

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 31 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0522  
in de zaak met rolnummer 1415/0251/A/5/0256

Verzoekende partij                      de bvba **BENICA**

vertegenwoordigd door advocaat Emmanuel Koslowski met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Breedstraat 1  
bus 22

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

---

### I.            **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 december 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 november 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke van 15 juli 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren en verbouwen van stallingen op de percelen gelegen te 9180 Moerbeke, Spelonckvaart 112A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 462C en 462D.

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

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 november 2016.

De procespartijen verschijnen schriftelijk.

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 31 maart 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het

regulariseren en verbouwen van stallingen op de percelen gelegen te 9180 Moerbeke, Spelonckvaart 112A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 462C en 462D.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 april 2014 tot en met 17 mei 2014, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 9 mei 2014 als volgt voorwaardelijk gunstig:

“ ...

*De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten en is gelegen in agrarisch gebied.*

*De aanvrager baat een tuinaanlegbedrijf (hakselen, snoeihout, gazonaanleg, verkoop buxus en taxus) een aannemersbedrijf (afbraakwerken, klinkerwerken, grondwerken, rioleringswerken, vervoer en verhuur dumper, het polieren van beton,...) uit en doet in beperkte mate landbouwloonwerken. Enkel de eigen teelt en landbouwloonwerken kunnen aanzien worden als landbouw (verwante) activiteit. Op dit moment werd nog onvoldoende aangetoond dat het hier hoofdzakelijk om een landbouw verwant bedrijf gaat. Bijgevolg dienen de normen mbt zonevreemde gebouwen te worden gerespecteerd.*

*Gelet op de bestaande toestand en de lokale ruimtelijke situatie en indien de normen van de wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen en gebouwen worden gerespecteerd, veroorzaken de werken in principe geen bijkomende schade aan de externe landbouwstructuren en de agrarische dynamiek: onder die voorwaarden is de aanvraag voor de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling aanvaardbaar.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 16 juni 2014 ongunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich bij dit ongunstig advies aan op 15 juli 2014.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 15 juli 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

*Overwegende dat de aanvraag principieel in strijd is met het geldende plan, zoals hoger omschreven;*

*Overwegende dat de bouwplaats gelegen is langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg binnen een landelijke woonomgeving;*

*Overwegende dat de aanvrager uitbater is van een tuinaanlegbedrijf (hakselen snoeihout, gazonaanleg, verkoop buxus en taxus) en aannemersbedrijf (afbraakwerken, klinkerwerken, grondwerken, ...) en in beperkte mate landbouwloonwerken uitvoert;*

*Overwegende dat de voorliggende aanvraag betrekking heeft op het regulariseren en renoveren van bestaande stallingen in functie van de opslag van machines en materialen voor tuinbouw;*

Overwegende dat op de toegangsweg naar de gebouwen een waterdoorlatende verharding wordt aangebracht;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek zoals voorgeschreven bij Besluit van de Vlaamse Regering dd. 5 mei 2000 en wijzigingen;

Overwegende dat het openbaar onderzoek gehouden van 18-04-2014 tot en met 17-05-2014 aanleiding heeft gegeven tot één bezwaarschrift;

Overwegende dat het bezwaar handelt over de historiek van de bouwovertreiding, de eigendomssituatie, planologische onverenigbaarheid en schending van de goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de watertoets overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid;

Overwegende dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft en niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding;

Overwegende dat het ontwerp niet voorkomt op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het Project-MER-besluit en bijgevolg geen milieueffectenrapport dient te worden opgesteld;

Overwegende dat het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Oost-Vlaanderen, een gunstig advies heeft uitgebracht op 09-05-2014, mits de normen m.b.t. zonevreemde gebouwen worden gerespecteerd;

Overwegende dat in de aanvraag onvoldoende wordt aangetoond dat de activiteiten op deze locatie landbouwverwant zijn;

Overwegende dat de bedrijfsactiviteiten als zonevreemd worden beschouwd zolang de aanvrager over minder dan 5.000 m<sup>2</sup> hoogkwalitatieve teelt beschikt in functie van tuinaanlegactiviteiten;

Overwegende dat het ontwerp niet voldoet aan de basisrechten voor zonevreemde gebouwen aangezien het hier niet gaat over vergunde constructies;

Overwegende dat, gelet op bovenstaande legaliteitsbelemmeringen, kan besloten worden dat het project niet voor vergunning in aanmerking komt

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 26 augustus 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep breng de dienst Landbouw & Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen op 30 september 2014 volgend ongunstig advies uit:

“...

#### **Situatieschets**

*BENICA is een bedrijf dat grondwerken en tuinaanleg doet. Daarnaast is er een kleine neventak als haagplantenkwekerij (buxus en taxus) op ca 0,5 ha. De aanvrager, heeft ook een paar hectare landbouw voor onder andere bieten en maïs.*

*Op het tuinbouwperceel heeft de aanvrager enkele eenvoudige houten bergingen gebouwd om de machines te beschermen. Toch staat een deel van het materiaal nog buiten.*

*Op minder dan 500 m van de betrokken locatie heeft de appellant ook een loods ter beschikking waarvoor de functiewijziging naar opslag van materiaal vergund werd.*

*Gezien de beperkte afstand van die loods tot de tuinbouwpercelen is er geen probleem om die van daar uit te exploiteren waardoor de aangevraagde bergingen niet echt noodzakelijk zijn voor het bedrijf.*

*De bergingen zijn ook adhoc en zonder visie op inplanting en kwalitatieve realisatie gebouwd.*

### **Advies**

*De dienst Landbouw en Platteland geeft dan ook een **ongunstig** advies in dit dossier*

*...*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 oktober 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 21 oktober 2014 willigt de verwerende partij het beroep op 6 november 2014 niet in en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

#### *Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project*

*De bouwplaats situeert zich ten oosten van de dorpskern van Moerbeke, nabij de grens met Klein-Sinaai (Stekene), binnen een homogeen agrarisch gebied doorsneden door lintbebouwing.*

*Het goed is gelegen langsheen de Spelonckvaart waar verschillende vrijstaande huizen voorkomen en enkele landbouwbedrijven.*

*Het terrein van de aanvraag grenst aan de Spelonckvaart over een breedte van 8,77 m. Op een afstand van 36,78 m van de straatkant verbreedt het perceel tot 57,37 m. Op een afstand van 38,77 m van deze verbreding neemt het perceel nogmaals toe in breedte tot 125,22 m en grenst hierdoor aan de Oostvaart, een zijstraat van de Spelonckvaart. De maximale diepte bedraagt 153,04 m. Het perceel grenst over een breedte van 78,14 m aan de Oostvaart. Het terrein is grotendeels onbebouwd, behoudens 2 stallingen vooraan het terrein, aangebouwd tegen stallingen behorend bij de voorliggende woning Spelonckvaart nr. 112.*

*De rechtse stalling heeft een breedte van 12,65 m en is 5,95 m diep. De stalling bestaat uit een open gedeelte met breedte 5,95 m en een gesloten gedeelte met breedte 6,70 m. De stalling heeft een kroonlijsthoogte van 2,30 m en is afgedekt met een lessenaarsdak met nokhoogte deels 2,95 m, deels 3,20 m. Een gedeelte is voorzien van een afdak. De constructie is opgebouwd uit houten platen voor de gevels en metalen platen voor het dak.*

*De linkse stalling heeft een breedte van 4,35 m en is 4,10 m diep, heeft een kroonlijsthoogte van 2,10 m en is afgedekt met een zadeldak met nokhoogte 3,15 m. Vóór de stalling bevindt zich een afdak van 4,25 m op 1,70 met een hoogte van 2 m. De constructie bestaat volledig uit hout.*

*Voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van beide stallingen voor de opslag van machines en materialen voor tuinbouw. De bestaande gebouwen worden aan de buitenkant bekleed met nieuwe houten bekleding.*

*Er wordt ook een waterdoorlatende verharding (steenpuin) aangebracht voor de stallen.*

*(...)*

#### *De juridische aspecten*

*Bvba Benica is een bedrijf gespecialiseerd in grondwerken en tuinaanleg. Daarnaast is er een kleine neventak als haagplantenkwekerij (buxus en taxus) op ca. 0,5 ha. De aanvrager heeft ook een paar hectare landbouw voor onder andere bieten en maïs.*

*Zoals uit het advies van Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling blijkt, is hier geen sprake van een professionele agrarische of para-agrarische activiteit, hooguit van landbouw verwante bedrijvigheid. Enkel de eigen teelt en landbouwoonwerken kunnen worden aanzien als landbouw aanverwant. Op dit moment is evenwel onvoldoende aangetoond dat de gevraagde stallingen in functie van deze landbouwverwante activiteiten staan.*

*Appellant verduidelijkt in zijn beroepschrift dat op de percelen aan de Spelonckvaart 112A buxus en taxus worden geteelt, en de te regulariseren stallingen dienen voor het onderbrengen van de machines. Deze buxus en taxus staan in functie van het tuinaanlegbedrijf. Een tuinaanlegbedrijf valt evenwel niet onder de categorie van agrarische of para-agrarische bedrijvigheid, noch onder de noemer van landbouwaanverwante bedrijvigheid. Een stalling voor de machines van het tuinaanlegbedrijf kan derhalve niet in agrarisch gebied worden vergund.*

*Uit voorgaande blijkt dat niet ondubbelzinnig werd aangetoond of de aanvraag in functie van een (para)-agrarische activiteit staat en bijgevolg in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Derhalve dient de aanvraag te worden geweigerd.*

#### *De goede ruimtelijke ordening*

*Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning, zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant.*

*Bovendien stelt zich ook de vraag of de stallingen noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering.*

*Door de dienst Landbouw & Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen werd op 30 september 2014 volgend advies verleend:*

*"Op minder dan 500 m van de betrokken locatie heeft de appellant ook een loods ter beschikking waarvoor de functiewijziging naar opslag van materiaal werd vergund.*

*Gezien de beperkte afstand van die loods tot de tuinbouwpercelen is er geen probleem om die van daar uit te exploiteren waardoor de aangevraagde bergingen niet echt noodzakelijk zijn voor het bedrijf.*

*De bergingen zijn ook adhoc en zonder visie op inplanting en kwalitatieve realisatie gebouwd.*

*Advies*

*De dienst Landbouw & Platteland geeft dan ook een ongunstig advies in dit dossier."*

#### *Conclusie*

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

*Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

*..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 2 e.v. van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de schending van de zorgvuldigheid en onderzoeksverplichting, overmacht en de schending van het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt vooreerst dat de motivatie van de bestreden beslissing steunt op onjuiste feiten. De bestreden beslissing gaat er immers van uit dat de verzoekende partij geen agrarische, para-agrarische of aan landbouw verwante activiteit zou uitoefenen.

De verzoekende partij geeft in haar verzoekschrift aan dat zij meerdere activiteiten uitoefent. In de eerste plaats worden er activiteiten uitgeoefend in het kader van grondwerken (afbraakwerken, klinkerwerken, grondwerken, gazoanleg, hakselen snoeihout, kleine loonwerken, rioleringswerken, polieren van beton). Deze activiteiten vinden plaats op het perceel gelegen aan de Spelonckvaart 57, dit adres ligt op meer dan een kilometer van het perceel Spelonckvaart 112A waarop de huidige bestreden beslissing betrekking heeft.

Daarnaast doet de verzoekende partij aan land- en tuinbouw. De activiteiten op de Spelonckvaart 112A hebben enkel betrekking op “tuinaanlegactiviteiten en landbouwloonwerken”. Op het perceel wordt door de verzoekende partij buxus en taxus gekweekt, alsook voedergewassen. Op het betreffende perceel worden enkel nog landbouw of aan landbouw verwante activiteiten uitgeoefend. Aldus de verzoekende partij betreft het dus wel degelijk een “hoofdzakelijk landbouw verwant” bedrijf. Het feit dat de verzoekende partij ook andere activiteiten uitoefent dan land- en tuinbouw kan geen reden zijn om de aanvraag te weigeren, aldus de verzoekende partij, zeker aangezien de activiteit van grondwerken niet meer wordt uitgeoefend op het perceel dat voorwerp is van de aanvraag.

De verzoekende partij gaat daarom dan ook niet akkoord met het advies dat werd verstrekt door het departement Landbouw en Visserij, afdeling duurzame landbouwontwikkeling, dat stelt dat er geen sprake is van een professionele agrarische of para-agrarische activiteit.

De verzoekende partij voegt in haar verzoekschrift nog stukken bij waaruit moet blijken dat zij over meer dan 5.000 m<sup>2</sup> hoogkwalitatieve teelt beschikt in functie van haar tuinbouwactiviteit. Hiervoor worden facturen bijgebracht waaruit blijkt dat 5.000 buxusstekken werden gekocht, alsook een verkoopfactuur aan een derde partij. Voorts wordt een stuk bijgevoegd waaruit blijkt dat de beplante oppervlakte is toegenomen. Verder stelt de verzoekende partij nog dat zij op het ogenblik van de aanvraag reeds 2.550m<sup>2</sup> gebruikt voor de kweek van buxusplanten. Na bijplanting komt dit neer op meer dan 5.000m<sup>2</sup>, daarnaast kweekt de verzoekende partij ook nog gerst op een oppervlakte van 3.220m<sup>2</sup> en maïs op een oppervlakte van 8.000m<sup>2</sup>.

Om de activiteit van tuinaanleg en landbouwloonwerk verder te kunnen uitoefenen, dient de verzoekende partij over de nodige infrastructuur te beschikken om haar tuinbouwmachines te kunnen stallen, en voor deze stallingen wordt nu de regularisatie gevraagd. De verzoekende partij besluit dan ook dat de verwerende partij ten onrechte stelt dat er geen sprake is van een agrarische of para-agrarische activiteit. Tot slot stelt de verzoekende partij nog dat de aanvraag wel degelijk in aanmerking komt om vergund te worden in afwijking van de

gewestplanbestemming op grond van artikel 4.4.9 VCRO, in de zin van een “landbouwverwante bedrijvigheid”.

2.

De verwerende partij voert in haar antwoordnota aan dat het loutere gegeven dat een tuinaanlegbedrijf dat met een minimumoppervlakte van 0,5 ha planten of bomen kweekt of conditioneert als een aan de landbouw verwante activiteit dient te worden beschouwd, niet volstaat om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen. Immers dient vast te staan dat de stallingen in functie staan van deze landbouwverwante activiteiten en hiervoor dus noodzakelijk zijn. Dit is onvoldoende aangetoond. Voorts verwijst de verwerende partij naar haar bestreden beslissing en benadrukt dat de verzoekende partij onvoldoende heeft aangetoond dat de stallen noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van de (para-)agrarische of landbouwverwante activiteiten. De verwerende partij besluit dan ook dat haar beslissing afdoende is gemotiveerd en de beginselen van behoorlijk bestuur niet heeft geschonden.

3.

De verzoekende partij benadrukt in haar wederantwoordnota nogmaals dat de betreffende stallingen noodzakelijk zijn voor de uitoefening van haar activiteit, het leveren van negatief bewijs is onmogelijk. Verder herneemt de verzoekende partij haar eerdere argumenten.

#### *Beoordeling door de Raad*

In zoverre de schending wordt ingeroepen van artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen is het middel onontvankelijk. Immers blijkt uit de uiteenzetting van de verzoekende partij alsook uit de bestreden beslissing zelf dat deze wel degelijk een formele motivering bevat. Evenwel blijkt uit de uiteenzetting van de verzoekende partij dat zij de motieven van de bestreden beslissing bekritiseert en meer bepaald de verwerende partij niet kan volgen waar deze stelt dat er geen sprake is van een professionele agrarische of para-agrarische activiteit. Zij bekritiseert de feitelijke en juridische juistheid ervan en de onredelijke beoordeling ervan door onzorgvuldige feitenvinding.

De verwerende partij geeft op basis van de argumentatie die de verzoekende partij heeft gevoerd in haar beroepschrift volgende weergave van de feiten:

“ ...

#### 1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

*Appellant haalt in het beroepschrift volgende argumenten aan tegen de weigeringsbeslissing van de gemeente:*

- *appellant toont aan dat de activiteiten van grondwerken voortaan worden uitgeoefend op het perceel gelegen aan de Spelonckvaart 57 te Moerbeke, waarvoor reeds een stedenbouwkundige vergunning werd verleend;*
- *op het perceel aan de Spelonckvaart 112A worden enkel nog landbouw of aan landbouw verwante activiteiten uitgeoefend, op het perceel worden reeds buxus en taxus gekweekt;*
- *appellant is niet akkoord met de motivering waarin gesteld wordt dat zij over minder dan 5000 m<sup>2</sup> hoogkwalitatieve teelt zou beschikken in functie van haar tuinaanlegactiviteiten: appellant toont aan dat de totale oppervlakte ondertussen is geëvolueerd naar meer dan 5000 m<sup>2</sup>;*
- *appellant stelt dat de stallingen nodig zijn om de machinerie te kunnen stallen zodat zij niet onbeschermd staat;*
- *appellant pacht het perceel Spelonckvaart 112A van dhr Leon Deschepper, er wordt door appellant een voldoende grote oppervlakte bewerkt in het kader van land- en tuinbouwactiviteit;*

- *de stallingen waren reeds bij de aankoop van het perceel in 1962 aanwezig, dus voor de wet op de stedenbouw.*

...

Gelet op het feitenrelaas dat in het verzoekschrift gericht aan de Raad is opgenomen, blijkt dat de verwerende partij wel degelijk de feiten op een correcte manier heeft weergegeven. Op grond van deze gegevens, alsook op basis van de verstrekte adviezen, stelt de verwerende partij het volgende in haar bestreden beslissing:

“...

*Zoals uit het advies van Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling blijkt, is hier geen sprake van een professionele agrarische of para-agrarische activiteit, hooguit van landbouw verwante bedrijvigheid. Enkel de eigen teelt en landbouwloonwerken kunnen worden aanzien als landbouw aanverwant. Op dit moment is evenwel onvoldoende aangetoond dat de gevraagde stallingen in functie van deze landbouwverwante activiteiten staan.*

*Appellant verduidelijkt in zijn beroepschrift dat op de percelen aan de Spelonckvaart 112A buxus en taxus worden geteelt, en de te regulariseren stallingen dienen voor het onderbrengen van de machines. Deze buxus en taxus staan in functie van het tuinaanlegbedrijf. Een tuinaanlegbedrijf valt evenwel niet onder de categorie van agrarische of para-agrarische bedrijvigheid, noch onder de noemer van landbouwaanverwante bedrijvigheid. Een stalling voor de machines van het tuinaanlegbedrijf kan derhalve niet in agrarisch gebied worden vergund.*

...”

Hieruit blijkt dat de verwerende partij, naast het feit dat de op de terreinen uitgeoefende activiteiten niet als (para-)agrarisch kunnen worden beschouwd, tevens stelt dat een tuinaanlegbedrijf niet in agrarisch gebied thuishoort.

De verwerende partij doet ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep over dat beroep uitspraak op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag. Hoewel het in de eerste plaats de aanvrager is die het voorwerp van zijn aanvraag kwalificeert, is de vergunningverlenende overheid niet door deze kwalificatie gebonden. Het komt niet aan de Raad toe om zelf over te gaan tot de kwalificatie van de activiteiten van de verzoekende partij als agrarisch of para-agrarisch. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij op foutieve of kennelijk onredelijke wijze heeft geoordeeld dat het onvoldoende is aangetoond dat de gevraagde stallingen in functie staan van de op het terrein uitgeoefende agrarische of para-agrarische activiteiten (eigen teelt en landbouwloonwerken) en dat een stalling voor machines van het tuinaanlegbedrijf niet thuishoort in agrarisch gebied.

De verzoekende partij stelt in essentie dat de door haar op het terrein uitgevoerde activiteiten, die zij zelf in haar verzoekschrift omschrijft als “tuinaanlegactiviteiten en landbouwloonwerken”, wel degelijk als agrarisch of para-agrarisch dienen te worden bestempeld en als dusdanig wel degelijk toegelaten zijn in agrarisch gebied.



Daarbij moet worden opgemerkt dat de verzoekende partij in haar betoog een amalgaam maakt van enerzijds tuinaanlegactiviteiten en anderzijds tuinbouwactiviteiten. Daar waar tuinbouwactiviteiten in principe beschouwd kunnen worden als landbouw in de ruime zin, kunnen *tuinaanlegactiviteiten* niet zonder meer als agrarisch of para-agrarisch worden bestempeld, zelfs niet indien er ter plaatse een nevenactiviteit van bomenkweek wordt ontwikkeld (RvS nr. 192.850, 30 april 2009, Denis). Het loutere feit dat er ter plaatse ook buxus- en taxusplantjes worden geplant (op het ogenblik van de aanvraag op 2.550 m<sup>2</sup>), wil dus niet zeggen dat de tuinaanlegactiviteiten in overeenstemming zijn met de gewestplanbestemming.

Verder toont de verzoekende partij ook niet aan dat de verwerende partij kennelijk onredelijk is geweest in haar beslissing wanneer zij de noodzakelijkheid van de (te regulariseren) stallingen in vraag stelt, en hiervoor verwijst naar het advies van de dienst Landbouw & Platteland dat stelt dat de verzoekende partij op beperkte afstand van de Spelonckvaart 112A een vergunning heeft gekregen voor het omvormen van een koeienstal naar een opslagplaats voor tuinbouwmachines.

In zoverre de verzoekende partij er tenslotte van uit gaat dat de aangevraagde activiteiten minstens onder de noemer van “landbouwaanverwante bedrijvigheid” vallen, alludeert zij op de typebepalingen voor de categorie van gebiedsaanduiding “landbouw” uit de niet-normatieve bijlage bij het zogenaamde typevoorschriftenbesluit van 11 april 2008. Volgens artikel 3 van voornoemd besluit kunnen de typebepalingen uit de niet-normatieve bijlage gebruikt worden bij de redactie van stedenbouwkundige voorschriften van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het perceel in kwestie is evenwel niet gelegen binnen een (gewestelijk) ruimtelijk uitvoeringsplan, zodat enkel de toepasselijke bestemmingsvoorschriften uit het gewestplan van toepassing zijn. De typebepalingen zijn daarenboven opgenomen in een *niet-normatieve* bijlage bij voornoemd besluit, en volgens het verslag aan de Vlaamse regering was het niet de bedoeling om op verordenende manier stedenbouwkundige voorschriften vast te stellen. Een beweerde verkeerde invulling van het begrip “aan de landbouw verwante bedrijven” kan op zich dus niet tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing leiden.

In zoverre de verzoekende partij zich voor het eerst in haar verzoekschrift tot nietigverklaring beroept op de mogelijke toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.4.9 VCRO (clichering), stuurt zij aan op een opportuniteitsoordeel waarvoor de Raad niet bevoegd is. Artikel 4.4.9 VCRO bevat uit een uitzonderingsregel. De toepassing hiervan dient door de vergunningsaanvrager te worden gevraagd aan de vergunningverlenende overheid. Uit de gegevens van de zaak blijkt niet, en de verzoekende partij beweert overigens ook niet, dat zij aan het college van burgemeester en schepenen of aan de deputatie uitdrukkelijk de toepassing heeft gevraagd van voormelde uitzonderingsbepaling. Er kan in de gegeven omstandigheden dan ook niet van de verwerende partij verwacht worden dat zij uit eigen beweging de toepassingsvoorwaarden van deze uitzonderingsbepaling aftoetst. Ten overvloede moet worden opgemerkt dat volgens voornoemde typebepaling “aan de landbouw verwante bedrijven” enkel in het agrarisch gebied zijn toegelaten “voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving”, en dat de verzoekende partij op geen enkele manier aannemelijk maakt dat aan deze voorwaarde zou worden voldaan.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
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 31 januari 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT