

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0373 van 15 december 2015
in de zaak 1011/0868/A/9/0816

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Anneleen WYNANTS
kantoor houdende te 2440 Geel, Diestseweg 155
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:

■■■■■

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 16 juni 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 18 mei 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 31 januari 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van een kassei-, grind- en klinkerverharding.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 januari 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bram VANGEEL die voor de verzoekende partij verschijnt, de heer [REDACTED] die voor de verwerende partij verschijnt, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 18 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een kassei-, grind- en klinkerverharding.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Neerpelt-Bree', vastgesteld bij koninklijk besluit van 22 maart 1978, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 1 november 2010 tot en met 30 november 2010 wordt gehouden, wordt er een bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 28 oktober 2010 een ongunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 10 november 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] brengt op 13 december 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 25 januari 2011 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 31 januari 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen die beslissing op 3 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 mei 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 3 mei beslist de verwerende partij op 18 mei 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

- “ ...

Overwegende dat de aanvraag van de heer [REDACTED] betrekking heeft op het regulariseren van kassei, grind- en klinkerverharding bij zijn woning aan de [REDACTED]

- *Overwegende dat de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen gunstig werd geadviseerd; dat niettemin de vergunning geweigerd werd omwille van het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gebaseerd om volgende redenen:*
 - *de grindverharding is aangelegd achter de woning;*
 - *in functie van het stallen van rollend materieel (voor het varkensbedrijf);*
 - *het bedrijf is elders gelokaliseerd;*
 - *verharding dient bij het bedrijf aangelegd te worden en niet bij de woning;*
 - *ligging in een homogeen open landschap;*
 - *de werken zijn in strijd met het gewestplan;*
- *Overwegende dat het perceel volgens het goedgekeurd gewestplan gelegen is binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de agrarische gebieden overeenkomstig artikel 11 § 4.1 van het KB van 28 december 1972 zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woningen voor de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar landbouwbedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven;*
- *dat landschappelijk waardevolle gebieden overeenkomstig artikel 15 § 4.6.1 van voormeld KB degene zijn waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;*
- *dat overeenkomstig artikel 19 van voormeld KB de vergunning evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.*
- *Overwegende dat de aanvraag voldoet aan de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorziening en gescheiden lozing van afval- en regenwater.*
- *Overwegende dat het departement Landbouw een ongunstig advies formuleerde en stelt dat een groot deel van de verharding wordt verantwoord door behoeften in het kader van een zonevreemde activiteit (transport, stockage, overslag);*
- *Overwegende dat het Agentschap Wegen en Verkeer een voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat de voorwaarden bindend zijn en dienen opgenomen te worden bij een eventuele vergunning;*
- *Overwegende dat er naar aanleiding van het openbaar onderzoek één bezwaar werd ingediend met de opmerking dat de servitude te allen tijde vrij dient te blijven en breed genoeg moet zijn voor landbouwvoertuigen en dat zij niet aansprakelijk wensen gesteld te worden voor eventuele later opgelopen schade aan het wegdek;*

- *Overwegende dat de regularisatie met dezelfde criteria dient beoordeeld te worden als een nieuwe bouwaanvraag; dat het immers niet kan zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn; dat in dat geval de overtreder zou beloond worden; dat dit in feite betekent dat de aanvrager gestimuleerd wordt om te bouwen zonder vergunning;*
- *Overwegende dat het volgens de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een verharding betreft bij een zonevreemde woning en dat aanvrager (mede-) eigenaar is van 2 varkensbedrijven; dat deze bedrijven op een andere plaats zijn gelokaliseerd;*
- *dat de aanvrager de achterliggende verharding verantwoordt op basis van de noodzaak tot stalling van rollend materiaal voor zijn 2 varkensbedrijven; dat een vervoerbedrijf niet bestaanbaar is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied*
- *Overwegende dat door de verbouwing van de woning een vergunning werd verleend in 2007;*
- *Overwegende dat de verharding met kasseien werd aangelegd vanaf de straat met een lengte van 55m en breedte van 4m; dat de klinkerverharding voor de garage circa 6m breed en 25m lang is; dat de breedte van deze verharding overdreven is in functie van de woning; dat in principe dient deze beperkt te worden tot een breedte van circa 3m;*
- *Overwegende dat het niet aangewezen is om bedrijfsactiviteiten te organiseren los van het bedrijf, aangezien op die manier de agrarische ruimte versnipperd wordt; dat ruimtelijk gezien de aanleg van de grindverharding met toegangen op deze locatie niet gewenst is; dat niet enkel de verharding storend is maar ook de stalling van de bedrijfsvoertuigen zorgt voor een visuele aantasting van het gebied; dat een landbouwactiviteit enkel aanvaardbaar is bij het bestaande bedrijf en niet bij een solitaire woning;*
- *...*

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig Middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ontleent een enig middel aan de schending van artikel 4.3.1 en 4.4.9 VCRO, van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij argumenteert het volgende:

“ ...

De verhardingen zijn volgens het gewestplan Neerpelt-Bree gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor 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.

In de bestreden beslissing wordt er ten onrechte van uitgegaan dat de verhardingen zonevreemd zouden zijn.

Op het adres [REDACTED] is enerzijds de [REDACTED] gevestigd. (stuk 7)

Deze vennootschap werd op 18 december 2008 opgericht door verzoeker en mevrouw [REDACTED] met volgend doel: (stuk 8)

De vennootschap, die een handelsvennootschap is, heeft tot doel, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden in België als in het buitenland:

- Veeteelt; hoofdzakelijk varkens*
- Aan- en verkoop van dieren en landbouwproducten en aanverwante goederen en benodigdheden voor de sector*
- Tussenpersoon in de handel van dieren, landbouwproducten en afgeleide producten, als zelfstandige handelsvertegenwoordiger en als commissionair*
- Transport, vervoer van dieren, landbouwproducten en afgeleide producten zoals mesttransport enzoverder*
- uitvoeren van werken in veeteelt; onderhoud van stallen, uitbating van stallen*
- adviesverlening in de agro-sector, veeteelt, administratie, financieel beleid*

De vennootschap kan overgaan tot alle handelsverrichtingen, nijverheidsverrichtingen, financiële en onroerende verrichtingen, voor eigen rekening, die van aard zijn de verwezenlijking van haar doel rechtstreeks of onrechtstreeks te bevorderen, dit zowel in België als in het buitenland. De vennootschap kan alle verrichtingen uitvoeren die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van haar doel. De vennootschap kan ook functies van bestuurder waarnemen in andere vennootschappen.

Anderzijds is voormeld adres een exploitatieadres van de bvba Thoelen Varkenshandel Peer. (stukken 9 en 10)

Het doel van deze vennootschap is:

- ‘- de groothandel in vee;*
- het uitvoeren van allerhande werken in onderaanneming met betrekking tot de veehandel;*
- aan- en verkoop, de im- en export, de huur en verhuring, het transport van allerhande behoeften voor de landbouw;*
- optreden als commissionair.*

De vennootschap mag in België en in het buitenland alle commerciële, industriële, financiële roerende en onroerende verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar maatschappelijk doel.

Zij mag eveneens belangen hebben bij wijze van inbreng, inschrijving of anderszins in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig analoog of aanverwant doel nastreven, of waarvan het doel van aard is dat van de vennootschap te bevorderen.

Zij mag zich borg stellen of aval verlenen, voorschotten en krediet toestaan, hypothecaire of andere waarborgen verstrekken.

De vennootschap kan ook de functie van bestuurder of vereffenaar van een andere vennootschap uitoefenen.’

Beide vennootschappen ontplooiën dus activiteiten die zone-eigen zijn in agrarisch gebied.

Indien ze niet als agrarisch bedrijf beschouwd worden, quod non, zijn dit mistens para-agrarische bedrijven.

Het typevoorschriftenbesluit bepaalt hieromtrent uitdrukkelijk:

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de

landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfzetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergiftiging. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;*
- de invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers betreft;*
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;*
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen*

De [REDACTED] houdt zich voornamelijk bezig met het vetmesten van varkens. Deze varkens bevinden zich op diverse bedrijven in de onmiddellijke omgeving van de bewuste percelen.

De [REDACTED] spitst zich meer toe op de aan- en de verkoop van varkens van bedrijven uit de onmiddellijke omgeving.

Het rollend materieel van beide vennootschappen wordt gestald op de verhardingen waarvoor thans een stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd. Het gaat om 4 tot 6 vrachtwagens, specifiek voor het vervoer van varkens in het kader van het maatschappelijk doel van beide vennootschappen. Verzoeker verwijst naar de laatste jaarrekeningen van beide vennootschappen, waarin het rollend materieel op respectievelijk € 3.093,00 en op € 142.717,00 wordt gewaardeerd.

Het is dan ook onjuist dat in de bestreden beslissing zonder meer gesteld wordt dat er bedrijfsactiviteiten ontwikkeld worden los van een bedrijf. Het gaat dan ook niet om landbouwactiviteiten bij een solitaire woning, de woning waar verzoeker met zijn gezin woont is een bedrijfswoning.

In het advies van het departement Landbouw en Visserij is er sprake van zondevreemde activiteiten van transport, stockage, overslag. Deze activiteiten worden geenszins ontplooit op de bewuste percelen. Deze percelen dienen enkel om het rollend materieel, nodig voor de bedrijfsvoering van de 2 vennootschappen die er gevestigd zijn, te stallen, hetgeen perfect in overeenstemming is met de gebiedsbestemming.

Dit gebruik heeft quasi geen visuele impact op de omgeving, nu het ganse perceel van verzoeker wordt omzoomd door hagen en bomen (stukken 12 en 13). Door de ligging aan een drukke gewestweg, vormt ook het gerij van de vrachtwagens, waarvan het aantal bewegingen per dag uiterst beperkt is, geen enkel probleem. Verzoeker verwijst hiervoor naar het voorwaardelijk gunstige advies van de afdeling wegen en verkeer.

Het bedrijf vindt verder onmiddellijk aansluiting bij andere bedrijven en woningen gelegen langs de [REDACTED]

Door de ligging langs de drukke gewestweg, blijft de aantasting van het landschap ook uiterst beperkt.

In de bestreden beslissing wordt zonder meer gesteld dat het zou gaan om een zonevreemde activiteit van transport, stockage en overslag, terwijl deze activiteiten geenszins plaatsvinden en het stallen van de voertuigen zoals hierboven uiteengezet, kadert in de bedrijfsvoering van de op de percelen gevestigde (para)agrarische bedrijven. Dit maakt dan ook, naast de schending van voormelde bepalingen van de VCRO en het inrichtingsbesluit ook een schending uit van de motiveringsplicht.

...

2.

De verwerende partij antwoordt daarop:

“ ...

2. Allereerst wenst ons college te benadrukken dat bij het bestreden besluit d.d. 18 mei 2011 de gevraagde vergunning geweigerd werd op basis van volgende motieven:

- De 2 varkensbedrijven die de aanvrager uitbaat zijn op een andere plaats gelokaliseerd. Het is niet aangewezen bedrijfsactiviteiten te organiseren los van het bedrijf aangezien op die manier de agrarische ruimte wordt versnipperd*
- De aanleg van de grindverharding is ruimtelijk gezien niet gewenst. De verharding is storend en ook de stalling van de bedrijfsvoertuigen zorgt voor een visuele aantasting van het gebied*
- De breedte van de verharding voor de garage is overdreven in functie van de*

woning.

Op basis van deze motieven heeft ons college terecht de gevraagde vergunning geweigerd. Ons college heeft zich op de juiste feitelijke gegevens gebaseerd en in alle redelijkheid geoordeeld dat de te regulariseren verharding niet past binnen een goede ruimtelijke ordening van de plaats.

In haar beroepschrift (zie inventarisstuk nr. 1.2) heeft de verzoekende partij zelf vermeld dat zij twee varkensbedrijven uitbaat, waarvan er één gelegen is in [REDACTED] en één in [REDACTED]. De verzoekende partij zelf woont op het perceel waarvoor de vergunning werd aangevraagd. Hieruit blijkt duidelijk dat de woning van de verzoekende partij niet gelegen is bij de twee bedrijven die worden uitgebaat door de verzoekende partij. Ons college heeft dan ook volkomen terecht geoordeeld dat indien de stalling van de voertuigen zou gebeuren op de verhardingen waarvoor een regularisatievergunning wordt gevraagd, deze activiteit georganiseerd wordt los van de bestaande bedrijven die elders gelokaliseerd zijn. Dit is echter niet aangewezen aangezien zo de agrarische ruimte wordt versnipperd.

Ons college wijst er in het bestreden besluit ook nog op dat de aanleg van de grindverharding ruimtelijk gezien niet wenselijk is omdat zowel de verharding als de stalling van de bedrijfsvoertuigen zorgen voor een visuele aantasting van het gebied. Bovendien is de breedte van de verharding voor de garage overdreven in functie van de woning.

Deze drie motieven verantwoorden op afdoende wijze de weigeringsbeslissing van ons college.

3. Ten tweede moet er op gewezen worden dat de beoordeling of de gevraagde verharding past binnen een goede ruimtelijke ordening ter plaatse, een kwestie van appreciatie is.

Er moet ter zake dan ook verwezen worden naar de vaststaande rechtspraak van de Raad van State, de voorganger van uw Raad in deze aangelegenheden, volgens dewelke het tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort om te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

De Raad van State, en naar analogie uw Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermag dus niet zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De motivering kan dus enkel als niet afdoende worden beschouwd als ze onjuist, dan wel "kennelijk onredelijk" zou zijn.

De opgegeven motieven zijn in casu evenwel het resultaat van een zorgvuldig onderzoek van het beroepsdossier, feitelijk correct en in alle redelijkheid in rekening gebracht bij de besluitvorming. Ze zijn m.a.w. afdoende en kunnen het besluit in alle redelijkheid dragen.

Minstens moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen dat de beoordeling door ons college ter zake kennelijk onredelijk zou zijn, wat impliceert dat geen enkele andere zorgvuldige overheid een dergelijke beslissing zou hebben genomen in dit dossier. Dit is geenszins het geval. Zo stelde de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies van 25 januari 2011 omtrent de inpasbaarheid het volgende:

“...dat de verhardingen werden aangelegd bij een zonevreemde woning en het bedrijf elders gelokaliseerd is; dat een noodzakelijke stallingsplaats dient te worden voorzien bij het landbouwbedrijf en niet bij de woning; dat het perceel gelegen is in een homogeen uitgesproken open landschap; dat de uitgevoerde werken de lokale landbouwstructuur onmiskenbaar schaden;...”

Ook het departement Landbouw en Visserij is van oordeel dat de lokale landbouwstructuur door de te regulariseren werken onmiskenbaar wordt geschaad.

Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat ons college absoluut niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld. Ons college heeft de toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren uitgeoefend en de argumentatie die ons college in het bestreden besluit heeft opgenomen is afdoende om de weigeringsbeslissing van ons college te verantwoorden. De aangevoerde kritiek van de verzoekende partij kan geen aanleiding geven tot de nietigverklaring van het bestreden besluit.

...

3.

In haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij:

“ ...

In de antwoordnota blijft verwerende partij volhouden dat de bedrijfsvoering elders zou plaatsvinden, terwijl de vennootschapsgegevens zeer duidelijk zijn. Beide vennootschappen hebben hun maatschappelijke zetel op voormeld adres en in het KBO werd er ook uitdrukkelijk een vestigingseenheid van [REDACTED] opgenomen op de [REDACTED].

Verwerende partij schijnt zich er niet van bewust te zijn dat het best mogelijk is voor een vennootschap om verschillende vestigingseenheden te hebben. Uiteraard dienen de bouwwerken van elk van deze vestigingseenheden te passen binnen de gewestplanbestemming. Dit is hier voor de verschillende vestigingseenheden alleszins het geval.

In casu gaat men zonder meer voorhouden dat de verharding aangelegd in het kader van de bedrijfsvoering van voormelde vennootschappen zonevreemd zou zijn omdat er een vestigingseenheid zou zijn op een andere plaats.

Hiervoor is uiteraard geen enkele rechtsgrond voorhanden.

De enige beoordelingsgrond die men mag hanteren bij het beoordelen van de overeenstemming van de werken met de gewestplanbestemming is de concrete bestemming die men aan de werken geeft. Het is hier zeer duidelijk, gelet op het maatschappelijk doel van de 2 vennootschappen die gevestigd zijn op de [REDACTED] en gelet op de aard van de uitgevoerde werken (verharding voor het stallen van rollend materieel) dat deze passen binnen de gewestplanbestemming.

(...)

In principe is het irrelevant dat de bestreden beslissing nog melding maakt van andere argumenten om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, nu de manifeste inbreuk

op art. 3.1 en 4.4.9. V.C.R.O. van art. 11 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen gelinkt aan de wetgeving op de motivering van bestuurshandelingen op zich voldoende is voor Uw Raad om de bestreden beslissing te vernietigen.

Verzoeker wil er uw Raad toch op wijzen dat nergens in de bestreden beslissing wordt geargumenteed waarom het gevraagde in strijd zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. Dit wordt enkel besproken vanuit de verkeerde premisse dat er activiteiten ontplooid zouden worden los van de bestaande bedrijven, hetgeen, zoals hierboven uiteengezet, niet het geval is.

Verzoeker wijst uw Raad er verder nog op dat in de bestreden beslissing enkel wordt gesteld 'Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 2 mei 2011'. Verder wordt er met geen woord gerept over dit verslag, terwijl de Deputatie overeenkomstig art. 4.7.23 §1 eerste lid VCRO dient te nemen op basis van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Los van voormelde geciteerde parafrase is er in de bestreden beslissing niets van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar of van de inhoud hiervan terug te vinden. Ook dit maakt een inbreuk uit op de motiveringsverplichting zoals voorzien in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht, nu het voor verzoeker onmogelijk is om na te gaan of art. 4.7.23 §1 eerste lid VCRO werd nageleefd.

Verzoeker verwijst in dit verband naar arrest nr. A/2011/0005 van Uw Raad van 8 februari 2011 waarin onder andere het volgende gesteld wordt:

(...)

Het middel is dan ook gegrond.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert een schending aan van artikel 4.4.9 VCRO. Die bepaling bevat een regeling op grond waarvan het vergunningverlenend bestuursorgaan onder de daarin gestelde voorwaarden van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan mag afwijken.

Het middel zet nergens uiteen hoe de bestreden beslissing aan artikel 4.4.9 VCRO tekortkomt. Nergens vermeldt de bestreden beslissing die bepaling of blijkt uit de motieven dat de verwerende partij de aanvraag aan die bepaling zou hebben getoetst. Het is een raadsel hoe de verwerende partij artikel 4.4.9 VCRO kan hebben geschonden nu de verzoekende partij niet om de toepassing van die afwijkingsregeling heeft gevraagd. De verzoekende partij argumenteert in het middel uitsluitend dat de aanvraag juist niet van de gewestplanbestemming afwijkt.

Voor zover het aan de schending van artikel 4.4.9 VCRO is ontleend, is het middel onontvankelijk.

2.

Luidens artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO wordt een vergunning geweigerd als de aanvraag strijdig is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, tenzij er daarvan op geldige wijze is afgeweken, of als de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke

ordering. De onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening is een op zichzelf staande grond om de vergunning te weigeren.

De verzoekende partij voert aan dat de bestreden beslissing de aanvraag ten onrechte als zonevreemd kwalificeert en dat het integendeel om agrarische, minstens para-agrarische activiteiten gaat. De verhardingen staan in dienst van varkensbedrijven die elders worden uitgebaat. Geen regel verbiedt dat een bedrijf vestigingseenheden op verschillende locaties heeft. Waar het om gaat, is dat vergunningsaanvragen voor elk van die vestigingen aan de gewestplanbestemming beantwoorden, wat volgens de verzoekende partij het geval is. De verwerende partij zou dan ook ten onrechte stellen dat de aangevraagde, te regulariseren activiteiten "los van een bedrijf" worden ontwikkeld en om die reden zonevreemd zijn.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag strekt tot de regularisatie van een in kasseien verharde toegangsweg, een te regulariseren verharding in kleiklinkers die naar de garage en woning leidt, en een achterliggende verharding in waterdoorlatend grind. De grindverharding dient voor het stallen van rollend materieel ten behoeve van varkensbedrijven die elders worden geëxploiteerd. Het administratief beroepschrift vermeldt een varkensbedrijf te [REDACTED] en een te [REDACTED].

3.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat *'het niet aangewezen is om bedrijfsactiviteiten te organiseren los van het bedrijf, aangezien op die manier de agrarische ruimte versnipperd wordt'*. De verwerende partij vervolgt *'dat ruimtelijk gezien de aanleg van de grindverharding met toegangen op deze locatie niet gewenst is; dat niet enkel de verharding storend is maar ook de stalling van de bedrijfsvoertuigen zorgt voor een visuele aantasting van het gebied; dat een landbouwactiviteit enkel aanvaardbaar is bij het bestaande bedrijf en niet bij een solitaire woning'*.

Die motivering betreft onmiskenbaar de toets van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening. Waar de verwerende partij het over bedrijfsactiviteiten "los van het bedrijf" heeft, bedoelt zij duidelijk dat de te regulariseren activiteiten geografisch zijn verwijderd van de twee elders uitgebate varkensbedrijven. Om redenen van goede ruimtelijke ordening vindt de verwerende partij dat niet aangewezen en spreekt zij zich ervoor uit dat het rollend materieel op het terrein van de elders geëxploiteerde varkensbedrijven zelf wordt gestald.

In de geciteerde motivering zegt de verwerende partij dus niet dat de aanvraag zonevreemd is omdat de activiteiten los van het bedrijf worden verricht. De verwerende partij zegt dat de aanvraag afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening omdat de activiteiten los van het bedrijf, dat wil zeggen niet op de varkensbedrijven zelf, worden verricht. De door ondernemingsgegevens en jaarrekeningen gestaafde argumentatie van de verzoekende partij dat zij op het terrein van de aanvraag wel degelijk landbouwactiviteiten verricht en dat zij een leefbaar landbouwbedrijf uitbaat, mist ter weerlegging van het bezwaar van versnippering pertinentie en is geen ter zake doend antwoord.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt ook dat de verwerende partij de toegangsweg, voor zover die voor het ontsluiten van de woning moet dienen, te breed vindt. Voorts oordeelt de verwerende partij dat zowel de grindverharding als de stalling van rollend materieel tot een onaanvaardbare visuele aantasting van het gebied leidt.

Waar het gaat om de toets van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, beschikt de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. De Raad mag zijn beoordeling van de vereisten van de goede

ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van het bevoegde bestuur stellen en beschikt ter zake maar over een marginaal toezicht.

Het getuigt niet van kennelijke onredelijkheid dat de verwerende partij ter vrijwaring van het landschap oordeelt dat de verharding voor het stallen van rollend materieel beter op het terrein van de twee elders geëxploiteerde varkensbedrijven zelf wordt aangelegd.

De verzoekende partij voert aan dat het terrein van de aanvraag door hagen en bomen omzoomd is zodat de aanvraag quasi geen visuele impact op de omgeving heeft. Daarmee geeft zij een eigen appreciatie van de feiten en plaatst zij haar eigen opvatting van de goede ruimtelijke ordening tegenover die van de verwerende partij. Dat volstaat niet om aan te tonen of aannemelijk te maken dat de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening op basis van onjuiste gegevens of kennelijk onredelijk heeft beoordeeld. Evenmin afdoende is de bewering dat het terrein van de aanvraag gelegen is aan een “drukke” gewestweg en dat het aantal vervoersbewegingen “beperkt” is. Dat het Agentschap Wegen en Verkeer een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht, doet niet anders besluiten.

4.

Anders dan de verzoekende partij in haar wederantwoordnota beweert, is het wel degelijk relevant dat de bestreden beslissing ook op motieven betreffende de goede ruimtelijke ordening steunt om de regularisatievergunning te weigeren. Zoals blijkt uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO, volstaat de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening om de vergunning te weigeren. Uit de bespreking onder de vorige randnummers blijkt dat de verzoekende partij geen toereikende argumentatie geeft om de motieven betreffende de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing te weerleggen. De kritiek op de planologische toets komt neer op kritiek op overvloedige motieven en kan om die reden niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

5.

Voor het eerst in de wederantwoordnota voert de verzoekende partij aan dat uit de motivering van de bestreden beslissing niet blijkt of artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, dat de verwerende partij verplicht om op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te beslissen, is nageleefd. Die kritiek had al in het verzoekschrift kunnen worden geformuleerd en is om die reden onontvankelijk.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 december 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de negende kamer,
 met bijstand van

Saartje CALLENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Saartje CALLENS

Geert DE WOLF