

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 30 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0940
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0611-A

Verzoekende partijen 1. de heer **Theodorus WUBBEN**
 2. mevrouw **Ingrid GAEMERS**

vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY, met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan VAN
RIJSWIJCKLAAN 16

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 26 april 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de eerste verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen van 3 november 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een waterdoorlatende erfverharding bij een loods op de percelen gelegen te 2910 Essen, Bergsebaan 39, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers 149C, 144B, 148 B, 146E, 143A, 145B, 142, 141C en 148E.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 augustus 2018.

Advocaat Glenn DECLERCQ, die *loco* advocaat Peter FLAMEY voor de verzoekende partijen verschijnt, is gehoord. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

1.

Op 30 juli 2014 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen aan de vof VAN AERT- KOOLEN een stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van de bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en de nieuwbouw van een landbouwloods met bijhorende erfverharding op een terrein aan de Bergesebaan 39.

De vergunde loods is voor de opslag en verwerking van grove groenten bestemd. De constructie houdt een ruimte voor koelcellen, voor de opslag en verwerking van groenten, voor machines en werktuigen, paloboxen, een eetruimte en sanitair lokaal voor werknemers in. Een erfbeplantingsplan maakt deel uit van de vergunde aanvraag.

Het terrein is eigendom van de verzoekende partijen die met een op 10 februari 2014 gesloten overeenkomst ten gunste van de vergunninghouder een recht van opstal gevestigd hebben.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Turnhout', vastgesteld met een koninklijk besluit van 30 september 1977, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2.

Op 28 juni 2016 stelt een hoofdinspecteur van de lokale politiezone Grens ten laste van onder meer de verzoekende partijen een proces-verbaal van stedenbouwmisdrijf op. De vaststellingen werden op verzoek van 10 maart 2016 van het schepencollege verricht. Het proces-verbaal vermeldt als op 24 juni 2016 gedane vaststellingen dat de erfverharding in strijd met de stedenbouwkundige vergunning tot achteraan de loods aangelegd is en dat de loods als een paardenpiste ingericht is.

3.

De eerste verzoekende partij dient op 13 september 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning die strekt tot de regularisatie van de zonder vergunning aangelegde waterdoorlatende erfverharding met een oppervlakte van 1.360 m².

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 21 oktober 2016 het volgend ongunstig advies uit:

“ ...

De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten, en is vrij geïsoleerd gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.

Op 30/07/2014 werd door het CBS een gunstig advies verstrekt voor de afbraak van oude landbouwbedrijfsgebouwen en nieuwbouw van een landbouwloods voor de opslag en verwerking van grove groenten op naam van VOF Van Aert-Koolen. De landbouwloods werd opgericht met recht van opstal op een perceel dat eigendom was en nog steeds is van de huidige aanvrager.

Ons inziens zijn de verschillende betrokken overheden in deze aangelegenheid in het verleden bewust misleid geworden door de aanvrager en de eigenaar van het bouwperceel.

Tijdens plaatsbezoek dd. 19/10/2016 werd vastgesteld dat de loods is opgesplitst in twee compartimenten. Het hoofdgedeelte is ingericht als zandpiste voor paardrijden, waarbij het zand gemengd is met snippers van synthetische viltten. De loods wordt geenszins gebruikt als landbouwloods. In het andere gedeelte staan een viertal machines, waaronder een egalisator voor de binnenpiste en opslagruimte voor hooi en stro.

Bij de woning van de aanvrager, Bergsebaan 34, staan tevens een aantal paardenstallen. Het is onze afdeling niet bekend of deze paardenstallen vergund zijn.

Overwegende dat de nieuwe loods geenszins wordt gebruikt als landbouwloods, doch werd opgericht in functie van recreatief paardrijden, dient de loods dan ook als niet vergund beschouwd te worden.

Bijkomend verstrekt het Departement Landbouw en Visserij een strikt ongunstig advies voor de regularisatie van de erfverharding en vraagt tevens een herstel naar de oorspronkelijke toestand.

...

Eensluitend met het advies van 29 oktober 2016 van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen op 3 november 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste verzoekende partij.

Tegen die beslissing tekent de eerste verzoekende partij op 2 december 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 2 februari 2017 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 7 februari 2017 beslist de verwerende partij op 9 februari 2017 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

(...)

De bestaande loods werd in 2014 vergund als een landbouwloods in functie van het landbouwbedrijf 'VOF Van Aert – Koolen', een Nederlandse onderneming die aan akker-, tuin- en landbouw doet, mestveehouder is gespecialiseerd in de teelt van groenten en in het afzet klaar maken (wassen, schoonmaken en koelen) van de geteelde producten.

Volgens de goedkeurde plannen van 30 juli 2014 is de loods uitgerust met een ruimte voor koelcellen, een ruimte voor de opslag en verwerking van groenten, een ruimte voor de opslag van materiaal en materieel (boxen, machines, werktuigen, ...) en een lokaal voor de werknemers met sanitair en eetruimte.

Hoewel de vergunde loods ook achteraan poorten heeft, voorzag de oorspronkelijke vergunning niet dat de erfverharding doorliep tot achteraan de loods.

Zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning werd de erfverharding in het najaar van 2014 uitgebreid rondom de loods. Het gaat om waterdoorlatende verharding, meer bepaald steenpuin, met een oppervlakte van 1360m². De verharding reikt 23,5m verder dan de loods en is 41m breed.

Met deze aanvraag wenst de vergunningsaanvrager de niet-vergunde toestand van de verharding te regulariseren. Deze verharding is volgens de aanvrager immers nodig voor het bereiken en binnen rijden van de loods met grote machines, eigen aan de groententeelt.

Er moet echter worden vastgesteld dat de huidige loods momenteel niet wordt gebruikt in functie van de groententeelt en dat voorliggende aanvraag geen betrekking heeft op een agrarisch of para-agrarisch bedrijf.

Zowel uit het proces-verbaal van de lokale politie als het advies van het Departement Landbouw en Visserij blijkt dat de loods niet werd uitgevoerd volgens de vergunde bouwplannen en bovendien wordt gebruikt als een recreatieve paardenpiste:

- *Vaststellingen lokale politie (tijdens plaatsbezoek op 24 juni 2016):*

Op de plek waar de koelcel moest komen en die moest dienen als opslag en verwerkingsruimte voor groenten is de ondergrond verhard (beton) doch staat deze vrij leeg. Er staan een paardentrailer en stro. De grote aansluitende binnenplaats is volledig bedekt met zand. Hier zouden volgens de plannen een koelcel, eetruimte/sanitair en de opslag van paloboxen en machines/werktuigen worden voorzien. In het zand zijn talloze hoefafdrukken voorzien. Er staat eveneens hindernismateriaal (springbalken) dienstig voor de paardensport. Aan de nok van het dak is een watersproeier bevestigd.

- *Vaststellingen Departement Landbouw en Visserij (na plaatsbezoek op 19 oktober 2016):*

De loods is opgesplitst in 2 compartimenten. Het grootste compartiment is ingericht als een zandpiste voor paardrijden, waarbij het zand gemengd is met snippers van synthetische viltten. In het kleinere compartiment wordt hooi en stro opgeslagen en staan een viertal machines, waaronder een egalisator voor de binnenpiste.

De bij het proces-verbaal en het advies gevoegde foto's illustreren bovenstaande bevindingen, namelijk dat het grootste deel van de loods werd aangelegd en wordt gebruikt (cfr. hoefafdrukken en springbalken) als binnenpiste voor de paardensport en dat het kleinste compartiment wordt benut in functie van het houden van paarden (egalisator piste, opslag hooi en stro, ...).

Uit zowel de bevindingen als de foto's blijkt duidelijk dat de loods niet werd ingericht overeenkomstig de vergunde plannen en dat de vergunde, voor de bedrijfsvoering noodzakelijke aanhorigheden (koelruimte, werknemerslokaal, afzonderlijke opslagruimte voor groenten) ontbreken. Bovendien werd op 2 verschillende tijdstippen (juni 2016 en oktober 2016) vastgesteld dat de loods helemaal niet wordt gebruikt in functie van de groententeelt.

Dat de 'VOF Van Aert – Koolen' anno 2014 op papier het gebruiksrecht (recht van opstal) van de gronden en de loods heeft gekregen, doet geen afbreuk aan de vaststellingen ter plaatse anno 2016.

Integendeel, dat er tijdens de twee verschillende bezoeken ter plaatse geen landbouwactiviteiten in en rond de loods werden waargenomen, wijst wel degelijk op een oneigenlijk gebruik van de loods.

Er moet geconcludeerd worden dat de bestaande loods niet hoofdzakelijk vergund is, minstens niet voor wat betreft de functie.

Een recreatieve paardenpiste is niet in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan.

Hierbij is het niet onbelangrijk om op te merken dat de aanvrager meerdere paarden houdt/stalt op een terrein in de zeer nabije omgeving. In vogelvlucht woont hij op ongeveer 175m van de loods, in de hoeve ("Haasenhoeve") met als adres Bergsebaan 34. Naast de hoeve staat een vrijstaand stalgebouw met meerdere stalboxen voor de paarden. Links van het stalgebouw werd een buitenpiste voor paarden aangelegd. De foto (bron: het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen, opnamedatum: 23 augustus 2016) uit de zomer van 2016, die wordt getoond in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar illustreert dit.

Naar aanleiding van de hoorzitting werd namens de vergunningsaanvrager op 7 februari 2017 een schriftelijke replieknota neergelegd, in antwoord op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

*In de bijkomende nota wordt onder andere het volgende aangehaald:
(...)*

De bijkomende schriftelijke nota wijzigt echter niets aan het standpunt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan. Hoewel het proces-verbaal en het fotomateriaal, waarnaar in de schriftelijke nota wordt verwezen, tonen dat er landbouwvoertuigen alsook -materiaal in de loods staan, blijkt op geen enkele manier dat de loods hoofdzakelijk ten dienste staat van de in 2014 vergunde activiteiten, meer bepaald de opslag en verwerking van groenten in functie van de groententeelt. Integendeel, ook uit de recente foto's blijkt dat de loods niet werd ingericht overeenkomstig de vergunde plannen en dat de vergunde, voor de bedrijfsvoering (= opslag en verwerking van groenten) noodzakelijke aanhorigheden (koelruimte, werknemerslokaal, afzonderlijke opslagruimte voor groenten) ontbreken. De loods is niet uitgerust met de vergunde ruimte voor koelcellen voor het koelen van groenten, wat toch essentieel lijkt voor de kwalitatieve opslag van groenten. Op de plek waar de koelcel moest komen en die moest dienen als opslag en verwerkingsruimte voor groenten is de ondergrond verhard (beton). Op een zeer kleine hoeveelheid groenten (vermoedelijk bieten) na, wijst niets erop dat een significant deel van de loods daadwerkelijk wordt aangewend voor het opslaan en verwerken van groenten. Zo worden er geen machines of werktuigen waargenomen, die nodig zijn voor het verwerken (kuisen, snijden, verdelen, inpakken, herverpakken, ...) van groenten. Ook de vergunde, afzonderlijke verwerkingsruimte ontbreekt. Een tafel met 3 stoelen, zoals waargenomen op de foto's, kan bezwaarlijk worden gelijkgesteld aan een afzonderlijk en kwalitatief werknemerslokaal, zoals dat werd vergund in 2014.

De aanvraag voldoet niet aan de regelgeving voor zonevreemde functiewijzigingen (artikel 4.4.23 VCRO).

Overeenkomstig artikel 4.4.23 VCRO mag een vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging (bijvoorbeeld van de hoofdfunctie 'land- en tuinbouw

in de ruime zin' naar de zonevreemde functie 'paardenhouderij' en/of 'manège') van een gebouw onder bepaalde voorwaarden afwijken van de bestemmingsvoorschriften.

Eén van die voorwaarden is dat het gebouw of het gebouwencomplex op het ogenblik van de aanvraag hoofdzakelijk vergund is.

De aanvraag voldoet echter niet aan deze voorwaarde. Zoals hierboven reeds werd toegelicht, is het bestaande gebouw niet hoofdzakelijk vergund, minstens niet qua functie.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

(...)

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

(...)

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de 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. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Omgeving

De aanvraag situeert zich in het agrarisch gebied (= gewestplanbestemming) ten zuidwesten van de bebouwde dorpskern van Essen.

De omgeving van de aanvraag is een relatief groen en open landschap, dat zich laat kenmerken door weilanden en landbouwgronden. De bebouwing ligt verspreid in dit landschap en beperkt zich tot landbouwbedrijven en zonevreemde woningen langsheen het bestaande wegennetwerk.

Beoordeling

Allereerst moet worden vastgesteld dat de aanvraag de agrarische bestemming van het gebied in het gedrang brengt. De recreatieve paardenpiste gaat immers ten koste van een loods die vergund werd als een loods voor de verwerking en opslag van groenten en die ook in de toekomst zou kunnen worden aangewend in functie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf. De loods werd echter nooit ingericht overeenkomstig de vergunde plannen. Het getuigt van een weinig duurzaam ruimtegebruik om op deze manier om te gaan met de invulling van uitdrukkelijke voor de landbouw bestemde constructies en sites.

Ook uit de recentere foto's blijkt duidelijk dat de loods niet werd ingericht overeenkomstig de vergunde plannen en dat de vergunde, voor de bedrijfsvoering (= opslag en verwerking van groenten) noodzakelijke aanhorigheden (koelruimte, werknemerslokaal, afzonderlijke opslagruimte voor groenten) ontbreken.

In ondergeschikte orde wordt vastgesteld dat de aanvraag niet geheel in overeenstemming is met het in 2014 vergunde erfbeplantingsplan, opgemaakt door de tuin- en landschapsarchitecte van de Hooibeekhoeve. Het plan werd goedgekeurd en als

uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde gekoppeld aan de stedenbouwkundige vergunning van 30 juli 2017 (specifieke vergunningsvoorwaarde 7°). De heg in hult in combinatie met hoogstammige bomen rondom de loods werd voorzien op de plaats van de te regulariseren verharding en kan worden uitgevoerd zoals aangeduid op het erfbeplantingsplan. Deze vergunningsvoorwaarde heeft wel degelijk relevantie voor de beoordeling van de gevraagde verharding, net omdat de verharding overlapt met een zone die werd gereserveerd voor kwalitatieve erfbeplanting. Hierbij is het belangrijk om te benadrukken dat in de landschappelijke waardevolle gebieden bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. De eerder vergunde erfbeplanting, die belangrijk is voor de landschappelijke integratie van de loods, moet dan ook gerespecteerd worden.

...

Dat is de bestreden beslissing.

4.

Op 21 december 2016 vragen het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen en de stedenbouwkundige inspecteur het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid over de herstelvordering tot afbraak van de loods, het verwijderen van de verharding en de staking van het strijdig gebruik.

Op 26 januari 2017 brengt de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een negatief advies uit over de herstelvordering. Het advies overweegt onder meer:

“ ...

4.3. De herstelvordering doorstaat niet de toets aan het evenredigheidsbeginsel, daar de door het handhavende bestuur beoogde herstelmaatregel disproportioneel bezwarend is voor de overtreder(s).

(...)

4.3.3. De Raad merkt op dat in het bij het informatiedossier gevoegd proces-verbaal van 24 juni 2016 met betrekking tot de vergunde loods enkel werd vastgesteld dat “deze loods niet gebruikt wordt voor haar originele bestemming doch wel om aan paardensport te doen”. Er werden in voornoemd proces-verbaal geen materiële inbreuken vastgesteld met betrekking tot de loods in kwestie. In dit proces-verbaal werd zelfs vermeld dat “de afmetingen van de loods (...) overeen (komen) met de afmetingen in de afgeleverde vergunning d.d. 30/07/2014”.

Uit het bij het dossier gevoegde verhoor van Theodorus Wubben blijkt enkel dat “in de grote binnenplaats geen vloerplaat (ligt), daar ligt enkel zand”.

4.4. Er valt niet in te zien waarom voor het herstel van de goede ruimtelijke ordening “het volledig afbreken van de loods” noodzakelijk zou zijn en waarom de goede ruimtelijke ordening niet zou worden hersteld door het verrichten van bouw- of aanpassingswerken conform de hierboven vermelde vergunning van 30 juli 2014, gezien deze toestand door de vergunningverlenende overheid vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar werd geacht. De Raad merkt op dat dergelijke bouw- of aanpassingswerken immers ook inhouden dat het gebruik van de loods in functie van recreatieve activiteiten moet worden stopgezet.

4.5. De Raad merkt ten slotte nog op dat de thans geviseerde handelingen een ondeelbaar geheel vormen waardoor met het oog op de goede rechtsbedeling de eenheid van de herstellvordering dient te worden bewaard.

Onderhavig advies wordt dan ook verleend voor alle onderdelen van de voorliggende herstellvordering met inbegrip van de geviseerde verharding.

...

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

De eerste verzoekende partij is de aanvrager en indiener van het administratief beroep dat tot de bestreden weigeringsbeslissing geleid heeft. Op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO beschikt zij over het rechtens vereiste belang bij het beroep. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig ingesteld is.

2.1.

Ambtshalve is op 8 augustus 2018 de vraag opgeworpen of de tweede verzoekende partij over de rechtens vereiste hoedanigheid beschikt om beroep in te stellen.

Ter zitting antwoordt de advocaat van de verzoekende partijen op de ambtshalve opgeworpen exceptie dat de bestreden beslissing ook de tweede verzoekende partij als vergunningsaanvrager beschouwt en dat om die reden het beroep ook namens haar ingesteld is.

2.2.

Uit geen gegeven van het dossier blijkt dat de aanvraag door of namens de tweede verzoekende partij ingediend is. Alleen de eerste verzoekende partij is de aanvrager, ongeacht de foutieve aanduiding in de bestreden beslissing van de tweede verzoekende partij als vergunningsaanvrager. De tweede verzoekende partij ontbeert de rechtens vereiste hoedanigheid om beroep in te stellen.

Voor zover het de tweede verzoekende partij betreft, is het beroep onontvankelijk.

Met ‘verzoekende partij’ wordt onder het onderzoek van de middelen de eerste verzoekende partij bedoeld.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Een eerste middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.3.1, §1, 1°, a en artikel 4.7.23, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (vervolgens: Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet), van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het

zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en aan de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

Doordat, verwerende partij ten onrechte vaststelt dat de voorliggende aanvraag geen betrekking heeft op een agrarisch of para-agrarisch bedrijf; dat verwerende partij de bepalingen van het Inrichtingsbesluit naast zich neerlegt en de werkelijke toedracht van de vergunningsaanvraag negeert;

Dat verwerende verkeerdelijk oordeelt dat de opslag van landbouwvoertuigen en - machines in een landbouwloods en bijkomende erfverharding niet in overeenstemming zouden zijn met het bestemmingsvoorschrift 'landbouw in ruime zin';

Dat verwerende partij evenwel tot voormelde besluitvorming komt door geheel abstractie te maken van de door [verzoeker] bijgebrachte argumentatie en stukken zowel bij de aanvraag als hangende het administratief beroep; dat [verzoeker] nochtans aan[toont] dat de bijkomende waterdoorlatende erfverharding ten dienste staat van de landbouwactiviteiten van de opstalhouder en bijgevolg ontegensprekelijk in functie staan van de landbouw;

(...)

Overwegende dat verwerende partij de aanvraag (...) allereerst weigert omwille van een zgn. onverenigbaarheid met de planologische bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977); dat verwerende partij beweert dat de landbouwloods zou zijn ingericht als recreatieve paardenpiste, hetgeen niet is toegelaten in agrarisch gebied;

Dat de overwegingen van de bestreden beslissing evenwel niet steunen op een correcte, noch zorgvuldige feitengaring; dat verwerende partij de aanvraag niet heeft afgetoetst aan de toepasselijke bestemmingsvoorschriften van de betrokken percelen; dat verwerende partij helemaal geen rekening houdt met de bepalingen van het Inrichtingsbesluit; dat verwerende partij evenwel een geheel eigen invulling geeft aan de bestemmingsvoorschriften die gelden in agrarisch gebied;

Overwegende dat verwerende partij geheel vooreerst voorbij gaat aan het gegeven dat de landbouwloods op de betrokken percelen conform de stedenbouwkundige vergunning dd. 30 juli 2014 werd opgericht; dat in voormelde stedenbouwkundige vergunning uitdrukkelijk wordt vermeld dat de landbouwloods zal worden gebruikt voor de opslag van zijn landbouwtoestellen en de opslag en verwerking van grove groenten (stuk 3 – p. 5, onder titel 5.4, zesde alinea);

Dat uit voormelde stedenbouwkundige vergunning dd. 30 juli 2014 voortvloeit dat de functie van de landbouwloods in overstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan; dat eveneens onmiskenbaar uit voormelde stedenbouwkundige vergunning dd. 30 juli 2014 blijkt dat de oprichting van een landbouwloods voor de opstalhouder van de betrokken percelen, en destijds vergunningsaanvrager, een voor het bedrijf noodzakelijk gebouw betreft in de uitoefening van zijn landbouwexploitatie; dat hierin onmiskenbaar dient te worden vastgesteld dat de landbouwloods dienstig is ten aanzien van de landbouwactiviteiten van de opstalhouder;

Dat verzoekende [partij] eveneens [verwijst] naar het negatief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid; dat de Hoge Raad besluit dat “er [niet] valt in te zien waarom voor het herstel van de goede ruimtelijke ordening ‘het volledig afbreken van de loods’ noodzakelijk zou zijn en waarom de goede ruimtelijke ordening niet zou worden hersteld door het verrichten van bouw- of aanpassingswerken conform de hierboven vermelde vergunning van 30 juli 2014, gezien deze toestand door de vergunningverlenende overheid vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar werd geacht. De Raad merkt op dat dergelijke bouw- of aanpassingswerken immers ook inhouden dat het gebruik van de loods in functie van recreatieve activiteiten moet worden stopgezet. [...] Onderhavig advies wordt dan ook verleend voor alle onderdelen van de voorliggende herstellvordering met inbegrip van de geviseerde verharding. De Raad verleent negatief advies” (zie stuk 12 – pagina 3 onder overwegingen 4.4 e.v., eigen aanduiding);

Dat de Hoge Raad met andere woorden aangeeft dat de landbouwloods en bijgevolg de bijkomende erfverharding in principe voor vergunning in aanmerking komen;

Dat alleen al uit het voorgaande volgt dat de landbouwloods een geheel zone-eigen functie heeft en bijgevolg in overeenstemming is met de planologische bestemmingsvoorschriften die gelden in agrarisch gebied; dat verwerende partij de voormelde stedenbouwkundige vergunning dd. 30 juli 2014 gewoonweg naast zich neerlegt en de principiële ruimtelijke aanvaardbaarheid negeert;

Overwegende dat verzoekende [partij] reeds afdoende [heeft] aangetoond zowel in het beroepschrift als in de replieknota na het verslag van de PSA dat de vermeende landbouwloods zonder enige twijfel vergund is voor wat betreft de eigenlijke constructie als voor wat betreft de functie;

Dat verzoekende [partij] vooreerst op 26 december 2016 een gerechtsdeurwaarder [heeft] gelast om de werkelijke functie van de betrokken landbouwloods op de betrokken percelen op objectieve wijze te beschrijven door middel van een proces-verbaal van vaststelling (stuk 13);

Dat bovendien naar aanleiding van de hoorzitting bij de Deputatie van de provincie Antwerpen dd. 7 februari 2017 verzoekende [partij] bijkomend fotomateriaal [toevoegt], daterend van 4 en 5 februari 2017 (stuk 14); dat logischerwijze geenszins kan worden betwist dat de landbouwloods op de betrokken percelen dienstig is voor de landbouw in de ruime zin;

[...]

Dat verwerende partij zich voornamelijk meent te kunnen steunen op de vermeende vaststellingen enerzijds van de lokale politie dd. 24 juni 2016 en anderzijds het Departement Landbouw en Visserij op 19 oktober 2016 om een zgn. oneigenlijk gebruik van de loods af te leiden; dat verwerende partij zich halsstarrig blijft vasthouden aan het feit dat wanneer de loods tijdelijk niet werd gehanteerd voor het stallen van de landbouwmachines en alle aanhorigheden, deze werd gebruikt op louter sporadische wijze voor de dressuur van het paard van de dochter van verzoekende [partij];

Dat verzoekende [partij] nooit enige misleiding van zaken met betrekking tot de functie van de landbouwloods voor ogen [had]; dat in elk geval dient te worden vastgesteld dat op heden het sporadisch strijdig gebruik van de litigieuze landbouwloods is beëindigd, zodat nog de minste twijfel bestaat wat de functie van de landbouwloods betreft;

Dat het voorgaande concreet wordt aangetoond op grond van de aangebrachte stukken van het dossier; dat verzoekende [partij] in de eerste plaats [verwijst] naar de recentere stukken, zijnde het PV van vaststelling dd. 26 december 2016 (stuk 13) en het recent fotomateriaal naar aanleiding van de hoorzitting (stuk 14); dat verwerende partij hiermee geen afdoende rekening houdt; dat integendeel verwerende partij er een tunnelvisie op nahoudt met betrekking tot de vermeende voormelde vaststellingen in het aanvankelijk PV en het advies, ofschoon deze dateren van vóór het PV van vaststelling en het fotomateriaal naar aanleiding van de hoorzitting;

Dat in de tweede plaats verwerende partij geheel geen rekening heeft gehouden met de verhoren van verzoekende [partij] enerzijds en de zaakvoerder van de opstalhouder anderzijds; dat de betrokkenen eenduidig in de resp. verhoren verklaren dat in afwachting van de bedrijfsuitbreiding van de opstalhouder enkel en alleen de dochter van verzoekende [partij] de litigieuze loods sporadisch kon gebruiken tijdens de zomermaanden voor de dressuur van haar persoonlijk paard; dat tot slot uit de resp. verhoren blijkt dat zij zich van geen kwaad bewust waren en eenduidig verklaren zich te conformeren naar de landbouwfunctie van de loods;

Dat voormelde vaststelling kan worden versterkt doordat mevrouw Gaemers (...) een startersopleiding heeft aangevat bij de vzw Nationaal Agrarisch Centrum (stuk 15) met de bedoeling om op termijn zelfstandige landbouwactiviteiten uit te oefenen;

Dat bovendien verzoekende [partij opmerkt] dat de vermeende vaststellingen in het PV dd. 24 juni 2016 alsook op 19 oktober 2016 door het Departement Landbouw en Visserij geheel niet zijn gekaderd binnen de landbouwactiviteiten van de opstalhouder van de litigieuze loods; dat de vermeende vaststellingen, waarop de bestreden beslissing hoofdzakelijk steunt, zijn uitgevoerd op twee momenten (de lente van en midden oktober 2016) wanneer de grote landbouwmachines, eigen aan de groententeelt, worden ingezet voor de bewerking van de landbouwgronden; dat tijdens deze periode het materiaal uiteraard niet wordt gestald in de litigieuze loods; dat de landbouwexploitatie van de opstalhouder ten tijde van de vermeende vaststellingen in volle uitvoering is; dat dit uitdrukkelijk wordt verklaard door de zaakvoerder van de opstalhouder in het bijgebrachte aanvankelijk PV (stuk 4 – bijlage 18); dat de zaakvoerder verklaart dat “de loods [voorlopig] enkel in de winter wordt gebruikt om machines in te zetten”; dat verzoekende [partij] eveneens [toevoegt] dat de landbouwloods recent werd gedeeld met een andere landbouwer, zodat de loods nu ook tijdens de zomermaanden dienst zal doen voor de opslag van landbouwvoertuigen en –machines;

Dat uit het geheel van het dossier onweerlegbaar blijkt, in tegenstelling tot wat verwerende partij beweert, dat de litigieuze loods gebruikt wordt voor landbouwdoeleinden, zodat van enige onvergunde functiewijziging naar recreatieve binnenpiste voor paarden geen sprake is; dat verwerende partij helemaal geen rekening heeft gehouden met voormelde overwegingen en alsnog zou oordelen dat de betrokken landbouwloods een zonevreemde functiewijziging zou hebben ondergaan die niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het Inrichtingsbesluit;

Dat op grond van het voorgaande verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend; dat verwerende partij geen zorgvuldige analyse heeft gemaakt van de feitelijke omstandigheden van het dossier; dat verwerende partij overduidelijk verkeerdelijk uitgaat van gedateerde en nietszeggende vaststellingen en deze geheel niet correct heeft beoordeeld ten opzichte van de stukken

van het dossier waaruit onomstotelijk blijkt het zgn. strijdig gebruik van de landbouwloods is beëindigd; dat dit impliciet ook wordt bevestigd door het advies van de Hoge Raad;

Overwegende dat verwerende partij daarenboven nog verkeerdelijk beweert dat “hoewel het proces-verbaal en het fotomateriaal, waarnaar in de schriftelijke nota wordt verwezen, tonen dat er landbouwvoertuigen alsook -materiaal in de loods staan, blijkt op geen enkele manier dat de loods hoofdzakelijk ten dienste staat van de in 2014 vergunde activiteiten, meer bepaald de opslag en verwerking van groenten in functie van de groententeelt. Integendeel, ook uit de recente foto's blijkt dat de loods niet werd ingericht overeenkomstig de vergunde plannen en dat de vergunde, voor de bedrijfsvoering (= opslag en verwerking van groenten) noodzakelijke aanhorigheden (koelruimte, werknemerslokaal, afzonderlijke opslagruimte voor groenten) ontbreken” (bestreden beslissing – p.10); dat verwerende partij in het algemeen beweert dat de loods niet conform zou zijn ingericht overeenkomstig de in 2014 vergunde plannen;

Dat verzoekende [partij] het totaal oneens [is] met voormelde in rechte en in feite onjuiste motivering, nu de bestreden beslissing tegenstrijdig is met haar eigen beoordeling, maar eveneens met de stedenbouwkundige voorschriften van het Inrichtingsbesluit; dat verwerende partij immers enerzijds bepaalt dat “de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan” en anderzijds overduidelijk stelt dat “het proces-verbaal en het fotomateriaal, waarnaar in de schriftelijke nota wordt verwezen, tonen dat er landbouwvoertuigen alsook -materiaal in de loods staan”; dat verwerende partij uitdrukkelijk erkent dat de landbouwloods een landbouwfunctie heeft, zijnde de stalling van landbouwvoertuigen en -materiaal;

Dat verwerende partij een geheel eigen en bovendien verkeerde invulling geeft die volledig vreemd is aan de bestemmingsvoorschriften van het Inrichtingsbesluit; dat het Inrichtingsbesluit uitdrukkelijk bepaalt dat de agrarische gebieden een voor het bedrijf noodzakelijk gebouw mogen bevatten voor zover deze bestemd zijn voor de landbouw in ruime zin;

Dat met andere woorden de landbouwloods op de betrokken percelen niet hoofdzakelijk ten dienste zou staan van de in 2014 vergunde activiteiten doet geenszins afbreuk aan de huidige landbouwfunctie van de loods in het kader van de exploitatie van de opstalhouder; dat het niet relevant is welke activiteiten worden uitgevoerd in de loods, zolang ze maar agrarisch of para-agrarisch zijn; dat iedere andere opvatting van verwerende partij een denaturatie inhoudt van de toepasselijke wettelijke bestemmingsvoorschriften inzake agrarische bestemming, aangezien die opvatting gesteund is op een lezing van de wettelijke voorschriften, die de agrarische (en para-agrarische) bestemming regelen, die deze voorschriften in werkelijkheid in rechte niet hebben; dat deze voorschriften enkel vereisen dat er sprake is van agrarische of para-agrarische activiteiten, zonder dat de vergunningverlenende overheid vermag zich te moeien met de aard van die agrarische of para-agrarische activiteiten, zolang deze activiteiten maar in werkelijkheid bestaan; dat de werkelijke aard van deze activiteiten blijken uit de gegevens van het dossier en niet in twijfel kunnen getrokken worden, zoals blijkt uit de overgelegde stukken, zoals fotomaterieel en vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder;

Dat bijgevolg door de opslag van landbouwvoertuigen en -materialen de landbouwloods op de betrokken percelen in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het Inrichtingsbesluit, gelet op de ruime draagwijdte die aan het begrip landbouw dient te worden gegeven;

Dat bijgevolg verwerende partij een verkeerde en doelloze motivering opneemt in de bestreden beslissing om de aanvraag tot regularisatie van bijkomende erfverharding bij een landbouwloods te weigeren; dat het immers binnen de beoordelingsvrijheid valt van de opstalhouder om de landbouwloods aan te wenden in het kader van de exploitatie van zijn landbouwactiviteiten, met dien verstande dat de bestemmingsvoorschriften gerespecteerd worden; dat op grond van het voorgaande de bestemming van de landbouwloods op de betrokken percelen een ontegensprekelijke functie vervult ten dienste van de landbouwexploitatie van de opstalhouder;

Dat verwerende partij geheel voorbijgaat aan de feitelijke gegevens van het dossier, maar eveneens aan de bestemmingsvoorschriften van het Inrichtingsbesluit waaruit blijkt dat het noodzakelijk gebouw moet bestemd zijn voor de landbouw in ruime zin; dat de landbouwfunctie van de loods op de betrokken percelen door verzoekende [partij] werd aangetoond (zie supra – stukken 13 en 14); dat de opslag van landbouwmaterialen en –voertuigen in een landbouwloods dienstig is voor de activiteiten van de opstalhouder staat buiten kijf, zodat er geen enkele schending kan zijn van de bestemmingsvoorschriften van het Inrichtingsbesluit (...);

Dat verwerende partij onmiskenbaar de bestemmingsvoorschriften binnen het agrarisch gebied schendt in de bestreden beslissing en bijgevolg op onredelijke wijze oordeelt dat de landbouwloods niet in overeenstemming zou zijn met de planologische voorschriften van het geldende gewestplan Turnhout;

Dat uit de bestreden beslissing derhalve niet is af te leiden dat verwerende partij ter plaatse is geweest om zich volledig in kennis te stellen van de functie van de litigieuze landbouwloods; dat er a fortiori geen plaatsbezoek is geweest waardoor de bestreden beslissing allereerst in strijd is met de werkelijkheid en vervolgens dat de bestreden beslissing gebaseerd is op algemene veronderstellingen en gedateerde bevindingen, die in feite geheel worden tegengesproken door het bijgebracht proces-verbaal van vaststelling dd. 26 december 2016 (stuk 13) en het recent fotomateriaal dd. 4 en 5 februari 2017 (stuk 14);

Overwegende dat de overige motieven in de bestreden beslissing geheel niet aantonen dat de aanvraag onverenigbaar zou zijn met de planologische bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Turnhout;

Dat verzoekende [partij] meerdere paarden stallen [houdt] op een terrein in de zeer nabije omgeving doet in deze geen afbreuk aan de landbouwfunctie van de loods; dat dergelijke overweging van verwerende partij louter een suggestieve aanname in hoofde van verwerende partij betreft; dat het feit dat verzoekende [partij] woonachtig is in de hoeve “Haasenhoeve”, Bergsebaan 34, met bijhorend stalgebouw, buitenpiste voor paarden en stalboxen is eveneens irrelevant;

Dat de aanvraag geen betrekking heeft op deze hoeve en niet in overweging kan worden genomen; dat verzoekende [partij] eigenaar [is] van een hoeve waar paarden kunnen worden gestald helemaal niet betekent dat het aangevraagde zou moeten worden geweigerd; dat dergelijke motivering helemaal niet aantoont dat de functie van de landbouwloods of de verharding vreemd is aan de landbouw in ruime zin; dat verwerende partij met dergelijk nietszeggende vaststelling niet aantoont dat het voorwerp van de aanvraag in strijd zou zijn met de planologische bestemming van de betrokken percelen;

Dat tot slot verwerende partij beweert “dat er tijdens de twee verschillende bezoeken ter plaatse geen landbouwactiviteiten in en rond de loods werden waargenomen, wijst wel degelijk op een oneigenlijk gebruik van de loods” (bestreden beslissing – p. 8); dat deze onterechte conclusie geenszins kan worden gevolgd; dat dit alles immers blijkt uit de bijgebrachte stukken (stukken 13 en 14);

Overwegende dat verzoekende [partij] hierboven overduidelijk [heeft] aangetoond dat de litigieuze landbouwloods ten dienste staat van de landbouwactiviteiten van de opstalhouder en dat de verwerende partij een onjuiste toepassing heeft gemaakt van de bestemmingsvoorschriften in agrarisch gebied bij de beoordeling van het aangevraagde; dat het aangevraagde wel degelijk in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het Inrichtingsbesluit;

Dat bijgevolg niet langer in twijfel kan worden getrokken dat de bijkomende erfverharding eveneens een landbouwoogmerk heeft en dus vergunbaar is op grond van het Inrichtingsbesluit; dat uit de bijgevoegde stukken zonneklaar blijkt dat de verharding achteraan wel degelijk dienstig is voor het binnenrijden van de grote landbouwmachines, eigen aan de groententeelt;

Dat uit het recent fotomateriaal en het proces van vaststelling (stukken 13 en 14) duidelijk blijkt dat in de loods diverse tractoren en andere machines van een aanzienlijke omvang worden gestald en dat deze landbouwvoertuigen bij het verlaten van de loods noodzakelijk gebruik dienen te maken van een erfverharding, zo niet zal de omliggende grond op termijn verzakkingen en oneffenheden vertonen, waardoor de landbouwactiviteiten worden gehypothekeerd;

Dat dit als volgt kan worden gevisualiseerd:

[...]

Overwegende dat uit het voorgaande volgt dat verwerende partij geenszins een volledig en adequaat onderzoek heeft verricht naar het werkelijke bestemmingsdoel van de aanvraag, en verkeerdelijk heeft vastgehouden aan vermeende vaststellingen die geheel niet, minstens onzorgvuldig, werden gekaderd binnen de landbouwactiviteiten van de opstalhouder; dat verwerende partij op onredelijke wijze tot de beoordeling komt dat de landbouwloods op de betrokken percelen en het aangevraagde niet in overeenstemming zouden zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, hetgeen absoluut niet het geval is; dat bijgevolg de draagwijdte van de bestemmingsvoorschriften werden gedenatureerd zodat de bestreden beslissing geenszins afdoende is gemotiveerd, en geheel tegenstrijdig is met de feitelijke analyse van het dossier;

Dat verwerende partij geenszins haar eigen gedenatureerde opvatting in de plaats kan stellen van de bestemmingsvoorschriften van het Inrichtingsbesluit, maar ontegensprekelijk had moeten vaststellen dat de opslag van landbouwmachines en –voertuigen in functie staat van de landbouw in ruime zin en bijgevolg verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het Inrichtingsbesluit;

...

2.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

14. Aangezien verwerende partij heeft nagelaten een antwoordnota in te dienen, [beschikt] verzoekende [partij] logischerwijs niet over de mogelijkheid om te repliceren op een

eventueel verweer vanwege de deputatie van de provincie Antwerpen, zodat [verzoeker] in hoofddorde [kan] volstaan met een verwijzing naar de uiteenzetting van het eerste middel in het inleidend verzoekschrift, dat hier als uitdrukkelijk en integraal herhaald dient beschouwd te worden.

15. Hoe dan ook is het administratief dossier, zoals dit door verwerende partij ter griffie van Uw Raad werd ingediend, niet van die aard dat tot de ongegrondheid van het eerste middel zou kunnen besloten worden.

16. Verwerende partij voegt aan het administratief dossier, naast de reeds door verzoekende [partij] overgemaakte stukken zoals aangegeven op onderhavige inventaris, nog een aantal aanvullende stukken uit het aanvraagdossier van verzoekende [partij] toe zoals het bijhorend plan bij de bestreden beslissing van de deputatie Antwerpen. Bijgevolg beperkt verwerende partij zich in het administratief dossier tot een loutere weergave van de vorige vergunningsprocedure door de VOF Van Aert voor de oprichting van de landbouwloods (zie administratief dossier stukken 1a t.e.m. 1 c) en tot een overzicht van de doorlopen procedure die uiteindelijk heeft geleid tot de voor Uw Raad door [verzoeker] bestreden beslissing (zie administratief dossier stukken 2a t.e.m. 12).

Uit de door verwerende partij bijgebrachte stukken kan in elk geval niets afgeleid worden, enerzijds omwille van het totaal gebrek van enige toelichting vanwege verwerende partij bij deze stukken, en, anderzijds omdat de neergelegde stukken geen enkel inzicht verschaffen in de concrete beweegredenen van verwerende partij om alsnog, in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het Inrichtingsbesluit tot de bestreden beslissing te besluiten.

Bijgevolg voegen deze stukken van het administratief dossier inhoudelijk niets toe, en zijn zij dus niet dienstig voor de beoordeling van het verzoek tot nietigverklaring.

17. Zoals in het verzoek tot vernietiging (...) reeds uiteengezet, schendt de verwerende partij onder meer de ter zake geldende stedenbouwkundige voorschriften van het Inrichtingsbesluit en is er dienaangaande geen sprake van een afdoende gemotiveerde beslissing (zie titel 3.1.1 van onderhavige nota). Uit het administratief dossier, kan absoluut niet worden afgeleid waarom de deputatie van de provincie Antwerpen van mening is dat de aanvraag niet in overeenstemming zou zijn met de agrarische of para-agrarische bestemming van het gewestplan (wat het dus wel is).

Het voorgaande klemmt des te meer omdat verwerende partij het PV van vaststelling dd. 26 december 2016 (stuk 13) en het fotomateriaal n.a.v. de hoorzitting (stuk 14) heeft opgenomen in het administratief dossier (zie administratief dossier stuk 8).

Zowel in het inleidend verzoekschrift als in onderhavige nota wordt aangetoond dat de landbouwloods louter wordt gebruikt voor de opslag van landbouwmateriaal en -materieel en aldus een zone-eigen functie uitmaakt.

Zoals hoger vermeld, beroept verwerende partij zich enkel op het PV dd. 24 juni 2016 en het advies van Landbouw en Visserij met plaatsbezoek op 19 oktober 2016, maar houdt geen rekening met de argumentatie van [verzoeker], met name het latere PV van vaststelling dd. 26 december 2016, het latere fotomateriaal n.a.v. de hoorzitting, de verhoren van de betrokkene en met de specifieke landbouwactiviteiten van de opstalhouder. De Deputatie oordeelt dan ook hoogst onzorgvuldig en onredelijk dat de loods onverenigbaar zou zijn met de agrarische bestemming, met als gevolg dat het

voorwerp van de aanvraag, de bijkomende erfverharding, over dezelfde kam wordt geschoren en bijgevolg wordt verworpen.

Er kan uit de stukken van het administratief dossier dan ook in het geheel niet worden besloten tot de vermeende onverenigbaarheid van de aanvraag met de planologische bestemming van het gewestplan. De vermeende vaststelling van verwerende partij dat de landbouwloods en de bijhorende erfverharding niet ten dienste zou staan van de landbouw in ruime zin, onder verwijzing naar het PV dd. 24 juni 2016 en het advies van Landbouw en Visserij met plaatsbezoek op 19 oktober 2016, wordt manifest tegengesproken door de andere recente stukken van het administratief dossier, zonder dat verwerende partij deze elementen concreet betreft bij haar beoordeling.

18. Aangezien verwerende partij heeft nagelaten enig verweer te voeren op de argumenten van [verzoeker], [leidt verzoeker] hieruit af dat verwerende partij simpelweg geen verklaring heeft voor haar onwettige en onrechtmatige besluitvorming.

Het louter bijbrengen van een administratief dossier waaruit overigens niets blijkt, volstaat alleszins niet als verantwoording voor de bestreden beslissing. Verzoekende [partij maakt] daaromtrent het grootst mogelijke voorbehoud.

19. Ten overvloede [wenst] verzoekende [partij] te benadrukken dat de functie van de loods op heden in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan, met name de stockage van landbouwmateriaal en -materieel. [Verzoeker verwijst] dienaangaande naar recent fotomateriaal n.a.v. onderhavige nota (stuk 16).

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het voorwerp van de aanvraag ligt volgens het gewestplan 'Turnhout' in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Luidens artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin en mogen ze, behoudens bijzondere bepalingen, enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover die een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven bevatten.

Voor de toepassing van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit moet het vergunningverlenend bestuur nagaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, met andere woorden of er in redelijkheid aangenomen kan worden dat de aangevraagde werken wel degelijk een landbouwbestemming hebben. Aan de hand van de voorgelegde stukken moet het bestuur zich ervan vergewissen of de aanvraag geen voorwendsel is om gebouwen op te trekken of activiteiten te verrichten die niet in agrarisch gebied thuishoren.

Hoewel op de eerste plaats de bouwheer de constructie kwalificeert waarvoor hij de vergunning aanvraagt, komt het nadien het vergunningverlenend bestuur toe om uit te maken wat het werkelijke gebruik is waarvoor de werken bestemd zijn en, mede daarop gesteund, de aanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen.

De Raad is niet bevoegd om de door het bestuur gedane beoordeling van de aanvraag over te doen. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole enkel bevoegd om na te gaan of het bestuur uitgegaan is van gegevens die in recht en in feite juist zijn, of het die correct beoordeeld heeft, en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn beslissing is kunnen komen.

2.

Om planologisch toelaatbaar te zijn, moet de te regulariseren erfverharding door de uitbating van een landbouwbedrijf genoodzaakt worden.

In de bestreden beslissing besluit de verwerende partij dat de aanvraag niet bestaande is met de gewestplanbestemming omdat de loods geen agrarische bestemming heeft. De verwerende partij steunt daarvoor op de vaststellingen van het proces-verbaal van 28 juni 2016 en het advies van 19 oktober 2016 van het Departement Landbouw en Visserij, dat op zijn beurt op een bezoek ter plaatse gebaseerd is, en de bij het PV en het advies gevoegde foto's. De verwerende partij motiveert dat de loods in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 30 juli 2014 niet voor groententeelt gebruikt wordt en anders dan de vergunde plannen uitgevoerd werd.

De betrokken overwegingen luiden:

“ ...

Zowel uit het proces-verbaal van de lokale politie als het advies van het Departement Landbouw en Visserij blijkt dat de loods niet werd uitgevoerd volgens de vergunde bouwplannen en bovendien wordt gebruikt als een recreatieve paardenpiste:

- *Vaststellingen lokale politie (tijdens plaatsbezoek op 24 juni 2016):*

Op de plek waar de koelcel moest komen en die moest dienen als opslag en verwerkingsruimte voor groenten is de ondergrond verhard (beton) doch staat deze vrij leeg. Er staan een paardentrailer en stro. De grote aansluitende binnenplaats is volledig bedekt met zand. Hier zouden volgens de plannen een koelcel, eetruimte/sanitair en de opslag van paloboxen en machines/werktuigen worden voorzien. In het zand zijn talloze hoefafdrukken voorzien. Er staat eveneens hindernismateriaal (springbalken) dienstig voor de paardensport. Aan de nok van het dak is een watersproeier bevestigd.

- *Vaststellingen Departement Landbouw en Visserij (na plaatsbezoek op 19 oktober 2016):*

De loods is opgesplitst in 2 compartimenten. Het grootste compartiment is ingericht als een zandpiste voor paardrijden, waarbij het zand gemengd is met snippers van synthetische vilt. In het kleinere compartiment wordt hooi en stro opgeslagen en staan een viertal machines, waaronder een egalisator voor de binnenpiste.

De bij het proces-verbaal en het advies gevoegde foto's illustreren bovenstaande bevindingen, namelijk dat het grootste deel van de loods werd aangelegd en wordt gebruikt (cfr. hoefafdrukken en springbalken) als binnenpiste voor de paardensport en dat het kleinste compartiment wordt benut in functie van het houden van paarden (egalisator piste, opslag hooi en stro, ...).

Uit zowel de bevindingen als de foto's blijkt duidelijk dat de loods niet werd ingericht overeenkomstig de vergunde plannen en dat de vergunde, voor de bedrijfsvoering noodzakelijke aanhorigheden (koelruimte, werknemerslokaal, afzonderlijke opslagruimte voor groenten) ontbreken. Bovendien werd op 2 verschillende tijdstippen (juni 2016 en

oktober 2016) vastgesteld dat de loods helemaal niet wordt gebruikt in functie van de groententeelt.

Dat de 'VOF Van Aert – Koolen' anno 2014 op papier het gebruiksrecht (recht van opstal) van de gronden en de loods heeft gekregen, doet geen afbreuk aan de vaststellingen ter plaatse anno 2016.

Integendeel, dat er tijdens de twee verschillende bezoeken ter plaatse geen landbouwactiviteiten in en rond de loods werden waargenomen, wijst wel degelijk op een oneigenlijk gebruik van de loods.

...

3.

De in de bestreden beslissing weergegeven vaststellingen stemmen overeen met het proces-verbaal en het advies van het Departement Landbouw en Visserij. Waar de verzoekende partij dat meent te mogen afdoen als “vermeende vaststellingen”, “nietszeggende vaststellingen” of “algemene veronderstellingen,” is dat een appreciatie waarin zij niet gevolgd wordt. Zowel het proces-verbaal als het advies bevatten concrete, met elkaar overeenstemmende vaststellingen dat essentiële bestanddelen van de vergunning van 30 juli 2014 niet uitgevoerd werden, dat de loods anders ingericht is en niet gebruikt wordt waarvoor hij vergund is.

Voor zover de verzoekende betoogt dat volgens de stedenbouwkundige vergunning van 30 juli 2014 de vergunde functie van de loods agrarisch is, dus in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften, en dat de verwerende partij daaraan voorbijgaat, antwoordt zij naast de kwestie. Dat de vergunning de loods voor landbouwactiviteiten bestemd heeft, wordt in de bestreden beslissing niet ontkend. De afgifte van de stedenbouwkundige vergunning van 30 juli 2014 voor de oprichting van een landbouwloods houdt nochtans niet in dat de verwerende partij bij de huidige vergunningsaanvraag niet meer zou mogen onderzoeken of er feitelijk wel sprake is van een landbouwexploitatie die de aangevraagde erfverharding wettigt. De verwerende partij heeft uit het proces-verbaal en het advies van 19 oktober 2016 rechtmatig kunnen afleiden dat de loods op het tijdstip van de vaststellingen van de vergunde functie afgewend werd en voor andere, aan de bestemming van agrarisch gebied vreemde doeleinden gebruikt werd.

4.

In de bestreden beslissing gaat de verwerende partij in op de replieknota, het bijgevoegde proces-verbaal van 26 december 2016 van een gerechtsdeurwaarder en het fotomateriaal die de verzoekende partij op de hoorzitting ingediend heeft om het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te betwisten en ervan te overtuigen dat de loods voor landbouwactiviteiten aangewend wordt. De afwijzing van die argumentatie en het bewijsmateriaal wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

De bijkomende schriftelijke nota wijzigt (...) niets aan het standpunt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan. Hoewel het proces-verbaal en het fotomateriaal, waarnaar in de schriftelijke nota wordt verwezen, tonen dat er landbouwvoertuigen alsook -materiaal in de loods staan, blijkt op geen enkele manier dat de loods hoofdzakelijk ten dienste staat van de in 2014 vergunde activiteiten, meer bepaald de opslag en verwerking van groenten in functie van de groententeelt. Integendeel, ook uit de recente foto's blijkt dat de loods niet werd ingericht overeenkomstig de vergunde plannen en dat de vergunde, voor de bedrijfsvoering (= opslag en verwerking van groenten) noodzakelijke aanhorigheden (koelruimte, werknemerslokaal, afzonderlijke opslagruimte voor groenten) ontbreken. De loods is niet uitgerust met de vergunde ruimte

voor koelcellen voor het koelen van groenten, wat toch essentieel lijkt voor de kwalitatieve opslag van groenten. Op de plek waar de koelcel moest komen en die moest dienen als opslag en verwerkingsruimte voor groenten is de ondergrond verhard (beton). Op een zeer kleine hoeveelheid groenten (vermoedelijk bieten) na, wijst niets erop dat een significant deel van de loods daadwerkelijk wordt aangewend voor het opslaan en verwerken van groenten. Zo worden er geen machines of werktuigen waargenomen, die nodig zijn voor het verwerken (kuisen, snijden, verdelen, inpakken, herverpakken, ...) van groenten. Ook de vergunde, afzonderlijke verwerkingsruimte ontbreekt. Een tafel met 3 stoelen, zoals waargenomen op de foto's, kan bezwaarlijk worden gelijkgesteld aan een afzonderlijk en kwalitatief werknemerslokaal, zoals dat werd vergund in 2014.

...

5.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, spreekt de verwerende partij zich niet tegen door aan de ene kant te overwegen dat er landbouwvoertuigen en –materiaal in de loods staan, en aan de andere kant toch tot de strijdigheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming te besluiten. De verwerende partij geeft zich rekenschap van het bewijsmateriaal, maar bevindt het ontoereikend als tegenbewijs.

De verzoekende partij voert aan dat de loods niet hoofdzakelijk ten dienste van de in 2014 vergunde activiteiten hoeft te staan, dat het “niet relevant” is welke activiteiten in de loods verricht worden, zolang ze maar agrarisch of para-agrarisch zijn, en dat iedere andere opvatting de voor agrarisch gebied geldende bestemmingsvoorschriften denatureert. Die zienswijze wordt niet bijgevalen. Er wordt vastgesteld dat de verzoekende partij de feitelijke juistheid niet weerlegt van de op basis van haar eigen bewijsmateriaal gedane vaststellingen dat de loods nog altijd niet volgens de vergunde plannen ingericht is, te weten het ontbreken van koelcellen, van machines of werktuigen voor het verwerken van groenten, van een afzonderlijke verwerkingsruimte en van een afzonderlijk werknemerslokaal. Van de verwerende partij mag er *in casu* niet worden verwacht dat zij de ogen sluit voor een niet-vergunningsconforme toestand waarop de aanvraag voortbouwt, vooral niet in het licht van de antecedenten. Gelet op de herhaaldelijk gedane vaststellingen van wederrechtelijk gebruik, is het niet onredelijk dat de verwerende partij met foto's van het louter stallen van landbouwvoertuigen en –materiaal in de loods geen genoegen neemt en in haar appreciatie van het bewijsmateriaal belang hecht aan het feit dat er nog steeds geen sprake is van een volgens de vergunning van 30 juli 2014 uitgevoerde en gebruikte loods.

De verzoekende partij beroept zich tevergeefs op het ongunstig advies van 26 januari 2017 van de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid over de herstellvordering. Het is de bevoegdheid van de Hoge Raad om advies over herstellvorderingen uit te brengen, niet over vergunningsaanvragen. Het is niet omdat de Hoge Raad in de vervulling van zijn opdracht de herstellvordering disproportioneel bevonden heeft, dat de aanvraag bestaanbaar zou zijn met de gewestplanbestemming en dat de verwerende partij die bestaanbaarheid niet meer hoeft te onderzoeken. Het advies stelt ook niet dat de loods een zone-eigen functie zou hebben. Het advies heeft het over “het verrichten van bouw- of aanpassingswerken conform de (...) vergunning van 30 juli 2014” die inhouden dat het recreatief gebruik van de loods stopgezet wordt. Het is onder meer het ontbreken van bouw-of aanpassingswerken om de in 2014 vergunde loods te realiseren, als geloofwaardig bewijs van landbouwbedrijvigheid, dat de verzoekende partij in de bestreden beslissing aangerekend wordt en de verwerende partij ertoe gebracht heeft haar bewijsmateriaal te verwerpen.

De bijkomende verwijzing in de bestreden beslissing naar de hoeve van de verzoekende partij in de nabije omgeving, aan de Bergsebaan 34, met een bijhorend stalgebouw en een buitenpiste voor paarden, dient zich niet aan als een determinerend motief aan en doet niet tot de onrechtmatigheid van de motivering besluiten.

De motiveringsplicht van de verwerende partij, die over een aanvraag uitspraak doet als orgaan van actief bestuur, houdt niet in dat zij alle in beroep aangevoerde argumenten een voor een moet overlopen en weerleggen. Het volstaat dat zij in de bestreden beslissing duidelijk en concreet verantwoordt waarom zij tot de strijdigheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming besluit. De verzoekende partij toont niet aan dat die motivering niet afdoende zou zijn.

6.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

1.

Een tweede middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.2.1, 6°, artikel 4.4.1, 7° en artikel 4.4.23 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en aan de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

Doordat, de verwerende partij oordeelt dat de aanvraag niet voldoet aan de regelgeving voor zonevreemde functiewijzigingen, ofschoon verzoekende [partij] geenszins een zonevreemde functiewijziging [beoogt];

Terwijl, artikel 4.2.1, 6° VCRO bepaalt dat niemand zonder een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk mag wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt; dat artikel 4.4.1, 7° VCRO bepaalt dat onder “hoofdzakelijk vergund” dient verstaan te worden:

(...)

Dat overeenkomstig artikel 4.4.23 VCRO het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, kan afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan de hiernavolgende voorwaarden:

(...)

Overwegende dat verwerende partij oordeelt dat het aangevraagde echter niet hoofdzakelijk vergund zou zijn, minstens niet voor wat betreft de functie, zodat bijgevolg geen toepassing zou kunnen worden gemaakt van de regelgeving zonevreemde functiewijzigingen; dat verwerende partij evenwel beweert dat de landbouwloods op de betrokken percelen een zgn. functiewijziging zou hebben ondergaan; dat met name de hoofdfunctie ‘land- en tuinbouw in de ruime zin’ naar de zonevreemde functie ‘paardenhouderij’ en/of ‘manege’ zou zijn gewijzigd;

Dat voormeld standpunt van verwerende partij in het geheel niet klopt, gelet op de verleende en definitieve stedenbouwkundige vergunning dd. 30 juli 2014, hetgeen onweerlegbaar de vergunde toestand van de landbouwloods op de betrokken percelen bevestigt;

Dat de landbouwloods wel degelijk wordt gebruikt voor de opslag van landbouwmachines en -voertuigen; dat de landbouwloods op de betrokken percelen logischerwijs geacht wordt integraal vergund te zijn;

Dat de landbouwloods op de betrokken percelen eveneens vanaf de oprichting in 2014 werd aangewend naargelang de noodwendigheden van de exploitatie van de opstalhouder, zodat er steeds een landbouwfunctie aanwezig is geweest; dat verzoekende [partij] met betrekking tot de landbouwfunctie van de loods [verwijst] naar de uiteenzetting in het eerste middel, dat hier al integraal hernomen dient beschouwd te worden; dat de landbouwfunctie zonder meer concreet en afdoende werd aangetoond; dat bijgevolg de loods op de betrokken percelen zowel qua constructie als qua landbouwfunctie onweerlegbaar geacht wordt vergund te zijn; dat verzoekende [partij] in het bijzonder [verwijst] naar het proces-verbaal van vaststelling en het recent fotomateriaal naar aanleiding van de hoorzitting (stukken 13 en 14);

Dat elke overweging van verwerende partij waaruit de functiewijziging zou blijken geen enkele afbreuk doet aan de hoofdzakelijk vergunde toestand van de landbouwloods op de betrokken percelen; dat het noodzakelijk doch voldoende is dat het pand hoofdzakelijk vergund is, waarbij vanzelfsprekend rekening dient gehouden te worden met het vergund karakter van het pand zoals blijkt uit de stedenbouwkundige vergunning dd. 30 juli 2014;

Dat de landbouwloods steeds een landbouwloods is geweest dat te allen tijde dienstig was voor de landbouwactiviteiten van de opstalhouder, zodat er steeds een landbouwfunctie aanwezig is geweest; dat op sporadische wijze de landbouwloods op de betrokken percelen werd gebruikt voor de dressuur van het paard van de dochter van verzoekende [partij] verandert hier niets aan; dat dit a fortiori geldt nu het oneigenlijk gebruik van de landbouwloods op heden onherroepelijk werd beëindigd; dat bijgevolg de landbouwloods qua constructie als qua functie onweerlegbaar geacht wordt vergund te zijn;

Dat het bijgevolg duidelijk is dat de landbouwloods op de betrokken percelen geenszins enige functiewijziging naar manege of paardenhouderij heeft ondergaan, minstens op heden niet wordt aangewend voor een complementaire functies die vreemd aan de landbouw zouden zijn (zie eerste middel); dat de landbouwfunctie van de landbouwloods op de betrokken percelen ten allen tijde werd behouden; dat geenszins enige andere permanente functie met betrekking tot de landbouwloods werd beoogd;

Dat in zoverre verwerende partij in de bestreden beslissing aldus gewag maakt van het gegeven dat de landbouwloods niet hoofdzakelijk vergund zou zijn voor wat betreft de functie, raakt dit aldus kant noch wal; dat de landbouwloods wel degelijk hoofdzakelijk vergund is, eveneens wat de functie betreft;

Overwegende dat de landbouwloods op de betrokken percelen wel degelijk hoofdzakelijk vergund is, [beoogt] verzoekende [partij] geenszins een functiewijziging van landbouw in ruime zin naar een paardenhouderij of een manege;

Dat verzoekende [partij] ontegensprekelijk [heeft] aangetoond dat de functie van de landbouwloods op de betrokken percelen valt onder de bestemmingsvoorschriften binnen de agrarische gebieden zoals blijkt in het Inrichtingsbesluit; dat de opslag van landbouwvoertuigen en –materialen in een loods immers dient gekaderd te worden binnen de landbouwfunctie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf; dat dit eveneens geldt voor de bijkomende erfverharding rond een loods;

Dat verwerende partij alles door elkaar haalt en verkeerdelijk voorhoudt dat de wijziging van landbouwactiviteiten X naar landbouwactiviteiten Y niet vergunningsplichtig is; dat de loods wel degelijk werd vergund voor een functie die landbouw gerelateerd is; dat de verwerking van grove groenten naar de opslag van landbouw materiaal en –voertuigen

bijgevolg geen verandering van wettelijke categorie inzake functiewijzigingen met zich meebrengt;

Dat dan ook geconcludeerd kan worden dat verzoekende [partij] geenszins een regularisatie aanvragen in het kader van de regelgeving zonevreemde functiewijzigingen; dat verzoekende [partij] louter [tracht] de niet-vergunde toestand van de verharding te regulariseren; dat deze verharding noodzakelijk is voor het bereiken en binnen rijden van de landbouwloods met grote landbouwmachines, eigen aan de groententeelt;

Dat verwerende partij bijgevolg onterecht heeft geoordeeld dat de litigieuze landbouwloods niet hoofzakelijk vergund zou zijn; dat verwerende partij hierbij niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens; dat verwerende partij onterecht het aangevraagde heeft getoetst aan de regelgeving zonevreemde functiewijzigingen; dat de landbouwfunctie van de loods en de bijkomende erfverharding vaststaat en geheel niet wijzigt; dat verwerende bijgevolg onvolledig en niet afdoende de bestreden beslissing heeft gemotiveerd;

Dat verzoekende [partij] nogmaals verwijst naar het negatief advies van de Hoge Raad, dat overduidelijk is en dat bevestigt dat het zgn. gevorderd herstel (lees afbraak van de loods) volstrekt absurd is gelet op het bestaan van de vergunning voor de loods, dus met inbegrip van de functie van die loods, zijnde voor agrarisch of para-agrarisch gebruik en gelet op de vergunbaarheid van de verharding in functie van die loods; dat daarmee alles gezegd is ter weerlegging van de nutteloze en niet ter zake doende overwegingen van het bestreden besluit over de zgn. afwezigheid van het hoofdzakelijk vergund karakter met inbegrip van de functie; dat hetzelfde geldt met betrekking tot de al even zinledige overwegingen van het bestreden besluit inzake de zgn. functiewijziging, die in werkelijkheid onbestaande is en die in elk geval niet vergunningsplichtig is, zolang er geen functiewijziging wordt doorgevoerd buiten de categorie van landbouw;
...

2.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog:

“...

21. Aangezien verwerende partij heeft nagelaten een antwoordnota in te dienen, [beschikt] verzoekende [partij] logischerwijs niet over de mogelijkheid om te repliceren op een eventueel verweer vanwege de deputatie van de provincie Antwerpen, zodat [verzoeker] in hoofddorde [kan] volstaan met een verwijzing naar de uiteenzetting van het tweede middel in het inleidend verzoekschrift, dat hier als uitdrukkelijk en integraal herhaald dient beschouwd te worden.

22. Hoe dan ook is het administratief dossier, zoals dit door verwerende partij ter griffie van Uw Raad werd ingediend, evenmin van die aard dat tot de ongegrondheid van het tweede middel zou kunnen besloten worden.

23. Zoals hoger reeds gemeld, geeft verwerende partij slechts een overzicht weer van de reeds doorlopen procedure die uiteindelijk heeft geleid tot de voor Uw Raad door [verzoeker] bestreden beslissing (zie administratief dossier stukken 2a t.e.m. 12).

Uit de door verwerende partij bijgebrachte stukken kan in elk geval niets afgeleid worden, enerzijds omwille van het totaal gebrek van enige toelichting vanwege verwerende partij bij deze stukken, en, anderzijds omdat de neergelegde stukken geen enkel inzicht verschaffen in de concrete beweegredenen van verwerende partij om alsnog te beweren dat [verzoeker]

een zgn. vergunningsplichtige functiewijziging [zou] beogen van landbouw naar recreatie en dergelijke functiewijziging niet zou kunnen worden aanvaard, gelet op het zagezegd niet hoofdzakelijk vergund karakter van de landbouwloods.

24. Verwerende partij beroept zich klaarblijkelijk opnieuw op het PV dd. 24 juni 2016 en het advies van Landbouw en Visserij met plaatsbezoek op 19 oktober 2016. Hieruit houdt de Deputatie voor dat de bijkomende erfverharding achteraan de loods niet zou kunnen worden vergund, aangezien de loods niet hoofdzakelijk vergund zou zijn, minsten niet wat betreft de functie. Nochtans werd op de hoorzitting verwezen naar het PV van vaststelling dd. 26 december 2016 (stuk 13) en het bijkomend fotomateriaal n.a.v. de hoorzitting (stuk 14), zoals opgenomen in het administratief dossier (zie administratief dossier stuk 8). Noch in de bestreden beslissing, noch uit het administratief dossier blijkt dat verwerende partij rekening heeft gehouden met deze stukken.

Zowel in het inleidend verzoekschrift als in onderhavige nota wordt aangetoond dat er in deze geen sprake is van enige poging tot functiewijziging van de loods en de aangevraagde erfverharding. Integendeel de landbouwloods wordt gebruikt voor de opslag van landbouwmateriaal en –materieel en heeft aldus een zone-eigen functie.

De Deputatie oordeelt dan ook bijzonder onzorgvuldig doordat zij niet alle feitelijke elementen van het dossier in aanmerking neemt. De loods is hoofdzakelijk vergund, inclusief de functie, zoals aangetoond door de stedenbouwkundige vergunning dd. 30 juli 2014 (stuk 3), het PV van vaststelling dd. 26 december 2016 en de bijkomende foto's n.a.v. de hoorzitting. Er is dan ook geen sprake van enige vergunningsplichtige functiewijziging.

Er kan uit de stukken van het administratief dossier dan ook in het geheel niet worden besloten tot enige vermeende functiewijziging. De vermeende vaststelling van verwerende partij dat de landbouwloods en de bijhorende erfverharding niet ten dienste zou staan van de landbouw in ruime zin, onder verwijzing naar het PV dd. 24 juni 2016 en het advies van Landbouw en Visserij met plaatsbezoek op 19 oktober 2016, wordt manifest tegengesproken door de andere recente stukken van het administratief dossier, zonder dat verwerende partij deze elementen concreet betreft bij haar beoordeling. Ten overvloede kan verwezen worden naar het bijkomende fotomateriaal n.a.v. onderhavige nota (stuk 16). De landbouwfunctie staat onomstotelijk vast.

25. Het louter bijbrengen van een administratief dossier waaruit overigens niets blijkt, volstaat alleszins niet als verantwoording voor de bestreden beslissing. Verzoekende [partij] [maakt] daaromtrent het grootst mogelijke voorbehoud.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het middel viseert het motief in de bestreden beslissing dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor een vergunning op grond van artikel 4.4.23 VCRO.

Artikel 4.4.23 VCRO bepaalt de voorwaarden waaronder het vergunningverlenend bestuur van de bestemmingsvoorschriften mag afwijken voor het verlenen van een vergunning van een aan de vergunningsplicht onderworpen functiewijziging.

Zoals zij in het middel bevestigt, heeft de verzoekende partij in de administratieve vergunningsprocedure geen aanspraak op de toepassing van artikel 4.4.23 VCRO gemaakt. Het

onderzoek van de toepasselijkheid van artikel 4.4.23 VCRO in de bestreden beslissing is overbodig.

Zoals uit de bespreking van het eerste middel volgt, weerlegt de verzoekende partij de ongunstige toets van de aanvraag aan de gewestplanbestemming niet. In het tweede middel reikt de verzoekende partij geen argument aan om daar anders over te oordelen. Dat niet weerlegde motief volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden. Het motief dat artikel 4.4.23 VCRO niet toegepast kan worden, is overtuigend.

2.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Een derde middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.3.1, §1, 1°, b en artikel 4.3.1, §2 VCRO, artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en aan de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

Doordat, de verwerende partij ten onrechte oordeelt dat de aanvraag niet in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder de functionele inpasbaarheid en het erfbeplantingsplan;

(...)

Dat verwerende partij beweert dat de landbouwloods functioneel niet inpasbaar zou zijn in de omgeving; dat verwerende partij eveneens hier verwijst naar de zgn. inrichting van de landbouwloods als een zogezegde recreatieve paardenpiste;

Dat verwerende partij zich enkel en alleen uitspreekt over de zgn. functionele inpasbaarheid van de landbouwloods op de betrokken percelen, ofschoon deze reeds is opgericht en vergund; dat verzoekende [partij] daarenboven [heeft] aangetoond dat er helemaal geen sprake is van een recreatieve paardenpiste;

Dat verwerende partij geenszins een correcte beoordeling heeft gemaakt met betrekking tot de werkelijke functie van de landbouwloods op de betrokken percelen; dat geheel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het Inrichtingsbesluit de landbouwloods ten dienste staat van de landbouwexploitatie van de opstalhouder; dat verzoekende [partij] hiervoor voornamelijk [verwijst] naar de uiteenzetting in het eerste middel en tweede middel dat hier als integraal hernomen dient te worden beschouwd;

Dat uit de feiten die aan de grondslag liggen van onderhavig procedure op onzorgvuldige wijze werden beoordeeld door verwerende partij; dat, in tegenstelling tot wat verwerende partij beweert, de loods wordt gebruikt voor landbouwdoeleinden, zodat van enige onvergunde functiewijziging naar recreatieve binnenpiste voor paarden geen enkele sprake is;

Dat verzoekende [partij] expliciet [benadrukt] dat het bijgebrachte PV van vaststelling (stuk 13) en het recent fotomateriaal (stuk 14) wel degelijk aantonen dat de functie van de loods verbonden is aan de landbouw in ruime zin, zodat verwerende partij allesbehalve kan gevolgd worden in haar bewering dat de functionele inpasbaarheid van de loods niet is overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening; dat verwerende partij bijgevolg de aanvraag beoordeelt op grond van de juiste feitelijke gegevens;

Dat op grond van het voorgaande verwerende partij haar toegekende appreciatiebevoegdheid met betrekking tot de toetsing aan de goede ruimtelijk ordening niet correct heeft beoordeeld; dat verwerende partij overduidelijk verkeerdelijk uitgaat van gedateerde en nietszeggende vaststellingen en deze geheel niet correct heeft beoordeeld ten opzichte van de stukken en de feitelikheden van het dossier, waaruit onomstotelijk blijkt het zgn. strijdig gebruik van de landbouwloods is beëindigd; dat dit impliciet ook wordt bevestigd door het advies van de Hoge Raad;

Dat de functie van de loods ontegensprekelijk kadert binnen de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan; dat iedere andere opvatting aangaande het bestemmingsdoel van de loods op de betrokken percelen afbreuk doet aan de werkelijke feitelijke toedracht van het aanvraagdossier; dat verwerende partij niet kan gevolgd worden in zijn optiek dat de functionele inpasbaarheid van de loods in het gedrang zou komen;

Dat de bestreden beslissing op onredelijke wijze de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening heeft beoordeeld; dat verwerende partij geheel tegen de stukken van het dossier en onzorgvuldig tot het besluit komt dat de loods permanent zou zijn ingericht als recreatieve paardenpiste, hetgeen absoluut niet het geval is;

Overwegende dat verwerende partij vervolgens oordeelt dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met het in 2014 vergunde erfbeplantingsplan; dat verwerende partij bijgevolg beweert dat dergelijke vergunningsvoorwaarde relevant zou zijn ter bescherming van het landschap of met het oog het landschap te ontwikkelen;

Dat verwerende partij helemaal geen afdoende motivering opneemt waarin wordt aangetoond in welke mate de bijkomende erfverharding de landschappelijke integratie van de loods zou bemoeilijken; dat de motivering van verwerende partij simpelweg besluit dat de erfverharding overlapt met een zone die werd gereserveerd voor kwalitatieve erfbeplanting; dat hiermee niet de minste landschappelijke desintegratie van de erfverharding wordt aangetoond;

Dat verzoekende [partij] evenwel [heeft] aangetoond eens verwijzen naar het bijgebrachte PV van vaststelling dd. 26 december 2016 (stuk 13); dat uit de laatste foto's onomstotelijk blijkt dat de bomen in het erfbeplantingsplan reeds werden geplaatst door verzoekende [partij]; dat verzoekende [partij] evenwel [verklaart] dat de vergunde heg later zal worden geplaatst zonder dat deze zal overlappen met de bijkomende erfverharding;

Dat bovendien uit het proces-verbaal van vaststelling blijkt dat de geplaatste bomen geenszins, minstens beperkt, overlappen met de aangevraagde erfverharding; dat verzoekende [partij] tot slot [opmerkt] dat het erfbeplantingsplan werd getekend en goedgekeurd door de bevoegde diensten van de provincie Antwerpen;

Dat uit de bestreden beslissing eveneens met betrekking tot het erfbeplantingsplan derhalve niet is af te leiden dat verwerende partij ter plaatse is geweest om zich volledig in kennis te stellen van de functionele inpasbaarheid en de aanleg van het erfbeplantingsplan;

dat er a fortiori geen plaatsbezoek is geweest waardoor de bestreden beslissing allereerst in strijd is met de werkelijkheid en vervolgens dat de bestreden beslissing gebaseerd is op algemene veronderstellingen, die in feite geheel worden tegengesproken door het bijgebracht proces-verbaal van vaststelling dd. 26 december 2016 (stuk 13) en het recent fotomateriaal dd. 4 en 5 februari 2017 (stuk 14);

Dat verwerende partij geheel niet redelijkerwijs kon beoordelen dat de landschappelijke integratie ten gevolge van de aanvraag in het gedrang zou worden gebracht; dat integendeel verwerende partij de mogelijkheid had om een bijkomende vergunningsvoorwaarde kon opleggen met betrekking tot het erfbeplantingsplan; dat verwerende partij dit heeft nagelaten, maar opneemt als uitdrukkelijk weigeringsmotief; dat dergelijk motief geenszins redelijk is;

Dat verwerende partij geenszins rekening heeft gehouden met alle beschikbare feitelijke elementen van het aanvraagdossier; dat verwerende partij bijgevolg een onzorgvuldige feitengaring heeft verricht die op onredelijke wijze oordeelt dat het aangevraagde niet in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening;

Dat verzoekende [partij] de landbouwloods [aanwendt] in functie van de landbouwbestemming; dat het erfbeplantingsplan geheel conform de vergunning van 2014 wordt uitgevoerd;

Dat de goede ruimtelijke ordening werd beoordeeld aan de hand van nietszeggende vermeende vaststellingen en veronderstellingen, zodat de vermeende onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende wordt gemotiveerd in de bestreden beslissing;

Dat de bestreden beslissing bijgevolg geen correcte toets heeft gedaan aan de goede ruimtelijke ordening, met name zorgvuldig en gesteund op de werkelijke, feitelijke en juridische toedracht, nu uit het eerste en het tweede middel blijkt dat er geen sprake is van planologische onverenigbaarheid (eerste middel), noch van onvergunde toestand in hoofdzaak ook niet wat de functie betreft (tweede middel), noch ten slotte van enige vergunningsplichtige functiewijziging (tweede middel); dat er dus ten onrechte werd uitgegaan van gebrek aan functionele inpasbaarheid, nu deze beoordeling werd gerelateerd aan de verkeerde premisse als zou de loods niet voor landbouwdoeleinden bestemd zijn; dat het opnieuw volstaat te verwijzen naar het negatief advies van de Hoge Raad, waarvan de draagwijdte voor zich spreekt;

Dat hetzelfde geldt voor wat betreft de erfbeplanting, aangezien het kennelijk onredelijk is om gewag te maken van erfbeplanting die niet meer mogelijk zou zijn gelet op de voorziene verharding, terwijl in werkelijkheid [verzoeker heeft] aangetoond dat de erfbeplanting wel degelijk verzoenbaar is met de verharding, met name dat de bomen reeds werden aangeplant zoals blijkt uit het PV van vaststelling en dat de heg zal worden aangeplant conform de stedenbouwkundige voorwaarde van de vergunning van 30 juli 2014;

Dat de overwegingen van het bestreden besluit alleen maar getuigen van een gebrek aan zorgvuldige en oordeelkundige feitengaring en niets de vergunningverlenende overheid had verhindert om één en ander voor zover als nodig nogmaals op te nemen in een aangepaste vergunningsvoorwaarde, rekening houdend met de vergunning van 2014 en de inmiddels bestaande feitelijke toestand, zonder dat er de minste twijfel bestaat over de landbouwbestemming van de loods en diens functie, beide vergund, zodat niets de

vergunbaarheid van de erfverharding in de weg staat zoals terecht beoordeeld door de Hoge Raad;

...

2.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog:

‘ ...

27. Er dient benadrukt te worden dat verwerende partij heeft nagelaten een antwoordnota in te dienen, zodat verzoekende [partij] logischerwijs niet [beschikt] over de mogelijkheid om te repliceren op een eventueel verweer vanwege de deputatie van de provincie Antwerpen. [Verzoeker kan] in hoofdorde volstaan met een verwijzing naar de uiteenzetting van het derde middel in het inleidend verzoekschrift en onderhavige nota, dat hier als uitdrukkelijk en integraal herhaald dient beschouwd te worden.

28. Hoe dan ook is het administratief dossier, zoals dit door verwerende partij ter griffie van Uw Raad werd ingediend, niet van die aard dat tot de ongegrondheid van het derde middel zou kunnen besloten worden.

29. Verwerende partij voegt aan het administratief dossier, naast de reeds door verzoekende [partij] overgemaakte stukken zoals aangegeven op onderhavige inventaris, nog een aantal aanvullende stukken uit het aanvraagdossier van verzoekende [partij] toe, zoals het bijhorend erfbeplantingsplan bij de stedenbouwkundige vergunning dd. 30 juli 2014 van het schepencollege van de gemeente Essen (stuk 3). Zoals reeds opgemerkt, beperkt verwerende partij zich voorts in het administratief dossier tot een overzicht van de doorlopen procedure die uiteindelijk heeft geleid tot de voor Uw Raad door [verzoeker] bestreden beslissing (zie administratief dossier stukken 2a t.e.m. 12).

Uit de door verwerende partij bijgebrachte stukken kan in elk geval niets afgeleid worden, enerzijds omwille van het totaal gebrek van enige toelichting vanwege verwerende partij bij deze stukken, en, anderzijds omdat de neergelegde stukken geen enkel inzicht verschaffen in haar concrete beweegredenen. Verwerende partij houdt ten onrechte voor dat de aanvraag niet in overeenstemming zou zijn, met name niet functioneel inpasbaar en een zgn. overlapping met het erfbeplantingsplan.

Allereerst dient opgemerkt dat [verzoeker] reeds afdoende [heeft] aangetoond dat de loods wordt aangewend voor de landbouwactiviteiten van de opstalhouder, en dus ook functioneel inpasbaar is in de omgeving (zie eerste en tweede middel van onderhavige nota). Daarenboven wordt op kennelijk onredelijke wijze gewag gemaakt van erfbeplanting die niet meer mogelijk zou zijn gelet op de voorziene verharding.

30. Zoals reeds uiteengezet, bevat de bestreden beslissing geen afdoende motivering in welke mate de bijkomende erfverharding de landschappelijke integratie van de loods zou bemoeilijken. Het zgn. feit dat de erfverharding zou overlappen met een zone die werd gereserveerd voor kwalitatieve erfbeplanting betekent überhaupt niet dat er sprake zou zijn van een landschappelijke desintegratie ten gevolge de bijkomende erfverharding. Verwerende partij kon hetzij de uitvoering van voormeld erfbeplantingsplan opnemen als een uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde, hetzij een nieuw erfbeplantingsplan op te nemen, hetgeen zij uitdrukkelijk heeft nagelaten, hetgeen kennelijk onredelijk is.

Deze kennelijke onredelijkheid valt trouwens af te leiden uit de bestreden beslissing, aangezien verwerende partij de vermeende niet naleving van het erfbeplantingsplan

slechts ondergeschikt en dus louter bijkomstig acht ten opzichte van de vermeende functionele inpasbaarheid (stuk 1 – blz. 11).

31. Er kan derhalve uit de stukken van het administratief dossier dan ook in het geheel niet worden besloten tot de vermeende onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De vermeende vaststelling van verwerende partij dat de bijhorende erfverharding de landschappelijke integratie van de loods niet zou toelaten, is derhalve niet dienstig en kennelijk onredelijk. In elk geval verhindert de aanvraag de uitvoering van het erfbeplantingsplan niet. De doorgangen achteraan de loods blijven toegankelijk voor de grote landbouwvoertuigen, in het bijzonder de grote doorgang met dubbele poort rechts aangeduid op het plan (zie erfbeplantingsplan met vermelding “doorgang vrijwaren”). De andere toegang ter hoogte van de koelcel wordt evenmin versperd, gelet op de inplanting op ruime afstand van de loods.

Het weze aldus duidelijk dat verwerende partij een kennelijk onredelijke beoordeling heeft gevormd omtrent de zgn. overlapping van de aangevraagde verharding met het erfbeplantingsplan.

32. Aangezien verwerende partij heeft nagelaten enig verweer te voeren op de argumenten van [verzoeker], [leidt verzoeker] hieruit af dat verwerende partij simpelweg geen verklaring heeft voor haar kennelijk onredelijke besluitvorming.

Het louter bijbrengen van een administratief dossier, volstaat alleszins niet als verantwoording voor de bestreden beslissing. Verzoekende [partij maakt] daaromtrent het grootst mogelijke voorbehoud.

...

Beoordeling door de Raad

Het middel viseert de weigeringsmotieven in de bestreden beslissing, onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, dat de aanvraag functioneel niet inpasbaar is en de volledige realisatie van het in de vergunning van 30 juli 2014 opgelegde erfbeplantingsplan onmogelijk maakt.

Voor zover de verzoekende partij de uiteenzetting in het eerste en tweede middel als integraal hernomen beschouwt, wordt er naar de bespreking van die middelen verwezen. Zoals daar geoordeeld is, toont de verzoekende partij de onrechtmatigheid van de ongunstige toets aan de gewestplanbestemming niet aan. Dat niet weerlegde motief volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden.

Het middel reikt geen argument aan om anders over dat dragende weigeringsmotief te oordelen en kan dan ook niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

Een vierde middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO, machtsoverschrijding en aan de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

Doordat, verwerende partij in wezen niet de beoordeling van de aanvraag op zich voor ogen heeft, maar met de weigering van de aanvraag de zegedde naleving van een eerder bekomen en geheel andere vergunning nastreeft, hetgeen een handhavingsdoel benaastigt en geenszins valt binnen de bevoegdheid van verwerende partij;

Terwijl, overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de deputatie haar beslissing neemt omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (PSA) en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling hebben gehoord;

Dat een administratieve rechtshandeling dan pas wettig is wanneer zij van het wettelijk aangewezen orgaan uitgaat; dat een administratief orgaan bevoegd moet zijn ratione loci, ratione temporis en ratione materiae (...).

Dat de bevoegdheid van om het even welk administratief orgaan dus, rechtstreeks of onrechtstreeks, haar oorsprong moet vinden, hetzij in de Grondwet hetzij in de wet; dat het administratief orgaan dat handelt wanneer het daartoe niet rechtstreeks of onrechtstreeks door de Grondwet of door de wet is gemachtigd, of nog dat een gebied betreedt dat aan zijn bemoeiing niet is overgelaten buiten zijn bevoegdheid gaat en machtsoverschrijding pleegt;

Dat het administratief orgaan dat zich de bevoegdheid aanmatigt die de wet aan een ander overheidsorgaan heeft opgedragen a fortiori machtsoverschrijding begaat; dat het begrip van de bevoegdheid gebonden is aan het begrip van het vermogen tot handelen van het optredend orgaan (...).

Dat om de hiernavolgende redenen verwerende partij nooit een wettige administratieve rechtshandeling kon stellen, aangezien zij niet bevoegd was om haar bevoegdheid als vergunningverlenend orgaan aan te wenden en derhalve hierbuiten treden om handhavend op te treden ten aanzien van een zgn. strijdig gebruik van een landbouwloods;

Overwegende dat verzoekende [partij] echter een regularisatievergunning [heeft] aangevraagd met als uitdrukkelijk voorwerp de “bijkomende waterdoorlatende erfverharding bij een landbouwloods” (stuk 5); dat verzoekende [partij tracht] de niet-vergunde toestand van de verharding te regulariseren; dat deze verharding noodzakelijk is voor het bereiken en binnen rijden van de landbouwloods met grote landbouwmachines, eigen aan de groententeelt;

Dat verwerende partij evenwel voorbij gaat aan het feit dat de litigieuze landbouwloods in geen enkel geval is inbegrepen in de aanvraag tot het bekomen van een regularisatievergunning voor bijkomende waterdoorlatende erfverharding; dat de loods die reeds opgericht én vergund is, op geen enkele wijze het voorwerp uitmaakt van de voorliggende aanvraag; dat de bestaande landbouwloods ontegensprekelijk werd vergund op grond van de stedenbouwkundige vergunning dd. 30 juli 2014, aangevraagd door de VOF Van Aert- Koolen, betreffende de afbraak van oude landbouwbedrijfsgebouwen en nieuwbouw van een landbouwloods voor de opslag en verwerking van grove groenten inclusief bijhorende erfverharding; dat voormelde stedenbouwkundige vergunning definitief is;

Dat de verwerende partij hiermee het voorwerp van de aanvraag negeert, ofschoon de aanvrager op exclusieve wijze het voorwerp van de aanvraag bepaalt; dat de vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van de aanvraag op geen enkele wijze het voorwerp van de voorliggende aanvraag kan wijzigen of uitbreiden;

Dat de vergunningverlenende overheid zich noodzakelijkerwijze dient te beperken tot het voorwerp van de aanvraag; dat integendeel verwerende partij het voorwerp van de aanvraag uitbreidt met andere aanwezige constructies, in deze de reeds vergunde landbouwloods; dat verwerende partij bijgevolg de loods mee in haar beoordeling opneemt ter adstruering van de weigering van de aanvraag;

Dat de bestreden beslissing in het lang en in het breed ingaat op het al dan niet vergund karakter van de functie van de landbouwloods; dat verwerende partij vervolgens beweert dat de loods volgens de verleende stedenbouwkundige vergunning dd. 30 juli 2014 diende te zijn ingericht met een ruimte voor koelcellen, een ruimte voor de opslag en verwerking van groenten, een ruimte voor de opslag van materiaal en een lokaal voor de werknemers met sanitair en eetruimte; dat verwerende partij zich onthoudt van iedere concrete motivering aangaande de bijkomende erfverharding;

Dat de overwegingen van de bestreden beslissing onder verwijzing naar de landbouwloods of de functie die wordt uitgeoefend in deze loods bijgevolg doelloos is en geenszins relevant ter beoordeling van de aanvraag; dat verzoekende [partij] dit reeds [had] opgeworpen in [haar] replieknota na het ongunstig verslag van de PSA (stuk 9), maar verwerende partij deze argumentatie naast zich neerlegt, minstens niet weerlegt in de bestreden beslissing;

Dat verzoekende [partij dient] vast te stellen dat de weigering van de regularisatieaanvraag voor bijkomende erfverharding enkel is ingegeven vanuit de optiek om de naleving af te dwingen van een eerdere en bovendien geheel andere vergunning; dat verwerende partij simpelweg een handhavingsdoel benaarstigt;

Dat verzoekende [partij] hiervoor [verwijst] naar enkele recente arresten van Uw Raad waaruit overduidelijk blijkt dat de beoordeling van de aanvraag losstaat van zowel het door verwerende partij vooringenomen bestemmingsdoel van de beoogde constructie, als van de niet-conformiteit van de opgetrokken constructie ten aanzien van de vergunde plannen; dat het voorgaande onomstotelijk door Uw Raad wordt gezien als een “probleem van handhaving” (RvVb/A/2013/0450 van 6 augustus 2013, rolnr. 1112/0100/A/2/0077; RvVb/A/2014/0797 van 25 november 2014, rolnr. 1213/0577/A/2/0540; RvVb/A/2015/0197 van 31 maart 2015, rolnr. 1112/0610/SA/2/0542; RvVb/A/2015/0435 van 28 juli 2015, rolnr. 1112/0435/A/2/0396); dat a fortiori het voorgaande des te meer aan de orde is, nu zoals in casu het vermeende bestemmingsdoel en de zgn. niet-conformiteit van de vergunde werken geenszins wordt afgetoetst aan het eigenlijke voorwerp van de aanvraag;

Dat uit voormelde rechtspraak volgt dat de deputatie zijn bevoegdheid als vergunningverlenende overheid in laatste administratieve aanleg helemaal niet kan aanwenden om een zgn. herstel na te streven van een eerdere vergunning; dat dit a fortiori van toepassing is bij een eerdere en geheel andere vergunning, zoals in deze het geval is;

Dat het voorwerp van de aanvraag nochtans duidelijk is omschreven en zonder enige twijfel de regularisatie tracht te bekomen voor bijkomende erfverharding bij een landbouwloods; dat onmiskenbaar in het aanvraagdossier de koppeling wordt gemaakt ten aanzien van de landbouwactiviteiten van de opstalhouder; dat ieder andere vermeende functiewijziging geheel niet aan de orde is ter beoordeling van het aangevraagde; dat verwerende partij

hierbij niet zonder meer kan afgaan op de omstandigheid dat in het verleden vermeende vaststellingen aangaande de sporadische dressuur van paarden in de landbouwloods werden vastgesteld; dat dit niet automatisch zal betekenen dat dit in de toekomst ook het geval zou zijn (RvS 21 juni 2007, nr. 172.530, nv Western Horses);

Dat verzoekende [partij] echter [verwijst] naar het negatief advies van de Hoge Raad voor Het Handhavingsbeleid (stuk 12); dat het negatief advies van de Hoge Raad de herstellvorderende overheid op grond van artikel 6.1.7 VCRO verhindert om de herstellvordering in te leiden voor de burgerlijke rechter of ambtshalve de herstelmaatregel uit te voeren;

Dat de Hoge Raad besluit dat “er [niet] valt in te zien waarom voor het herstel van de goede ruimtelijke ordening ‘het volledig afbreken van de loods’ noodzakelijk zou zijn en waarom de goede ruimtelijke ordening niet zou worden hersteld door het verrichten van bouw- of aanpassingswerken conform de hierboven vermelde vergunning van 30 juli 2014, gezien deze toestand door de vergunningverlenende overheid vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar werd geacht. De Raad merkt op dat dergelijke bouw- of aanpassingswerken immers ook inhouden dat het gebruik van de loods in functie van recreatieve activiteiten moet worden stopgezet. [...] Onderhavig advies wordt dan ook verleend voor alle onderdelen van de voorliggende herstellvordering met inbegrip van de geviseerde verharding. De Raad verleent negatief advies” (zie stuk 12 – pagina 3 onder overwegingen 4.4 e.v., eigen aanduiding);

Dat de Hoge Raad met andere woorden aangeeft dat de landbouwloods en bijgevolg de bijkomende erfverharding, thans voorwerp van de aanvraag, in principe voor vergunning in aanmerking komen; dat op handhavend vlak de Hoge Raad enkel oordeelt dat het niet evenredig is de litigieuze landbouwloods, omwille van een zgn. strijdig gebruik, volledig af te breken;

Dat de vergunningverlenende overheid zijn beoordelingsbevoegdheid inzake de wettigheid van de aanvraag niet kan aanwenden om het negatief advies van de Hoge Raad te omzeilen;

Dat op grond van het voorgaande wordt aangetoond dat verwerende partij in casu de aanvraag onwettig heeft beoordeeld doordat zij de aanvraag niet concreet toetst op haar planologische en ruimtelijke verenigbaarheid met de omgeving; dat zij enkel haar vergunningsbevoegdheid aanwendt om het zgn. strijdig gebruik van een landbouwloods te herstellen; dat dergelijke bevoegdheid helemaal niet wordt toegekend aan verwerende partij, maar op grond van artikel 6.1.7 VCRO aan de stedenbouwkundig inspecteur en het College van Burgemeester en Schepenen van de betrokken gemeente;

Dat bijgevolg verwerende partij buiten haar bevoegdheid als vergunningverlenende overheid in laatste administratieve aanleg is getreden en louter de handhaving nastreeft van een eerdere en andere vergunning; dat de bestreden beslissing behept is met machtsoverschrijding, en geenszins een redelijke, zorgvuldige of afdoende motivering bevat;

Dat zulks impliceert dat het bestreden besluit werd genomen door een instantie die daar niet voor bevoegd is, zodat het bestreden besluit evenzeer onwettig is uit hoofde van machtsoverschrijding;

...

2.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

34. Aangezien verwerende partij heeft nagelaten een antwoordnota in te dienen, [beschikt] verzoekende [partij] logischerwijs niet over de mogelijkheid om te repliceren op een eventueel verweer vanwege verwerende partij, zodat [verzoeker] in hoofddorde opnieuw [kan] volstaan met een verwijzing naar de uiteenzetting van het vierde middel in het inleidend verzoekschrift en onderhavige nota, dat hier als uitdrukkelijk en integraal herhaald dient beschouwd te worden.

35. Hoe dan ook is het administratief dossier, zoals dit door verwerende partij ter griffie van Uw Raad werd ingediend, niet van die aard dat tot de ongegrondheid van het vierde middel zou kunnen besloten worden.

Uit de door verwerende partij bijgebrachte stukken in het administratief dossier kan in elk geval niets afgeleid worden, enerzijds omwille van het totaal gebrek van enige toelichting vanwege verwerende partij bij deze stukken, en, anderzijds omdat de neergelegde stukken geen enkel inzicht verschaffen in de concrete beweegredenen van verwerende partij om alsnog de aanvraag van verzoekende [partij] te weigeren, ofschoon de bijkomende erfverharding noodzakelijk is voor de landbouwactiviteiten van de opstalhouder en dus in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van het Inrichtingsbesluit.

Bijgevolg voegen deze stukken van het administratief dossier inhoudelijk niets toe, en zijn zij dus niet dienstig voor de beoordeling van dit middel.

36. Zoals in het verzoek tot vernietiging door verzoekende [partij] reeds uiteengezet, heeft verwerende partij zijn beoordelingsvrijheid inzake de wettigheid van de aanvraag aangewend om handhavend op te treden, hetgeen geenszins behoort tot de bevoegdheid van verwerende partij.

37. Aangezien verwerende partij heeft nagelaten enig verweer te voeren op de argumenten van [verzoeker], [leidt verzoeker] hieruit af dat verwerende partij simpelweg geen verklaring heeft voor haar onwettige en onrechtmatige besluitvorming.

Het louter bijbrengen van een administratief dossier waaruit overigens niets blijkt, volstaat alleszins niet als verantwoording voor de bestreden beslissing. Verzoekende [partij maakt] daaromtrent het grootst mogelijke voorbehoud.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Zoals onder de bespreking van het eerste middel al gesteld is, houdt de toets aan artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit in dat de verwerende partij onderzoekt of de aanvraag wel een agrarische bestemming heeft. De te regulariseren erfverharding staat niet op zich, maar moet door de aanwezigheid van een landbouwbedrijf genoodzaakt worden. Door aan de hand van de voorgelegde stukken te onderzoeken of de aanvraag wel ten behoeve van landbouwbedrijvigheid ingediend wordt en daarbij het gebruik van de loods te betrekken, kwijt de verwerende partij zich van de door artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit opgelegde plicht en matigt zij zich niet de bevoegdheid van handhavende overheid aan. Anders dan de verzoekende partij argumenteert, zijn de overwegingen over het gebruik van de loods niet “doelloos” en wel degelijk relevant.

Zoals onder het eerste middel al geoordeeld is, heeft de verwerende partij uit de vaststellingen in het op 28 juni 2016 afgesloten proces-verbaal en het advies van 19 oktober 2016 van het Departement Landbouw en Visserij kunnen afleiden dat de loods een aan de bestemming van agrarisch gebied vreemd gebruik gekregen heeft. Nog onder het eerste middel is er geoordeeld dat de verwerende partij gemotiveerd heeft waarom zij het in de administratieve beroepsprocedure ingediende bewijsmateriaal van de verzoekende partij niet geloofwaardig vindt, en dat die afwijzing niet onredelijk overkomt.

Zoals in het tweede en derde middel, reikt de verzoekende partij in het vierde middel evenmin enig argument aan om daar anders over te oordelen.

2.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 30 april 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF