

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0461 van 14 januari 2016  
in de zaak 1112/0094/SA/6/0073

*In zake:*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Daniël VAN RANSBEECK  
kantoor houdende te 9320 Erembodegem, Heuvel 28

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij :*




bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Sofie BOEYKENS  
kantoor houdende te 9000 Gent, Molenaarsstraat 111 – bus 1a  
waar woonplaats wordt gekozen



---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 oktober 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 augustus 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de stilzwijgende weigering van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  van 24 mei 2011 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de wijziging van de verkavelingsvergunning voorwaardelijk verleend voor het stockeren en verzagen van hout.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De Raad heeft met het arrest van 4 april 2012 met nummer S/2012/0064 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 4 april 2012 toegewezen aan de eerste kamer. De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 13 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de zesde kamer.

Bij tussenarrest van 16 november 2015 heeft de voorzitter van de zesde kamer beslist om de debatten te heropenen teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen werden opgeroepen om opnieuw te verschijnen op de openbare terechtzitting van 3 december 2015.

Kamervoorzitter Karin DE ROO heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen en de verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

De tussenkommende 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**

■ vraagt met een aangetekende brief van 9 november 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 22 november 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkommende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

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

#### IV. FEITEN

Op 6 december 2010 (datum van het volledigheidsbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een wijziging van een verkavelingsvergunning met het oog op het realiseren van “een zone voor het stockeren en verzagen van hout”. De zone is voorzien op het bebouwde [REDACTED] van de verkaveling vanaf een afstand van 38m van de rooilijn tot achteraan het perceel, op 103m van de rooilijn, met een bouwvrije strook van 4m ten opzichte van het rechtsaanpalende [REDACTED].

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’ voor 50m gelegen in woongebied met landelijk karakter, met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling van 6 november 1974.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Op 11 januari 2011 wordt een proces-verbaal opgesteld voor niet vergunde bouwwerken en het stapelen van hout op het terrein. Volgens dit proces-verbaal liggen er diverse stapels van boomstammen op het terrein, is er een professionele uitrusting voor het verplaatsen of klieven van hout aanwezig, liggen er diverse stapels reeds gekleefd hout, is er publiciteit aangebracht betreffende de verkoop van brandhout en bevindt zich achteraan een stalling die ogenschijnlijk gebuikt wordt in functie van de houtverwerkende activiteit.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 maart 2011 tot en met 9 april 2011, worden twee bezwaarschriften, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partijen, ingediend.

Op 4 mei 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] het volgende standpunt in:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Gelet op de bestemmingen van het gebied;*

*Gelet op de motivatienota gevoegd bij het dossier;*

*Overwegende dat de regularisatie van de werken aangevraagd wordt binnen de grenzen van een eerder goedgekeurde verkaveling en dit bij wijze van verkavelingswijziging;*

*Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek en de evaluatie van de 2 klachten;*

*Gelet op de bevindingen van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur die aangeven dat het hier commerciële activiteiten betreft die niet op deze plaats thuishoren;*

*Gelet op het plaatsbezoek van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar;*

*Overwegende dat het bestaande schuthok op het perceel niet uitgevoerd is volgens de opgelegde voorwaarden;*

*Gelet op de grootte van de opslag en het aangewende materieel;*

*Dat de activiteiten niet gericht zijn op eigen gebruik;*

*Dat de grootte van de opslag en de verwerkingshoeveelheid ervoor zorgen dat de activiteit eerder storend overkomt in deze landelijke woonomgeving;*

*Dat in dat verband een deel van de aangevoerde klachten als gegrond dienen te worden beschouwd;*

*Overwegende dat de activiteiten minder passend zijn binnen de aangegeven bestemmingszones;*

*Gelet op de resultaten van de watertoets;*

*Algemene conclusie*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (en niet kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook niet met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] stelt op 24 mei 2011 de tussenkomende partij in kennis van haar stilzwijgende weigering.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 10 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“..."*

*De plek alwaar de houtzaag en –kliefactiviteiten voorzien worden is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*Het standpunt van appellant wordt niet bijgetreden dat het gevraagde in overeenstemming is met de geldende gewestplanbestemming. Immers de –onnodige– zijsprong naar de typevoorschriften waaruit moet blijken dat boomkwekerijen als landbouw kunnen beschouwd worden betekent nog niet dat agrarisch gebied kan gelijk gesteld worden met bosgebied en dat activiteiten die niets met de kweek van bomen te maken hebben –het verwerken van gerooide bomen tot brandhout- als para-agrarische activiteit zouden beschouwd kunnen worden.*

*Een boomkwekerij beoogt levensvatbare bomen te kweken om deze te verkopen voor de aanplant op een andere plek, niet om deze meteen tot brandhout of ander hout te laten verwerken. Het eindproduct van een boomkwekerij is een opgekweekte boom.*

*De gevraagde verkavelingswijziging is bijgevolg strijdig met de geldende gewestplanbestemming en komt om die reden niet voor vergunning in aanmerking, te meer aangezien de voorgestelde ingreep de schoonheidswaarde van het landschap van dit agrarisch gebied niet ten goede zal komen, wat nu al blijkt uit de ter plaatse uitgeoefende activiteiten.*

*Een verkavelingswijziging kan enkel toegestaan worden wanneer blijkt dat de huidige verkaveling niet langer deugdelijk is en dat de boogde wijziging een verbetering van de geldende verkaveling inhoudt, waarbij de rechten van de medekavelanten niet geschaad worden.*

*Voorliggend voorstel resulteert in het inbrengen van een nieuwe functie –een brandhouthandel met productie ter plaatse- die bezwaarlijk verenigbaar geacht kan worden met een residentiële woonomgeving zoals ze zich hier aan de rand van deze kern voordoet. Dergelijke woonomgevingen worden gekenmerkt door een intrinsieke rust,*

*dewelke dreigt verloren te gaan door hetgeen hier voorgesteld wordt. Hetgeen hier gevraagd wordt is geen aan woongebied complementaire activiteit, maar minstens een ambachtelijke activiteit, verwant met bosbeheer.*

*De stelling van appellant dat slechts enkele uren per week zal gezaagd worden op deze plek brengt hier geen verandering in, er kan immers bij het evalueren van een aanvraag tot verkavelingswijziging bezwaarlijk van uitgegaan worden dat deze activiteit zijn huidige proporties niet zal overstijgen. Zo een vergunning verleend wordt dan is het voor het mogelijk maken van het bekomen van een vergunning voor een dergelijke activiteit, van welke omvang dan ook.*

### 2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

*Voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften teneinde een zone voor het stockeren en verzagen van hout te kunnen voorzien op lot 2.*

*Naast de hierboven beschreven onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kan de vraag gesteld worden in hoeverre deze bedrijvigheid aanvaardbaar is binnen de omgevende bebouwingscontext.*

*De houtverwerkende activiteit geeft aanleiding tot een onaanvaardbare aantasting van de woon- en leefkwaliteit op de aanpalende bebouwde percelen.*

*De bouwplaats is gelegen op het einde van een woonlint waarbij het inpassen van een afwijkende activiteit uiterst precair is. Het stockeren en verzagen van hout werd in het verleden als zeer storend ervaren door de aanpalende eigenaars.*

*Deze bedrijvigheid is, mede gelet op bovenstaande onoverkomelijke legaliteitsbelemmering, niet aanvaardbaar in de woonomgeving en er dient gezocht naar een alternatieve locatie voor het uitoefenen van het bijberoep van appellant.*

*...*

Na de hoorzitting van 9 augustus 2011 beslist de verwerende partij op 25 augustus 2011 om het beroep in te willigen en de wijziging van de verkavelingsvergunning voorwaardelijk te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*De plek alwaar de houtzaag en –kliefactiviteiten voorzien worden is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*Het gevraagde is in overeenstemming met de geldende gewestplanbestemming. Immers het verwerken van gerooide bomen tot brandhout kan als para-agrarische activiteit beschouwd worden.*

### 2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

*Voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften teneinde een zone voor het stockeren en verzagen van hout te kunnen voorzien op lot 2.*

*De hinder van de houtverwerkende activiteit op de omliggende woonomgeving is aanvaardbaar daar slechts enkele uren per week gezaagd wordt en niet leidt tot geluidsoverlast.*

*De bouwplaats is gelegen op het einde van een woonlint waardoor de impact zich beperkt tot de naastgelegen woning op het lot 1. Het verzagen en stockeren van het hout is bovendien gelegen in het achterste gedeelte van het lot 2, zodat de visuele hinder voor de woonwijk quasi nihil is.*

### 2.7. Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:*

- De houtstapel dient beperkt te zijn tot 10m<sup>3</sup>;*
- Het stapelen dient te gebeuren in het gedeelte dat gelegen is in woongebied;*
- Het verzagen dient beperkt te blijven tot maximum 3uur per week verspreid over maximum 2 dagen per week.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De Raad heeft met het arrest van 4 april 2012 met nummer S/2012/0064 geoordeeld dat de verzoekende partijen tijdig bij de Raad beroep hebben ingesteld en dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang. Daarenboven werd de exceptie van de tussenkommende partij met betrekking tot de ondertekening van het verzoekschrift in ditzelfde arrest verworpen.

Er zijn geen redenen om daar nu anders over te oordelen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Vierde middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In het vierde middel roepen de verzoekende partijen een schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, alsook een schending van de motiveringsplicht.

Vooreerst stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij op onzorgvuldige wijze nota heeft genomen van het vooradvies van het college van burgemeester en schepenen en daarenboven het besluit van bezwaar inzake het geluidsniveau van de machines verkeerd heeft overgenomen.

Voorts stellen zij dat de verwerende partij geen afdoende motivering biedt waarom de impact zich zou beperken tot lot 1, waarom de activiteit niet tot geluidsoverlast zou leiden, en waarom de visuele hinder quasi nihil zou zijn. Zij stellen als volgt:

*“(…) Geluidshinder en visuele hinder stoppen immers niet aan perceelsgrenzen, waardoor deze vormen van hinder eveneens de andere burenen in het woonlint impacteren. Dat de hinder verder reikt dan de perceelsgrenzen van [REDACTED], wordt aangetoond door het feit dat ook andere buurtbewoners bezwaren hebben ingediend.*

*De Deputatie houdt bovendien geen rekening met overige bezwaren waarop verzoekers verschillende malen hebben gewezen zoals geurhinder, verkeershinder, milieuhinder, hinder van de privacy, burenhinder, hinder op vlak van veiligheid, hinder voor onze gezondheid, financiële hinder. Er wordt in het besluit geen reden gegeven noch een motivering waarom deze bezwaren niet in overweging zouden moeten genomen worden.”*

Verder stellen de verzoekende partijen nog dat de verwerende partij ten onrechte de hinderlijke impact beperkt heeft tot het verzagen en geen rekening heeft gehouden met de hinder die veroorzaakt wordt door de overige activiteiten, zoals het klieven, het stapelen, het opladen van hout op karren en het transport.

2.

De verwerende partij voert in haar antwoordnota eerst aan dat de beweringen omtrent de verkeerde weergave van het vooradvies van het college van burgemeester en schepenen fout is. Daarenboven betreffen deze mogelijke fouten slechts materiële fouten die geen gevolgen hebben gehad bij het nemen van het besluit zelf.

De verwerende partij stelt verder nog dat de mogelijke visuele hinder, geurhinder, milieuhinder,... elementen zijn die niet naar aanleiding van een verkavelingswijziging dienen beoordeeld te worden en dat hoe dan ook, wat de visuele hinder betreft, tussen lot 1 en lot 2 een dichte groene haag aanwezig is die geen doorkijk mogelijk maakt. De verwerende partij stelt dat zij afdoende rekening heeft gehouden met de mogelijke hinder die de burens zullen ondervinden.

3.

De tussenkomende partij stelt omtrent het citaat van het vooradvies en de typfout omtrent het aantal decibels dat dergelijke kwesties geen enkele impact hebben bij de beoordeling van de eigenlijk aanvraag, daarenboven valt niet in te zien waaruit de belangenschade bestaat van de verzoekende partijen bij een verkeerde weergave van het vooradvies.

De tussenkomende partij stelt verder nog dat met de opgelegde voorwaarden in de bestreden beslissing de woon- en leefkwaliteit van de aanpalende percelen wordt gegarandeerd. Daarenboven stelt zij dat de verwerende partij er niet toe gehouden is om elk advies en elk bezwaar geuit tijdens het openbaar onderzoek te beantwoorden. Met betrekking tot het feit dat de verwerende partij geen rekening zou hebben gehouden met de andere activiteiten dan verzagen en stockeren, verwijst de tussenkomende partij naar het onderwerp van de aanvraag dewelke betrekking heeft op het voorzien van *“een zone voor stockeren en verzagen”*. Hoewel deze activiteiten gelieerde nevenactiviteiten zoals transport- en stapelactiviteit met zich brengen, zijn deze nevenactiviteiten, gelet op de beperkende voorwaarden die zijn opgenomen in de vergunning, beperkt in omvang.

4.

In hun wederantwoordnota herbevestigen de verzoekende partijen hun eerdere betoog en voegen verder nog toe dat de bestreden beslissing niet is gesteund op het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dat ten onrechte het advies van het departement Landbouw en Visserij niet werd gevraagd.

Zij benadrukken voorts dat het niet beoordelen van bepaalde bezwaren ernstige gevolgen heeft voor hen. Verder stellen zij nog dat de enge interpretatie die door de verwerende en tussenkomende partij gegeven wordt aan de termen *“verzagen”* en *“houtstapel”* ertoe leidt dat de *“gelieerde nevenactiviteiten”* en de hiermee aansluitende hinder buiten de vergunningsaanvraag vallen, of voor wat de (visuele) hinder voortvloeiende uit de opslag van het hout betreft niet werden beoordeeld in de bestreden beslissing, hetgeen volgens de verzoekende partijen niet kan. De verzoekende partijen besluiten dan ook dat de verwerende partij op een onzorgvuldige manier tot haar beslissing is gekomen.

## Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de verzoekende partijen in hun verzoekschrift aanhalen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing het vooradvies van het college van burgemeester en schepenen verkeerd citeert en daarenboven met betrekking tot de geluidshinder ook foutieve getallen vermeldt, dient vastgesteld te worden dat dit slechts materiële vergissingen betreffen die niet kunnen leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

2.

In het kader van de motiveringsplicht dient de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voldoende concreet te zijn, mag zij geen tegenstrijdige motieven bevatten en moet zij des te zorgvuldiger zijn indien andersluidende adviezen voorliggen. De verwerende partij hoeft als orgaan van actief bestuur niet te antwoorden op alle argumenten en bezwaren die in het kader van het administratief beroep naar voor gebracht worden. Indien zij echter wenst af te wijken van ongunstige adviezen dient zij op een concrete, precieze en zorgvuldige wijze te motiveren waarom zij een andersluidend standpunt wenst in te nemen. Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet aangeven of afdoende laten blijken waarom ze de argumentatie van andersluidende standpunten en adviezen niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat derhalve niet.

*In casu* brengen de verzoekende partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure hun bezwaren aan in een aangetekende brief van 9 juli 2011. Ze worden echter niet toegelaten tot de hoorzitting en van hun bezwaren wordt geen enkele melding gemaakt in de bestreden beslissing. De bestreden beslissing bevat slechts een weergave van de ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek, zonder dat deze evenwel worden onderzocht. Aangaande de hinder voor de omgeving stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing: *“de hinder van de houtverwerkende activiteit op de omliggende woonomgeving is aanvaardbaar daar slechts enkele uren per week gezaagd wordt en niet leidt tot geluidsoverlast.”*. Deze zinsnede is een loutere stijlformule en houdt er geen rekening mee dat er ook andere vormen van geluids- en verkeershinder zijn aangevoerd. Ook de motivering dat de visuele hinder “quasi nihil” is, wordt niet met concrete gegevens aannemelijk gemaakt. De verwerende partij gaat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in het geheel voorbij aan het feit dat het college van burgemeester en schepenen in zijn vooradvies reeds enkele hinderaspecten (gedeeltelijk) gegrond heeft verklaard, dewelke ook werden herhaald door de verzoekende partijen in de administratieve beroepsprocedure en tevens gegrond werden bevonden in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Deze laatste kwam tot het oordeel dat de houtverwerkende activiteit aanleiding geeft tot een “onaanvaardbare aantasting van de woon- en leefkwaliteit op de aanpalende bebouwde percelen”.

Gelet op de gemotiveerde bezwaren van verzoekende partijen, het ongunstig vooradvies van het college van burgemeester en schepenen en het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, diende de toetsing van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde, in het bijzonder wat de hinderaspecten betreft, des te concreter en des te zorgvuldiger te geschieden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.



## B. Vijfde middel

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de geldende gewestplanbestemmingen, met name landschappelijk waardevol agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter en de schending van de motiveringsplicht.

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift dat de verkavelingsvergunning strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van “landschappelijk waardevol agrarisch gebied”. Voor het begrip para-agrarisch bedrijf dient gekeken te worden naar de spraakgebruikelijke betekenis ervan. Het produceren van brandhout uit boomstammen valt hier, aldus de verzoekende partijen, niet onder. Het doel van de activiteit is de uiteindelijke verkoop van het hout. Een brandhouthandel voert dan ook geen activiteiten uit die in strikte relatie staan met voortgebrachte landbouwproducten. De verzoekende partijen verwijzen ook naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat eveneens stelt dat het verwerken van gerooide bomen tot brandhout niet als para-agrarische activiteit kan beschouwd worden. Meer bepaald zegt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het volgende:

“ ...

*Het standpunt van appellant wordt niet bijgetreden dat het gevraagde in overeenstemming is met de geldende gewestplanbestemming. Immers de –onnodige– zijsprong naar de typevoorschriften waaruit moet blijken dat boomkwekerijen als landbouw kunnen beschouwd worden betekent nog niet dat agrarisch gebied kan gelijk gesteld worden met bosgebied en dat activiteiten die niets met de kweek van bomen te maken hebben –het verwerken van gerooide bomen tot brandhout– als para-agrarische activiteit zouden beschouwd kunnen worden.*

*Een boomkwekerij beoogt levensvatbare bomen te kweken om deze te verkopen voor de aanplant op een andere plek, niet om deze meteen tot brandhout of ander hout te laten verwerpen. Het eindproduct van een boomkwekerij is een opgekweekte boom.*

...”

Daarnaast stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij in haar besluit geen enkele motivering aanvoert waaruit zou blijken dat de voornoemde activiteiten wel als para-agrarische activiteit kunnen beschouwd worden. Daarenboven wordt het esthetisch aspect van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied door de beoogde activiteiten miskend. Tot slot kan de activiteit ook niet in overeenstemming worden geacht met de bestemming “woongebied met landelijk karakter”. Verzoekende partijen zijn het met de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eens die stelt dat:

“ ...

*Voorliggend voorstel resulteert in het inbrengen van een nieuwe functie –een brandhouthandel met productie ter plaatse– die bezwaarlijk verenigbaar geacht kan worden met een residentiële woonomgeving zoals ze zich hier aan de rand van deze kern voordoet. Dergelijke woonomgevingen worden gekenmerkt door een intrinsieke rust, dewelke dreigt verloren te gaan door hetgeen hier voorgesteld wordt. Hetgeen hier gevraagd wordt is geen aan woongebied complementaire activiteit, maar minstens een ambachtelijke activiteit, verwant met bosbeheer.*

...”

2.

De verwerende partij verwijst in haar antwoordnota naar rechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat het begrip “para-agrarisch bedrijf” niet restrictief mag uitgelegd worden. Hier vloeit uit voort dat ook een commerciële, industriële of ambachtelijke activiteit toegelaten is binnen agrarisch gebied.

3.

De tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting dat het verzagen en stockeren van hout als een met een woonfunctie compatibele activiteit kan worden beschouwd en gelet op de frequentie bezwaarlijk aanzien kan worden als een industriële activiteit. De tussenkomende partij is van mening dat enkel met een woonbestemming rekening dient gehouden te worden, daar de woonfunctie werd toegekend door een verkaveling die dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem.

Voor zover rekening dient gehouden te worden met de bestemming van agrarisch gebied verwijst de tussenkomende partij naar een arrest nr. 205.819 van de Raad van State, dat stelt dat ook een ambachtelijke activiteit als een para-agrarische activiteit kan worden beschouwd. Hieruit leidt de tussenkomende partij af dat het feit dat de activiteit in bijberoep bij de woonfunctie aansluit, niet impliceert dat de activiteit niet als para-agrarisch kan worden gekwalificeerd. Het kweken van bomen is een landbouwactiviteit (cf. de typevoorschriften voor gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen). De uitgevoerde activiteiten zijn volgens de tussenkomende partij conform de bestemmingsvoorschriften, hiervoor verwijst zij tevens naar de Verordening nr. 1698/2005 van de Raad van 20 september 2005 inzake steun voor plattelandsontwikkeling uit het Europees Landbouwfonds voor Plattelandsontwikkeling (ELFPO). Uit deze verordening zou af te leiden zijn dat boslandbouw als een landbouwactiviteit kan beschouwd worden, hetwelk impliceert dat het verzagen en stockeren van hout wel degelijk als een para-agrarische activiteit kan beschouwd worden, aangezien deze bij een landbouwactiviteit aansluit. Tot slot stelt de tussenkomende partij dat de verwerende partij wel afdoende heeft gemotiveerd dat het een para-agrarische activiteit is en dat de schoonheidswaarde van het agrarisch waardevol gebied niet in het gedrang wordt gebracht.

4.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat de gevraagde activiteit niet als gangbare woningaanhorigheid kan beschouwd worden. Verder stellen zij opnieuw dat de bestreden beslissing niet op andere in het dossier aanwezige elementen is gebaseerd en volledig in tegenspraak is met de beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij weerleggen ook het argument van de tussenkomende partij dat boslandbouw kan gelijkgesteld worden met landbouw. In de voor genoemde verordening staat in het artikel 44.2 immers een definitie opgenomen van wat begrepen moet worden onder “boslandbouwsystemen”. Dit zijn *“systemen voor grondgebruik waarbij de teelt van bomen wordt gecombineerd met landbouw op dezelfde grond”*. Hieruit besluiten de verzoekende partijen dat hier geenszins uit kan afgeleid worden dat het verzagen en stockeren van hout bij een landbouwactiviteit zou aansluiten, noch dat een dergelijke activiteit op landbouw zou afgestemd zijn. Tot slot stellen zij nog dat de voorwaarden die in het bestreden besluit zijn opgelegd van toepassing zijn op particulieren. Gelet op het feit dat tussenkomende partij zijn activiteiten in bijberoep uitoefent, zullen de vermelde volumes ruimschoots overschreden worden.

Wat betreft de eerste 50 meter van het terrein (woongebied met landelijk karakter) voeren de verzoekende partijen eveneens aan dat de gevraagde activiteit niet in overeenstemming is met de geldende gewestplanbestemming. Artikel 5.1.0. Inrichtingsbesluit bepaalt dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, *“alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd (...)*. Deze bedrijven,

*voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.” De gevraagde activiteit is volgens de verzoekende partijen een commerciële activiteit (handel) die niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Ze vinden daarvoor steun in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, gezien daarin wordt geoordeeld dat de aanvraag betrekking heeft op een “*nieuwe functie -een brandhouthandel met productie ter plaatse- die bezwaarlijk verenigbaar geacht kan worden met een residentiële woonomgeving zoals ze zich hier aan de rand van deze kern voordoet. Dergelijke woonomgevingen worden gekenmerkt door een intensieve rust, dewelke dreigt verloren te gaan door hetgeen hier voorgesteld wordt. Hetgeen hier gevraagd wordt is geen aan woongebied complementaire activiteit (...)*”.*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De tussenkomen partij stelt dat enkel rekening mag gehouden worden met de verkaveling zoals deze werd toegekend op 30 oktober 1974. Volgens de tussenkomen partij kan geen rekening gehouden worden met het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, aangezien dit pas tot stand is gekomen op 30 mei 1978.

De geldende gewestplanvoorschriften vormen echter een toetsingskader bij het beoordelen van een aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvoorschriften. Het argument dat de eerdere verkaveling zou primeren op de latere gewestplanbestemming kan niet bijgetreden worden. Een verkavelingsvergunning verleent immers niet meer rechten dan deze die erin met zoveel woorden zijn vermeld, namelijk het verrichten van handelingen volgens de erin bepaalde voorschriften. Zodoende wordt geen afbreuk gedaan aan het rechtskarakter en de verworven rechten uit de rechtsgeldig verleende en niet-vervallen verkaveling. Een deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen zonevrije verkaveling kan dan ook slechts worden gewijzigd in overeenstemming met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2.

Het betrokken perceel is volgens het gewestplan voor 50 meter gelegen in woongebied met landelijk karakter en vervolgens in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Artikel 6.1.2.2 en artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (verder: het Inrichtingsbesluit) bepalen het volgende aangaande woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied:

*“Artikel 6.1.2.2. De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; (...)*

*Artikel 11.4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.  
...”*

Noch het aangehaalde artikel 11, noch enige andere bepaling van het Inrichtingsbesluit definieert het begrip "para-agrarische bedrijven". De term "para-agrarische bedrijven" dient dan ook in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen, met name activiteiten die onmiddellijk bij de landbouw aansluiten en erop afgestemd zijn.

Artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt het volgende aangaande het landschappelijk waardevol karakter van het gebied:

*“De landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.*

*In deze gebieden mogen alle handelingen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevraag brengen.”*

Uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van handelingen in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat de aanvraag in overeenstemming moet kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Het middel kan in essentie worden herleid tot de vraag of de verwerende partij in het bestreden besluit genoegzaam heeft aangetoond of de activiteit van de verzoekende partij kan worden ondergebracht onder de noemer “para-agrarisch” en inpasbaar is in het bestemmingsgebied “woongebied met landelijk karakter” en “landschappelijk waardevol agrarisch gebied”.

In het bestreden besluit stelt verwerende partij het volgende omtrent de uitoefening van een para-agrarische activiteit:

*“ ...*

*De plek alwaar de houtzaag en –kliefactiviteiten voorzien worden is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*Het gevraagde is in overeenstemming met de geldende gewestplanbestemming. Immers het verwerken van gerooide bomen tot brandhout kan als para-agrarische activiteit beschouwd worden.*

*...”*

Uit deze zinsnede kan geenszins afgeleid worden waarop verwerende partij zich baseert om te besluiten dat het gevraagde in overeenstemming is met de geldende gewestplanbestemming, te meer daar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag uitvoerig heeft gesteld dat “het gevraagde” geenszins in overeenstemming is. In zijn verslag staat het volgende te lezen:

*“ ...*

*Het standpunt van appellant wordt niet bijgetreden dat het gevraagde in overeenstemming is met de geldende gewestplanbestemming. Immers de –onnodige– zijsprong naar de typevoorschriften waaruit moet blijken dat boomkwekerijen als landbouw kunnen beschouwd worden betekent nog niet dat agrarisch gebied kan gelijk gesteld worden met bosgebied en dat activiteiten die niets met de kweek van bomen te maken hebben –het verwerken van gerooide bomen tot brandhout– als para-agrarische activiteit zouden beschouwd kunnen worden.*

*Een boomkwekerij beoogt levensvatbare bomen te kweken om deze te verkopen voor de aanplant op een andere plek, niet om deze meteen tot brandhout of ander hout te laten verwerken. Het eindproduct van een boomkwekerij is een opgekweekte boom.*

*(...)*

Voorliggend voorstel resulteert in het inbrengen van een nieuwe functie –een brandhouthandel met productie ter plaatse- die bezwaarlijk verenigbaar geacht kan worden met een residentiële woonomgeving zoals ze zich hier aan de rand van deze kern voordoet. Dergelijke woonomgevingen worden gekenmerkt door een intrinsieke rust, dewelke dreigt verloren te gaan door hetgeen hier voorgesteld wordt. Hetgeen hier gevraagd wordt is geen aan woongebied complementaire activiteit, maar minstens een ambachtelijke activiteit, verwant met bosbeheer.

...

Artikel 4.7.23 VCRO legt aan de verwerende partij de verplichting op om het – in voorliggend dossier – andersluidend verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken.

Hieruit volgt dat de verwerende partij uitdrukkelijk moet motiveren waarom wordt afgeweken van het verslag. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling immers afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en toch oordeelt dat de aanvraag planologisch verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Tegenover de concrete argumentatie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, staat de loutere vaststelling van de verwerende partij dat “het verwerken van gerooide bomen tot brandhout kan beschouwd worden als para-agrarische activiteit”.

De Raad is dan ook van oordeel dat een dergelijke gebrekkige motivering, zoals verwerende partij in huidige beslissing heeft genomen, geenszins kan volstaan om op een rechtsgeldige wijze tot het besluit te komen dat het voorwerp van de aanvraag aanzien dient te worden als een para-agrarische activiteit en verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

3.

De verwijzing door de tussenkomenende partij naar de typevoorschriften onder de gebiedsaanduiding “landbouw” is niet relevant nu de verwerende partij artikel 4.4.9 VCRO niet heeft toegepast, voor zover dit al mogelijk zou kunnen zijn.

De tussenkomenende partij voert ook aan dat “boslandbouwsystemen” als een landbouwactiviteit worden beschouwd. Dat betekent echter niet dat de gerooide bomen die op deze locatie verwerkt worden tot brandhout afkomstig zijn van landbouwbedrijven en volstaat niet om aan te tonen dat de aanvraag betrekking zou hebben op een para-agrarisch bedrijf. Met de verzoekende partijen stelt de Raad vast dat de verwerende partij immers niet heeft onderzocht of de activiteit aansluit bij of afgestemd is op een landbouwactiviteit die te omschrijven is als een “boslandbouwsysteem” of “agroforestry”.

Vervolgens bevat de bestreden beslissing geen enkele beoordeling van de verenigbaarheid met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied, zoals vereist op basis van artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit. Met betrekking tot het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt en een formele motivering te bevatten betreffende de verenigbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij bij haar beoordeling heeft nagelaten daadwerkelijk, concreet en zorgvuldig te onderzoeken of het voorwerp van de aanvraag verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap.

4.

Voor zover de activiteiten betrekking hebben op de eerste zone van 50 meter waarin het woongebied met landelijk karakter is gelegen, toont de bestreden beslissing evenmin aan dat de activiteit verenigbaar is met het woongebied met landelijk karakter. Ongeacht de vraag of het daadwerkelijk een handel betreft – wat de tussenkomende partij betwist – moet worden vastgesteld dat het verwerken van bomen tot brandhout in bijberoep, zoals de tussenkomende partij het omschrijft, een ambachtelijke activiteit is, waarvoor overeenkomstig artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit moet worden onderzocht of het een activiteit is die bestaanbaar is met het woongebied met landelijk karakter en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Aangaande de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter moet de vergunningverlenende overheid oordelen of, rekening houdend met de aard, de omvang en de hinderaspecten, de betrokken activiteit, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in het woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant. Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet de vergunningverlenende overheid rekening houden met de concrete kenmerken van de onmiddellijke omgeving, in het bijzonder de aard en het gebruik van de bestaande gebouwen in de omgeving. Hierbij dient de verwerende partij rekening te houden met de aard van de buurt waarin het betrokken perceel gelegen is en dient zij na te gaan welke invloed de exploitatie heeft op de (leefbaarheid van de) omgeving.

Zoals reeds bleek uit de bespreking van het vierde middel, heeft de verwerende partij de hinderaspecten onvoldoende onderzocht. Een enkele verwijzing naar het feit dat het betrokken perceel gelegen is aan het einde van een woonlint en de impact zich hierdoor beperkt tot de naastgelegen woning op het lot 1, kan geenszins aanzien worden als een afdoende toetsing in het kader van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit.

Het middel is gegrond.

### **C. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 25 augustus 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de verkavelingsvergunning wordt verleend voor het stockeren en verzagen van hout op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 januari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zesde kamer, samengesteld uit:

Karin DE ROO, voorzitter van de zesde kamer,

met bijstand van

Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Sofie VAN NOTEN

Karin DE ROO