

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0072 van 19 februari 2013  
in de zaak 2010/0235/A/3/0218

In zake: de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Konstantijn ROELANDT  
kantoor houdende te 1040 Brussel, Galliërslaan 33  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 februari 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 7 januari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ardooie van 14 september 2009 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een bedrijfswoning, het bouwen van een loods van 25,30m op 20,30m, het bouwen van een loods van 30,30m op 12,30m en het slopen van de bestaande woning en bijgebouwen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

### 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 zitting van 29 september 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn ROELANDT die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 15 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer [REDACTED] namens de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ardooie een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “1. *Bouwen van een woning*, 2. *Bouwen van een loods (afm. 25,30 x 20,30 m)*, 3. *Bouwen van een loods (afm. 30,30 x 12,30 m)*, 4. *Slopen van bestaande woning en bijgebouwen*”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, gelegen in agrarisch gebied. De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 juni 2009 tot en met 22 juli 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 6 juli 2009 een ongunstig advies uit waarbij zij verwijst naar een eerder ongunstig advies van 15 april 2009. Het ongunstig advies luidt:

“...

*Het behelst een aanvraag tot het bouwen van een woning; bouwen van een loods (afm. 25,30 x 20,30m); bouwen van een loods (afm. 30,30 x 12,30m); slopen van bestaande woning en bijgebouwen – herzieningsaanvraag: bijkomende nota. Het betreft er in feite een voormalig hoevecomplex gelegen op het kruispunt van twee uitgeruste gemeentewegen in het agrarisch gebied, op enkele km's ten zuiden van de gemeenten van ARDOOIE.*

*Zie ons ongunstig advies hieromtrent dd. 15.04.2009. Bovendien zijn de bestaande gebouwen in zodanig verkrotte toestand dat het hier in feite om een volledig nieuwe inplanting gaat. Dit kan enkel aanvaard worden voor volwaardige land- of tuinbouwbedrijven. Er zijn geen bijkomende elementen die ons advies zou kunnen wijzigen.*

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 28 augustus 2009 een ongunstig advies uit waarbij zij overweegt:

“ ...

*Ik sluit mij volledig aan bij het advies van afdeling duurzame landbouwontwikkeling West-Vlaanderen. Er zijn geen voldoende doorslaggevende elementen die aantonen dat het hier gaat om een professionele agrarische of para-agrarische activiteit. Bovendien zijn de bestaande gebouwen verkrot zodat het hier in feite gaat om een volledige nieuwe inplanting en een volledig nieuw bedrijf.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ardooslede verleent op 14 september 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

#### **Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 28-08-2009.*

...

#### **Toetsing van de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van artikel 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 houdende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.*

*De aanvrager heeft volgens de bijgevoegde bewijsstukken de land/tuinbouwactiviteiten van de ouders overgenomen, zet deze activiteiten voort en breidt ze verder uit. Door het feit dat de ouders op het ouderlijk verblijf blijven wonen en de site en de bedrijfsgebouwen aldaar niet meer geschikt zijn en de ruimte te klein is diende aanvrager uit te kijken naar een andere locatie die werd gevonden op de vlakbij gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel, gelegen [REDACTED] 30. Daar de bestaande bebouwing verouderd is en niet meer voldoet aan de normen van een hedendaagse moderne bedrijfsvoering stelt de aanvrager voor de bouwvallige bedrijfsgebouwen te vernieuwen teneinde een moderne landbouwbedrijfszetel uit te bouwen. De beschikbare teelgronden horende bij deze zetel bedragen meer dan 10ha.*

#### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*De aanvraag is gelegen op het kruispunt van de [REDACTED] en de [REDACTED], twee lokale verbindingswegen waardoor het perceel goed ontsloten is en er geen mobiliteitsproblemen aan de orde zijn. Er worden kleinschalige materialen gebruikt, eigen aan de omgeving. De aanvraag is niet hinderlijk voor de omgeving. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Het voorgestelde ontwerp betekent geen schaalbreuk voor de onmiddellijke en ruimere omgeving.*

...

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE**

## ZITTING VAN 14-09-2009 HET VOLGENDE :

### Voorwaarde:

- *In uitvoering van het decreet van 28/06/1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven vergunning geen gebruik gemaakt worden.*

...

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.*

...”

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling tekent tegen deze beslissing op 29 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tekent tegen deze beslissing eveneens administratief beroep aan bij de verwerende partij op 2 oktober 2009. Dit beroep wordt onontvankelijk verklaard wegens gebrek van het bewijs van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ardooe.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 december 2009 om dit beroep onvankelijk en gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 8 december 2009 beslist de verwerende partij op 7 januari 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### **4A    BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*De plaats van de aanvraag is gelegen in de [REDACTED] in Ardooe in agrarisch gebied. Het betreft een voormalig hoevecomplex gelegen op het kruispunt van de [REDACTED] met de [REDACTED] op enkele kilometers ten zuiden van de gemeentekern van Ardooe. De plaats van de aanvraag bevindt zich ten westen van een industriegebied (Ardo).*

*Het ontwerp voorziet het bouwen van een bedrijfswoning en twee loodsen na het slopen van de bestaande woning met bijgebouwen. De nieuw te bouwen woning heeft volgens de berekeningen van de architect een volume van ca 991 m<sup>3</sup> en bestaat uit 1 bouwlaag met zadeldak. De gevels worden opgetrokken in oranje-rode gevelsteen en de dakbedekking bestaat uit oude blauw gesmoorde pannen. Volgens de plannen zullen de loodsen gebruikt worden voor het koelen, conditioneren en verpakken van groenten en als opslagplaats voor de machines van het bedrijf (tractor, kar, groentemachines, ...). De ene loods heeft een oppervlakte van 373 m<sup>2</sup> (30,30 m x 12,30 m) en een nokhoogte van 7,39 m en de andere loods heeft een oppervlakte van 514 m<sup>2</sup> (25,30 m x 20,30 m) en een nokhoogte van 9,34 m. De gevelmaterialen van de loodsen bestaan uit oranje-rode gevelstenen en de dakbedekking uit antracietkleurige staalplaten.*

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. De vraag of er al dan niet sprake is van een volwaardig landbouwbedrijf is dan ook cruciaal bij de beoordeling van dit dossier. Uit het advies en het beroepsschrift van het Departement Landbouw en Visserij blijkt duidelijk dat de aanvraag geen betrekking heeft op professionele (para-)agrarische activiteiten (geen landbouwer/tuinbouwer in hoofdberoep, werkt niet voltijds in de agrarische sector, geen specifieke opleiding, geen bewijzen van het aanwezige landbouwmateriaal en de werkelijke teelten (verzamelaanvraag), ...). De aanvrager is wel in het bezit van of pacht enkele hectaren grond. Volgens de aanvrager bedraagt de totale oppervlakte aan teeltgronden 13,5 ha.*

*Beroeper tracht door bijkomende documenten aan te tonen dat het wel om een volwaardig landbouwbedrijf gaat. Er werden verkoopfacturen aan de veiling, een verzamelaanvraag voor 2009 en certificaten van het Centrum voor KwaliteitsControle aan de aanvraag toegevoegd.*

*Eerst en vooral kan opgemerkt worden dat de aanvraag nog steeds veel vragen oproept. Rekening houdende met de bijkomende gegevens die werden ingediend naar aanleiding van de hoorzitting is er nog steeds twijfel of hier sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Er kan opgemerkt worden dat in het oorspronkelijke advies van het Departement Landbouw en Visserij werd aangehaald dat de aanvraag geen betrekking heeft op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten vermits o.a. de aanvrager geen landbouwer/tuinbouwer is in hoofdberoep en niet voltijds werkt in de agrarische sector en geen specifieke opleiding heeft. Aanvrager is ingenieur en op de hoorzitting werd door de aanvrager aangehaald dat hij koelinstallaties plaatst voor de agrarische sector en dat zijn bedrijf in koelinstallaties gevestigd is aan de overzijde van de straat. Dit is dus vermoedelijk het bedrijf in de [REDACTED] in Ardooe.*

*Zelfs indien er toch sprake zou kunnen zijn van een volwaardig landbouwbedrijf zijn er bovendien nog een aantal andere aspecten waardoor het niet aangewezen is om de aanvraag te vergunnen. De bouwheer haalt aan dat het een heropstarting van het gedesaffecteerd landbouwbedrijf van de ouders betreft en dat de vlakbij gelegen gedesaffecteerde landbouwbedrijfszetel in de [REDACTED] werd gekocht daar de ouders de ouderlijke hoeve niet willen verlaten.*

*Het is onaanvaardbaar dat binnen het agrarisch gebied een nieuw bedrijf wordt gevestigd en dat er een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht terwijl de voormalige bedrijfswoning van de ouders een zuivere residentiële bestemming krijgt, los van de exploitatie van het landbouwbedrijf.*

*Dit zorgt voor een verdere aantasting en versnippering van de open ruimte.*

*Bovendien hebben de aanvragers aan de overzijde van de bouwplaats ook al een bedrijf in koelinstallaties.*

*Er kan ook opgemerkt worden dat in het dossier steeds andere adressen opgegeven worden en dat niet steeds duidelijk is wat waar gelegen is. De bouwplaats is gelegen in de [REDACTED] in Ardooe. De aanvrager heeft ook een bedrijf aan de overzijde van de bouwplaats ([REDACTED]). In het dossier is ook sprake van de [REDACTED] in Ardooe. Vermoedelijk is hier het voormalige bedrijf van de ouders gevestigd. De [REDACTED] wordt in het dossier ook eens vernoemd als zetel van de bvba [REDACTED]. In de aanvraag wordt niet duidelijk vermeld waar de aanvrager momenteel woont en wordt ook niet aangetoond of een*

*bedrijfswoning wel noodzakelijk is in de [REDACTED]. In het dossier staat wel soms vermeld dat de aanvrager woont in de [REDACTED] zodat er reeds een woning bij het bedrijf in koeltechnieken zou zijn aan de overzijde van de straat. Een tweede woning aan de overzijde is dan ook onaanvaardbaar.*

*Er blijven nog steeds veel vraagtekens in dit dossier en er kan niet met zekerheid gezegd worden dat het hier een volwaardig agrarisch bedrijf betreft zodat er nog steeds een legaliteitsbelemmering ontstaat om de aanvraag te kunnen vergunnen*

*Het bestemmingsvoorschrift van het gewestplan vormt op zichzelf geen weigeringsgrond mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de decretale uitzonderingsbepalingen.*

*Deze voorwaarden zijn voor het herbouwen o.a. dat de gebouwen niet verkrot mogen zijn en dat de gebouwen hoofdzakelijk vergund of vergund geacht moeten zijn. Uit de foto's blijkt dat hier sprake is van verkrotte gebouwen en door de aanvrager wordt niet aangetoond dat de gebouwen als hoofdzakelijk vergund of vergund geacht beschouwd kunnen worden.*

*Bovendien moet ook nagegaan worden of het architecturaal karakter van de te herbouwen constructies behouden blijft. Vermits er geen grondplannen en geen gevelaanzichten van de bestaande woning met bijgebouwen aan de aanvraag werd toegevoegd, kan ook dit aspect onvoldoende onderzocht worden.*

*De aanvraag is bijgevolg onvolledig. Hierdoor kan men onmogelijk met kennis van zaken over de aanvraag oordelen. Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (R.v.St., nr.74.453, 24 juni 1998 (Van der Mijnsbrugge)).*

*Volgens art. 4.4.19 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen bijgebouwen ook slechts uitgebreid worden op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van een aantal specifieke redenen zoals bijvoorbeeld milieuvoorwaarden, gezondheidsredenen, maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs, ... De aanvraag valt echter niet binnen de in artikel 4.4.19 §1 omschreven gevallen zodat het herbouwen en uitbreiden van de bestaande bijgebouwen onmogelijk is.*

*Bijgevolg ontstaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen*

*Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.*

*De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.*

*Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project is immers niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.*

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

*Ingevolge voormelde legaliteitsbelemmering is een verdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in principe irrelevant.*

*De bouwheer haalt aan dat het een heropstarting van het gedesaffectedeerd*

*landbouwbedrijf van de ouders betreft en dat de vlakbij gelegen gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel in de [REDACTED] werd gekocht daar de ouders de ouderlijke hoeve niet willen verlaten. Volgens de aanvrager zijn de bedrijfsgebouwen op de ouderlijke site ook niet meer geschikt en is de beschikbare ruimte te beperkt voor vernieuwing en uitbreiding.*

*Er kan echter niet aanvaard worden dat binnen het agrarisch gebied een nieuw bedrijf wordt gevestigd en dat er een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht terwijl de voormalige bedrijfswoning van de ouders een zuivere residentiële bestemming krijgt, los van de exploitatie van het landbouwbedrijf.*

*Dit zorgt voor een verdere aantasting en versnippering van de open ruimte.*

#### **4D CONCLUSIE**

*De aanvraag voorziet het bouwen van een bedrijfswoning en twee loodsen na het slopen van de bestaande woning met bijgebouwen en is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan.*

*Zoals aangehaald in het advies en het beroepsschrift van het Departement Landbouw en Visserij zijn er onvoldoende elementen om te besluiten dat de aanvraag betrekking heeft op professionele (para-)agrarische activiteiten. Bijgevolg is de aanvraag in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.*

*Het bestemmingsvoorschrift van het gewestplan vormt op zichzelf geen weigeringsgrond mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de decretale uitzonderingsbepalingen. De aanvraag voldoet echter niet aan de voorwaarden van de decretale uitzonderingsbepalingen (bestaande gebouwen zijn verkrot, geen bewijzen dat de bestaande gebouwen hoofdzakelijk vergund of vergund geacht zijn, problemen m.b.t. architecturaal karakter en bijgebouwen kunnen niet uitgebreid worden). Bijgevolg ontstaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.*

*Ingevolge voormelde legaliteitsbelemmering is een verdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening irrelevant.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd op 21 januari 2010 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partij. Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 19 februari 2010, is bijgevolg tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de aanvrager van de vergunning is en bijgevolg conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang beschikt.

De Raad stelt eveneens vast dat de verzoekende partij over de vereiste hoedanigheid beschikt, gelet op de rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden van 26 januari 2010.

## V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### Enig middel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 11.4.1 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna de formele motiveringswet), alsook van het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

Zij licht het middel toe als volgt:

“ ...

#### **Eerste onderdeel**

*Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven mogen bevatten.*

*De aanvraag van verzoekende partij voldoet aan artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit.*

*Volgens de rechtspraak van de Raad van State bestaat de taak van de vergunningverlenende overheid er gewoon in om na te gaan of de agrarische bestemming ‘effectief’ aanwezig is (R.v.St., 12 juni 1992, Lardinois, nr. 39.725). Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ardooie heeft deze toets doorgevoerd en kwam in haar besluit van 14 september 2009 tot volgende conclusie:*

“ ...

*De aanvrager heeft volgens de bijgevoegde bewijsstukken de land/tuinbouwactiviteiten van de ouders overgenomen, zet de activiteiten voort en breidt ze verder uit.*

...”

*Het Departement Landbouw en Visserij ging tegen voormelde beslissing in beroep. Welnu, de stellingen die zij in haar beroepsschrift (stuk 3) inneemt zijn volkomen onwettig.*

- *Volgens het Departement Landbouw en Visserij kan een bedrijfswoning enkel worden toegestaan wanneer “de bedrijfsactiviteiten een volwaardig inkomen generen”. Deze interpretatie druist volkomen in tegen de vaste rechtspraak van de Raad van State. Het begrip “leefbaar” bedrijf heeft geen betrekking op de economische leefbaarheid of rentabiliteit maar betreft daarentegen de vraag of het vanuit stedenbouwkundig oogpunt om een werkelijk landbouwbedrijf gaat (...).*



Volkomen onterecht volgt verwerende partij in het bestreden besluit de stelling van het Departement Landbouw en Visserij.

- Nog volgens het Departement Landbouw en Visserij kan een bedrijfswoning enkel worden toegestaan wanneer “de uitbater landbouwer in hoofdberoep is”. Ook dit is weerom volstrekt onjuist ! De exploitant moet niet fulltime tewerkgesteld zijn op het bedrijf, noch moet de landbouwactiviteit zijn hoofdberoep zijn (...).

***In casu kan nochtans niet op ernstige wijze in twijfel getrokken dat de agrarische bestemming effectief aanwezig is, aangezien:***

- verzoekende partij een totale bedrijfsoppervlakte exploiteert van **14,02 ha (!)** (stuk 4);
- verzoekende partij staat geïdentificeerd als ‘landbouwer’ (stuk 5);
- verzoekende partij allerhande gewassen (schorseneren, maïs, wortelen, aardappelen) (stuk 6) op deze gronden teelt;
- door het Centrum voor Kwaliteitscontrole werden certificaten afgeleverd als bewijs dat voldaan is aan de voorwaarden van IKKB Standaard voor de primaire Plantaardige Productie en de Sectorgids Autocontrole voor de Primaire Plantaardige Productie G012 (stuk 7). De certificaten zijn van toepassing voor de volgende productiegroepen : Aardappelen, Industriegroenten – akkerbouwmatig, Industriegroenten – intensief, Groenten – versmarkt, openluchtteelt, beschutte teelt.

Dat verzoekende partij een ‘effectief’ en dus leefbaar en volwaardig bedrijf uitbaat, kan bijgevolg niet geredelijk worden betwist. Aangezien de aanvraag gelegen is in agrarisch gebied, is de aanvraag voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning bestaanbaar met de gewestplan bestemming.

De verwijzing in het advies en het beroep van het Departement Landbouw en Visserij naar artikel 145bis van het DRO is dan ook niet correct. Het motief dat er een ‘legaliteitsbelemmering’ bestaat om de aanvraag te kunnen vergunnen, kan dus onmogelijk het bestreden besluit dra gen en schendt artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit.

### **Tweede onderdeel**

Het bestreden besluit steunt – in ondergeschikte orde – ook op volgend weigeringsmotief:

“ ...

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

... ”

Het zuiver residentiële karakter van de bedrijfswoning van de ouders, is alleen een gevolg van hun bejaarde leeftijd. De residentiële bestemming komt er dus door een natuurlijke stopzetting van de activiteit. Van een bijkomende “versnippering” is dan ook geen sprake. De omzetting van een bedrijfswoning van bejaarde landbouwers naar een residentiële woning is een logisch gevolg en een toestand waarop elke bejaarde landbouwer recht op heeft.

*Het betreffende weigeringsmotief van verwerende partij dat er geen bijkomende bedrijfswoning mag komen, is niets minder dan een verdoken eis dat de betreffende ouders van de zaakvoerder van verzoekende partij het huis verlaten... . Geen enkele redelijke vergunningverlenende overheid in dezelfde omstandigheden geplaatst, zou dit eisen. In de hedendaagse tijd kan men evenmin eisen dat de zaakvoerder van verzoekende partij intrekt bij zijn ouders om het bedrijf te kunnen verderzetten. Dit zou opnieuw een volstrekt onredelijke eis zijn. De betreffende woning is daarvoor trouwens te klein en helemaal niet uitgerust.*

*Bovendien is het volstrekt onduidelijk op welke concrete feitelijke gegevens verwerende partij zich baseert om tot het besluit te komen dat de aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning bij een bedrijf (loodsen) naast de bestaande bedrijfswoning, een “versnippering” van “het agrarisch gebied” zou teweegbrengen. De formele motiveringsplicht legt aan verwerende partij nochtans de verplichting op om bij haar beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, concrete uit de onmiddellijke omgeving ontleende elementen te betrekken :*

*...*

*De stijlformule dat ‘dit zorgt voor een verdere aantasting en versnippering van de open ruimte’ voldoet niet aan die vereiste. Verwerende partij schijnt er tevens aan voorbij te gaan dat de aanvraag niet gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waar de open ruimte veeleer determinerend is.*

*Uit een overzichtsfoto van de omgeving (stuk 8) blijkt trouwens zeer duidelijk dat de onmiddellijke omgeving gekenmerkt wordt door enkele zeer grote gebouwen, die veel meer impact hebben op de open ruimte dan een kleine ééngezinswoning. Verwerende partij verliest tevens uit het oog dat er steeds gebouwen hebben gestaan, zodat van een verdere “versnippering” helemaal geen sprake kan zijn.*

*...”*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Eerste onderdeel :*

*Verzoekende partij voert aan dat haar aanvraag voldoet aan artikel 11.4.1. van het inrichtingsbesluit.*

*Nochtans heeft de bestreden beslissing uitdrukkelijk gemotiveerd waarom verzoekende partij niet als een volwaardig agrarisch bedrijf kan worden aanzien. Verwerende partij is tot deze conclusie gekomen na een grondig onderzoek van de aanvraag, waarbij alle elementen, zowel die van het Departement Landbouw en Visserij als die van verzoekende partij werden onderzocht.*

*Ondanks de door verzoekende partij aangeleverde stukken, rees er nog steeds twijfel of de aanvraag wel degelijk betrekking heeft op een volwaardig agrarisch bedrijf.*

*Verzoekende partij beperkt zijn middel door zich te steunen op de motivering van het schepencollege en door te stellen dat de beroepsargumenten van het departement landbouw en visserij volkomen onwettig zijn.*

*Evenwel is de beslissing genomen op basis van concrete en feitelijke gegevens die door verzoekende partij op geen enkele wijze wordt aangevochten.*

*Er wordt met andere woorden met geen enkel manier aangetoond dat de bestreden beslissing is gesteund op onjuiste feitelijke gegevens en op basis hiervan onmogelijk kon concluderen dat de aanvraag niet kon worden aanzien als een volwaardig agrarisch bedrijf.*

*Verzoekende partij baseert zich op aanvullende stukken (stuk 4 tem 7) waaruit volgens haar zou blijken dat zij “een ‘effectief’ en dus leefbaar en volwaardig bedrijf uitbaat”. Niettemin verwijst de bestreden beslissing ook naar andere gegevens waardoor men niet noodzakelijk kon afleiden dat de aanvraag betrekking heeft op een volwaardig leefbaar bedrijf.*

*Ondermeer zijn in het dossier verschillende adressen opgegeven zodat niet steeds duidelijk is wat waar gelegen is. Meerbepaald blijkt dat de bouwplaats gelegen is in de [REDACTED], terwijl de aanvrager ook een bedrijf in koelinstallaties heeft aan de overzijde van de bouwplaats ([REDACTED]). Daarnaast is er in het dossier ook sprake van de [REDACTED] in Ardozie, dan weer van de [REDACTED] (als zetel van de bvba [REDACTED]). Dit gegeven is nochtans essentieel teneinde te kunnen nagaan waar en welke activiteiten verzoekende partij daadwerkelijk uitoefent. Bovendien woont de zaakvoerder van verzoekende partij reeds aan de overzijde van de straat. (stuk 8) De bestreden beslissing merkte dan ook terecht op dat de noodzaak van een bedrijfswoning op de bouwplaats niet is aangetoond.*

*Het feit dat bovendien de zaakvoerder van verzoekende partij een ingenieur blijkt te zijn, die een bedrijf in koelinstallaties uitbaat, gelegen aan de overzijde van de straat ([REDACTED]), die niet voltijds werkt in de agrarische sector en geen specifieke opleiding daaromtrent heeft genoten, maakt dat het niet evident is om hieruit een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf te moeten afleiden. Deze feitelijke vaststellingen, worden door verzoekende partij op geen enkele wijze aangevochten.*

*Verzoekende partij poogt bovendien aan de bestreden beslissing bepaalde uitspraken toe te kennen die niet die van verwerende partij zijn. Ondermeer heeft de bestreden beslissing nooit geponeerd dat de “bedrijfsactiviteiten een volwaardig inkomen (moeten) genereren” opdat een bedrijfswoning kan worden toegestaan. In dat opzicht gaat verzoekende partij wel kort door de bocht wanneer zij stelt dat het bestreden besluit de beroepsargumenten van het departement landbouw en visserij heeft gevolgd. Verzoekende partij kan worden bijgetreden wanneer zij stelt dat het begrip ‘leefbaar’ bedrijf geen betrekking heeft op de economische leefbaarheid of rentabiliteit, maar dat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt moet worden beoordeeld. M.a.w., op basis van de gegevens van het dossier moet in redelijkheid worden nagegaan of de aanvraag geen voorwendsel is om een gebouw op te richten in strijd met de bestemming van het gewestplan. (RvS, 24 april 1986, Van den Panhuyzen, nr. 26.400)*

*Het is net door een samenhang van feitelijke gegevens (uitbating koelinstallaties aan de overzijde van de straat, geen specifieke opleiding in de landbouwsector, geen voltijds werk in de agrarische sector, ...) dat er redelijke twijfels bestaan nopens het zone-eigen karakter van de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Ook wordt op geen enkele wijze de noodzaak van een bijkomende bedrijfswoning aangetoond.*

*Verzoekende partij mag dan wel aanvoeren dat de uitbater geen landbouwer moet zijn in hoofdberoep. De omstandigheid dat een nevenactiviteit conform is met de*

*bestemmingsvoorschriften, betekent niet dat ook de hoofdactiviteit in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften. (RvS, 30 april 2009, nr. 192.850)*

*Op basis van alle beschikbare gegevens, kon de bestreden beslissing dan ook niet anders dan redelijkerwijs oordelen dat de aanvraag niet in overeenstemming was met de bestemming van het gewestplan.*

*Dat de aanvraag ook is getoetst aan de uitzonderingsregels aan artikel 4.4.10 e.v. VCRO, bewijst dat verwerende partij uitgebreid heeft onderzocht of de aanvraag juridisch vergunbaar is. Er kan dan ook bezwaarlijk de schending van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel worden ingeroepen.*

*Tweede onderdeel :*

*...*

*Verzoekende partij meent dat de omzetting van een bedrijfswoning naar een residentiële woning een logisch gevolg is waarop elke bejaarde landbouwer recht op heeft.*

*Het is voor verwerende partij echter onduidelijk op welke juridische basis deze bewering is gestoeld. Het tegendeel is echter waar. Wanneer een bedrijfswoning wordt gemotiveerd in functie tot de bedrijfsvoering, is het evident dat wanneer de exploitant de bedrijfsactiviteiten beëindigt, niet langer gebruik maakt van de woning. Wanneer de bedrijfsactiviteiten worden overgedragen aan een overnemer, wordt ook de bedrijfswoning aan de overnemer overgedragen.*

*Overigens moet worden gewezen dat ingevolge artikel 2 §2 BVR 14.04.2000 steeds een stedenbouwkundige vergunning is vereist wanneer een exploitatiewoning na overdracht van een zakelijk recht geen binding meer vertoont met de al dan niet beëindigde exploitatie.*

*Het is duidelijk dat het geenszins de bedoeling kan zijn geweest van de decreetgever om bij overdracht van een landbouwexploitatie, nieuwe zonevreemdheid te creëren. De bestreden beslissing stelde dan ook terecht dat het creëren van een nieuwe bedrijfswoning een verdere versnippering van de open ruimte met zich meebrengt.*

*Hoe dan ook, gelet op de reeds aangehaalde legaliteitsbelemmering, betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een overtollig motief.*

*Een overtollig motief kan nooit aanleiding geven tot de vernietiging van de beslissing.*

*...”*

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

*“ ...*

*Eerste onderdeel*

*Het argument dat niet duidelijk is wat verzoekende partij nu precies doet, houdt geen steek. Verzoekende partij is geïdentificeerd als ‘landbouwer’ en er werden overtuigende stukken bijgebracht die alle twijfels uitsluiten. De verwijzing naar het bedrijf in koelinstallaties is volstrekt irrelevant. Dit bedrijf heeft immers niets te maken met de*

aanvrager van de vergunning, zijnde verzoekende partij BVBA [REDACTED]. Verwerende partij heeft deze gewoon genegeerd.

*Het motief dat er twijfels rijzen omtrent de aard van activiteit van verzoekende partij, mist dus elke feitelijke grondslag, zodat het bestreden besluit genomen is met schending van de motiveringsplicht.*

*Verwerende partij verwijst uitdrukkelijk in het bestreden besluit naar het advies van de Afdeling Landbouw en Visserij en het algemene oordeel dat het niet om een volwaardige agrarische activiteit zou gaan, zodat zij nu onmogelijk kan stellen dat ze er zich niet integraal bij aangesloten heeft.*

#### Tweede onderdeel

*Verwerende partij gaat er volstrekt aan voorbij dat de zaakvoerder van verzoekende partij de zoon is van de bejaarde landbouwers – en dus verzoekende partij niet zomaar kan gelijkgesteld worden met elke ‘overnemer’ - , zodat het redelijkheidsbeginsel, als beginsel van behoorlijk bestuur, er zich tegen verzet dat de zaakvoerder van verzoekende partij zij ouders uit het huis zet. Zo komt het in de praktijk vaak voor dat de opvolgers van het ouderlijk bedrijf een tweede bedrijfswoning hebben naast dat van hun ouders. Het zou immers kennelijk onredelijk zijn in de hedendaagse tijd dat de ouders en hun kinderen hun leven lang onder één dak moeten wonen of wordt geëist dat de ouders de woning moeten verlaten.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het eerste onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de aanvraag wel degelijk voldoet aan artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit en dat er dus geen legaliteitsbelemmering bestaat. De verzoekende partij voert eveneens aan dat de stellingen in het beroepsschrift van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwon ontwikkeling onwettig zijn. Er wordt niet betwist dat het aangevraagde gelegen is in agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt onder meer:

*“ ...*

*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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*...”*

Uit deze bepaling dient te worden afgeleid dat in een agrarisch gebied de bouw van een woning enkel toegelaten is voor zover dit een exploitantenwoning is, zijnde een woning die hoort bij een leefbaar bedrijf, wat begrepen moet worden als een volwaardig agrarisch bedrijf.

2.

Het begrip ‘leefbaar bedrijf’ in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit is gebonden aan de uitvoering en de toepassing van de wetgeving inzake stedenbouw en is niet gericht op de organisatie of het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid. Het

vergunningverlenend bestuursorgaan dat over een aanvraag met betrekking tot het bouwen van een exploitatiewoning en twee loodsën oordeelt, dient na te gaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat en met andere woorden of de loods en de voorziene exploitantenwoning deel zal uitmaken van een volwaardig landbouwbedrijf.

Hiertoe zal het vergunningverlenend bestuursorgaan aan de hand van de voorgelegde stukken in redelijkheid dienen na te gaan, ongeacht de kwalificatie die de aanvrager aan de gevraagde constructies heeft toebedeeld, wat het werkelijk gebruik is van de constructies en de woning. Vervolgens dient zij, daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid te toetsen en na te gaan of het werkelijk om een volwaardig landbouwbedrijf gaat.

3.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en nagaan of de verwerende partij haar 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 de bestreden beslissing is kunnen komen.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid en heeft met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming en het volwaardig karakter van het landbouwbedrijf het volgende geoordeeld:

“ ...

*De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. De vraag of er al dan niet sprake is van een volwaardig landbouwbedrijf is dan ook cruciaal bij de beoordeling van dit dossier. Uit het advies en het beroepsschrift van het Departement Landbouw en Visserij blijkt duidelijk dat de aanvraag geen betrekking heeft op professionele (para-)agrarische activiteiten (geen landbouwer/tuinbouwer in hoofdberoep, werkt niet voltijds in de agrarische sector, geen specifieke opleiding, geen bewijzen van het aanwezige landbouwmateriaal en de werkelijke teelten (verzamelaanvraag), ...). De aanvrager is wel in het bezit van of pacht enkele hectaren grond. Volgens de aanvrager bedraagt de totale oppervlakte aan teeltgronden 13,5 ha.*

*Beroeper tracht door bijkomende documenten aan te tonen dat het wel om een volwaardig landbouwbedrijf gaat. Er werden verkoopfacturen aan de veiling, een verzamelaanvraag voor 2009 en certificaten van het Centrum voor KwaliteitsControle aan de aanvraag toegevoegd.*

*Eerst en vooral kan opgemerkt worden dat de aanvraag nog steeds veel vragen oproept. Rekening houdende met de bijkomende gegevens die werden ingediend naar aanleiding van de hoorzitting is er nog steeds twijfel of hier sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Er kan opgemerkt worden dat in het oorspronkelijke advies van het Departement Landbouw en Visserij werd aangehaald dat de aanvraag geen betrekking heeft op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten vermits o.a. de aanvrager geen landbouwer/tuinbouwer is in hoofdberoep en niet voltijds werkt in de agrarische sector en geen specifieke opleiding heeft. Aanvrager is ingenieur en op de hoorzitting werd door de aanvrager aangehaald dat hij koelinstallaties plaatst voor de agrarische sector en dat zijn bedrijf in koelinstallaties gevestigd is aan de overzijde van de straat. Dit is dus vermoedelijk het bedrijf in de [REDACTED] in Ardooie.*

*Zelfs indien er toch sprake zou kunnen zijn van een volwaardig landbouwbedrijf zijn er bovendien nog een aantal andere aspecten waardoor het niet aangewezen is om de aanvraag te vergunnen. De bouwheer haalt aan dat het een heropstarting van het gedesaffecteerd landbouwbedrijf van de ouders betreft en dat de vlakbij gelegen gedesaffecteerde landbouwbedrijfszetel in de [REDACTED] werd gekocht daar de ouders de ouderlijke hoeve niet willen verlaten.*

*Het is onaanvaardbaar dat binnen het agrarisch gebied een nieuw bedrijf wordt gevestigd en dat er een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht terwijl de voormalige bedrijfswoning van de ouders een zuivere residentiële bestemming krijgt, los van de exploitatie van het landbouwbedrijf.*

*Dit zorgt voor een verdere aantasting en versnippering van de open ruimte. Bovendien hebben de aanvragers aan de overzijde van de bouwplaats ook al een bedrijf in koelinstallaties.*

*Er kan ook opgemerkt worden dat in het dossier steeds andere adressen opgegeven worden en dat niet steeds duidelijk is wat waar gelegen is. De bouwplaats is gelegen in de [REDACTED] in Ardooie. De aanvrager heeft ook een bedrijf aan de overzijde van de bouwplaats ([REDACTED]). In het dossier is ook sprake van de [REDACTED] in Ardooie. Vermoedelijk is hier het voormalige bedrijf van de ouders gevestigd. De [REDACTED] wordt in het dossier ook eens vernoemd als zetel van de bvba [REDACTED]. In de aanvraag wordt niet duidelijk vermeld waar de aanvrager momenteel woont en wordt ook niet aangetoond of een bedrijfswoning wel noodzakelijk is in de [REDACTED]. In het dossier staat wel soms vermeld dat de aanvrager woont in de [REDACTED] zodat er reeds een woning bij het bedrijf in koeltechnieken zou zijn aan de overzijde van de straat. Een tweede woning aan de overzijde is dan ook onaanvaardbaar.*

*Er blijven nog steeds veel vraagtekens in dit dossier en er kan niet met zekerheid gezegd worden dat het hier een volwaardig agrarisch bedrijf betreft zodat er nog steeds een legaliteitsbelemmering ontstaat om de aanvraag te kunnen vergunnen.*

*...*

4.

De verzoekende partij beperkt zich tot de loutere bewering dat vaststaat dat zij effectief een leefbaar agrarisch bedrijf wenst uit te baten. De verzoekende partij verwijst hiervoor naar haar identificatie als landbouwer, het feit dat zij in het bezit is van 14,02 ha bedrijfsoppervlakte, een verzamelaanvraag en certificaten van het Centrum voor KwaliteitsControle. De Raad stelt vast dat de verwerende partij deze overtuigingsstukken in overweging genomen heeft in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij toont evenwel niet aan dat de verwerende partij de feitelijke gegevens op een foutieve wijze heeft geïnterpreteerd of dat de verwerende partij op een kennelijk onredelijke wijze heeft geoordeeld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing uitdrukkelijk naar het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling waarin onder meer wordt gesteld dat de aanvraag geen betrekking heeft op professionele agrarische activiteiten, dat er geen bewijs voorligt van landbouw materiaal en dat de verzoekende partij geen specifieke opleiding heeft genoten.

Daarnaast stelt de verwerende partij dat er nog andere redenen zijn om het volwaardig agrarisch karakter van het landbouwbedrijf in twijfel te trekken. De verwerende partij wijst op de onduidelijkheid inzake de verschillende adressen die opduiken, waaruit zou blijken dat de verzoekende partij op het perceel gelegen tegenover dat waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, woont. Indien dit het geval is, meent de verwerende partij dat een tweede woning onaanvaardbaar is. Gelet op deze onduidelijkheden en de overwegingen in het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling dat wordt bijgetreden, oordeelt de verwerende partij dat er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet aantoont dat de motivering onredelijk is of dat de bestreden beslissing genomen werd op basis van onzorgvuldig verzamelde feiten. De loutere bewering dat de aanvraag gelegen is in agrarisch gebied en dus in overeenstemming is met de gewestplanbestemming, volstaat niet. De verwerende partij heeft daarenboven de aanvraag getoetst aan de uitzonderingsbepalingen van artikel 4.4.10 VCRO en volgende, en de verzoekende partij betwist deze legaliteitsbelemmering niet. Dit toont des te meer aan dat de verwerende partij de aanvraag op een zorgvuldige en redelijke wijze heeft onderzocht.

5.

Wanneer de verzoekende partij stelt dat de verwijzing in het advies en het beroepschrift van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling naar artikel 145bis van het DRO niet correct is, oordeelt de Raad dat dit niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

De Raad spreekt zich immers als administratief rechtscollege overeenkomstig artikel 4.8.1 VCRO onder meer uit over vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg betreffende het verlenen of weigeren van een vergunning, en niet over een advies of beroepschrift.

6.

In het tweede onderdeel voert de verzoekende partij in ondergeschikte orde aan dat de motivering van de goede ruimtelijke ordening niet afdoende is en niet steunt op een zorgvuldige feitenvinding. De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht als een schending van de materiële motiveringsplicht gelet op de betwisting van de deugdelijkheid van de motieven van de bestreden beslissing.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

*Ingevolge voormelde legaliteitsbelemmering is een verdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in principe irrelevant.*

*De bouwheer haalt aan dat het een heropstarting van het gedesaffecteerd landbouwbedrijf van de ouders betreft en dat de vlakbij gelegen gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel in de [REDACTED] werd gekocht daar de ouders de ouderlijke hoeve niet willen verlaten. Volgens de aanvrager zijn de bedrijfsgebouwen op de ouderlijke site ook niet meer geschikt en is de beschikbare ruimte te beperkt voor vernieuwing en uitbreiding.*

*Er kan echter niet aanvaard worden dat binnen het agrarisch gebied een nieuw bedrijf wordt gevestigd en dat er een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht terwijl de voormalige*



*bedrijfswoning van de ouders een zuivere residentiële bestemming krijgt, los van de exploitatie van het landbouwbedrijf.*

*Dit zorgt voor een verdere aantasting en versnippering van de open ruimte.*

*...*

De Raad stelt vast dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een tweede, en dus overtollig, weigeringsmotief uitmaakt. Dit blijkt duidelijk uit de bewoordingen waarbij de verwerende partij stelt dat *“Ingevolge voormelde legaliteitsbelemmering is een verdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in principe irrelevant”*. De Raad heeft hierboven al geoordeeld dat de verzoekende partij faalt om aan te tonen dat het eerste weigeringsmotief, zijnde de onverenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming, geen afdoende en redelijke beoordeling kan vormen voor de bestreden beslissing.

Het “bijkomende” tweede weigeringsmotief, waarbij de verwerende partij wijst op een verdere aantasting en versnippering van de open ruimte, is een overtollig motief waarvan een eventuele onregelmatigheid zonder invloed is op het afdoende karakter van het voormelde eerste weigeringsmotief van de bestreden beslissing. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtollig motief kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

Het enig middel is in beide onderdelen 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 zitting op 19 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER