

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 23 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0885
in de zaak met rolnummer 1415/0218/A/9/0205

Verzoekende partij	de commanditaire vennootschap op aandelen GELUK vertegenwoordigd door advocaat Hans HERBRANT, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9880 Aalter, Steenweg op Deinze 43B
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 5 december 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 16 oktober 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 26 juni 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verlengen van een loods op een perceel gelegen te 9051 Gent (Afsnee), Kleine Duddegemstraat ZN, met als kadastrale omschrijving afdeling 26, sectie A, nr. 254.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 oktober 2016.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die voor de verwerende partij verschijnt, is gehoord.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 5 mei 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verlengen van een vergunde landbouwloods op een perceel gelegen te 9051 Gent, Kleine Duddegemstraat ZN.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 september 1977, in agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nr. SDW-4 'Afsnee-Zuid', goedgekeurd met een ministerieel besluit van 2 februari 1989. Het ligt meer bepaald in een zone voor landbouw, en land- en tuinbouwbedrijven.

De toegang tot de loods wordt genomen via de Kleine Duddegemstraat, een in de Atlas der Buurtwegen onder nr. 18 gekende buurtweg, die op het bestemmingsplan van voornoemd bijzonder plan van aanleg als 'zone voor wandelwegen' ingekleurd is.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

De brandweer van de stad Gent adviseert op 8 mei 2014 voorwaardelijk gunstig.

De milieudienst van de stad Gent adviseert op 28 mei 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het departement Landbouw en Visserij adviseert op 10 juni 2014 voorwaardelijk gunstig:

De provinciale dienst Landbouw en Platteland adviseert op 10 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 26 juni 2014 op eensluidend advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. De motivering luidt:

“ ...

De gevraagde loods maakt deel uit van een landbouwbedrijf waarvan de bedrijfszetel zich situeert aan de overzijde van de Kleine Duddegemstraat. De uitbreiding van de loods wordt aangebouwd tegen een bestaande loods

De loods heeft een bouwdiepte van 30 m. Samen met de bestaande loods bereikt dit een totale bouwdiepte van 60 m. De breedte (26 m) en de kroonlijst- en nokhoogtes van de bestaande loods worden aangehouden om de uitbreiding vorm te geven. De bijkomende bouwdiepte heeft een aanzienlijke impact op het omliggende agrarisch landschap. Hoewel er zich in de omgeving een serrecomplex bevindt bestaat tussen dit serrecomplex en de bebouwing aan de Kleine Duddegemstraat toch nog een open ruimte corridor. Het is net in deze corridor dat de gevraagde uitbreiding zich bevindt. De industriële afmetingen en materiaalkeuze van de bestaande loods worden doorgetrokken. Deze horen niet thuis binnen dit zeer landelijk gebied met heel wat waardevolle landschapselementen en hebben een te grote impact op de visuele beleving van het open landschap.

De omvang van de loods wordt gemotiveerd vanuit een gebruik als opslagruimte (materiaal, stro en hooi, paarden). Uit bijkomende gegevens blijkt ook dat de ondergrondse mestkelder zal gebruikt worden om de mest afkomstig van een eigen varkensbedrijf (exploitatie Jolie) te stockeren gedurende een langere periode. Uit het aanvraagdossier

blijkt onvoldoende dat er in de bestaande loods geen mogelijkheden zijn om de opslag van het materiaal te reorganiseren.

Uit het advies van de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling blijkt dat enkel de mestkelder een noodzakelijke toekomstgerichte investering voor het bedrijf is. Dit kan echter ook met een ondergrondse constructie zonder dat een bovengrondse uitbreiding met dergelijke afmetingen noodzakelijk is.

Het landbouwbedrijf wordt ontsloten via een weg die in het Bijzonder Plan van Aanleg bestemd is als zone voor wandelweg die niet-verhard of halfverhard uitgevoerd dient te worden. Deze bestemming valt niet te verzoenen met het gebruik van de weg voor bijkomend semi-industrieel verkeer naar de site (aan- en afvoer mesttransport en dergelijke).

...

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 23 juli 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 september 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 7 oktober 2014 beslist de verwerende partij op 16 oktober 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

De aanvraag betreft een uitbreiding van een bestaande landbouwloods gelegen langs de Kleine Duddegemstraat. De site maakt deel uit van het open ruimtegebied tussen Sint-Denijs-Westrem en Sint-Martens-Latem. Deze open ruimte wordt doorsneden door de Leievallei. Verspreide bebouwing, kleine boskernen en bomenrijen begrenzen het landschapsbeeld.

De maatschappelijke zetel van dit bedrijf is gehuisvest in de oude hoeve van het kasteeldomein 'Mariasteen' (Kleine Duddegemstraat 30). Het perceel (kadastraal perceelnr. 254) bevindt zich ten noorden van dit kasteeldomein, aan de overzijde van de Kleine Duddegemstraat, en dit op ca. 64 m van de woning van de uitbater. Deze straat is een buurtweg van ca. 3 m breed, voorzien van een halfverharding in steenslag. Alle andere buurtwegen en niet verharde wegen binnen dit BPA zijn eveneens in steenslag gerealiseerd.

Op dit perceel bevindt zich een bestaande landbouwloods van 26 m breed en 30 m diep. Voor de loods bevindt zich betonverharding en aansluitend op die betonverharding een verharding in grasdallen. De loods wordt omgeven door een streekeigen groenscherm.

Aan de achterzijde van de loods wordt dit groenscherm gerooid. Er wordt een nieuwe loods aan de bestaande aangebouwd, met een breedte van 26 m en een bouwdiepte van 30 m. De totale bouwdiepte bedraagt op die manier 60 m. De loods heeft een kroonlijsthoogte van 4,50 m en een nokhoogte van 7,20 m. De wanden van de loods worden afgewerkt in betonpaneel met een rood-bruin baksteenmotief. Het hellende dak (met een dakhelling van 21°) wordt afgewerkt met zwarte golfplaten en voorzien van een lichtkoepel centraal op de noklijn. De gevels worden volledig dicht gemaakt. Enkel in de rechter zijgevel wordt centraal een schuifpoort voorzien in bruin metaal.

Na voltooiing van de werken wordt het groenscherm verder aangeplant parallel met de zij- en achtergevels van de nieuwe loods.

De loods wordt volledig onderkelderd tot een diepte van 2 m. Een deel hiervan wordt aangewend als mestkelder, een deel als regenwaterkelder. Op het gelijkvloers wordt de loods voornamelijk aangewend voor opslag (hooi en stro). Er worden in de loods 8 paardenboxen voorzien.

(...)

Op 11 maart 2008 diende Geluk cva een eerste aanvraag in tot het bouwen van een loods voor landbouwmachines op onderhavig perceel (voorheen was wel reeds een aanvraag op een ander perceel langs de Duddegemstraat ingediend). De gevraagde loods was 26 m x 35,3 m = 918 m² groot.

De vergunning werd door het college van burgemeester en schepenen op 24 april 2008 geweigerd.

In fase van beroep weigerde ook de deputatie op 17 juli 2008 de vergunning, en dit op basis van volgende motivering:

"De aanvraag strekt ertoe een loods op te richten voor de opslag van machines en in mindere mate voor de opslag van stro- en hooibalen in de onmiddellijke omgeving van een bij een kasteel horende hoeve. Deze hoeve is evenwel net als het kasteel in parkgebied gelegen, waar de voorschriften van het bpa bepalen dat "aan de bestaande vergunde gebouwen er naast de normale onderhouds- en instandhoudingswerken enkel verbouwingswerken toegelaten zijn die geen uitbreiding qua grondoppervlakte of volume tot gevolg hebben". Daarom wordt de loods aan de andere kant van de Kleine Duddegemstraat opgericht, in agrarisch gebied, op ca. 75 m afstand van de hoeve.

De loods moet niet enkel dienst doen voor de berging van de machines die nodig zijn voor het onderhoud van de weilanden in de omgeving van de hoeve in Afsnee, maar ook voor de bewerking van de landbouwgronden in (vooral) Diksmuide, een in de gevraagde loods te stallen dieplader zal de machines naar ginder transporteren en terugbrengen.

De loods heeft dezelfde grondafmetingen en hetzelfde materiaalgebruik als bij de voorgaande aanvraag. De vergunningverlenende overheid oordeelde toen dat de loods met haar industriële afmetingen en materiaalkeuze niet thuishoort in dit zeer landelijk gebied. Deze beoordeling is ook voor huidige aanvraag van toepassing, de bouwplaats situeert zich immers naast een zeer uitgestrekt parkgebied dat omheen een kasteeldomein gelegen is. Bovendien zal thans de toegang tot de loods niet enkel via de smalle en matig verharde Duddegemstraat gebeuren, maar ook nog eens over een afstand van ca. 130 m via de Kleine Duddegemstraat, deze met steenslag verharde weg is slechts 3 m breed en is volgens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg 'Afsnee Zuid' enkel bestemd voor de inrichting als fiets- en wandelpad.

Het is stedenbouwkundig onaanvaardbaar langs dergelijke weg op een onbebouwd perceel een loods met industriële vormgeving op te richten, temeer omdat de loods in belangrijke mate het machinepark voor een hoeve in Diksmuide moet stallen.

Er kan enkel aanvaard worden dat op de locatie in Afsnee de machines gestald worden die noodzakelijk zijn voor de bewerking van de gronden (vooral weilanden) rond deze locatie. Tevens dient hierbij onderzocht te worden in welke mate de bestaande gebouwen van de hoeve naast het kasteel nog als stalling voor machines kunnen gebruikt worden.

Uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd dat de aanvraag de goede plaatselijke ordening ernstig in het gedrang brengt."

Op 10 juli 2009 werd een nieuwe aanvraag ingediend voor het oprichten van een loods voor landbouwmachines op dit perceel, ditmaal iets kleiner, nl. een loods van 26 m x 30,30 m = 788 m² groot.

Het college van burgemeester en schepenen weigerde op 16 september 2009 de vergunning, doch in fase van beroep verleende de deputatie op 7 januari 2010 wel de vergunning, en dit op basis van volgende motivering:

"Geluk CVA is een omvangrijk akkerbouwbedrijf met gronden te Diksmuide, Oudenaarde en De Pinte blijken gronden te liggen.

De gronden in Gent zijn voornamelijk weilanden voor paarden (en in mindere mate schapen) en hooilanden, ook wordt er maïs geteeld. Gelet op de omvang van het bedrijf en de hier ontwikkelde activiteiten bestaat hier een duidelijke behoefte aan een loods met bergcapaciteit die aan de hedendaagse normen voor landbouwbedrijfsvoering voldoet.

De aanvraag strekt ertoe een kwalitatief vormgegeven en dito ingegroende loods op te richten voor de opslag van machines en voor de opslag van stro- en hooibalen in de onmiddellijke omgeving van een bij een kasteel horende hoeve. Deze hoeve is evenwel net als het kasteel in parkgebied gelegen, waar de voorschriften van het bpa bepalen dat "aan de bestaande vergunde gebouwen er naast de normale onderhouds- en instandhoudingswerken enkel verbouwingswerken toegelaten zijn die geen uitbreiding qua grondoppervlakte of volume tot gevolg hebben". Daarom wordt de loods aan de andere kant van de Kleine Duddegemstraat opgericht, in agrarisch gebied, op ca. 75 m afstand van de hoeve.

De aanvraag verschilt van een voorgaande aanvraag die door de deputatie op 17 juli 2008 geweigerd werd: de bouwdiepte werd met 5 m verminderd, waardoor de oppervlakte van de loods gereduceerd werd van 918 m² naar 788 m².

De herbruikmogelijkheden van de bestaande gebouwen zijn zoals toegelicht door appellant, onvoldoende, zodat het enige realistische en niet met de geldende plannen strijdige alternatief hetgeen is dat door appellant in onderhavige aanvraag voorgesteld wordt. Deze omgeving wordt mee gekenmerkt door de aanwezigheid van een glastuinbouwbedrijf met onder meer koepelserres in de omgeving van dit terrein.

Er kan bij gevolg bezwaarlijk gesproken worden van een ongerepte en authentieke landelijke omgeving.

Appellant doet inspanningen naar vormgeving en erfbeplanting waardoor het gevraagde zijn plek verdient in deze omgeving. De gekozen inplantingsplaats strijdt niet met de bepalingen van het bpa, wat wel het geval zou zijn mocht de nieuwe loods aansluitend bij de kasteelsite of de erbij aansluitende hoeves zou ingeplant worden.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengt en in functie staat van een voldoende groot landbouwbedrijf."

Huidige aanvraag strekt ertoe de recent opgetrokken loods (staat zelfs nog niet aangeduid op de meest recente kadastrale stukken waarover ons bestuur beschikt) achteraan uit te breiden met een nieuw gedeelte van 26 m x 30 m = 780 m² groot. Dit houdt dus quasi een verdubbeling in van de bestaande oppervlakte, deze zal na uitbreiding 26 m x 60,3 m = 1.568 m² groot zijn.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden dat een loods van dergelijke omvang niet thuishoort binnen dit uitgesproken landelijk gebied, net

naast een kasteelpark bovendien. De impact van een industrieel uitzienende loods van ruim 60 m lang op de omgeving kan bezwaarlijk vergeleken worden met een naastliggend serrecomplex zoals appellant in zijn beroepschrift doet.

De loods bevindt zich langs een smalle weg die in het BPA 'Afsnee Zuid' bestemd is als zone voor wandelweg die niet-verhard of halfverhard uitgevoerd dient te worden. Deze bestemming valt niet te verzoenen met de oprichting/uitbreiding van dergelijk grote loods die bovendien ook nog eens wordt voorzien van een ondergrondse mestkelder van voor de opslag van mest van een ergens veraf gelegen varkensbedrijf (exploitatie Jolie).

Deze mestkelder is volgens de vermelding op het plan 200 m diep, daar waar deze volgens het dwarsprofiel slechts 2,00 m blijkt, wat al een realistischer maat is, en heeft een oppervlakte van $\pm 360 \text{ m}^2$, zodat de mestkelder een inhoud heeft van $\pm 720 \text{ m}^3$.

De omvang van de loods wordt gemotiveerd vanuit een gebruik als opslagruimte van vooral hooi en stro en bevat 8 paardenboxen van tezamen 75 m^2 groot ($= \pm 1/10$ oppervlakte uitbreiding). Er wordt nergens aangetoond waarom de stalling van deze 8 paarden bijvoorbeeld niet in de bestaande hoeve Kleine Duddegemstraat 30 kan gebeuren, of in de gebouwen van de hoeve Duddegemstraat 29 (= kadastraal perceel nr. 233/d), die eveneens tot de kasteelsite behoort en eveneens eigendom is van Geluk cva. ...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. ONTVANKELIJKHEID WAT DE TIJDIGHEID VAN HET BEROEP EN HET BELANG BETREFT

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig ingesteld is. Als aanvrager beschikt de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. ONTVANKELIJKHEID WAT HET VOORWERP VAN HET BEROEP BETREFT

Uit artikel 4.8.2 VCRO volgt dat de Raad bevoegd is om, bij wijze van arresten, uitspraak te doen over beroepen tot vernietiging van in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissingen. Een vergunningsbeslissing wordt vernietigd wanneer die objectief onwettig is, dat wil zeggen in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Het beroep bij de Raad is een rechterlijk beroep, geen derde administratieve aanleg waarin er opnieuw over de aanvraag geoordeeld en beslist wordt. De vernietiging, al dan niet vergezeld met een in artikel 4.8.2, derde lid VCRO bedoelde injunctie, reactiveert de rechtsplicht van de verwerende partij om zich opnieuw over het administratief beroep van de verzoekende partij uit te spreken.

Voor zover de verzoekende partij ook vordert dat de verwerende partij bevolen wordt om een beslissing te nemen waarbij de “stedenbouwkundige vergunning wordt verleend”, is haar beroep onontvankelijk.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in een eerste middel de schending aan van “de voorschriften van het BPA ‘Afsnee Zuid nr. SDW-4’, meer bepaald zone 19 (zone voor wandelwegen), van artikel 4.3.1 §1, 1° en §2, 3° VCRO en daarmee samengaan schending van de materiële motiveringsplicht uit artikel 4.7.23 VCRO en de artikelen 2 en 3 van de Wet Motivering Bestuurshandelingen van 29 juli 1991 en schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald van het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel”:

“ ...

In de bestreden beslissing motiveert verwerende partij de weigering wegens een zogenaamde strijdigheid van de aanvraag met het BPA ‘Afsnee Zuid nr. SDW-4’, zone 19 zone voor wandelwegen : het transport van en naar de site zou in strijd zijn met de bestemming van de Kleinde Duddegemstraat als wandelweg.

Deze motivering is nochtans manifest onjuist en steunt niet op motieven die in feite juist zijn en in rechte pertinent.

(...)

In de eerste plaats staat vast dat deze weg van en naar de loods een private buurtweg betreft, meer bepaald buurtweg nr. 18, met openbaar karakter, doch waarvan de bedding toebehoort aan verzoekster als eigenaar van deze private buurtweg en de aanpalende percelen.

[uittreksel Atlas Buurtwegen – Kleine Duddegemstraat Afsnee - private buurtweg nr. 18 met dubbele stippellijn]

De aanduiding van een buurtweg in de Atlas de Buurtwegen heeft niet automatisch tot gevolg dat deze weg eigendom is van de gemeente (artikel 10, Buurtwegenwet), de opname verandert het eigendomsrecht immers niet. Op de wegen in private eigendom werd enkel een ‘publiekrechtelijk doorgangsrecht’ ingesteld. De privé-eigenaar blijft daarbij eigenaar van de ondergrond en de gemeente bevestigt een openbaar recht van doorgang op de wegbedding. Er geldt met andere woorden een publiek gebruik alsof het openbaar domein is. In de Atlas is deze private buurtweg weergegeven met een dubbele stippellijn, terwijl de buurtwegen die behoren tot het openbaar domein zijn in de Atlas aangeduid zijn met een dubbele volle lijn.

Deze buurtweg nr. 18 verzekert in de eerste plaats de ontsluiting van de eigen percelen van verzoekster, gelegen in agrarisch gebied, anderzijds kan deze gebruikt worden als kleine of trage weg, die het lokaal verkeer verzekert in dit gebied. Tenslotte werd deze private buurtweg in het BPA eveneens opgenomen als fiets- en wandelweg, met aanduiding van de recreatieve borden van fiets- en wandelroutes.

Een buurtweg is een weg die, wat ook de verkeerssituatie is, wettelijk erkend is tot algemeen nut en gebruik van alle aangelanden (...).

A fortiori is deze erkende buurtweg in de eerste plaats bestemd voor het gebruik conform de planologische bestemming van deze weg en aangelande percelen (in agrarisch gebied) door de eigenaar van de private bedding van deze weg.

Het feit dat het BPA ‘Afsnee Zuid nr. SDW-4’ eveneens deze weg heeft bestemd tot wandel- en fietsroute, verandert niets aan het onweerlegbaar gebruiksrecht van de

eigenaar van deze private buurtweg conform de bestemming van het gebied, en aldus voor gebruik door landbouwmachines.

Het staat immers vast dat het openbaar gebruik -dat de verjaring belet van de buurtwegen- zoals ze worden erkend en gehandhaafd ingevolge de algemene rooi- en afpalingsplannen, het gebruik van de buurtweg impliceert volgens het traject bepaald in de Atlas der buurtwegen (...).

De hoofdfunctie van het gebied blijft prioritair. De aanwezigheid van een trage (wandel)weg mag de hoofdfunctie en het normale gebruik van het gebied niet in het gedrang brengen. Boeren moeten dus kunnen boeren, de natuur moet zich verder kunnen ontwikkelen. Deze buurtweg werd ingesteld in functie van de ontsluiting voor landbouw. Dit komt neer op een aangepaste inplanting zonder hinder voor land- of tuinbouwuitbatingen.

Dat het verlenen van een vergunning voor het verlengen van een loods in landbouwgebied, waarbij de toegang tot dit perceel wordt genomen via de private buurtweg nr. 18, Kleine Duddegemstraat, geenszins in strijd is met het BPA 'Afsnee Zuid nr. SDW-4' en de daarin opgenomen zone voor wandel- en fietsverkeer, blijkt overigens vaststaand uit de vaststelling dat de vergunningverlenende overheid reeds tot twee maal toe een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend aan verzoekster, met name op 07.01.2010 door de Deputatie Oost-Vlaanderen voor het bouwen van een loods, alsmede op 16.08.2012 door het CBS Stad Gent voor de heraanleg van deze private buurtweg nr. 18 als karrenspoor in kasseien.

Telkenmale werd in elk van deze beslissingen verwezen naar de toepasselijkheid van de bepalingen van het BPA BPA 'Afsnee Zuid nr. SDW-4', maar werd de aanvraag daarmee in overeenstemming geacht en de vergunning verleend.

Nochtans werd in de aanloop van de vergunning voor de loods van 07.01.2010, de aanvraag een eerste maal geweigerd door de Deputatie Oost-Vlaanderen met haar weigeringsbeslissing dd. 17.07.2008, in welke motivatie eveneens sprake is van de toegang tot de loods via de Kleine Duddegemstraat "slechts 3 meter breed en volgens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Afsnee Zuid" bestemd als fiets- en wandelpad". Ondanks deze beweerde strijdigheid met het BPA werd de vergunning voor oprichting van de loods wél verleend op 07.01.2010 en werd daarin bevestigd dat deze loods onder meer voor de opslag van machines is, welke evident via de private buurtweg nr. 18 de loods zullen bereiken.

Hetzelfde dient gesteld te worden over de beslissing dd. 16.08.2012 waarin nota bene aan verzoekster vergunning werd verleend voor de heraanleg van de private buurtweg nr. 18.

Deze weg is thans duurzaam verhard met een karrenspoor in kasseien, conform voorgaande vergunning, precies om met landbouwvoertuigen de recent vergunde loods te bereiken.

In deze vergunning heeft de overheid letterlijk gesteld :

"4. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De heraanleg van deze buurtweg in kasseien is stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien de landelijke omgeving van het gebied en gezien alle omliggende buurtwegen eveneens uit een halfverharding bestaan. Deze straat kent alleen plaatselijk verkeer (hoofdzakelijk de aanvrager zelf) en fiets- en wandelverkeer. De voorziene breedte van de wegenis en het materiaalgebruik zijn ontworpen in overeenstemming met de functie en naar de schaal van deze bestaande woonomgeving."

Terwijl onder het luik wettelijke en reglementaire voorschriften werd bevestigd :

“1. Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

1.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het bouwperceel ligt in het bijzonder plan van aanleg Afsnee Zuid nr. SDW/-4 (goedgekeurd bij besluit van 2 februari 1989).

Het bouwperceel ligt in : zone voor wandelwegen.”

Er werd aldus reeds vaststaand geoordeeld dat de Kleine Duddegemstraat, private buurtweg nr. 18, dienstig is voor het transport voor landbouwdoeleinden met vrachtwagens en machines van en naar de loods, alsmede voor fiets- en wandelverkeer, zonder dat hierdoor enige strijdigheid zou bestaan met de bestemming van het BPA. Dit gebruik van buurtweg nr. 18 door verzoekster van en naar de loods is regelmatig en vergund, zodat daar in de bestreden beslissing niet op kan teruggekomen worden, zonder het bindend karakter van de voormelde vergunningen te schenden, naast de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel. (...)

De bestreden beslissing houdt geen rekening met de beoordelingen gemaakt in de voorgaande vergunningen dd. 07.01.2010 en 16.08.2012.

Overigens faalt de bestreden beslissing ook inhoudelijk. De aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor verlenging/uitbreiding van de bestaande loods, zal immers geen belangrijke toename van de mobiliteit met zich meebrengen.

Wat betreft de mestkelder dient gesteld te worden dat deze dient om de mest te stockeren afkomstig van het bedrijf Jolie. In plaats van de mest jaarrond op het bedrijf van Jolie te stockeren en vele kleine transporten van Jolie naar de gronden in het Gentse te voeren over grotere afstanden, wordt er net met onderhavige aanvraag voor gekozen om een mestopslag te voorzien dicht bij de gronden waar de mest wordt opgevoerd. Op deze manier kan het transport van de mest in de beperkte periode dat de mest op het land gevoerd mag worden veel efficiënter verlopen.

De huidige aanvraag brengt dus geen bijkomende mesttransporten met zich mee, maar verdeelt de aanvoertransporten gelijkmatiger over het jaar, zodat de bedrijfsefficiëntie sterk verhoogt.

Wat betreft de akkerbouwactiviteiten dient gesteld te worden dat deze laagdynamisch zijn, waardoor de transporten enkel zullen toenemen met de afvoer en aanvoer van de landbouwmachines op een beperkt aantal ‘werkdagen’.

Bovendien ontsluit de loods vrij snel via de parallelweg langs de E40, zonder de bewoonde kernen Aldus kan in alle redelijkheid verondersteld worden dat de impact op de mobiliteit in de omgeving beperkt blijft.

De Kleine Duddegemstraat is wel degelijk te aanzien als een goed uitgeruste weg. Deze weg werd immers door de aanvrager recent aangelegd ingevolge de stedenbouwkundige vergunning dd. 16.08.2012, waarvan hierboven sprake. De breedte van de weg van 3 m volstaat ruimschoots. De breedte van een mestwagen bedraagt hooguit 2,55 m, gezien deze vrachtwagens eveneens op de openbare weg rijden.

[foto Kleine Duddegemstraat, verhard gedeelte buurtweg nr. 18 ingevolge vergunning dd. 16.08.2012]

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De redenering van de verzoeker is tegenstrijdig. Enerzijds stelt de verzoeker dat de goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld volgens de criteria van artikel 4.3.1, §2 VCRO. De verzoeker verwijst in het bijzonder naar artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO. De toepassing van 4.3.1, §2, 3° VCRO houdt in dat de voorschriften van het BPA geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Anderzijds aanvaardt de verzoeker niet dat de voorschriften van het BPA de criteria van de goede ruimtelijke ordening weergeven. Het BPA bestemt de smalle weg als zone voor wandelweg die niet-verhard of halfverhard dient te worden uitgevoerd. Het feit dat de weg als wandelweg bestemd is, betreft een duidelijk voorschrift dat als criterium dient te worden gehanteerd voor de goede ruimtelijke ordening. De verzoeker laat na om artikel 4.3.1, § 2, 3° VCRO, samen te lezen met artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO. Uit onderstaande onderstreping blijkt onweerlegbaar dat het stedenbouwkundig voorschrift dat de smalle weg bestemd als wandelweg, dient te worden gehanteerd als criterium ter bepaling van de goede ruimtelijke ordening:

(...)

Het voorschrift, zoals opgenomen in het BPA, staat boven de bestemming van het gebied als agrarisch gebied conform het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'. Dit is uitdrukkelijk bepaald in artikel 7.4.5 VCRO dat stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen (tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt). In dit geval vervangt het voorschrift van het BPA de voorschriften van het gewestplan wat de bestemming van de weg betreft.

Dit voorschrift van het BPA staat ook boven het eigendomsrecht van verzoeker en houdt een eigendomsbeperking in. In artikel 2.2.3, §1 VCRO is duidelijk bepaald dat stedenbouwkundige voorschriften eigendomsbeperkingen kunnen inhouden. De argumenten van de verzoeker dat zij over een volwaardig gebruiksrecht over deze weg beschikt, zijn dus ongegrond.

De verzoeker stelt verder dat het verlenen van een vergunning voor het verlengen van de loods niet in strijd is met het BPA en de daarin opgenomen zone voor wandel- en fietsverkeer, omwille van het feit dat er reeds een stedenbouwkundige vergunning werd verleend aan de verzoeker, met name op 7 januari 2010 door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen voor het bouwen van een loods en op 16 augustus 2012 door het College van Burgemeester en Schepenen van Gent voor de heraanleg van deze private buurtweg nr. 18 als karrespoor in kasseien.

Er werd inderdaad op 4 januari 2010 een vergunning verleend voor de bouw van de loods. Dit neemt niet weg dat bij elke aanvraag tot wijziging of uitbreiding van de bestaande loods, dient te worden nagegaan of deze in overeenstemming is met de aanwezige buurtweg. In casu heeft de deputatie nagegaan of de gevraagde uitbreiding in overeenstemming is met de buurtweg en heeft zij geoordeeld dat de uitbreiding van de loods hiermee niet verenigbaar is:

(...)

Bij besluit van het College van 16 augustus 2012 werd de vergunning verleend voor de heraanleg van de private buurtweg nr. 18. De weg is duurzaam verhard met een karrenspoor in kasseien, precies om met landbouwvoertuigen de recent vergunde loods te bereiken. Het feit dat de buurtweg uitgerust is voor landbouwtransport, betekent niet dat er bij aanvragen tot uitbreiding niet dient te worden nagegaan of deze verenigbaar zijn met de bestemming van de buurtweg voor wandel- en fietsverkeer. In casu heeft de deputatie dit nagegaan en heeft zij, zoals hierboven vermeld, geoordeeld dat de bestemming van de buurtweg niet te verzoenen is met de uitbreiding van een dergelijke grote loods. Dit blijkt ook duidelijk door de verwijzing in de bestreden beslissing naar de voorgaande besluiten. Uit de voorgaande besluitvorming blijkt immers duidelijk dat een loods met industrieel karakter niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

In de bestreden beslissing wordt verwezen naar de eerste aanvraag die de verzoeker op 11 maart 2008 indiende tot het bouwen van een loods voor landbouwmachines. De gevraagde loods was 26 m x 35,3 m = 918 m² groot. De vergunning werd door het college van burgemeester en schepenen op 24 april 2008 geweigerd. In fase van beroep weigerde ook de deputatie op 17 juli 2008 de vergunning. Er kan hiervoor verwezen worden naar de volgende motivering uit het besluit van de deputatie van 17 juli 2008, waarnaar ook werd verwezen in het bestreden besluit:

"... Bovendien zal thans de toegang tot de loods niet enkel via de smalle en matig verharde Duddegemstraat gebeuren, maar ook nog eens over een afstand van ca. 130 m via de Kleine Duddegemstraat, deze met steenslag verharde weg is slechts 3 m breed en is volgens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg 'Afsnee Zuid' enkel bestemd voor de inrichting als fiets- en wandelpad. Het is stedenbouwkundig onaanvaardbaar langs dergelijke weg op een onbebouwd perceel een loods met industriële vormgeving op te richten, temeer omdat de loods in belangrijke mate het machinepark voor een hoeve in Diksmuide moet stallen. ..."

Anderzijds blijkt uit de voorgaande besluitvorming dat een loods van kleinere omvang wel verenigbaar wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening. Zo werd in het bestreden besluit verwezen naar de nieuwe aanvraag die op 10 juli 2009 werd ingediend voor het oprichten van een loods voor landbouwmachines, ditmaal iets kleiner, nl. een loods van 26 m x 30,30 m = 788 m² groot. Het college van burgemeester en schepenen weigerde op 16 september 2009 de vergunning, doch in fase van beroep verleende de deputatie op 7 januari 2010 wel de vergunning.

Wat de vermeende schending van het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel geschonden betreft, verwijst de verzoeker naar het feit dat de deputatie op 4 januari 2010 een vergunning verleende voor de bouw van de loods. Bij besluit van de deputatie van 17 juli 2008 werd de vergunning geweigerd voor een loods met industriële omvang. Er werd dus duidelijk gesteld dat een loods van industriële omvang niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Er kan dus niet gesteld worden dat het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel geschonden is.
..."

Beoordeling door de Raad

1.

De niet-vergunde aanvraag van de verzoekende partij beoogt de uitbreiding van een bestaande loods die een breedte van zesentwintig meter en een bouwdiepte van dertig meter heeft. Na de uitbreiding bedraagt de bouwdiepte van de loods zestig meter. De kroonlijsthoogte bedraagt 4,50 meter, de nokhoogte 7,20 meter. De aanvraag houdt voorts de aanleg van een ondergrondse mestkelder in.

De ontsluiting verloopt via buurtweg nr. 18, de Kleine Duddegemstraat, die volgens het bestemmingsplan van het bijzonder plan van aanleg nr. SDW-4 'Afsnee-Zuid' (vervolgens: het BPA) in zone nr. 19 ('zone voor wandelwegen') opgenomen is. Zone nr. 19 heeft als enige bestemming 'wandelwegen en fietspaden'. Het wordt niet betwist dat de buurtweg een breedte van drie meter heeft. De 'aanvullende bemerkingen' van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA stellen dat de wandelwegen "onverhard of half-verhard uitgevoerd (zullen) worden"

2.

Na te hebben vastgesteld dat de aangevraagde uitbreiding (26 meter x 60,30 meter) nagenoeg neerkomt op een verdubbeling van de bestaande oppervlakte tot 1.568 m², overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de bestemming van de zone voor wandelwegen

waarin de weg gelegen is, “niet te verzoenen (valt) met de oprichting/uitbreiding van dergelijk grote loods”. De verwerende partij vervolgt dat de aanvraag bovendien strekt tot de aanleg van een ondergrondse mestkelder, met een oppervlakte van ca. 360 m² en een inhoud van ca. 720 m³, voor de opslag van mest “van een ergens veraf gelegen varkensbedrijf (exploitatie Jolie)”.

3.

Het behoort tot de opdracht van de verwerende partij om te beoordelen of de bouwaanvraag van de verzoekende partij bestaanbaar is met de openbare bestemming van de Kleine Duddegemstraat als wandelweg en fietspad volgens het BPA, en als buurtweg.

Het kan in redelijkheid niet worden betwist dat de aanvraag, gelet op de functie en de afmetingen van de loods, een mobiliteitsimpact genereert. Die beoordeling vindt steun in de begeleidende nota bij de aanvraag die vermeldt dat het bedrijf van de verzoekende partij “actief (is) op twee locaties (kuststreek en in het Gentse)”, en dat materiaal dat op beide locaties ingezet wordt “ook vervoerd (dient) te worden met [aangepaste] vervoersmiddelen, die op hun beurt ook overdekt gestald dienen te worden in de loods”. Voorts betwist de verzoekende partij niet dat de mestkelder bestemd is voor de opslag van mest afkomstig van een “veraf gelegen” varkensbedrijf”, met name de bvba JOLIE.

4.

Anders dan de verzoekende partij dat lijkt te zien, speelt het eigendomsstatuut – privaat dan wel publiek - van de buurtweg geen rol in de beoordeling of de openbare bestemming van de buurt- en wandelweg gevrijwaard blijft. Een buurtweg waarvan de bedding private eigendom is, is evengoed voor publiek gebruik bestemd. Bij de beoordeling van de repercussies van de aanvraag op de bestemming van de buurt- en wandelweg moet de verwerende partij in de eerste plaats het openbaar belang op het oog hebben. De verzoekende partij wordt dan ook niet gevolgd waar zij dat openbaar belang ondergeschikt maakt aan de private belangen van de aangelande eigenaars en aanvoert dat de openbare bestemming van de weg niets verandert aan “het onweerlegbaar gebruiksrecht van de eigenaar van deze private buurtweg conform de bestemming van het gebied, en aldus voor gebruik door landbouwmachines”.

5.1.

Volgens de verzoekende partij is er in de haar verleende stedenbouwkundige vergunningen van 7 januari 2010 en van 16 augustus 2012 al op vaststaande wijze geoordeeld dat buurtweg nr. 18 dienstig is voor het transport voor landbouwdoeleinden met vrachtwagens van en naar de loods, en voor fiets- en wandelverkeer, zonder dat er enige strijdigheid met de bestemming van het BPA zou bestaan. Zij besluit daaruit dat de bestreden beslissing daar niet van kan terugkomen zonder het bindend karakter van die vergunningen, en het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel te schenden.

5.2.

De verwerende partij heeft de stedenbouwkundige vergunning van 7 januari 2010 in ogenschouw genomen. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt dat die vergunning - waarvan de verzoekende partij geen afschrift neerlegt - de bouw van een loods met een oppervlakte van 788 m² (26 meter x 30,30 meter) als voorwerp heeft. De afgifte van die vergunning ontslaat de verwerende partij niet van de plicht om bij een aanvraag tot uitbreiding opnieuw te beoordelen of de bestemming van de buurt- en wandelweg gevrijwaard blijft. Het valt niet in te zien hoe het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel geschonden kunnen zijn door het weigeren van een vergunning tot uitbreiding die nagenoeg op een verdubbeling van de bestaande oppervlakte neerkomt. Dat geldt des te meer daar, zoals ook uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt, de verwerende partij op 17 juli 2008 aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een loods met 918 m² geweigerd heeft, onder meer omdat de mobiliteitsimpact

van de aanvraag onbestaanbaar bevonden werd met de bestemming van de Kleine Duddegemstraat als buurtweg, en als fiets- en wandelpad.

5.3.

De verzoekende partij kan zich evenmin dienstig beroepen op de stedenbouwkundige vergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent haar op 16 augustus 2012 verleend heeft voor de gedeeltelijke verharding van de buurtweg in kasseien met een karrenspoor. Ook die vergunning houdt niet in dat de aangevraagde uitbreiding van de loods zonder enig onderzoek bestaanbaar moet worden geacht met de bestemming van de weg. Daar wordt aan toegevoegd dat het vertrouwensbeginsel slaat op de rechtmatige verwachtingen die door het optreden van dezelfde overheid zijn gewekt. De verwerende partij kan dus geen schending van het vertrouwensbeginsel worden verweten op grond van de beslissing van een andere overheid.

6.

De verzoekende partij voert nog aan dat de aanvraag niet tot een belangrijke mobiliteitstoename leidt omdat de mesttransporten niet vermeerderd worden maar gelijkmatiger over het jaar verdeeld worden, dat de akkerbouwactiviteiten “laagdynamisch” zijn en de transporten daardoor enkel toenemen met de af- en aanvoer van de landbouwmachines op een beperkt aantal werkdagen, dat de loods vrij snel via de parallelweg langs de E40 ontsloten kan worden zodat in alle redelijkheid verondersteld kan worden dat de mobiliteitsimpact op de omgeving beperkt blijft, en dat de Kleine Duddegemstraat breed genoeg en voldoende uitgerust is.

Met dat betoog geeft de verzoekende partij blijk van haar eigen appreciatie van de mobiliteitsimpact en van de repercussies van de aanvraag op de bestemming van de weg, wat niet volstaat om aannemelijk te maken dat de verwerende partij niet wettig tot haar beslissing is kunnen komen.

7.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Een tweede middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van “artikel 4.3.1 §1, 1° en artikel 4.3.1 §2 VCRO, de materiële motiveringsplicht uit artikel 4.7.23 VCRO en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel”:

“ ...

Verwerende partij heeft op een onzorgvuldige wijze een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gehouden, hierbij steunde zij zich op foutieve gegevens en vaagheden die de onverenigbaarheid van de verlenging/uitbreiding van de loods in agrarisch gebied geenszins verantwoorden.

(...)

Verzoekster is een volwaardig vrij groot leefbaar landbouwbedrijf. Zij baat een economisch rendabele agrarische onderneming uit. Over de leefbaarheid en de grootte van het landbouwbedrijf bestaat geen betwisting. Dit wordt ook niet gesteld in de bestreden beslissing.

In deze hoedanigheid heeft verzoekster een vergunning aangevraagd voor het uitbreiden/verlengen van een landbouwloods, in agrarisch gebied. Zij heeft aldus een

aanvraag gedaan voor een bedrijfsgebouw in de daartoe geëigende zone, met name agrarisch gebied (gewestplan) of de zone voor landbouw en land- en tuinbouw (BPA). Het inrichtingsbesluit zegt letterlijk dat agrarische zones bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin van het woord (artikel 11.4.1 KB 28 december 1972, B.S. 10 februari 1973). Onder landbouw in een extensieve interpretatie worden alle activiteiten beoogd die gericht zijn op de vervaardiging van natuurlijke vruchten met of zonder grondgebonden karakter. Eveneens komen intensieve veeteeltbedrijven (...), landbouwondernemingen met een industrieel karakter en tuinbouwbedrijven in aanmerking.

Landbouwbedrijven kunnen rekenen op een primaire positie in de agrarische zone (...).

De Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen zijn van oordeel dat er in landbouwgebied een hogere tolerantiedrempel geldt ten aanzien van hinder uit agrarische handelingen. Bij de afweging of ongemakken voortvloeiend uit een landbouwuitleiding in de agrarische zone de buurt niet excessief belasten, moet de vergunningsverlenende overheid in acht nemen dat agrarische gebieden -juist omwille van het feit dat ze bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin- minder gevoelig zijn voor hinder voortkomend uit landbouwexploitaties (...). Aldus mag er van bewoners in de agrarische zone een grotere tolerantie worden verwacht ten opzichte van geurhinder van intensieve veeteeltbedrijven (...).

Een inwoner kan het recht op een blijvend, open en ongehinderd uitzicht in agrarisch gebied niet opeisen, vermits deze zone bebouwing in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening duldt. Bovendien kan niet worden verlangd dat de overheid elke bijkomende impact of verstoring op de open ruimte vermijdt (...).

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat een loods van dergelijke omvang niet thuishoort binnen dit uitgesproken landelijk gebied, net naast een kasteelpark. In de overweging van de Stad Gent, waarnaar de bestreden beslissing verwijst, wordt verwezen naar het open ruimtegebied tussen Sint-Denijs-Westrem en Sint-Martens-Latem

In de eerste plaats betreft het hier een uitbreiding van een reeds bestaande loods, waarbij het bijkomend nieuw gedeelte van de loods wordt aangebouwd aan de bestaande loods. Dit betekent dat er geenszins sprake is van verspreide bebouwing, maar dat wel integendeel het open gedeelte ongerept wordt gelaten. Verzoekster verwijst naar de luchtfoto's van de implanting van beide loodsen, waaruit blijkt dat het onaangetast karakter van het landbouwgebied blijft bestaan, door het annexeren van het nieuw aangevraagde gedeelte van de loods aan de reeds bestaande loods.

Ofschoon de verstoring van de open ruimte geen weigeringscriterium kan uitmaken in landbouwgebied (supra), staat vast dat de aanvraag wel degelijk rekening houdt met de open ruimte en deze ongerept laat, precies door aan te bouwen aan het bestaande vergunde gebouw.

Verzoekster benadrukt dat de bestemming van het gebied louter agrarische zone betreft, en er dus geen bijkomende eisen kunnen worden gesteld ingevolge een zogenaamde schoonheidswaarde van het landschap, eigen aan landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Verzoekster verwijst naar de vergunningsbeslissing dd. 07.01.2010 van de Deputatie Oost-Vlaanderen waarbij een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd werd voor het bouwen van een landbouwloods voor opslag van landbouwmachines, hooi en stro, van 26 m x 30,30 m en 788 m² oppervlakte, waarin werd overwogen :

“Deze omgeving wordt mee gekenmerkt door de aanwezigheid van een glastuinbouwbedrijf met onder meer koepelserres in de omgeving van dit terrein. Er kan bijgevolg bezwaarlijk gesproken worden van een ongerepte en authentieke landelijke omgeving.”

Meteen is duidelijk dat de vergunningverlenende overheid op 07.01.2010 geoordeeld heeft dat er hier geen sprake is van een ongerepte en authentieke landelijke omgeving, reden waarom zij het bouwen van een landbouwloods vergund heeft.

Thans stellen dat (bestreden beslissing) :

“Een loods van dergelijke omvang niet thuishoort binnen dit uitgesproken landelijk gebied, net naast een kasteelpark bovendien.”

betekent noch meer, noch minder dan dat zij afwijkt van haar eerdere beoordeling, nochtans bij ongewijzigde planologische gegevens, waardoor deze beslissing niet naar behoren gemotiveerd is en deze bovendien in strijd is met het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

Nieuwe gebouwen of uitbreidingen van voor het landbouwbedrijf noodzakelijke gebouwen, kunnen worden opgetrokken voor zover ze effectief nodig zijn voor de ontplooiing van het agrarisch bedrijf.

Het is aan de aanvrager om de noodzaak daarvan te bewijzen. Het komt dan aan de vergunningsverlenende overheid toe om aan de hand van de gegeven toelichtingen en voorgelegde stukken na te gaan of er aan de aangevraagde gebouwen een agrarische functie kleeft en deze dus verenigbaar is met de landbouwbestemming van het gebied.

In dit verband moet worden vastgesteld dat verzoekster zowel in de oorspronkelijke aanvraag, als in het administratief beroep, ruimschoots toelichtingen en stukken heeft voorgelegd, waaruit de noodzaak van deze uitbreiding blijkt. Er moet evenwel worden vastgesteld dat de bestreden beslissing niet antwoordt op deze motivering, maar de aanvraag eenvoudig afwijst, zonder dat deze weigering geschraagd is op motieven die in feite juist zijn. Een dergelijke motivering voldoet niet.

Verzoekster herhaalt dat de bestaande landbouwloods voorzien was voor de stockage van landbouwmateriaal, gebruikt voor het bewerken van de gronden in de omgeving van de bouwplaats.

Tijdens de procedure voor het bekomen van de vergunning voor het bouwen van deze loods (vergund door de deputatie dd. 07.01.2010) werd al meegegeven welke materialen in de loods gestockeerd zouden worden:

(...)

Op onderstaande foto's is duidelijk te zien dat de bestaande loods ondertussen niet alleen volledig benut is als stelplaats voor materiaal, maar bovendien zelfs te krap geworden is. Voor het hooi en stro dat oorspronkelijk ook in deze loods werd gestockeerd (zie bovenstaand plan), is er momenteel ook geen ruimte meer.

[foto's]

Een uitbreiding van de loods is noodzakelijk voor de bedrijfsexpansie en ontplooiing van het agrarisch bedrijf :

- Voor het telen van de eigen landbouwproducten,
- voor stockage voor materiaal : het betreft immers een groot bedrijf met ongeveer 140ha akkerbouw. Bovendien is zaakvoerder Geert De Clercq ook eigenaar van het varkensbedrijf Jolie bvba. Het bedrijf CVA Geluk is actief op twee locaties (kuststreek en in het Gentse). Materiaal dat op beide locaties ingezet wordt, dient ook vervoerd te worden met aangepast vervoersmiddelen, die op hun beurt ook overdekt gestald dienen te worden in de loods,

- De uitbating in Afsnee is bovendien ook een specifieke locatie omdat er drie types activiteiten zijn :
 - Bewerken van de landbouwgronden,
 - Paardenhouderij (infra),
 - Beheer van gronden en bermen i.k.v. parkbeheer.
- Verder is er stockageruimte nodig voor het aldaar geoogste gras. Dit gras wordt verwerkt als stro en hooi voor lokale particulieren en moet dus gedurende lange tijd kunnen gestockeerd worden.

Uit voorgaande verduidelijking blijkt dat de opbergmogelijkheden in de bestaande loods veel te beperkt zijn en de aangevraagde uitbreiding noodzakelijk is voor het bedrijf.

Hierop werd niet geantwoord door verwerende partij in de bestreden beslissing, zodat deze beslissing niet voldoet aan het motiveringsbeginsel en de in artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 gestelde voorwaarden.

In de aanvraag en het administratief beroep werd de noodzaak voor uitbreiding met een mestkelder grondig gemotiveerd. Verzoekster, de CVA GELUK, staat in nauwe relatie met het varkensbedrijf BVBA JOLIE. De mest afkomstig van het bedrijf Jolie wordt op de gronden in de omgeving van Gent opgevoerd. In plaats van de mest jaarrond op het bedrijf van Jolie te stockeren en vele kleine transporten van Jolie naar de gronden in het Gentse te voeren over grotere afstanden, wordt er met onderhavige aanvraag voor gekozen om een mestopslag te voorzien dicht bij de gronden waar de mest wordt opgevoerd. Op deze manier kan het transport van de mest in de beperkte periode dat de mest op het land gevoerd mag worden veel efficiënter verlopen.

De regenwaterkelder zoals vergund in de bestaande loods wordt nu al gebruikt voor mestopslag. Hiervoor werd op 27.04.2012 de melding gedaan aan de Stad Gent (aktename 31.05.2012). Deze opslag volstaat echter niet en daarom wordt er een bijkomende mestkelder aangevraagd.

Behoudens de vermelding in het bestreden besluit dat “Deze mestkelder is volgens de vermelding op het plan 200 m diep, daar waar deze volgens het dwarsprofiel slechts 2,00 m blijkt, wat al een realistischer maat is, en heeft een oppervlakte van $\pm 360 \text{ m}^2$, zodat de mestkelder een inhoud heeft van $\pm 720 \text{ m}^3$ ”, wordt niet geantwoord op de noodzaak om in de aangevraagde uitbreiding van de loods eveneens een mestkelder te voorzien, zodat deze beslissing niet voldoet aan het motiveringsbeginsel en de in artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 gestelde voorwaarden.

Er ligt bovendien een onbetwistbaar gunstig advies voor dd. 10.06.2014 van het departement Landbouw en Visserij, afdeling duurzame landbouwwontwikkeling, waarin gesteld wordt dat “De aanvraag betreft een uitbreiding van een landbouwloods. De aanvrager baat een vrij groot landbouwbedrijf uit en wenst bij de uitbreiding van de landbouwloods ook een mestkelder te voorzien. De aanvraag is een toekomstgerichte, noodzakelijke investering voor dit landbouwbedrijf.”

De enige voorwaarde die gesteld wordt, is dat bewijsstukken inzake de nieuwe activiteit van paardenfokkerij dient toegevoegd te worden.

Ofschoon dit advies van de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een niet-bindend advies uitmaakt voor de vergunningverlenende overheid (artikel 4.7.16 § 1 VCRO), is het de plicht van het vergunningverlenend bestuursorgaan om zich, mede op grond van dat voorwaardelijke gunstig advies, a fortiori wanneer zij daarvan afwijkt, een oordeel te vormen. De formele motivering van de vergunningsbeslissing moet blijk geven van die beoordeling. Uit de bestreden beslissing blijkt op geen enkel moment waarom verwerende

partij meent te moeten afwijken van het voorwaardelijk gunstig advies van de afdeling duurzame landbouwontwikkeling.

Dit ten overvloede, nu vaststaat dat de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling eind 2012 een beoordelingskader publiceerde, dat zij hanteert bij de beoordeling van aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning in agrarische zone (ADLO (2012), Beoordelingskader van de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling in functie van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen in agrarische gebieden, Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, Brussel, 29 p.). Het is immers de doelstelling van deze publicatie om de landbouwer-aanvrager toe te laten zijn aanvraag dusdanig op te stellen dat deze zo goed mogelijk beantwoordt aan de gestelde voorwaarden.

In de mate waarin uit de bestreden beslissing blijkt dat het (voorwaardelijk) gunstig advies van ADLO eenvoudig naast zich neer gelegd wordt, zonder zelfs aan te duiden waarom dit (voorwaardelijk) gunstig advies niet wordt gevolgd en daarvan wordt afgeweken, is duidelijk dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd is.

Bij afwezigheid van eigen beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de bestreden beslissing, herhaalt verzoekster de elementen die aantonen dat er geen sprake is van een aanvraag die strijdig zou zijn met de goede plaatselijke ordening, waarop niet werd geantwoord, zodat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd werd :

- a. De percelen in de omgeving worden voornamelijk gebruikt voor agrarische doeleinden. De bouwaanvraag stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming tot agrarisch gebied, en is verenigbaar met de bepalingen van het B.P.A.*
- b. Vermits de maatschappelijke zetel, gelegen in dezelfde Kleine Duddegemstraat zich in parkgebied bevindt én de bestaande bebouwing (te laag – te beperkt) geen oplossing kan geven aan de ruimtelijke noden, is een loods in het tegenoverliggend en aansluitende agrarisch gebied ingeplant. Het is deze loods die nu wordt uitgebreid om de verdere ontwikkeling en de noden van de landbouwexploitatie op te vangen. Landschappelijk is het landschap hier niet ‘ongerept’ te noemen, gezien ook de dominante aanwezigheid van de snelweg E40, en een nabijgelegen tuinbouwbedrijf met onder meer koepelserres.*
- c. De uitbreiding van de loods zal gebeuren met gebruik van identieke materialen als de voorliggende loods: sierbetonpanelen met baksteenmotief in een rood-bruine kleur. Als dakbedekking wordt gekozen voor rood-bruine vezelcement golfplaten. De donkere tint van de dakbedekking geeft het geheel een meer gedrongen uitzicht. Betreffende de constructie werd gekozen om de panelen voor de spanten te plaatsen waardoor het in de omgeving overwegend uitzicht metselwerk wordt benaderd, terwijl tegelijk de modern ogende spantstructuur wordt weggewerkt. Hierdoor krijgt de loods een minder industrieel uitzicht wat esthetischer oogt en harmonieert met het landschap.*

Deze aanvraag van uitbreiding van de loods is identiek aan deze reeds vergund op 07.01.2010 door verwerende partij. In die eerste beslissing heeft verwerende partij nochtans letterlijk gesteld :

“De aanvraag strekt ertoe een kwalitatief vormgegeven en dito ingegroende loods op te richten voor de opslag van machines en voor de opslag van stro- en hooibalen in de onmiddellijke omgeving van een bij een kasteel horende hoeve.

...

Appellant doet inspanningen naar vormgeving en erfbeplanting waardoor het gevraagde zijn plek verdient in deze omgeving. De gekozen omplantingsplaats strijdt niet met de bepalingen van het bpa, wat wel het geval zou zijn mocht de nieuwe loods aansluitend bij de kasteelsite of de erbij aansluitende hoeve zou ingeplant worden.”

Meteen is duidelijk dat de vergunningverlenende overheid op 07.01.2010 geoordeeld heeft dat de landbouwloods in materialen en vormgeving zeer goed geïntegreerd is in het gebied. Door thans te stellen dat deze aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, betekent opnieuw dat zij afwijkt van haar eerdere beoordeling, nochtans bij ongewijzigde planologische gegevens, waardoor deze beslissing niet naar behoren gemotiveerd is en deze bovendien in strijd is met het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

Tenslotte wat betreft de in de nieuwe landbouwloods te voorziene paardenboxen. Daarover werd gesteld door de ADLO dat het advies voorwaardelijk gunstig was, teneinde na te zien of de CVA GELUK inderdaad kan aantonen dat de paarden welke zij thans heeft geregistreerd zijn op naam van het landbouwbedrijf. Verzoekster voegt deze eigendomsbewijzen toe aan het dossier.

Verzoekster benadrukt dat zij binnen haar bestaand landbouwbedrijf in akkerbouw, thans eveneens een uitbreiding voorziet met de activiteit van paardenhouderij.

Daarnaast heeft de aanvrager ook eigen paarden en wenst deze vanaf het najaar 2014 degelijk te kunnen huisvesten. Dit kadert in een professionele paardenhouderij die gestaag aan het groeien is. Momenteel houdt verzoekster 10 paarden, waarvan 1 hengst, en voorziet zij om gestaag uit te breiden op termijn naar een 20-tal. Deze activiteit wordt door de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling als zuivere landbouwactiviteit aanschouwd, zoals blijkt uit de brochure ‘Paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied’ van de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling (depotnr. D/2011/3241/007 versie 5/08/2014, p. 40). Deze degelijke huisvesting in de nieuwe paardenboxen is een onmisbaar deel van de paardenfokkerij.

Er dient in dit verband eveneens verwezen te worden naar de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen: deze omzendbrief geeft toelichting bij het Koninklijk Besluit van 1972 met betrekking tot de verschillende bestemmingszones van het gewestplan.

*Met betrekking tot paardenhouderij worden enkele voorbeelden ter verduidelijking gegeven. In het agrarisch gebied is het volgende toelaatbaar:
(...)*

Verzoekster beschikt over voldoende oppervlakte aan loopweiden, zodat ook aan deze voorwaarde voldaan is.

In de weigeringsbeslissing van verwerende partij dd. 16.10.2014 wordt aangehaald dat de aanvrager over twee andere locaties beschikt waar eventueel paarden kunnen gestald worden, nl. de Kleine Duddegemstraat nr. 30 en nr. 29.

Ook deze bewering is andermaal onjuist, zodat de beslissing niet steunt op juiste feitelijke motieven :

- Aan de Kleine Duddegemstraat nr. 30 zijn er slechts 2 paardenboxen aanwezig, wat ruim onvoldoende is voor een professionele paardenhouderij met evolutie naar 20 paarden.*
- Bovendien is een uitbreiding van de paardenstallen op deze locatie i.f.v. een professionele paardenhouderij uitgesloten wegens de bestemming*

tot parkgebied. Deze belemmering inzake de bestemming geldt eveneens voor de andere site in de buurt in eigendom van de aanvrager, nl. Kleine Duddegemstraat nr. 29.

- *Tenslotte werd deze eigendom aan de Kleine Duddegemstraat nr. 29 verpacht, waarbij de pachter het recht heeft om over alle gebouwen en gronden te beschikken, zodat de eigenaar hier niet bij machte is om op deze locatie paarden te houden (zie notariële akte dd. 25.04.2007, levenslang recht van bewoning in hoofde van René Schaumont, voormalige pachter).*

De gegevens en stukken van de aanvraag, naast de argumentatie van het administratief beroep, toont aan dat de aanvraag volledig in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en geenszins in strijd met de goede plaatselijke ordening.

Ook de nieuwe bijkomende landbouwactiviteit van paardenhouderij is zone-eigen, zodat er geen reden bestaat om de aanvraag op deze gronden te weigeren.

Door aldus te oordelen, in strijd met de objectieve gegevens van het dossier, heeft verwerende partij een beslissing genomen die niet steunt op motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

In het bestreden besluit is duidelijk gemotiveerd dat de uitbreiding van de loods niet verenigbaar is met de omgeving:

(...)

Er wordt in het bestreden besluit eveneens verwezen naar de voorgaande besluitvorming waarin duidelijk werd gesteld dat een loods met industrieel karakter niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

In de bestreden beslissing wordt verwezen naar de eerste aanvraag die de verzoeker indiende op 11 maart 2008 tot het bouwen van een loods voor landbouwmachines op onderhavig perceel. De gevraagde loods was 26 m x 35,3 m = 918 m² groot. De vergunning werd door het college van burgemeester en schepenen op 24 april 2008 geweigerd. In fase van beroep weigerde ook de deputatie op 17 juli 2008 de vergunning. Er kan hiervoor verwezen worden naar de volgende motivering uit het besluit van de deputatie van 17 juli 2008, waarnaar ook werd verwezen in het bestreden besluit:

(...)

Anderzijds blijkt uit de voorgaande besluitvorming dat een loods van kleinere omvang wel verenigbaar wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening. Zo werd in het bestreden besluit verwezen naar de nieuwe aanvraag die op 10 juli 2009 werd ingediend voor het oprichten van een loods voor landbouwmachines, ditmaal iets kleiner, nl. een loods van 26 m x 30,30 m = 788 m² groot. Het college van burgemeester en schepenen weigerde op 16 september 2009 de vergunning, doch in fase van beroep verleende de deputatie op 7 januari 2010 wel de vergunning. Er kan hiervoor verwezen worden naar de volgende motivering uit het besluit van de deputatie van 7 januari 2010, waarnaar ook werd verwezen in het bestreden besluit:

(...)

Uit de voorgaande overwegingen die werden opgenomen in het bestreden besluit, blijken duidelijk de afdoende motieven waarom de uitbreiding van de loods niet kan worden toegestaan omwille van de onverenigbaarheid met de omgeving.

De verzoeker stelt dat het een volwaardig vrij groot leefbaar landbouwbedrijf, gelegen in de daartoe geëigende zone, namelijk agrarisch gebied. Het feit dat het bedrijf gelegen is in de daartoe bestemde zone volstaat niet om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen. De aanvraag dient tevens in overeenstemming te zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Dit blijkt duidelijk uit artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO waarin duidelijk gesteld wordt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daar niet op geldige wijze is afgeweken; b) een goede ruimtelijke ordening. De verzoeker stelt dus onterecht dat de verstoring van de open ruimte geen weigeringscriterium kan uitmaken in landbouwgebied.

De verzoeker verwijst naar het volgende uit besluit van de Deputatie van 7 januari 2010, waarbij de vergunning verleend werd voor het bouwen van de landbouwloods:

"Deze omgeving wordt mee gekenmerkt door de aanwezigheid van een glastuinbouwbedrijf met onder meer koepelserres in de omgeving van dit terrein. Er kan bij gevolg bezwaarlijk gesproken worden van een ongerepte en authentieke landelijke omgeving."

De verzoeker stelt dat de volgende motivering uit de bestreden beslissing in strijd is met de eerdere beslissing:

"... dat een loods van dergelijke omvang niet thuishoort binnen dit uitgesproken landelijk gebied, net naast een kasteelpark bovendien."

Het betreft hier geen tegenstrijdigheid. In de bestreden beslissing betreft het voorwerp van de aanvraag immers de uitbreiding van de loods waardoor de loods een ander karakter krijgt, namelijk een industrieel uitzienende loods van ruim 60 m lang. De impact van een loods van dergelijke omvang op de omgeving is anders dan de impact van de vergunde loods op de omgeving. Een loods van dergelijke omvang kan niet vergeleken worden met het naastliggend serrecomplex zoals de verzoeker deed in zijn beroepschrift. Uit het voorgaande en uit de motivering opgenomen in het bestreden besluit blijkt overduidelijk dat de bestaande loods wel verenigbaar is met de omgeving en dat de gevraagde uitbreiding van de bestaande loods niet verenigbaar is met de omgeving. Dit is niet in strijd met het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel aangezien elke aanvraag op zich dient te worden beoordeeld op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoeker stelt dat nieuwe gebouwen of uitbreidingen van voor het landbouwbedrijf noodzakelijke gebouwen, kunnen worden opgetrokken voor zover ze effectief nodig zijn voor de ontplooiing van het agrarisch bedrijf. De verzoeker stelt dat er in het bestreden besluit niet wordt geantwoord op de argumenten van de verzoeker dat de gevraagde uitbreiding noodzakelijk is voor het bedrijf. Hierop kan gesteld worden dat het feit of de gevraagde uitbreiding al dan niet noodzakelijk is, niets afdoet aan de vereiste om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening. Verder heeft de deputatie in de bestreden beslissing ook gesteld dat de noodzaak voor de verlenging van de loods onvoldoende werd aangetoond. Dit blijkt duidelijk uit de volgende motivering uit het bestreden besluit:

(...)

De verzoeker stelt verder dat in de aanvraag en het administratief beroep de noodzaak voor de uitbreiding met een mestkelder uitgebreid werd gemotiveerd. De verzoeker stelt dat in het bestreden besluit onvoldoende wordt geantwoord op deze argumenten. Hierop kan eveneens gesteld worden dat de aanvraag, naast haar noodzaak, dient te worden beoordeeld op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Indien de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, dient zij te worden geweigerd, ook al zou zij noodzakelijk zijn.

De verzoeker stelt dat er in het bestreden besluit geen redenen worden opgegeven waarom het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling duurzame landbouwonwikkeling niet wordt gevolgd. De verzoeker stelt dat uit de bestreden

beslissing niet blijkt waarom verwerende partij meent te moeten afwijken van het voorwaardelijk gunstig advies van de afdeling duurzame landbouwonwikkeling. In de bestreden beslissing wordt duidelijk gemotiveerd dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede, plaatselijke ruimtelijke ordening. Dit is de reden waarom de aanvraag werd geweigerd. In het advies van het departement Landbouw en Visserij wordt niet ingegaan op de overeenstemming met de goede, plaatselijke ruimtelijke ordening. Het advies beperkt zich tot de landbouwkundige aspecten. Het is duidelijk dat om redenen van goede plaatselijke ruimtelijke ordening werd afgeweken van het advies van de afdeling duurzame landbouwonwikkeling.

De verzoeker stelt dat er in de bestreden beslissing een eigen beoordeling van de goede plaatselijke ordening ontbreekt en herhaalt de elementen die aantonen waarom er volgens de verzoeker geen sprake is van een aanvraag die strijdig zou zijn met de goede plaatselijke ordening en stelt dat op deze elementen niet werd geantwoord in de bestreden beslissing. Zoals hierboven reeds omschreven, heeft de deputatie wel degelijk een eigen beoordeling gemaakt van de verenigbaarheid van de goede, plaatselijke ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing. De deputatie heeft als besluit gesteld dat:

(...)

De verzoeker stelt dat de deputatie afwijkt van haar eerdere beoordeling door nu te stellen dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De deputatie heeft immers bij besluit van 7 januari 2010 de vergunning verleend voor het bouwen van de bestaande loods. In de bestreden beslissing wordt verwezen naar de voorgaande besluitvorming, waaronder ook het besluit van de deputatie van 7 januari 2010 waarbij de aanvraag voor de bestaande loods verenigbaar werd bevonden met de goede ruimtelijke ordening. De verzoeker laat na het besluit van de deputatie van 17 juli 2008 te vermelden die de eerdere aanvraag voor het bouwen van een grotere loods weigerde. De deputatie heeft in dit eerdere besluit van 17 juli 2008 al duidelijk gemaakt dat het bouwen van een loods met dergelijke grote oppervlakte niet kan worden toegestaan. In het besluit van 7 januari 2010 werd geoordeeld dat de loods met beperktere oppervlakte wel verenigbaar is met de omgeving. Er kan dus niet gesteld worden dat het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel geschonden is. Er is immers al duidelijk aangegeven bij besluit van 17 juli 2008 dat een loods van industriële omvang niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

...”

Beoordeling door de Raad

Wanneer een weigeringsbeslissing steunt op verschillende motieven die elk op zich de weigering kunnen verantwoorden, kan de vernietiging maar worden uitgesproken als de onwettigheid van elk van die motieven wordt aangetoond.

Het in het eerste middel niet weerlegde motief dat de aanvraag onbestaanbaar is met de bestemming van de Kleine Duddegemstraat als buurt- en wandelweg, volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden. De kritiek in het tweede middel laat dat weigeringsmotief ongemoeid en komt neer op kritiek op overtollige motieven. Kritiek op overtollige motieven kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

Met toepassing van artikel 4.8.28, §2 VCRO legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
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 van 23 mei 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF