niet degelijk op hun juistheid heeft onderzocht en gewoon voor waar aanneemt wat de tussenkomende partij zegt, niettegenstaande zij dit alles in hun beroepschrift hebben uiteengezet.

2.

De verwerende partij diende geen antwoordnota in en lijkt het middel dus niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partij antwoordt dat eenzelfde middel is aangevoerd tegen de milieuvergunning, wat door de Raad van State werd verworpen op 30 januari 2014 (nr. 226.273).

Bovendien is het gebruikte fotomateriaal verouderd en wees het plaatsbezoek van zowel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen en de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling uit dat de beweringen van de verzoekende partijen

niet kloppen. Het verleden doet er niet meer toe en speculaties zijn niet aan de orde. Tevens legt de tussenkomenende partij het bewijs voor dat zij wel degelijk beschikt over 20ha cultuurgrond waarvan meer dan de helft in de onmiddellijke omgeving van het bedrijf (1) en een contract voor varkens (2). Zij stelt verder dat de Raad zich niet in de plaats kan stellen van de administratieve overheid die hier over een discretionaire bevoegdheid beschikt.

De tussenkomenende partij stelt ook dat de sloopvergunning voor één varkensstal niet relevant is, maar dat het de vraag is of het gevraagde aantal varkens in de stallen kunnen ondergebracht worden en, zo ja, volstaat dat. Het gaat hier overigens om een loods, niet om varkens.

Voor wat de activiteiten in Moorslede betreft, zijnde het grondwerkersbedrijf, wijst de tussenkomenende partij op de KBO-registratie, een melding, het plaatsbezoek van diverse diensten een huurovereenkomst en verregaande besprekingen inzake een verkoop.

4.

In hun toelichtende nota stellen de verzoekende partijen nog dat bedoelde milieuvergunning het fokken van varkens als voorwerp heeft, wat niet relevant is voor huidige aanvraag. De kern van haar betoog ziet zij ook niet weerlegd.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Er wordt niet betwist dat de aanvraag volgens het algemeen plan van aanleg Roeselare (hierna APA 'Roeselare') gelegen is in een zone 2.1 voor landelijk- en open-ruimtegebied met agrarisch karakter, waarvan het bestemmingsvoorschrift onder meer stelt:

*“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 houden 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 exploitatie bevatten.*  
...

Deze bepaling, voor zover deze stelt dat de betrokken bestemmingszone “bestemd is voor de landbouw in de ruime zin”, ligt in het verlengde van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit. Voor de toepassing van deze bepaling moet de vergunningverlenende overheid dan ook nagaan of het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, en of met andere woorden het geen verdoken aanvraag betreft om een gebouw op te trekken dat niet in agrarisch gebied thuishoort. Het begrip “landbouwbedrijf” is gebonden aan de uitvoering en de toepassing van de wetgeving inzake stedenbouw en is niet gericht op de organisatie of het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid.

De Raad kan zich daarbij niet in de plaats stellen van de bevoegde vergunningverlenende overheid. In het hem opgedragen wettigheidstoezicht kan de Raad enkel nagaan of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid ter zake 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 het bestreden besluit is kunnen komen.

2.

Hoewel de verwerende partij de vorige stedenbouwkundige aanvraag van de tussenkomenende partij heeft geweigerd om reden dat *“de aanvraag niet kadert binnen een professioneel, gemengd landbouwbedrijf maar in functie staat van grondwerkenbedrijf”*, wordt met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning verleend om reden dat *“redelijkerwijs (moet) worden besloten dat de aanvraag (nu) wel degelijk in functie staat van de landbouw”*.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat deze gewijzigde visie met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met het bestemmingsvoorschrift van artikel 2.1 “landelijk- en open-ruimtegebied met agrarisch karakter” steunt op volgende gegevens:

- (1) een plaatsbezoek op grond waarvan wordt gesteld dat de te regulariseren loods daadwerkelijk wordt gebruikt voor landbouwexploitatie: in de loods stond een tractor, landbouwmachines en stro, en dat er geen aannemingsmateriaal was te bespeuren;
- (2) een akteneming van de melding klasse 3-inrichting op grond waarvan wordt gesteld dat het aannemersbedrijf van de aanvrager gevestigd is in de Breulstraat 125a in Moorslede, een gegeven dat ook blijkt uit de milieuvergunningsbeslissing van 26 januari 2012 waarin wordt aangegeven dat de loods wordt aangewend voor de opslag van stro en granen (eigen teelten) en een beperkt aantal landbouwvoertuigen;
- (3) het advies van de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling waarin er op wordt gewezen dat de aanvraag betrekking heeft op een effectief professioneel gemengd landbouwbedrijf en dat de aannemingsactiviteiten werden verplaatst naar een site in Moorslede;
- (4) het bewijs - neergelegd op de hoorzitting - dat het bedrijf over ca. 20 ha cultuurgrond beschikt, waarvan meer dan de helft in de onmiddellijke omgeving;

Op grond van deze gegevens overweegt de verwerende partij dat de verplaatsing van het aannemingsbedrijf een “nieuw gegeven” is ten aanzien van de vorige weigeringsbeslissing, en dat de beroepsindieners betwisten dat het aannemingsbedrijf is verhuisd, maar niet aantonen dat de herlocalisatie niet met de werkelijkheid overeenstemt. Inzake de administratieve replieknota wordt nog overwogen dat de tractor en landbouwmachines kaderen binnen een landbouwexploitatie, dat er geen enkele decretale of reglementaire bepaling bestaat die het voorleggen van facturen hieromtrent verplicht maakt, dat de vaststelling van deze voertuigen integendeel aannemelijk maakt dat zij wel degelijk in functie staan tot landbouwactiviteiten, dat het feit dat er een beperkte hoeveelheid stro aanwezig zou zijn in de loods de aanvraag daarom niet van haar landbouw gerelateerd karakter ontnemt, en dat de aanwezigheid van stro een momentopname is, die, zoals de raadsman op de hoorzitting ook toelichtte, seizoensgebonden kan zijn.

Voor zover de verzoekende partijen zich beperken tot een verwijzing naar de historiek (de eerdere aanvragen tot een milieu- en een stedenbouwkundige vergunning), hun beroepsschrift en aanvullende nota in administratief beroep, en - zij het in mindere mate - naar (de samenstelling van) het huidige aanvraagdossier, tonen zij evenwel niet aan dat de verwerende partij de feitelijke gegevens op een foutieve wijze heeft geïnterpreteerd of op grond hiervan kennelijk onredelijk tot de overeenstemming met het voormeld APA heeft geoordeeld.

Krachtens artikel 4.7.21, §1 VCRO onderzoekt de verwerende partij elke aanvraag in haar volledigheid, dit zowel naar legaliteit als opportuniteit, en kan de verwerende partij zoals te dezen het geval, op grond van nieuwe gegevens ten aanzien van eerdere beslissingen tot een andere conclusie komen.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij geen gebrek aan zorgvuldigheid verweten kan worden. Zij nam bij haar besluitvorming immers alle relevante feitelijke en juridische aspecten van het dossier in overweging om met kennis van zaken te kunnen beslissen, en zij is ook uitvoerig ingegaan op de aanvullende nota (met overtuigingsstukken) van de tussenkomende partij naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De nieuwe gegevens maken dat de verwerende partij niet meer twijfelt aan de bedoelingen van de aanvrager.

3.

De verzoekende partijen bekritisieren in het bijzonder de in bestreden beslissing in aanmerking genomen akteneming van de melding klasse 3-inrichting door het gemeentebestuur Moorslede dat het aannemingsbedrijf van de tussenkomende partij nu gevestigd is in de Breulstraat 15a in Moorslede. Zij stellen daarbij dat er heel wat “indicaties” zijn dat de tussenkomende partij haar aannemingsactiviteiten niet wil herlocaliseren, minstens dat er slechts een omkeerbare papieren oplossing voorligt. In hun wederantwoordnota verduidelijken de verzoekende partijen dat zij de rechtsgeldigheid van dit besluit niet betwisten, zodat niet ernstig kan worden betwist dat de verwerende partij de voormelde aktename in haar besluitvorming kon betrekken.

Met de kritiek die de verzoekende partijen over de voormelde aktename ontwikkelen, insinueren zij dat de door de tussenkomende partij gestelde (rechts)handelingen en verklaringen niet overeenstemmen met de werkelijke situatie op het terrein. Zij beogen hiermee de Raad voor recht te horen zeggen dat de aannemingsactiviteiten in werkelijkheid niet op de nieuwe locatie in Moorslede zullen plaatsvinden, doch wel op de site van de thans bestreden beslissing. Dit valt echter buiten de bevoegdheid van de Raad. De Raad beoordeelt vergunningsbeslissingen die in laatste administratieve aanleg genomen zijn als een administratief rechtscollege. Hij oefent volgens de hem decretaal toevertrouwde opdracht enkel een legaliteitstoets uit, zonder dat hij zich mag uitspreken over de opportuniteit van de te nemen beslissing. De Raad mag derhalve het onderzoek ten gronde niet overdoen door zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid.

Het loutere feit dat de tussenkomende partij nog steeds een aannemingsbedrijf uitbaat en dus niet fulltime ingeschakeld is in het landbouwbedrijf, volstaat overigens op zich niet om te besluiten dat onderhavige aanvraag geen betrekking heeft op een leefbaar landbouwbedrijf.

De Raad merkt tenslotte op dat een vordering tot vernietiging bij de Raad niet oneigenlijk kan aangewend worden als alternatief voor meer geëigende procedures en handavingsmaatregelen.

4.

Het middel wordt verworpen.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Kristof DESIMPELAERE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt het beroep.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. 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 zitting op 14 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Hildegard PETTENS

Pieter Jan VERVOORT