

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 9 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0426  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0644/A/0626

Verzoekende partij                      de heer **Marc ROELS**

vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Bram DE SMET, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

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

Tussenkomen de partij                de heer **Edwin COPPENS**

vertegenwoordigd door advocaat Stijn DECLOEDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Nieuwebosstraat 5

---

### I.            **BESTREDEN BESLISSING**

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 7 mei 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 4 december 2014 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods/hangaar voor een land- en tuinbouwbedrijf (uitbreiding) + laad- en loskade + betonverhardingen e.a. (regularisatie “as built”), onder de strikte voorwaarde dat het gebruik van het gebouw tot (de voorgestelde of similaire) louter agrarische/para-agrarische doeleinden conform de beschikkingen van het gewestplan wordt beperkt, op de percelen gelegen te 9270 Kalken, Brugstraat 55, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummer 518, 518F2, 518G2, 518H2, 518K2, 518L2, 519G, 521B, 522B.

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

1.

Tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomen de partij met een beschikking van 30 september 2015 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. Tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 maart 2017.

Advocaat Bram DE SMET voert het woord voor verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor verwerende partij. Advocaat Jelle SNAUWAERT *loco* advocaat Stijn DECLOEDT voert het woord voor tussenkomen de partij.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING – TIJDIGHEID SCHRIFTELIJKE UITEENZETTING

1.

Tussenkomen de partij wordt door de griffie van de Raad met een aangetekende brief van 6 oktober 2015 in kennis gesteld van de beschikking van 30 september 2015, waarbij haar de toelating wordt verleend om tussen te komen in de debatten betreffende het ingestelde beroep tot vernietiging. In dit schrijven wordt haar tevens gemeld dat zij *“beschikt over een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van deze brief, om met toepassing van artikel 75, §1 Procedurebesluit een schriftelijke uiteenzetting en eventuele geïnventariseerde overtuigingsstukken in te dienen”*. In navolging hiervan dient tussenkomen de partij op 9 november 2015, na het verstrijken van haar vervaltermijn op 6 november 2015, een schriftelijke uiteenzetting in.

Met een aangetekende brief van 2 december 2015 wordt verzoekende partij door de griffie van de Raad in kennis gesteld van het feit dat verwerende partij geen antwoordnota indiende, en wordt haar een afschrift overgemaakt van *“de op het eerste zicht laattijdige schriftelijke uiteenzetting”* van tussenkomen de partij. In dit schrijven wordt haar tevens gemeld dat zij *“beschikt over een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de dag van de betekening van deze brief, om met toepassing van artikel 77 Procedurebesluit een toelichtende nota in te dienen”*. Verzoekende partij dient geen toelichtende nota in.

Verzoekende partij stelt ter zitting dat zij geen toelichtende nota indiende, gelet op de laattijdigheid van de schriftelijke uiteenzetting van tussenkomen de partij. Laatstgenoemde gedraagt zich wat betreft de laattijdigheid naar de wijsheid van de Raad, maar werpt op dat het weren van haar schriftelijke uiteenzetting een schending impliceert van haar rechten van verdediging in het licht van artikel 6 EVRM, gelet op de vaststelling dat verzoekende partij de laattijdigheid niet heeft opgeworpen in een toelichtende nota, en de Raad de laattijdigheid enkel heeft gemeld aan verzoekende partij.

2.

Artikel 20, lid 3 DBRC-decreet luidde als volgt:

*“De Vlaamse Regering bepaalt de vervaltermijnen die niet korter mogen zijn dan twintig dagen.”*

Artikel 4 Procedurebesluit luidde als volgt:

*“De verzoekschriften en processtukken moeten op straffe van niet-ontvankelijkheid worden ingediend binnen de termijnen, vermeld in het decreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011, en dit besluit.”*

Artikel 75, §1 Procedurebesluit luidde als volgt:

*“§1. Bij een vordering tot vernietiging, zonder vordering tot schorsing, beschikt de tussenkomende partij over een vervaltermijn van dertig dagen om een schriftelijke uiteenzetting en eventuele geïnterpreteerde overtuigingsstukken in te dienen.*

*De termijn van dertig dagen gaat in de dag na de betekening van de uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst.”*

3.

Tussenkomende partij voert ter zitting geen betwisting omtrent de laattijdigheid van haar schriftelijke uiteenzetting. Zij voert hiervoor evenmin enige reden aan, en beroept zich in dit kader niet op overmacht noch op onoverwinnelijke dwaling. Gelet op deze vaststellingen dient de schriftelijke uiteenzetting van tussenkomende partij wegens laattijdigheid uit de debatten te worden geweerd.

De opmerking van tussenkomende partij dat het weren van haar schriftelijke uiteenzetting een schending impliceert van haar rechten van verdediging in het licht van artikel 6 EVRM, gelet op de vaststelling dat verzoekende partij de laattijdigheid niet heeft opgeworpen in een toelichtende nota, en de Raad de laattijdigheid enkel heeft gemeld aan verzoekende partij, doet geen afbreuk aan voormelde vaststelling. De schriftelijke uiteenzetting moest overeenkomstig artikel 4 Procedurebesluit op straffe van niet-ontvankelijkheid worden ingediend binnen de vervaltermijn in artikel 75, §1 Procedurebesluit, zodat de laattijdigheid door verzoekende partij niet noodzakelijk diende te worden opgeworpen in een toelichtende nota, temeer dergelijke nota overeenkomstig artikel 77, lid 2 Procedurebesluit niet verplicht moet worden ingediend. Het Procedurebesluit voorziet evenmin dat de “op het eerste zicht” door de griffie vastgestelde laattijdigheid van de schriftelijke uiteenzetting, in het licht van de kennisgeving hiervan aan verzoekende partij overeenkomstig artikel 76, lid 2 Procedurebesluit, eveneens moet worden gemeld aan tussenkomende partij. Laatstgenoemde kreeg ter zitting kennis van de vastgestelde laattijdigheid, en kon zich daaromtrent verantwoorden, zodat haar rechten van verdediging in het licht van artikel 6 EVRM (waarvan de redelijke uitoefening reeds wordt geregeld door het Procedurebesluit) werden gerespecteerd.

#### **IV. FEITEN**

1.

Tussenkomende partij dient op 6 augustus 2014 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een loods/hangaar voor een land- en tuinbouwbedrijf (uitbreiding) + laad- en loskade + betonverhardingen e.a. (regularisatie “as built”)

De beschrijvende nota overweegt het volgende:

*“Feitelijk uitzicht en de toestand van de bouwplaats (en omgeving):*

- Op het terrein bevindt er zich een hoeve woning met oude hoeve gebouwen/stellen met achter en links van deze gebouwen te regulariseren gebouw, zijnde een land- en tuinbouwloods met laadkade.
- Bouwvergunning dd. 08/05/2003 BD. voor het oprichten van een land- en tuinbouwloods
- Het gebouw werd in 2004 en 2005 uitgevoerd volgens de vergunde grootte maar met een aantal aanpassingen volgens de bedachte noodzakelijkheden, nodig voor de polyvalente functionaliteit als land- en tuinbouwbedrijf.
- Ondertussen is wel de tuinbouwactiviteit hoofdzakelijk uitgebreid tot aan de brand van de oorspronkelijk bestaende loods die het bedrijf “verlamde en deed in elkaar zakken”. Ook het niet kunnen gebruiken van de nieuwe loods lag aan de basis van deze toestand

*Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context:*

De aanvraag omvat het regulariseren van de loods met accommodaties volgens het nieuw plan met een reeks voorziene aanpassingen:

- Zo wordt de laadkade teruggebracht tot de oorspronkelijk voorziene 3 laadpoorten.
- Het inkomgeheel in glad wordt bekleed (geblindeerd) met een cederbeplanking om een sobere uitstraling te verkrijgen passend bij een tuinbouwbedrijf.
- De inkomaccommodatie is overbodig en het verdiep wordt ingericht met het hoogst nodige: 2 bureaus met accommodatie (archief, wc, kitchenette en vergaderruimte). Het overige deel van het verdiep dient voor stockage van benodigdheden voor de tuinbouwactiviteit. (verpakkingen, kunststof potten, ea);
- De loods zal dan ook gebruikt worden voor het verwerken en het verkoopklaar maken van eigen gekweekte producten (chrysanten, buxussen, geraniums hoofdzakelijk) en voor stockage van eigen (rollend) materieel en machines en benodigdheden.

...

*Integratie van de geplande werken in de omgeving:*

- Bestaande toestand: zie foto van het bestaande te regulariseren gebouw met aanpalende in bijlage.
- Na regularisatievergunning wenst de bouwheer, met zijn zoon, het tuinbouwbedrijf terug op te starten en uit te bouwen tot een rendabel groot bedrijf zoals voorheen. Deze loods is dan ook een onmisbare schakel in het ontplooiën van de tuinbouwactiviteit, om dan, samen met de zoon, het verder uit te bouwen en te zorgen voor een toekomstgerichte opvolging.”

Op het (standaard) aanvraagformulier wordt gemeld dat de werken waarvoor een vergunning wordt gevraagd reeds zijn begonnen, en dat hiervoor op 24 april 2007 een proces-verbaal werd opgesteld.

Op 26 augustus 2014 wordt de aanvraag ontvankelijk en volledig verklaard.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, in agrarisch gebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Verfijning agrarische gebieden’, goedgekeurd op 9 augustus 2013, op basis waarvan de grondkleur van het gewestplan van toepassing blijft.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 september 2014 tot en met 1 oktober 2014, wordt onder meer door verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 16 september 2014 gunstig:

“ ...

*Het betreft hier een tuinbouwbedrijf dat een onderdeel vormt van een kleine bebouwingskern.*

*De aanvrager is uitbater van een groot chrysantenkweekbedrijf en werd in het verleden getroffen door een geval van overmacht: zijn bedrijfsloods en staand materiaal werd vernietigd door een brand.*

*Bij de realisatie van de nieuwbouw werden sommige zaken anders uitgevoerd dan aanvankelijk werd aangevraagd en vergund.*

*De aanvrager wenst deze tekortkomingen nu te regulariseren. Tegen de voorgestelde regularisaties is er uit landbouwkundig oogpunt geen bezwaar.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen adviseert de aanvraag (op ongekende datum) ongunstig :

“ ...

#### Evaluatie bezwaren

...

*- Het feit dat in 2013 een (correctioneel) vonnis zou zijn uitgereikt, wordt verder onderzocht. Onder de onderafdeling ‘regularisatievergunningen’ in de VCRO (art. 4.2.14, §2) wordt vermeld dat een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht, aan het dossier moeten worden toegevoegd. Indien een dergelijke uitspraak niet werd toegevoegd, moet gesteld worden dat het dossier onterecht volledig en ontvankelijk verklaard werd. Enkel ontvankelijke aanvragen kunnen de administratieve procedure doorlopen.*

...

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

*Gelet op de stedenbouwkundige vergunning verleend door de Deputatie van Oost-Vlaanderen in zitting van 8 mei 2003;*

...

*Gelet op het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde dd. 16 september 2013 inzake de bouwvoertreding;*

*Een van de ingediende bezwaren stelt dat een vonnis werd geveld door de rechtbank van eerste aanleg in Dendermonde met betrekking tot een vastgestelde overtreding in hoofde van dhr. Coppens. De aangevraagde vergunning van 8 mei 2003, die door de deputatie werd verleend, werd niet conform de plannen uitgevoerd; het gebouw werd groter gebouwd, kreeg een plat dak en zal uiteindelijk een andere functie krijgen dan vooreerst aangevoerd.*

*Verskillende pogingen om (na de vaststelling) te regulariseren, eindigden in een weigering van de (opeenvolgende) vergunningverlenende overheden.*

*Het dossier van dhr. Coppens (ingediend op 06 augustus, volledig en ontvankelijk verklaard op 26 augustus 2014) maakt geen melding van een eventueel vonnis (dat nochtans op 16*

september 2013 werd uitgesproken). Dat is volgens artikel 4.2.24, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening nochtans vereist.

*'Art. 4.2.24, §2. Een aanvraag tot regularisatie bevat een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht.'*

Art 4.7.14, §1 stelt dat (...) een vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is indien voldaan is aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 4.7.13, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

*Een vonnis (RB 1° aanleg, Dendermonde, 16 september 2013), waarin een herstelmaatregel werd geformuleerd, is wel degelijk voorhanden (het werd aan het bestuur bezorgd op 28 oktober 2014). Er moet gesteld worden dat een onderzoek ten gronde niet mogelijk is, indien bepaalde gegevens niet worden aangereikt door de aanvrager.*

*Daarnaast volgt het bestuur het bezwaar in het feit dat het verlenen van de vergunning voorbijgaat in de uitspraak die in het vonnis werd geformuleerd (de herstelmaatregel luidt: het uitvoeren van aanpassingswerken door het gebouw in overeenstemming te brengen met de stedenbouwkundige vergunning).*

*Om die reden moet geoordeeld worden dat het ingediende dossier onterecht volledig en ontvankelijk werd verklaard.*

*Volgens Art 4.7.14, §3 van de VCRO kan het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg én de beroepsprocedure alleen gelden ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen.*

*Overwegende dat een agrarisch gebied bestemd is voor landbouw in de ruim zin;*

*De vraag kan gesteld worden of de aanvraag effectief gezien kan worden als een agrarische of para-agrarisch bedrijf:*

*Allereerst wordt verwezen naar de beschrijvende nota van de aanvrager, waarin vermeld wordt (onder titel integratie van de geplande werken in de omgeving); "na regularisatie wenst de bouwheer, met zijn zoon, het tuinbouwbedrijf terug op te starten en uit te bouwen tot een rendabel bedrijf zoals voorheen.*

*Het is niet duidelijk of hier een commerciële/ ambachtelijke invulling mee wordt bedoeld, dan wel een agrarische.*

*Agrarische gebieden worden (cfr. art. 11.4.1 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) principieel voorbehouden aan agrarische bedrijven.*

*De omzendbrief dat naar aanleiding van het hierboven aangehaalde KB werd opgesteld, haalt aan dat wanneer een bouwaanvraag wordt ingediend voor de oprichting van een bedrijfsgebouw, onderzocht dient te worden of dit gebouw inderdaad wordt ingeschakeld in een werkelijk agrarisch bedrijf, wat onder meer zal blijken uit het plan opgemaakt door de architect, de aard en de gebruikt materialen. De vergunningverlenende overheid dient dan ook bijzondere voorzorgen te nemen om zich te verzekeren dat de agrarische bestemming die de aanvrager beweert aan de gronden te geven, voldoende is aangetoond. Dit zal in het*

*bijzonder het geval zijn wanneer de gebouwen door hun structuur en hun omvang meerdere functies kunnen vervullen. In dat geval zal bijzondere zorg moeten worden besteed aan het onderzoeken van de werkelijke intenties van de aanvrager. (...) er dient immers vermeden te worden dat onder het voorwendsel van een agrarisch bedrijfsgebouw, gebouwen met een andere feitelijke bestemming worden vergund binnen het agrarisch gebied, welke de realisatie van de landbouwbestemming in het gedrang kunnen brengen.*

*Hierboven wordt aangehaald dat de aanvrager de bijzondere taak heeft om voldoende duidelijk aan te tonen dat hij wel degelijk een levensvatbaar bedrijf uitbaat. Dat is in dit geval bijzonder belangrijk omdat het gebouw, wanneer haar structuur en omvang in overweging wordt genomen, zich leent tot het gebruik door andere functies dan de louter agrarische. Dat is in het verleden ook gebeurd.*

*Het aangevoerde dossier biedt te weinig duidelijkheid over de effectieve bedrijfsvoering van het bedrijf. Het dossier toont niet aan dat de chrysantenkweek opnieuw werd opgestart en dat de loods noodzakelijk is voor het heropgestarte bedrijf. Er wordt niet aangehaald waar en op welke oppervlakte de planten (die in de loods zullen worden verwerkt) zullen worden gekweekt, er wordt geen reden opgegeven waarom 3 laadpoorten nodig zouden zijn voor het kweken van chrysanten, er wordt geen inzicht geboden in de verwachte verkeersbewegingen van en naar het bedrijf (dat is nochtans belangrijk om de hinderaspecten in kaart te kunnen brengen), er wordt geen duidelijkheid geschapen in het aantal werknemers, in de nood of oppervlakte . aan stapelen, ...*

*In de bezwaren wordt bovendien aangegeven dat een belangrijk deel van de gronden van het bedrijf door de aanvrager werden verkocht. De vraag stelt zich dus of een dergelijk groot bedrijf wel in, functie staat van het aangevoerde en eerder kleinschalige bedrijf.*

*Er kan dus bezwaarlijk worden gesteld dat het hier, ondanks het gunstige advies van Landbouw en Visserij, Afdeling duurzame Landbouwwontwikkeling, wel degelijk gaat om een levensvatbaar agrarisch of para- agrarisch bedrijf Het dossier maakt niet aannemelijk dat de loods noodzakelijk is voor de exploitatie van een bestaande chrysantenkwekerij.*

*Op die manier ontstaat een legaliteitsbelemmering en kan om die reden geen vergunning worden verleend.*

*Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek en dat 23 schriftelijke bezwaren werden ingediend;*

*Overwegende dat de bezwaren gegrond zijn;*

*Gelet op het feit dat een legaliteitsbelemmering is gebleken, wordt niet verder ingegaan op de inpassing in de omgeving. Toch wenst het bestuur kort aan te halen dat het bedrijf een belangrijke schaalbreuk betekend en blijft daarbij bij haar eerdere afwegingen. Ze verwijst daar ook naar het advies van de gemachtigde ambtenaar (2003).*

*Voorts wordt gesteld dat geen zicht wordt gegeven op belangrijke hinderaspecten, zoals mobiliteit, ... zodat hinder op de omgeving mogelijks te verwachten valt.*

*De aanvraag is niet conform de Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De aanvraag toont een uitbreiding van meer dan 40m2 ten opzichte van de*

*vergunde toestand. Het besluit is dus wel degelijk van toepassing, omdat steeds van een vergunde toestand moet worden uitgegaan. Het plan toont geen conforme waterput (er wordt niet gemotiveerd waarom een put van groter dan 10.000liter vereist is) en toont geen conforme infiltratievoorziening. Overwegende dat de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet kan aanvaard worden;*

...

Advies

*Ongunstig*

*De gerealiseerde loods moet aangepast worden naar de loods zoals die op 8 mei 2003 werd vergund, conform de herstelmaatregel zoals voorzien in het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg dd. 16 september 2013.*

..."

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig, en *"sluit zich volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen"*.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 4 december 2014 de stedenbouwkundige vergunning, waarbij zij de (hoger geciteerde) overwegingen uit haar advies overneemt en zich aansluit bij het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

3.

Tegen deze beslissing tekent tussenkomende partij op 27 januari 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij. In haar beroepsschrift overweegt zij onder de titel *"het dossier is volledig"* het volgende:

*"Bij het behandelen van dit administratief beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid. Verzoeker voegt als bijlage het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde dd. 16 september 2013 (stuk 4). De kritiek dat het gaat om een onvolledig dossier is onterecht.*

*Een herstelvonnis sluit niet bij voorbaat de mogelijkheid tot regularisatie uit.*

*De vergunningverlenende overheid dient rekening te houden met de billijkheidsoverweging dat een groeiend tuinbouwbedrijf meer baat heeft bij de kosteloze regularisatie ten opzichte van een dure verbouwing of afbraak. De loods werd op een aantal minimale punten weliswaar niet gebouwd volgens plan, maar voldoet voor het overige aan de vigerende stedenbouwkundige voorschriften en doorstaat de toets aan de goede ruimtelijke ordening."*

De provinciale dienst Landbouw en Platteland adviseert op 26 februari 2015 gunstig.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 maart 2015 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Verzoekende partij repliceert op 20 maart 2015 schriftelijk op het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij overweegt daarbij onder de titel *"onontvankelijkheid aanvraagdossier"* het volgende:

*"In zijn verslag beoordeelt de PSA geenszins de ontvankelijkheid van het aangetekende hoger beroep.*



*Vastgesteld dient echter te worden dat de gemeente het dossier in eerste aanleg onontvankelijk heeft verklaard, aangezien het College oordeelde dat het over onvoldoende gegevens beschikte om de aanvraag ten gronde te kunnen beoordelen.*

*Hiertoe heeft het College verwezen naar de verplichting van de aanvrager uit art. 4.2.14, §2 VCRO, waarbij vastgesteld werd dat de bij een regularisatievergunning vereiste stukken ontbraken in het aanvraagdossier. Bij gebrek aan deze stukken, oordeelde de gemeente dat een onderzoek ten gronde niet mogelijk was en het dossier onterecht ontvankelijk en volledig werd verklaard.*

*Daarnaast stelde het College vast dat de aanvraag onvoldoende gegevens bevatte om aan te tonen dat de constructie een voor een landbouwbedrijf noodzakelijke constructie is.*

*Het College heeft dan ook vastgesteld dat essentiële gegevens in het dossier ontbraken, waardoor het aanvraagdossier geen onderzoek ten gronde toeliet. ...Het College besloot dan ook expliciet dat het ingediende dossier onterecht op 26 augustus 2014 ontvankelijk en volledig werd verklaard.  
..."*

Na de hoorzitting van 24 maart 2015 verklaart verwerende partij het beroep op 7 mei 2015 gegrond en verleent zij de stedenbouwkundige vergunning (op basis van de overwegingen in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar):

*" ...*

*Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 13 maart 2015.*

*...*

### 2.3 De juridische aspecten

*Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.*

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven gezien men de regularisatie aanvraagt voor de opslag en verwerking ( verpakking, verpotting,...) van de eigen geteelde chrysanten op de omliggende gronden van 20 ha oppervlakte, alsook voor de berging van het materieel om deze gronden te bewerken en te bemesten.*

*De overeenstemming met de agrarische gebiedsbestemming wordt bevestigd in het advies van 16 september 2014 van het departement Landbouw en Visserij waarin o.m. gesteld wordt dat de aanvrager uitbater is van een groot chrysantenkweekbedrijf, dat tegen de voorgestelde regularisaties uit landbouwkundig oogpunt geen bezwaar is.*

*Tijdens de beroepsprocedure werd bijkomend advies uitgebracht door de provinciale dienst Landbouw en Platteland. Ook hier wordt, op basis van plaatsbezoek, tot de conclusie*

*gekomen dat de loods weldegelijk in functie staat van een volwaardige grondgebonden agrarische activiteit, namelijk de grootschalige teelt van chrysanten. Een heropstart van het bedrijf in 2015 wordt realistisch geacht. De vroegere handelsactiviteit is stopgezet. De dienst Landbouw en Platteland stelde tijdens het onaangekondigd plaatsbezoek niets vast dat zou wijzen op andere activiteiten of bedoelingen dan opgegeven in de vergunningsaanvraag. Voor de provinciale dienst is de loods met aanhorigheden ruim maar functioneel naar de tuinbouwactiviteit toe. Dit standpunt wordt bijgetreden.*

*Gezien het een regularisatie betreft dient immers enige omzichtigheid nopens de intentie van de aanvrager aan de dag gelegd, het zou immers kunnen dat men ab initio niet de intentie had de vergunning, van 2003 te volgen en men, zoals wordt beweert in de tientallen bezwaarschriften, een bloemengroothandelsbedrijf hier zou runnen.*

*Men dient echter vast te stellen dat de aanvrager zelf in deze formeel is: appellant betwist dat er activiteiten in het kader van plantenverdeelcentrum zouden plaatsgrijpen; de loods staat in functie van eigen kweek, het aantal transport bewegingen is beperkt; verder stelt men dat het gebouw enkel dient voor het verwerken en verkoopsklaar maken van eigen gekweekte producten (chrysanten, buxussen, geraniums hoofdzakelijk) en voor stockage van eigen (rollend) materieel en machines en benodigdheden. Het verdiep wordt ingericht tot het hoogst nodige: twee bureaus met accommodatie (archief, wc, kitchenette, vergaderruimte); het overige deel dient voor stockage van benodigdheden voor de tuinbouwactiviteit (verpakkingen, kunststofpotten e.g.).*

*Hieruit kan enkel geconcludeerd worden dat men de intenties naar gebruik toe expliciet omschrijft en het gebouw weldegelijk een agrarische bestemming heeft voor wat betreft het gedeelte berging van materieel, meststoffen, ... en een para-agrarische bestemming heeft voor wat betreft de preparatie van de zelfgekweekte chrysanten, verpakking, groepering voor verzending, ...edm.*

*Het gebruik, zoals men naar voren brengt in de bezwaren en zoals het in het verleden ook deels effectief reeds heeft, plaatsgevonden, namelijk het aanwenden van deze infrastructuur voor opslag/overslag van bloemen of planten, of voor de handel (groothandel of detailhandel) in planten, of als distributiecentrum/transportbedrijf voor planten, zou geenszins verzoenbaar zijn met de gewestplanbestemming en niet als agrarisch of para-agrarisch kunnen worden gekwalificeerd. Een bedrijf dat dergelijke activiteiten doet, dient verwezen naar een specifieke daartoe bedoelde (bedrijven)zone en tast de landbouwstructuren en landbouwdynamiek aan in een agrarisch gebied Bovendien zou de dynamiek van een dergelijk bedrijf vele malen de draagkracht van de buurt overstijgen en alleen al uit hoofde van zijn mobiliteitsprofiel onverzoenbaar zijn met deze omgeving, los van de evidente onbestaanbaarheid van een dergelijk gebruik met de vigerende gewestplanbestemming.*

*Gelet op de gebruiksomschrijving door appellant, en zoals bijgetreden door het departement Landbouw en Visserij en de provinciale dienst Landbouw en Platteland, dienen dan ook de bezwaren inzake (enig) commercieel karakter als ongegrond te worden geëvalueerd, net als deze die slaan op de hinder door het vrachtverkeer gezien het uitvoeren van de eigen oogst gedurende een beperkte tijd van het jaar niet voor abnormale verkeershinder kan zorgen.*

*Gelet op de bezorgdheid van de gemeente en de bezwaarindieners, verdient het aanbeveling de beperking van het gebruik van het gebouw tot (de voorgestelde of similaire) louter agrarische/para-agrarische doeleinden conform de beschikkingen van het gewestplan op te nemen als (evidente) voorwaarde.*

*Onder deze strikte voorwaarde wordt de aanvraag verenigbaar geacht met de wettelijke bepalingen.*

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*De vergunning verlenende overheid besliste in 2003 dat een gebouw met een dergelijke omvang en inplanting met een louter agrarische/para-agrarische bestemming op deze locatie de goede plaatselijke aanleg niet schaadt. Het gevraagde dient afgewogen tegen wat reeds vergund werd.*

*Voorliggend voorstel is in deze louter agrarische/para-agrarische aanwending van het gebouw qua dynamiek aanvaardbaar tegenover de omgeving die gekenmerkt is door kleinschalige landbouwbedrijven en landelijke woningen langs een straat van beperkte breedte.*

*Geoordeeld wordt dat op deze gevel van 100 m lengte de aanpassing van de kroonlijsthoogte (ongeveer 2m hoger doch afgewerkt met plat dak in plaats van 2 hellende daken) weinig verschil uitmaakt qua impact van het gebouw op deze omgeving : de ruimtelijke beleving van het oorspronkelijk gebouw ten opzichte van dat van het gerealiseerde gebouw zal quasi identiek zijn, daar de maximale afmetingen (maximale/nokhoogte) sterk vergelijkbaar zijn.*

*Ten opzichte van de eerder aangevraagde regularisaties wordt momenteel een plan voorgelegd met voorgestelde wijzigingen, inzake bekleding inkomgeheel, elimineren van 2 laadpoorten, beperking inrichting verdieping tot hoogst nodige.*

*Deze aanpassingen zullen de wederrechtelijk opgerichte constructie meer in overeenstemming brengen met de vergunde bouw en zullen bijdragen tot een betere integratie in de omgeving.*

*De bezwaren inzake het voorkomen worden ongegrond bevonden.*

*De goede plaatselijke aanleg wordt door de aanvraag niet ontwricht.  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

4.

Tegen deze beslissing wordt ook door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne met een aangetekende brief van 25 juni 2015 een verzoek tot vernietiging ingesteld. Deze procedure is gekend onder rolnummer RvVb/1415/0640/A/0622.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

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

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

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Tweede middel - eerste en tweede onderdeel**

#### *Standpunt van de partijen*

Verzoekende partij roept de schending in van “de artikelen 4.7.13, 4.7.14 en 4.2.24 VCRO, van de 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 van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder van het zorgvuldigheidsbeginsel en de algemene motiveringsplicht”.

Zij licht het middel als volgt toe:

*“Doordat het College het aanvraagdossier onontvankelijk en onvolledig heeft verklaard, aangezien ter zake essentiële gegevens ontbraken.*

*Terwijl: Tegen onontvankelijk verklaarde dossiers geen beroepsmogelijkheid open staat bij verwerende partij (eerste onderdeel).*

*Terwijl: Verwerende partij geenszins onderzocht of toegelicht heeft waarom zij toch bevoegd zou zijn om kennis te nemen van het beroep, hoewel de gemeente het dossier onontvankelijk verklaarde (tweede onderdeel).*

*Terwijl: Verzoekende partij reeds van tijdens het openbaar onderzoek aangehaald heeft dat het aanvraagdossier onvolledig was, hierin gevolgd door de gemeente en dit tijdens de procedure bij verwerende partij herhaald heeft. Tevens heeft verzoekende partij geargumenteed dat het beroep onontvankelijk was. Desondanks heeft verwerende partij op geen enkele wijze toegelicht waarom het aanvraagdossier volledig is of zij wel degelijk bevoegd is.*

*Zodat: Verwerende partij ten onrechte en op ongemotiveerde wijze het beroep onontvankelijk en volledig verklaarde, waardoor de aangehaalde bepalingen geschonden zijn.*

...

#### Eerste onderdeel

##### A. Algemeen

...

*2. Hoewel het College op 06.08.2014 het dossier onontvankelijk en volledig heeft verklaard, is het hierop teruggekomen bij de behandeling ten gronde. Immers stelde het College naar aanleiding van het bezwaar van verzoekende partij vast dat essentiële stukken in het dossier ontbraken waardoor er geen onderzoek ten gronde mogelijk was.*

*Zo ontbraken stukken die nochtans decretaal vereist zijn ter beoordeling van een regularisatie-aanvraag (zie infra onder B), tevens ontbraken stukken ter staving van het agrarische karakter (zie infra onder C).*

*De vaststelling dat het College het dossier onontvankelijk heeft verklaard, impliceert dat er geen beroep bij verwerende partij mogelijk was ... conform art. 4.7.14, §3 VCRO ...*

*De vaststelling dat het College de aanvraag onontvankelijk en onvolledig verklaard heeft, noopt tevens tot de vaststelling dat verwerende partij niet bevoegd was om kennis te nemen van het beroep.*

*Immers kan tegen de beslissing tot onontvankelijkverklaring enkel beroep bij de Raad aangetekend worden.*

*Door toch kennis te nemen van het beroep heeft verwerende partij bijgevolg machtsoverschrijding begaan en werd art. 4.7.14, §3 VCRO geschonden.*

*Dat verwerende partij het beroep toch ontvankelijk verklaard heeft, volstaat dan ook ter vaststelling dat de aangehaalde beginselen geschonden zijn.*

#### *B. Ontbreken essentiële gegevens bij een regularisatieaanvraag*

*...*

*Het College heeft bijgevolg de aanvraag onontvankelijk en onvolledig verklaard nu in het aanvraagdossier decretaal vereiste gegevens ontbraken.*

*Aan het aanvraagdossier was immers geen enkel PV, administratieve beslissing of rechterlijke beslissing toegevoegd, hoewel de aanvrager conform art. 4.2.24, §2 VCRO nochtans decretaal verplicht is deze documenten toe te voegen.*

*Bovendien was aan het aanvraagdossier geen enkel stuk toegevoegd waaruit de vergunde toestand kon worden afgeleid en waaruit kon worden afgeleid waaruit de wederrechtelijk uitgevoerde werken bestonden.*

*Verzoekende partij heeft het ontbreken van deze gegevens ook opgemerkt tijdens het openbaar onderzoek (zie stuk 8 p 5 en 6).*

*Er kon dan ook op basis van het aanvraagdossier geen kennis genomen worden van de wederrechtelijk gepleegde inbreuken, waarvan de regularisatie werd gevraagd.*

#### *2. ...*

*De aanvrager heeft bijgevolg een actieve plicht om de vergunningverlenende instantie te informeren over de inbreuken waarvoor de regularisatie wordt aangevraagd.*

*Vastgesteld dient echter te worden dat de aanvrager het College deze cruciale informatie heeft onthouden en bijgevolg de verplichting uit art. 4.2.24, §2 VCRO heeft geschonden.*

*3. Bovendien is de betreffende informatie in casu uiterst belangrijk, aangezien de aanvrager in zijn toelichtende nota de te regulariseren inbreuken niet had toegelicht, waardoor hierop geen enkel zicht bestond. De aanvraag was dan ook dermate vaag dat een onderzoek ten gronde niet mogelijk was.*

*...*

*Het is pas naar aanleiding van het bezwaarschrift van verzoekende partij dat de gemeente ingelicht werd van het feit dat er een veroordeling zou zijn. Immers bleek uit navraag door de raadsman van verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek dat de gemeente geenszins kennis had van een tussengekomen vonnis.*

*Verzoekende partij heeft dienaangaande zelf navraag gedaan om het betreffende vonnis op het spoor te komen. Doch werd van het OM geen toestemming tot inzage gekregen (zie stuk*

7). Verzoekende partij kon bijgevolg enkel het bestaan van het vonnis aanhalen, doch had geenszins zicht op de daadwerkelijke veroordeling (zie stuk 8, p.4).

*De gemeente heeft pas na het openbaar onderzoek zelf een kopie van het vonnis kunnen bemachtigen. In de beslissing in eerste aanleg wordt dien aangaande vermeld ...*

*Het staat dan ook vast dat de aanvrager de decretale plicht uit art. 4.2.24,§2 VCRO geschonden, waardoor de gemeente terecht het aanvraagdossier onontvankelijk en onvolledig heeft verklaard.*

*De schending van de decretale plicht door de aanvrager wordt ook bevestigd door het feit dat hij dit nog poogde recht te zetten door aan zijn beroepsschrift kopie van het vonnis dd. 16.09.2013 toe te voegen (zie stuk 6). Betrapt door de gemeente, kon de aanvrager het bestaan van het vonnis immers niet meer verbergen.*

*Dit toont aan dat de aanvrager wel degelijk in het bezit was van het betreffende vonnis en bewust gepoogd heeft informatie achter te houden, waardoor de gemeente terecht het aanvraagdossier onontvankelijk en onvolledig heeft verklaard.*

4. Maar er is meer.

*Nog los van de vraag of het dossier zonder schending van het openbaar onderzoek kan worden aangevuld met essentiële gegevens voor de aanvraag, quod certe non, dient te worden vastgesteld dat de decretale verplichting uit art. 4.2.24,§2 VCRO ruimer is dan het toevoegen van een afschrift van een gebeurlijk vonnis. Naast vonnissen dienen immers ook PV's en administratieve beslissingen te worden toegevoegd.*

*Uit meerdere gegevens kan immers worden afgeleid dat er nog meerdere PV's werden opgesteld en dat er administratieve beslissingen werden genomen.*

*Zo kon verzoekende partij tijdens de inzage van het dossier navraag doen bij de gemeente en aldaar kennis nemen van een herstellvordering die door de GSI werd opgesteld en die vervolgens een positief advies verkreeg van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Dit betreft een administratieve beslissing die werd genomen.*

*Daarnaast blijkt uit de weigeringsbeslissing van het College dd. 13.09.2007 dat er een PV opgesteld is (zie stuk 2 p.2) ...*

*Uit het toegevoegde vonnis blijkt eveneens dat er processen-verbaal zijn (zie stuk 6 vonnis , zesde blad).*

*Daarnaast werd in vorige vergunningsaanvragen wel een kopie van de op dat ogenblik bestaande processen-verbaal toegevoegd. Dit blijkt uit de bezwaren die verzoekers toen hebben ingediend (zie stuk 3 , p 3) ...*

*Hoewel decretaal verplicht heeft appellant deze niet toegevoegd aan het aanvraagdossier en heeft hij de op hem rustende decretale plicht uit art. 4.2.24,§2 VCRO geschonden.*

4. Nochtans betreffen de gegevens omtrent de vaststellingen essentiële elementen, nu de aanvraag betrekking heeft op de regularisatie van meerdere inbreuken, waarvoor appellant reeds werd veroordeeld en dit herstel werd bevolen.

*Dat de toe te voegen gegevens wel degelijk essentieel zijn, blijkt uit het feit dat in het aanvraagdossier geen gegevens voorhanden waren waaruit de te regulariseren inbreuken konden worden afgeleid.*

*Het belang wordt des te meer aangetoond door het hogervermelde feitenrelaas, waaruit blijkt dat de inbreuken die ter regularisatie voorlagen, ruimer zijn dan voorgesteld door de aanvrager (o.a. gewijzigde inplanting, grote toename volume door andere uitvoer van het dak en bredere uitvoering,...).*

*....*

*Ook in het feitenrelaas bij de aanvraag minimaliseert appellant de betreffende inbreuken, hoewel hij hieromtrent reeds werd veroordeeld en poogt hij de inbreuken af te doen als “een aantal aanpassingen volgens de bedachte noodzakelijkheden, nodig voor de polyvalente functionaliteit als land- en tuinbouwbedrijf.”*

*Vastgesteld dient dan ook te worden dat de aanvrager geen correct beeld heeft gegeven van de te regulariseren inbreuken en ook niet, hoewel decretaal verplicht, de hiertoe noodzakelijke gegevens aangereikt heeft, die de vergunningverlenende overheid moeten toelaten om een objectief beeld te vormen van de te regulariseren inbreuken.*

*...*

*De gemeente heeft terecht het aanvraagdossier onontvankelijk en onvolledig verklaard, nu er essentiële stukken in het dossier om de regularisatie te beoordelen ontbraken.*

*...*

*C. Ontbreken essentiële gegevens om aan te tonen dat de regularisatie een voor het landbouwbedrijf noodzakelijke constructie betreft*

*Daarnaast stelt het College vast dat de aanvraag onvoldoende gegevens bevat om aan te tonen dat de constructie een voor een landbouwbedrijf noodzakelijke constructie is.*

*Het aanvraagdossier bevatte immers geen enkel document waaruit blijkt dat er in casu een landbouwbedrijf aanwezig is, waarvoor een loods met dergelijke oppervlakte noodzakelijk is*

*...*

*Verzoekende partij heeft naar aanleiding van het openbaar onderzoek ook aangegeven dat er geen enkel stuk in het aanvraagdossier toegevoegd is waaruit het agrarische karakter van het aangevraagde blijkt (zie bezwaarschrift stuk 8, p. 10).*

*Pas bij het beroepschrift heeft de aanvrager een financieel plan toegevoegd, waaruit de opstart van de agrarische activiteiten zou moeten blijken. Nog los van de vraag of het dossier op deze wijze zonder schending van het openbaar onderzoek kan worden aangevraagd, is het duidelijk dat dergelijk eenzijdig opgemaakt plan geenszins kan volstaan om het agrarische karakter aan te tonen.*

*Feit is dat dit niet aan de aanvraag toegevoegd was en de gemeente bijgevolg terecht kon oordelen dat de aanvraag onvoldoende gegevens bevatte om de aanvraag ten gronde te beoordelen.*

*De gemeente heeft des te zorgvuldiger gehandeld, nu het aantonen van de agrarische functie cruciaal is, aangezien in het verleden in de betreffende constructie een handelsactiviteit werd uitgebaat door de aanvrager, waarvoor hij werd veroordeeld (zie vonnis stuk 6) en er ruimtelijk geen wijzigingen voorhanden zijn, die op gewijzigde omstandigheden wijzen. ...*

*Het College heeft dan ook terecht vastgesteld dat essentiële gegevens in het dossier ontbraken, waardoor het aanvraagdossier geen onderzoek ten gronde toeliet. Het College heeft dan ook terecht een legaliteitsprobleem vastgesteld en dienvolgens de aanvraag geweigerd, nu deze onontvankelijk was.*

*...*

*Tweede onderdeel*

*Daarnaast dient te worden vastgesteld dat verzoekende partij in het kader van de administratieve beroepsprocedure verzocht heeft om te worden gehoord. Hiertoe heeft verzoekende partij een nota met toelichting neergelegd (zie stuk 10), tevens werd een repliek gegeven op het verslag van de PSA (zie stuk 11).*

*In beide documenten en op de hoorzitting heeft verzoekende partij de onontvankelijkheid van het beroep en de onvolledigheid van het aanvraagdossier aangekaart (zie stuk 10 p. 5-10 en stuk 11, p. 2 repliek na verslag PSA).*

*Op geen enkele wijze heeft verwerende partij gemotiveerd waarom zij van oordeel is dat het beroep toch ontvankelijk is en zij toch kennis van het beroep kan nemen, ondanks dat verzoekende partij aanhaalde dat dit niet mogelijk was.*

*Verwerende partij heeft dan ook de op hem rustende formele motiveringsplicht geschonden. Tevens heeft zij het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden, nu niet nagegaan werd of verwerende partij wel degelijk bevoegd was om kennis te nemen van het aangetekende beroep.*

*..."*

*Beoordeling door de Raad*

1.

Verzoekende partij stelt in essentie dat het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg, in navolging van haar bezwaarschrift, terecht oordeelde dat de aanvraag van tussenkomende partij onontvankelijk en onvolledig is wegens het ontbreken van essentiële gegevens, inzonderheid stukken zoals vereist door artikel 4.2.24, §2 VCRO om de regularisatie te beoordelen en stukken ter staving van het agrarische karakter van de loods, waardoor er geen onderzoek ten gronde mogelijk is. Zij meent dat er hierdoor tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg geen administratief beroep meer mogelijk was, gezien het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg en de beroepsprocedure overeenkomstig artikel 4.7.14, §3 VCRO alleen geldt ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen. Zij stelt dat uit de bestreden beslissing geenszins blijkt dat verwerende partij de ontvankelijkheid en de volledigheid van de aanvraag en de implicaties hiervan op haar bevoegdheid onderzocht, hoewel het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg, in navolging van het bezwaar van verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek, gemotiveerd oordeelde dat de aanvraag onontvankelijk en onvolledig is, en dit door verzoekende partij vervolgens ook in het kader van de beroepsprocedure meermaals werd herhaald, inzonderheid in haar replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

De relevante artikelen van de VCRO luiden (in hun toepasselijke versie) als volgt:

*“Artikel 4.2.24.*



*§2. Een aanvraag tot regularisatie bevat een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht.”*

*“Artikel 4.7.12*

*Een vergunning wordt binnen de reguliere procedure afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is.”*

*“Artikel 4.7.13*

*lid 2. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen omtrent de opbouw van het aanvraagdossier. Zij kan daarbij diverse vormen van dossiersamenstelling onderscheiden, naar gelang van de aard, de ruimtelijke implicaties en de complexiteit van de betrokken handelingen.”*

*“Artikel 4.7.14*

*§1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde gaat na of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. In niet-ontvoogde gemeenten die nog niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken, wordt dit ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek gevoerd door de gemeentelijke administratie. Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 4.7.13, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.*

*...*

*§3. Het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg en de beroepsprocedure gelden alleen ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen.”*

*“Artikel 4.7.15*

*§1. De Vlaamse Regering bepaalt welke vergunningsaanvragen onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek ...*

*§2. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Iedereen kan gedurende deze termijn schriftelijke of digitale opmerkingen en bezwaren indienen.”*

*“Artikel 4.7.18*

*§1. Het college van burgemeester en schepenen neemt over de vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervaltermijn ...*

*§2. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de vervaltermijn, vermeld in §1, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.”*

*“Artikel 4.7.21*

*§1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.”*

*“Artikel 4.8.2*

*De Raad doet als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van:*

*1° vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning;”*

Tussenkomen de partij stelt in de beschrijvende nota (enkel) dat de te regulariseren loods *“in 2004 en 2005 werd uitgevoerd volgens de vergunde grootte maar met een aantal aanpassingen volgens de bedachte noodzakelijkheden, nodig voor de polyvalente functionaliteit als land- en tuinbouwbedrijf”*, terwijl zij op het aanvraagformulier (zonder meer) meldt dat de beoogde werken reeds zijn begonnen en hiervoor op 24 april 2007 een proces-verbaal werd opgesteld. Op basis van het dossier blijkt dat de aanvraag van tussenkomen de partij, op het ogenblik dat het openbaar onderzoek werd georganiseerd, geen *“afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht”* bevatte, zoals vereist conform artikel 4.2.24, §2 VCRO, terwijl dergelijke stukken wel voorhanden waren. Het betreft inzonderheid (naast de processen-verbaal, de herstellvordering en het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, evenals de navolgende beslissingen in het kader van eerdere regularisatiepogingen) een vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, rechtdoende in strafzaken, van 16 september 2013, waarin tussenkomen de partij wordt veroordeeld wegens het oprichten van de loods die het voorwerp vormt van de regularisatieaanvraag in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van verwerende partij van 8 mei 2003, en wegens het in strijd met deze vergunning en de gewestplanbestemming wijzigen van de functie van de loods van agrarische activiteit naar handelsactiviteit, en waarbij zij tevens wordt veroordeeld tot het aanpassen van de loods conform de betreffende vergunning.

4.

In navolging van het bezwaar hieromtrent van verzoekende partij, oordeelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne in haar beslissing (in eerste aanleg), bij de (in de bestreden beslissing zonder meer overgenomen) evaluatie van de bezwaren, dat *“het feit dat in 2013 een (correctieel) vonnis zou zijn uitgereikt, verder wordt onderzocht”*, waarbij wordt gewezen op artikel 4.2.14, §2 VCRO, en dat *“indien een dergelijke uitspraak niet werd toegevoegd, gesteld moet worden dat het dossier onterecht volledig en ontvankelijk verklaard werd”*, terwijl *“enkel ontvankelijke aanvragen de administratieve procedure kunnen doorlopen”*. In navolging hiervan stelt ze in het kader van de beoordeling van de aanvraag vast dat *“het dossier (ingediend op 06 augustus, volledig en ontvankelijk verklaard op 26 augustus 2014) geen melding maakt van een eventueel vonnis (dat nochtans op 16 september 2013 werd uitgesproken)”*, hoewel *“dat volgens artikel 4.2.24, §2 van de VCRO nochtans vereist is”*, en *“een onderzoek ten gronde niet mogelijk is, indien bepaalde gegevens niet worden aangereikt door de aanvrager”*. Ze besluit dat *“het ingediende dossier onterecht volledig en ontvankelijk werd verklaard”*, terwijl *“volgens art 4.7.14, §3 van de VCRO het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg én de beroepsprocedure alleen kan gelden ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen”*. Ook wat betreft de vraag in hoeverre *“de aanvraag effectief gezien kan worden als een agrarisch of para-agrarisch bedrijf”* komt zij tot het(zelfde) besluit dat *“het aangevoerde dossier te weinig duidelijkheid biedt over de effectieve bedrijfsvoering van het bedrijf”*, hoewel *“de aanvrager de bijzondere taak heeft om voldoende duidelijk aan te tonen dat hij wel degelijk een levensvatbaar bedrijf uitbaat”*, temeer dit *“in dit geval bijzonder belangrijk is omdat het gebouw, wanneer haar structuur en omvang in overweging wordt genomen, zich leent tot het gebruik door andere functies dan de louter agrarische”*, zoals *“dat in het verleden ook is gebeurd”*.

Het college van burgemeester en schepenen oordeelt in haar beslissing in eerste aanleg (van 4 december 2014) met andere woorden (op gemotiveerde wijze) dat de vergunningsaanvraag van tussenkomen de partij geen onderzoek ten gronde toelaat en derhalve niet ontvankelijk en volledig is in de zin van artikel 4.7.14, §1, lid 2 VCRO.

5.

Op basis van artikel 4.7.14, §3 VCRO betreft een beslissing (in eerste aanleg) tot onontvankelijkheid en onvolledigheid van een stedenbouwkundige aanvraag een in laatste aanleg genomen beslissing, waartegen geen administratief beroep bij verwerende partij openstaat. Tegen dergelijke beslissing kan (door tussenkomende partij als aanvrager) desgevallend beroep worden ingesteld bij de Raad, ofwel kan een nieuwe (ontvankelijke en volledige) aanvraag worden ingediend. De uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag, waartegen overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 VCRO een georganiseerd administratief beroep kan worden ingesteld (bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen), betreft de beslissing van het college van burgemeester en schepenen zoals bepaald in artikel 4.7.18 VCRO, die wordt genomen na het volledig doorlopen van de reguliere procedure in eerste aanleg, hetzij wordt geacht een stilzwijgende weigeringsbeslissing te zijn na verloop van de voorziene vervalttermijn.

Niettegenstaande het college van burgemeester en schepenen zoals hoger gesteld (in eerste aanleg) beslist dat de aanvraag van tussenkomende partij niet ontvankelijk en volledig is, bevat haar beslissing tevens andere (weigerings)motieven, terwijl zij finaal *“de stedenbouwkundige vergunning weigert”*, in plaats van de aanvraag (zonder meer) onontvankelijk en onvolledig te verklaren, waarbij zij (in het kader van de betekening van deze beslissing) tevens wijst op de beroepsmogelijkheden bij verwerende partij. Hoewel deze vaststelling ertoe kon leiden dat tussenkomende partij als aanvrager werd misleid, doet ze *in casu* geen afbreuk aan het feit dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg, die weliswaar een uitdrukkelijke beslissing is, niet kan worden beschouwd als een uitdrukkelijke beslissing over de vergunningsaanvraag in de zin van artikel 4.7.18 VCRO. Dergelijke beslissing wordt (overeenkomstig artikel 4.7.14, §3 VCRO) genomen na het ontvankelijk en volledig bevinden van de aanvraag en na het doorlopen van de reguliere procedure in eerste aanleg. De vaststelling *in casu* van het college van burgemeester en schepenen dat *“een onderzoek ten gronde niet mogelijk is”*, zodat *“het ingediende dossier onterecht volledig en ontvankelijk werd verklaard”* impliceert noodzakelijk dat zij de aanvraag niet ten gronde behandelde. Gezien een vergunning (overeenkomstig artikel 4.7.12 VCRO) binnen de reguliere procedure wordt afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen (van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is), betreft haar beslissing tot het onontvankelijk en onvolledig bevinden van de aanvraag een uitdrukkelijke bestuurlijke beslissing, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het weigeren van een vergunning in de zin van artikel 4.8.2, lid 1, 1° VCRO. Verwerende partij verklaarde zich dan ook ten onrechte bevoegd om uitspraak te doen over het administratief beroep van tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 december 2014.

6.

In de rand hiervan dient tevens te worden vastgesteld dat de discussie inzake de ontvankelijkheid en volledigheid van de aanvraag van tussenkomende partij ingevolge het ontbreken van essentiële gegevens, in het licht van het door het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg (op gemotiveerde wijze) onderschreven bezwaarschrift van verzoekende partij, een cruciaal en relevant vraagstuk betrof, dat zowel door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies als door verwerende partij in de bestreden beslissing (als zorgvuldig handelende advies- en vergunningverlenende overheden) concreet en afdoende diende te worden betrokken en (gemotiveerd) beoordeeld (met inbegrip van de implicaties op de ontvankelijkheid van het administratief beroep van tussenkomende partij). Verwerende partij maakte hiervan bij haar beoordeling van (de ontvankelijkheid van) het administratief beroep, (in navolging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies van 13 maart 2015) dan ook ten onrechte abstractie, hoewel de problematiek door verzoekende partij ook in het kader van de beroepsprocedure tot tweemaal toe werd aangekaart (respectievelijk in haar nota naar aanleiding van het administratief beroep van tussenkomende partij van 27 februari 2015 en

in haar schriftelijke repliek op het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van de hoorzitting van 20 maart 2015).

Het middel is gegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van Edwin Coppens is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 7 mei 2015, waarbij aan tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een loods/hangaar voor een land- en tuinbouwbedrijf (uitbreiding) + laad- en loskade + betonverhardingen e.a. (regularisatie "as built"), onder de strikte voorwaarde dat het gebruik van het gebouw tot (de voorgestelde of similaire) louter agrarische/para-agrarische doeleinden conform de beschikkingen van het gewestplan wordt beperkt, op de percelen gelegen te 9270 Kalken, Brugstraat 55, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummer 518, 518F2, 518G2, 518H2, 518K2, 518L2, 519G, 521B, 522B.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van verwerende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 januari 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE