

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0453 van 4 augustus 2015
in de zaak 1112/0651/A/2/0575

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bart BRONDERS
kantoor houdende te 8400 Oostende, Archimedesstraat 7
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:

■■■■■

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen:*

■■■■■

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaten Antoon LUST en Jelle SNAUWAERT
kantoor houdende te 8310 Assebroek-Brugge, Baron Ruzettelaan 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 15 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 22 november 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een tuinaanlegbedrijf.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

Met het tussenarrest van 13 november 2012 met nummer A/2012/0470 beveelt de Raad de heropening van de debatten naar aanleiding van een klacht met burgerlijke partijstelling omtrent valsheid in geschriften tegen de beslissing om in rechte te treden van de verzoekende partij van 27 april 2012. De zaak wordt hierbij onbepaald uitgesteld.

Met een aangetekend schrijven van 3 maart 2014 deelt de verzoekende partij mee dat het parket van de Procureur des Konings van Brugge op 6 november 2013 een beschikking tot buitenvervolgstelling heeft verleend.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 april 2014, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging op verzoek van de partijen is verdaagd naar de openbare terechtzitting van 1 juli 2014.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer ████████ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Antoon LUST die verschijnt voor de tussenkommende partijen zijn gehoord. De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen.

De zaak werd op de zitting van 1 juli 2014 in beraad genomen.

4.

De verzoekende partij deelt in een schrijven van 19 januari 2015 mee dat zij nooit in kennis is gesteld van de nieuwe zittingsdatum van 1 juli 2014. Zij verwijst naar het schrijven van 13 juni 2014 uitgaande van deze Raad waarin gesteld wordt dat de zittingsdatum wordt uitgesteld naar een latere datum. De Raad stelt na controle een administratieve vergissing vast.

Gelet op de rechten van verdediging, beveelt de Raad de heropening van de debatten met het tussenarrest van 10 maart 2015 met nummer A/2015/0122.

5.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 april 2015, waar de vordering tot vernietiging opnieuw werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn VAN HULLE, die loco advocaat Bart BRONDERS verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Antoon LUST die verschijnt voor de tussenkommende partij zijn 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

■ verzoeken met een aangetekende brief van 13 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 2 juli 2012 de tussenkomende partijen, die de aanvragers zijn van de stedenbouwkundige vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

IV. FEITEN

Op 30 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de “*regularisatie van een tuinaanlegbedrijf*”.

In de bestreden beslissing wordt het voorwerp van de aanvraag als volgt omschreven:

“ ...

De bestaande toestand van beide aanvraagpercelen, bestaat uit de gebouwen van een voormalige hoeve met onmiddellijk erachter een recent aangeplante boomgaard en tevens 3 aangeplante zones voor de opweek, doorkweek en conditionering van planten (vnl. bomen) in het kader van de tuinaanlegactiviteiten van aanvrager.

...

Volgens de officieel ingediende aanvraag voorziet het ontwerpplan in de “regularisatie van een tuinaanlegbedrijf”. Op het ingediende bouwplan wordt melding gemaakt van de bestaande bebouwing (samen 674m²) die aangeduid wordt als ‘opslagruimte’ (vijvermateriaal, afsluitingen, materieel en materiaal,...). Opmerkelijk daarbij is dat de bouwaanvraag geen melding maakt van de woonfunctie in het gebouw dat wordt beschreven als “kaas- en melkstal”. Tevens worden 4 verschillende zones met aanplantingen voorzien: Zone A (planten in opweek): 4.350m²; Zone B (stekruimte en conditioneringruimte): 600m²; Zone C (doorkweek heesters): 576m²; Zone D (boomgaard + weide): 7.176m².

Opmerkelijk is dat aanvrager in zijn beroepschrift stelt dat de aanvraag enkel betrekking heeft op “de regularisering van de aanplanting en de conditionering van planten in het kader van de tuinaanlegactiviteiten”. Hij stelt daarbij dat het de bedoeling is dat eens de voorliggende vergunning bekomen wordt een regularisatieaanvraag zal worden ingediend om de bestaande kaas- en melkstal de functie van een exploitatiewoning te geven.

In onderstaande beoordeling van de aanvraag wordt er aldus wel vanuit gegaan dat de aanvraag niet alleen slaat op de aanplantingen maar ook op de bestaande landbouwgebouwen op de site.

...

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan 'Diksmuide-Torhout', deels gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels in parkgebied.

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.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gewestelijke erfgoedambtenaar brengt op 24 augustus 2011 een gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 19 augustus 2011 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

Het betreft een aanvraag voor het regulariseren van een tuinaanlegbedrijf.(...)

Er werd ons bij deze aanvraag geen bijkomend relevant motivatie- of bewijsmateriaal overgemaakt.

Voor het advies hieromtrent dient verwezen naar ons vorig advies van d.d. 21/06/2010.

...”

In het advies van 21 juni 2010 staat het volgende te lezen:

“ ...

Er wordt verwezen naar het advies d.d. 09/02/2010 waarin onderscheid gemaakt wordt tussen zonevreemde en landbouwaanverwante activiteiten. Los van dit feit dient gesteld dat landbouwaanverwante bedrijven zich kunnen vestigen op voormalige landbouwbedrijfszetels (i.e. landbouwsite inclusief woning). Een eventuele landbouwaanverwante activiteit is dus geen motief om een nieuwe bedrijfswoning toe te staan of om een nooit vergunde woning te regulariseren.

Daarenboven gaat tuinbouwactiviteit van aanvrager niet verder dan aanplant met fruitbomen van 60 stuks. Een dergelijke aanplant kan men niet aanspreken om te voldoen aan 0,5ha voor kweek of conditioneren van planten.

...”

Het Agentschap Wegen en Verkeer – district Oostende brengt op 27 juli 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 22 augustus 2011 een gunstig advies uit.

De stedelijke milieudienst brengt op 10 augustus 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 13 september 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] verleent op 11 oktober 2011 een ongunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 9 november 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

De aanvraag heeft onvoldoende inzicht inzake de vergunde/bestaande toestand. Op het perceel bevindt zich al jarenlang een niet vergunde woning, die niet aangeduid wordt op de plannen. Het is niet duidelijk wat met de woning zal gebeuren.

Met de voorziene aanplant kan men niet stellen dat 0,5 ha in eigen gebruik is voor de kweek of conditioneren van de planten. De aanvraag komt niet in aanmerking om vergund te worden op basis van art. 4.4.9. van de Codex. Het advies van Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling West-Vlaanderen wordt bijgetreden.

Het 'Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen' kan enkel toegepast worden ingeval het om een hoofdzakelijk vergunde toestand gaat. Dit is uit voorliggende niet het geval.

Art. 5 van het besluit stelt dat een woning kan vergund worden indien het gebouw of gebouwencomplex niet gebruikt werd voor landbouw in de algemene zin. Gezien de oorspronkelijke functie landbouw is, is een bestemmingswijziging tot woning niet mogelijk.

Art. 8 van het besluit kan een oplossing bieden indien men tot tuinaanleg wenst over te gaan, dit onder voorbehoud dat er meer inzichten zijn inzake de vergunningstoestand van de bedrijfsuitbating.

...”

Op basis van dit advies weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] op 22 november 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 21 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 februari 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 februari 2012 beslist de verwerende partij op 15 maart 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt als volgt :

...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Volgens het gewestplan is de aanvraag gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Agrarische gebieden zijn bestemd voor "landbouw in de ruime zin". Volgens de omzendbrief dd.8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de (ontwerp) gewestplannen mogen de agrarische gebieden de noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden, voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt. Landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

Los van het feit of een tuinaanlegbedrijf kan opgestart worden op deze site, wordt met voorliggende aanvraag het landschappelijk waardevol gebied niet bijkomend aangetast, gezien de aanvraag enkel een hergebruik van bestaande bebouwing voorziet en de gebeurde aanplantingen (plantgoed en boomgaard) en invulling van de bestaande gebouwen op zich verenigbaar zijn met het aanwezige landschap.

Wat betreft de zone-eigen tuinbouwactiviteiten (boomgaard, geen voorwerp van voorliggende aanvraag) is er geen discussie omtrent de verenigbaarheid met de bestemming agrarisch gebied.

De reeds opgestarte tuinaanlegactiviteiten zijn wél zonevreemd. De VCRO ziet evenwel de mogelijkheid om tuinbouwactiviteiten toe te laten in het agrarisch gebied middels toepassing van VCRO, artikel 4.4.9.: (...)

Volgens het typevoorschriftenbesluit (BVR 11 april 2008) kunnen in de gebiedscategorie landbouw zgn. "landbouwverwante bedrijven", waaronder "tuinaanlegbedrijven die planten of bomen kweken of conditioneren over een minimumoppervlakte van een halve hectare" (volgens de toelichting). Het besluit bepaalt ook dat er "moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven".

...

Gezien de kweekzones A+B+C samen een oppervlakte van 5.324 m² (volgens de berekening van een beëdigd landmeter) beslaan én er met fotomateriaal in het dossier (nog niet te zien op de recente luchtfoto van 2009) aangetoond worden dat deze 3 zones effectief aangelegd werden i.f.v. de klantenkweek, dient besloten dat de aanvraag voldoet aan de vereiste van minimum 0,5ha plantenweek.

Tevens is de schaal en impact van de aanvraag (enkel aanplantingen zonder extra bebouwing) ruimtelijk inpasbaar in de landelijke omgeving (landbouw- en parkgebied) en zijn activiteiten ook niet hinderlijk voor de nabije begraafplaats. De impact op het vlak van mobiliteit is quasi nihil. Uit het voorgaande kan besloten worden dat de aanvraag vergunbaar is op basis van het type voorschriftenbesluit.

Gezien voldaan wordt aan de in dit besluit opgelegde randvoorwaarden kan bovendien geoordeeld worden dat de aanvraag invulling geeft aan de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het voorgaande kunnen de ongunstige adviezen van de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling en de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar niet bijgetreden worden.

...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

N.a.v. de toets aan de randvoorwaarden van het typevoorschriftenbesluit werd hoger besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Voorliggende aanvraag strekt tot de regularisatie van een tuinaanlegbedrijf op de site van een voormalige hoeve. Door aanvragers wordt gespecificeerd dat de aanvraag enkel betrekking heeft op “de regularisering van de aanplanting en de conditionering van planten in het kader van de tuinaanlegactiviteiten” (en niet op de wederrechtelijke woning).

De aanvraag houdt de regularisatie van een zonevreemde activiteit in en kan –middels toepassing van artikel 4.4.9 §1 VCRO– vergund worden gezien de tuinaanlegactiviteiten (0,5ha aanlegde kweekplanten) als “landbouwverwante activiteit” worden beschouwd ingevolge het typevoorschriftenbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering dd. 11/4/2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen).

Tevens wordt voldaan aan alle randvoorwaarden van het typevoorschriftenbesluit waarbij in bijzonder geconcludeerd werd dat de schaal en de ruimtelijke impact van het tuinaanlegbedrijf verenigbaar is met de omgeving. Daardoor is de aanvraag ook verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Met het tussenarrest van 13 november 2012 met nummer A/2012/0470 werd reeds geoordeeld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

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

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij beroept zich wat haar belang betreft op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO omdat ze een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is en de bouwaanvraag in eerste administratieve aanleg heeft geweigerd bij beslissing van 22 november 2011.

Zij legt een collegebesluit van 27 april 2012 voor als beslissing om in rechte te treden.

De tussenkomende partijen hebben met betrekking tot dit collegebesluit tegen de burgemeester en onbekenden op 8 juni 2012 in handen van de heer onderzoeksrechter te Brugge een klacht met burgerlijke partijstelling ingediend wegens valsheid in geschrifte en gebruik van valse stukken. Het stukkenbundel van de tussenkomende partijen bevat het bewijs van indiening van deze klacht.

Met een aangetekende brief van 3 maart 2014 deelt de verzoekende partij mee dat het Parket van de Procureur des Konings liet weten dat op 6 november 2013 een beschikking tot buitenvervolginstelling werd verleend. Blijkbaar werd hiertegen geen hoger beroep aangetekend.

2.

Evenwel stellen de tussenkommende partijen in hun schriftelijke uiteenzetting dat, zelfs al zou de klacht niet worden aangenomen, de verzoekende partij nog steeds geen belang heeft met het indienen van haar vordering, daar zij geen voordeel kan halen uit een mogelijke vernietiging van de bestreden beslissing.

De tussenkommende partijen zijn van mening dat de regularisatieaanvraag ingediend voor het kweken en conditioneren van planten in het kader van een tuinaanlegactiviteit en meer bepaald op *“de zones A, B en C aangeduid op de plannen”* een zone-eigen activiteit betreft, die eigenlijk helemaal niet diende gereguleerd te worden. Het kweken van planten is immers een zuiver agrarische activiteit. Wat de uiteindelijke bestemming van de producten van die agrarische activiteit is, doet immers niet terzake. Er lag dan ook geen vergunningsplichtige functiewijziging voor en de vergunningverlenende overheid diende zich dan ook onbevoegd te verklaren.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota dat de tussenkommende partijen door deze stelling voorbij gaan aan het tweede middel, met name dat de discussie eveneens draait om de regularisatie van de “kaas- en melkstal” en het feit dat de vergunning is toegekend op grond van artikel 4.4.9 VCRO.

Beoordeling door de Raad

1.

Gelet op de buitenvervolginstelling moet aangenomen worden dat het bewijs van de beweerde valsheid in geschrifte inzake de beslissing van de verzoekende partij om in rechte te treden geenszins geleverd is.

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en kan dan ook conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO als belanghebbende worden beschouwd. Tevens doet de beslissing om in rechte te treden van 27 april 2012 blijken van de vereiste hoedanigheid.

2.

Een verzoekende partij, zelfs al is deze een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan, dient evenwel aan te tonen dat zij een voordeel kan halen uit een mogelijke vernietiging van de bestreden beslissing.

De tussenkommende partijen voeren in hun schriftelijke uiteenzetting terecht aan dat de regularisatieaanvraag werd ingediend voor een zone-eigen activiteit waarvoor geen vergunning vereist was.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de tussenkommende partijen voorbij gaan aan haar tweede middel, met name dat de aanvraag niet enkel betrekking heeft op de aanplantingen, maar ook op de bestaande landbouwgebouwen op de site. De verzoekende partij kan in deze stellingname echter niet gevolgd worden.

3.

Uit het aanvraagdossier en meerbepaald de motivatienota gevoegd bij de aanvraag, blijkt dat, ondanks de titel “*regularisatie van een tuinaanlegbedrijf*”, in werkelijkheid slechts de regularisatie van “*delen van de loten [REDACTED], zijnde de zones A, B en C aangeduid op de plannen*” wordt gevraagd. Deze zones, zo blijkt uit voormelde nota en uit de plannen, betreffen de kweek en conditionering van planten. De aanvraag tot regularisatie werd destijds ingediend omdat de aanvrager er “*zich niet van bewust was dat de kweek en conditionering van de planten niet als een agrarische activiteit wordt aangezien*”. Vervolgens worden de planten in opkweek en de planten in conditionering in detail opgesomd. Tenslotte vermeldt de nota ook dat op het perceel zich ook nog een boomgaard bevindt (lot [REDACTED] - geen voorwerp van de aanvraag), bestaande uit fruitbomen en enkele notenlaars als onderdeel van een bestaand landbouwbedrijf dat in volle expansie is inzake fruitteelt.

Artikel 11 van het Inrichtingsbesluit bepaalt: “*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.*” Hieronder wordt niet alleen de bewerking van het land bedoeld met het oog de veldvruchten te plukken, maar evenzeer de tuinbouw, veeteelt en visteelt. In onderhavig geval worden de betrokken gronden aangewend voor de kweek en conditionering van planten en bomen, zijnde tuinbouw.

Er kan niet anders geoordeeld worden dan dat deze activiteit uit zijn aard een agrarische activiteit betreft. Hierbij doet het niet terzake voor welke doeleinden deze planten en bomen worden gekweekt en geconditioneerd, noch door wie deze activiteiten worden uitgevoerd. Er wordt bovendien opgemerkt dat deze activiteit, het kweken en conditioneren van planten, kadert in een bestaand landbouwbedrijf, gespecialiseerd in de fruitteelt.

Artikel 4.2.1 VCRO somt de vergunningsplichtige handelingen op. De aanplant en activiteit waar de aanvraag betrekking op heeft, valt onder geen van deze handelingen en is dus niet vergunningsplichtig.

4.

In de bestreden beslissing heeft de verwerende partij de aanvraag echter ten onrechte uitgebreid. Zij stelt immers: “*In onderstaande beoordeling van de aanvraag wordt er aldus wel vanuit gegaan dat de aanvraag niet alleen slaat op de aanplantingen maar ook op de bestaande landbouwgebouwen op de site*”. De verwerende partij leidt dit af uit het beroepsschrift waarin de tussenkomende partijen gesteld hebben dat het de bedoeling is om, eens de voorliggende vergunning bekomen wordt, een regularisatieaanvraag in te dienen om de bestaande kaas- en melkstal de functie van een exploitatiewoning te geven.

Hoewel het in de eerste plaats aan de aanvragers toekomt om het voorwerp van de aanvraag te bepalen, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de kwalificatie van het voorwerp toetsen aan de werkelijkheid, en zodoende, rekening houdend met de gegevens waarover zij beschikt, het werkelijke voorwerp van de aanvraag bepalen.

De verwerende partij gaat met haar interpretatie echter voorbij aan de inhoud van de aanvraag die, zoals hoger toegelicht, duidelijk beperkt is tot de kweek en conditionering van planten. Zij gaat tevens voorbij aan de bewoordingen van het beroepsschrift. Het beroepsschrift vermeldt immers dat de regularisatie enkel betrekking heeft op de aanplanting en de conditionering van planten, maar stelt niets over de gebouwen op het terrein. Meer nog, in het beroepsschrift stellen de tussenkomende partijen uitdrukkelijk dat zij de bedoeling hebben om later ook een regularisatieaanvraag in te dienen voor de bestaande kaas- en melkstal. Deze overwegingen geven geen indicatie over de bedoeling van de aanvragers met de andere bestaande landbouwgebouwen, zodat hierover ook niet diende geoordeeld te worden. De aanvragers hebben immers geen

aanvraag ingediend tot regularisatie van hun bestaand landbouwbedrijf, enkel voor de aanplanting en de conditionering van planten.

5.

Uit bovenstaande gegevens had de verwerende partij dienen te besluiten dat er terzake een regularisatie werd aangevraagd voor een zuivere agrarische activiteit, met name de kweek en conditionering van planten. De landbouwgebouwen aanwezig op de site maken geen deel uit van de aanvraag, noch diende toepassing te worden gemaakt van het artikel 4.4.9 VCRO, aangezien er geen sprake was/is van een zonevreemde activiteit.

Nu de activiteiten waarvoor een regularisatie wordt aangevraagd zone-eigen zijn en geen vergunning behoeven, volgt hieruit dat de verzoekende partij niet het vereiste belang heeft om de vernietiging van de bestreden beslissing te vorderen aangezien dergelijke vernietiging haar geen enkel voordeel meer kan verschaffen. Na een eventuele vernietiging zou de verwerende partij immers niet anders kunnen dan vaststellen dat de eigenlijke aanvraag is vrijgesteld van vergunningsplicht.

Het beroep is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro voor ieder van hen, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien WILLEMS

Hilde LIEVENS