RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 192.407 van 20 april 2009
in de zaak A. 137.523/X-11.443.

In zake : Roger GIELIS,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. VANHAELEWYN,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Antwerpsesteenweg 16-18

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. SOCQUET,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN,
Merenstraat 28.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Roger GIELIS op 3 juni 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 27 maart 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende de verwerping van zijn beroep tegen het besluit van 6 februari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een machineloods voor landbouwloonwerkers te Kortenberg, Oudebaan, kadastraal bekend sectie F, nrs. 528/a, b en 529;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 19 september 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 9 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat T. RYCKALST, die loco advocaat D. VANHAELEWYN verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat D. SOCQUET, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>Feiten</u>

1.1. Roger GIELIS dient op 13 juli 2001 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg een aanvraag in tot het bouwen van een "machineloods voor landbouwloonwerker" op een perceel gelegen te Kortenberg aan de Oudebaan.

Luidens de beschrijvende nota gevoegd bij de aanvraag voorziet het project de oprichting van een loods bestemd voor het stallen van landbouwmachines in functie van een landbouwloonwerkbedrijf. De loods heeft een grondoppervlakte van 1200 m² (20 m breedte op een lengte van 60 m). Als gevelmateriaal worden betonelementen voorzien en donkerkleurige golfplaten als dakbedekking. De nota geeft een historiek van het bedrijf in volgende bewoordingen:

> "De heer Roger GIELIS is in het begin van de jaren tachtig gestart met een bedrijf dat ten dienste staat van de landbouw. Hoofdzakelijk bestond de bedrijvigheid uit landbouwloonwerk, meer specifiek voor de witloofsector (zaaien en rooien), pikdorsen en grove teeltgewassen. Omwille van de seizoensgebondenheid van een dergelijk bedrijf werd de 'dode' tijd opgevuld met het herstellen en de constructie van landbouwmachines ten behoeve van landbouwers uit de streek.
>
> Door de crisis in de landbouwsector en om de werkzekerheid te behouden werden werken uitgevoerd voor de gemeente en de regie der luchtwegen. Deze

werkzaamheden gebeuren in de loods achter de woonplaats van de aanvrager, nl. de Vilvoordse Baan. Momenteel telt het bedrijf vier werknemers.

Sinds enkele jaren is de zoon van Roger Gielis, Jimmy, mede ingeschakeld in het bedrijf. Hij zal het landbouwloonwerkbedrijf in de toekomst verder zetten. De heer Jimmy Gielis zal zich volledig toeleggen op het landbouwloonwerk. In dit opzicht werd een achterliggend perceel akkerland met een oppervlakte van 0,60ha aangekocht, alsook een perceel bouwgrond (lot 2 van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling) langs de Oude Baan. Hierdoor is het nieuw op te richten bedrijfsgebouw volledig onafhankelijk en zal apart uitgebaat worden".

1.2. Voornoemd perceel is overeenkomstig het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, gelegen in agrarisch gebied.

Het betrokken perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning -thans de Vlaamse Regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. De afdeling Land geeft op 20 juni 2001 volgend ongunstig advies:

"De aanvrager wenst een loods bij te bouwen. De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied langs een verharde doodlopende wegenis met verspreide woningbouw. Volgens de nu ontwikkelde activiteiten kan dit bedrijf niet aanvaard worden als para-agrarisch bedrijf. Het betreft in hoofdzaak een handelsbedrijf. Voornamelijk bestaat het bedrijf uit de herstelling, ontwerp en ontwikkeling van machines en aannemerswerken.
Op basis van de ingediende bedrijfsgegevens hoort deze aanvraag thuis in een daarvoor bestemde geëigende zone.

Gelet op de ligging en de in wezen zonevreemde activiteit van het bedrijf kan, uit landbouwkundig standpunt en uit oogpunt van een goede landinrichting, de oprichting van de loods niet aanvaard worden".

Op 2 augustus 2001 bevestigt de afdeling Land haar advies.

1.4. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek van 18 juli tot 18 augustus 2001 worden 17 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg verleent met een besluit van 16 januari 2002 een voorwaardelijk gunstig preadvies nadat "alle bezwaarschriften (...) aanvaard en gegrond (worden) bevonden".

1.5. De gemachtigde ambtenaar verleent op 1 februari 2002 een ongunstig advies met volgende overwegingen:

"De aanvraag betreft een vrijstaande loods met een oppervlakte van 1200 m². De nieuwe loods sluit niet aan bij een bestaande agrarische vestiging. De constructie wordt opgericht op een achterliggend perceel met een toegangsweg naar de Oude Baan (een doodlopende straat). Volgens de plannen is het terrein momenteel in gebruik als bouwland. Op basis van de luchtfoto's werd vastgesteld dat ten minste de helft van de bouwplaats momenteel reeds verhard is.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het betreft een nieuw bedrijf dat binnendringt in een open homogeen landschap, waardoor de open ruimte en de schoonheidswaarde van het gebied worden aangetast. In de onmiddellijke omgeving is in beperkte mate verspreide woningbouw aanwezig. Op uitzondering van een loods aansluitend op de Vilvoordsesteenweg waarvoor pv van bouwovertreding werd vastgesteld, heeft het gebied een overwegend open karakter.

De aanvraag wordt omschreven als opslagloods voor een loonwerker. Het al dan niet para-agrarisch karakter van het bedrijf werd door de Afdeling Land van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap onderzocht. Op 20 juni 2001 werd met betrekking tot dit project volgend ongunstig advies geformuleerd : '... Volgens de nu ontwikkelde activiteiten kan dit bedrijf niet aanvaard worden als para-agrarisch bedrijf. Het betreft in hoofdzaak een handelsbedrijf. Voornamelijk bestaat het bedrijf uit de herstelling, ontwerp en ontwikkeling van machines en aannemerswerken. Op basis van de ingediende bedrijfsgegevens hoort deze aanvraag thuis in een daarvoor bestemde geëigende zone. Gelet op de ligging en de in wezen zonevreemde activiteit van het bedrijf kan, uit landbouwkundig standpunt en uit oogpunt van een goede landinrichting, de oprichting van de loods niet aanvaard worden'.

Het project is bijgevolg strijdig met de planologische bestemming van het gebied, welke de weinige, open ruimten bij voorrang bestemd voor grondgebonden landbouwbedrijven".

1.6. Het college van burgemeester en schepenen weigert met een besluit van 6 februari 2002 de vergunning.

1.7. Naar aanleiding van het beroep van de verzoeker tegen dit weigeringsbesluit, verleent de afdeling Land op 27 augustus 2002 opnieuw ongunstig advies:

"De aanvrager is in wezen de uitbater van een handels-, herstel- en constructiebedrijf van landbouwmachines, en een aannemingsbedrijf. Bijkomend wordt er tussendoor aan landbouwloonwerk gedaan, o.a. mede in functie van de promotie van de eigen machines.

De bewijsstukken in de bundel betreffende de uitgevoerde landbouwloonwerkactiviteit zijn niet overtuigend.

Dat de inkomsten uit landbouwloonwerk de voornaamste bron van inkomsten zouden zijn, is in het geheel niet bewezen.

De over de jaren heen opgegeven ontvangsttotalen voor landbouwloonwerkactiviteiten zijn beperkt en duiden geenszins op de omzet van een leefbaar landbouwloonwerkbedrijf.

In een overzicht van 1999, behorend bij de aanvraag in eerste aanleg, werd 23 miljoen fr aangerekend met een BTW van 21 %, en slechts 60.000 fr met een BTW van 6 % (het gangbare tarief voor landbouwloonwerk).

De redenering als zouden de landbouwers voor de aankoop van machines tweedehands materiaal verkiezen (na 1 jaar in gebruik als landbouwloonwerkmachines door de aanvrager) en dat de machines eerst degelijk moeten ingereden worden, is een nieuwigheid.

In wezen betreft het geen nieuwe inplanting voor een leefbaar en zelfstandig landbouwloonwerkbedrijf, maar wel een feitelijke uitbreiding van het bestaande zonevreemde bedrijf onder de noemer van een landbouwloonwerkbedrijf. De nieuwe loods sluit langs de achterzijde trouwens aan op de bestaande bedrijfsinplanting.

Het bouwperceel is gelegen in agrarisch gebied langs een verharde, doodlopende wegenis met verspreide woningbouw.
Het betreft een structureel aangetast agrarisch gebied, aansluitend bij de kern van Kwerps, mede door een residentiële verkaveling langs de 0udebaan, waarin de aanvrager tevens bouwloten bezit voor de eventuele oprichting van een bedrijfswoning.

Vermits het niet de oprichting betreft van een leefbaar agrarisch of para-agrarisch bedrijf wordt uit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van een goede landinrichting een ongunstig advies verstrekt.

Gelet op het in wezen zonevreemd karakter van het bedrijf en de feitelijke omstandigheden hoort deze aanvraag feitelijk thuis in een BPA voor zonevreemde bedrijven".

1.8. Naar aanleiding van bijkomende stukken van de verzoeker verleent de afdeling Land op 20 februari 2003 volgend advies:

"• De aanvrager is in wezen de uitbater van een handels-, herstel- en constructiebedrijf van landbouwmachines, van een aannemingsbedrijf (zoals het ruimen van waterlopen), en van landbouwloonwerk.
- Ten aanzien van de bijgeleverde data over het landbouwloonwerk van de aanvrager kan gesteld worden dat naar ruwe schatting minstens de helft van de facturen betrekking hebben op landbouwloonwerk (meestal met een BTW-tarief van 21 % omdat de klanten blijkbaar geen professionele landbouwers zijn). Er is echter geen bewijs geleverd van een bestaand, leefbaar para-agrarisch bedrijf. Trouwens, de landbouwloonwerkactiviteiten maken fysisch en technisch deel uit van het reeds omschreven bedrijf. Er kan gesteld worden dat het een ambachtelijk, dienstenverlenend bedrijf betreft, grotendeels gericht naar de landbouwsector, met landbouwloonwerk als nevenactiviteit.
- In de gegeven omstandigheden, omdat het niet de oprichting van een leefbaar agrarisch of para-agrarisch bedrijf betreft, wordt een ongunstig advies verstrekt voor de oprichting van de machineloods. Gelet op het in wezen zonevreemd karakter van het bedrijf, gelet op de vermenging van voornamelijk zonevreemde met para-agrarische activiteiten, en omdat het in de feiten tevens een uitbreiding van het bestaand bedrijfserf betreft, hoort deze aanvraag eerder thuis in een planologische procedure. Een planologische benadering schept wettelijke en ruimtelijke rechtszekerheid voor alle betrokkenen. Al bij al zou uit landbouwkundig standpunt, gelet op de ruimtelijke omstandigheden, geen overwegend bezwaar zijn tegen een eventuele bestemmingswijziging in functie van het bestaand bedrijf.
- Indien echter de vergunnende en de toeziende overheid kan garanderen dat de bedoelde loods inderdaad alleen voor het stallen van landbouwloonwerkmachines zou gebruikt worden, zou wegens de

ruimtelijke omstandigheden vooralsnog een gunstig advies kunnen worden verstrekt voor de oprichting van de machineloods".

1.9. De bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant willigt met het bestreden besluit van 27 maart 2003 het beroep van de verzoeker niet in.

2. <u>Ten gronde</u>

2.1.1. Het eerste middel is genomen uit de schending van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet), artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : het inrichtingsbesluit), het motiverings-, rechtszekerheids-, vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel, "uit dwaling in de motivering" en machtsoverschrijding.

De verzoeker betoogt dat de strijdigheid van de aanvraag met de bestemming agrarisch gebied de enige reden is tot weigering van de vergunning die "voornamelijk gebaseerd (is) op een advies van (de) afdeling Land dat stelt dat één en ander niet kan aanvaard worden als para-agrarisch bedrijf nu het in hoofdzaak een handelsbedrijf betreft dat voornamelijk bestaat uit de herstelling, ontwerp en ontwikkeling van machines en aannemerswerken" terwijl dit "niet correct" is omdat "het (..) wel degelijk (gaat) om een leefbare bedrijvigheid van landbouwloonwerker waar hoofdzakelijk landbouwersvoertuigen worden hersteld en waar landbouwmachines ontworpen worden" en derhalve een para-agrarisch bedrijf met een "landbouwmachinepark (dat) ter beschikking van de landbouwers" wordt gesteld of "ten dienste staat van de landbouwers voor wie gewerkt kan worden", "(waar)binnen (...) gefocust (wordt) op het herstellen van landbouwmachines" en met "de kwestieuze loods gebruikt om het eigen landbouwmachinepark te herbergen tegen zowel vandalisme als slijtage van het stallen buiten een gesloten omgeving" en omdat het een onderneming is "die volledig bij de landbouw aansluit, er op is afgestemd en daarbij principieel toegelaten kan worden binnen het agrarisch gebied". De verzoeker argumenteert voorts dat "de bestreden beslissing het advies van de afdeling Land compleet foutief in(schat) en (...) voorbij (gaat) aan haar eigen toezichtsbevoegdheden en deze van andere overheden" omdat het advies "een belangrijke opening (laat) waar het stelt dat : 'indien de vergunnende en de toeziende overheid kan garanderen dat bedoelde loods inderdaad voor het stallen van landbouwwerkmachines zou gebruikt worden, zou wegens de ruimtelijke

omstandigheden vooralsnog een gunstig advies kunnen worden verstrekt voor de oprichting van de machineloods'", en "dat de bestendige deputatie (...) ook in het verleden bouwberoepen in gelijkaardige zaken -een loods in agrarisch gebied waarvan de gemachtigde ambtenaar vermoedde dat deze loods voor handelsdoeleinden zou worden gebruikt- heeft ingewilligd".

In de memorie van wederantwoord voegt de verzoeker daar met verwijzing naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, aan toe dat "het louter vermelden dat men van oordeel is dat het in casu zou gaan om een voornamelijk ambachtelijk bedrijf (...) niet (volstaat) teneinde op gemotiveerde wijze te kunnen stellen dat een bedrijf niet ressorteert onder de noemer para-agrarisch in de zin zoals bedoeld in de (...) omzendbrief", "teneinde dit op gefundeerde wijze te kunnen voorhouden dient te worden vastgesteld dat de inrichting zuiver commercieel, ambachtelijk of industrieel is en er geen band meer is met de landbouw" "hetgeen in casu onmogelijk is daar de bestreden beslissing duidelijk stelt dat het bedrijf enerzijds grotendeels gericht is naar de landbouwsector en anderzijds dat het landbouwloonwerk een nevenactiviteit uitmaakt (...) in dewelke zeker de helft van de facturen in worden opgemaakt". Voorts laat de verzoeker gelden dat het advies van de afdeling Land dat in het bestreden besluit werd aangehaald, zichzelf tegenspreekt waar het enerzijds aanneemt "dat het bedrijf in kwestie niet kan beschouwd worden als een leefbaar agrarisch of para-agrarisch bedrijf" en anderzijds "stelt dat indien de vergunnende en toeziende overheid kan garanderen dat de bedoelde loods alleen voor het stallen van landbouwwerkmachines gebruikt wordt, een gunstig advies kan worden verstrekt voor de oprichting van de machineloods", het bestreden besluit stelt dat "ondanks de in datzelfde besluit aanvaarde vaststelling dat zeker de helft van de facturen betrekking hebben op landbouwloonwerk, (...) het landbouwloonwerk als nevenactiviteit dient beschouwd te worden en dat er zodoende geen sprake is van een leefbare inrichting" terwijl uit de aangetoonde bedrijfsvoering en de aangehaalde vaststelling in het bestreden besluit "dient te worden afgeleid dat er wel degelijk sprake is van een leefbare inrichting", "de vergunningverlenende overheid (...) haar beslissing dan ook schijnbaar voor het grootste deel op het vermeende gebrek aan leefbaarheid (baseert)" hetgeen strijdig is "met de opvattingen weergegeven in de omzendbrief" en met het advies van de afdeling Land waarin gesteld wordt dat mits de garantie dat de loods alleen voor het stallen van landbouwloonwerkmachines zou gebruikt worden, alsnog een gunstig advies zou kunnen worden verleend.

De verzoeker laat in de laatste memorie nog gelden dat “het door de bestreden beslissing (...) gemaakt onderscheid tussen landbouwloonwerk enerzijds en het herstellen en verkopen van landbouwmachines anderzijds (...) irrelevant (is) nu beide activiteiten namelijk bestaanbaar zijn in het bestemmingsgebied”.

2.1.2. Artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt wat volgt:

> “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. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden”.

2.1.3. Het bestreden besluit overweegt dienaangaande wat volgt :

> “(...) Het perceel is via een braakliggend bouwperceel toegankelijk vanaf de Oudebaan. Het paalt tevens aan het perceel waar de aanvrager woont en een bedrijf voor herstelling van landbouwmachines uitbaat. Op dit perceel staat een in overtreding opgerichte loods, waarop een bevel van afbraak rust.
>
> Het perceel is momenteel reeds in gebruik van de firma. Tal van landbouwvoertuigen, banden en ander opslagmateriaal zijn er gestockeerd. (...)
>
> De aanvraag beoogt de oprichting van een landbouwloods van 1200 m² (...), in functie van een gemengd bedrijf voor landbouwloonwerk en de constructie en herstel van landbouwmachines. (...)
>
> De nieuwe loods is volgens de aanvragers noodzakelijk om de periodiek gebruikte machines regelmatig warm te draaien en daarbij lawaaihinder voor de omwonende te vermijden, voor de bescherming van het materiaal tegen weersinvloeden en met het oog op de opsplitsing van het bedrijf. Het is de bedoeling dat de zoon van de aanvrager zich met een apart bedrijf volledig zal toeleggen op landbouwloonwerk.
>
> De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Er werden 17 bezwaren (...) ingediend. De bezwaren handelen enerzijds over het para-agrarisch karakter van het bedrijf of het gebrek eraan. Volgens de omwonenden bestaan de activiteiten hoofdzakelijk uit het herstellen van vrachtwagens en het aannemen van werken voor de gemeente en van Biac. Anderzijds handelen de bezwaren over de bestaande hinder van de activiteiten op de omgeving, die nog zal toenemen na uitbreiding. Meer bepaald ervaren de omwonenden lawaai, stof, geur en visuele hinder, en zorgt het bedrijf voor extra (vracht)verkeer en daardoor ook (voor) verkeersonveiligheid. Tenslotte wordt ook aangehaald dat de aanvrager niet in orde is met de milieuwetgeving en dat er verschillende bouwovertredingen op het terrein rusten. De bezwaren werden door het college van burgemeester en schepenen allemaal aanvaard.

(...)

Aan de hand van een uitgebreid dossier met facturen werd een 4de advies aan (de) afdeling Land aangevraagd. Op basis hiervan en verwijzend naar vorige adviezen bracht de afdeling (Land) volgend advies uit :

'(...)

. De aanvrager is in wezen de uitbater van een handels-, herstel- en constructiebedrijf van landbouwmachines, van een aannemingsbedrijf (zoals het ruimen van waterlopen) en van landbouwloonwerk.

. Ten aanzien van de bijgeleverde data over het landbouwloonwerk van de aanvrager kan gesteld worden dat naar ruwe schatting minstens de helft van de facturen betrekking hebben op landbouwloonwerk (meestal met een BTW-tarief van 21% omdat de klanten blijkbaar geen professionele landbouwers zijn).

. Er is echter geen bewijs geleverd van een bestaand leefbaar bedrijf. Trouwens, de landbouwloonwerkactiviteiten maken fysisch en technisch deel uit van het reeds omschreven bedrijf. Er kan gesteld worden dat het een ambachtelijk, dienstverlenend bedrijf betreft, grotendeels gericht naar de landbouwsector, met landbouwloonwerk als nevenactiviteit.

. In de gegeven omstandigheden, omdat het niet de oprichting van een leefbaar agrarisch of para-agrarisch bedrijf betreft, wordt een ongunstig advies verstrekt voor de oprichting van de machineloods. Gelet op het in wezen zonevreemd karakter van het bedrijf, gelet op de vermenging van voornamelijk zonevreemde met para-agrarische activiteiten en omdat het in feite tevens een uitbreiding van het bestaand bedrijfserf betreft, hoort deze aanvraag eerder thuis in een planologische procedure. Een planologische benadering schept wettelijke en ruimtelijke rechtszekerheid voor alle betrokkenen. Al bij al zou uit landbouwkundig standpunt, gelet op de ruimtelijke omstandigheden, geen overwegend bezwaar zijn tegen een eventuele bestemmingswijziging in functie van het bestaand bedrijf.

. Indien echter de vergunnende en de toeziende overheid kan garanderen dat de bedoelde loods inderdaad alleen voor het stallen van de landbouwwerkmachines zou gebruikt worden, zou wegens de ruimtelijke omstandigheden vooralsnog een gunstig advies kunnen worden verstrekt voor de oprichting van de machineloods'.

Uit het advies blijkt dat, niettegenstaande zeker de helft van de bijgevoegde facturen opgemaakt zijn in functie van landbouwloonwerk, de aanvrager niet kan aantonen dat het een leefbaar agrarisch of para-agrarisch bedrijf betreft. Integendeel, het gaat om een ambachtelijk, dienstverlenend (dus zonevreemd) bedrijf met landbouwloonwerk als nevenactiviteit. De aanvraag is bijgevolg in strijd met de planologische voorschriften van het gewestplan. De aanvraag dient onderzocht te worden in het kader van een BPA zonevreemde bedrijven".

2.1.4. De overheid die over een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning beschikt, dient na te gaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk agrarisch of para-agrarisch bedrijf gaat, met andere woorden of, aan de hand van de ingediende bouwplannen of andere voorgelegde stukken in redelijkheid kan worden aangenomen dat het in de ontworpen bouwwerken onder te brengen bedrijf geen voorwendsel is om een gebouw op te trekken dat niet thuis hoort in een agrarisch gebied.

Hoewel op de eerste plaats de aanvrager de constructie kwalificeert waarvoor hij de vergunning aanvraagt, komt het nadien de

vergunningverlenende overheid toe uit te maken welk het werkelijke gebruik is waartoe de bouwwerken bestemd zijn en mede daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen.

De Raad van State is niet bevoegd de door de overheid gedane beoordeling van de aanvraag over te doen. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht op een voor hem aangevochten beslissing enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

2.1.5. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het kwestieuze terrein volgens het gewestplan Leuven is gelegen in agrarisch gebied en dat het bedrijf van de verzoeker geen agrarisch bedrijf is maar een niet-opgesplitst “handels-, herstel- en constructiebedrijf van landbouwmachines, (...) een aannemingsbedrijf (...) en een (bedrijf) van landbouwloonwerk” of “een ambachtelijk, dienstverlenend bedrijf (...) grotendeels gericht naar de landbouwsector, met landbouwloonwerk als nevenactiviteit”. Het bestreden besluit is derhalve gesteund op correcte feitelijke gegevens op grond waarvan de verwerende partij in redelijkheid tot het besluit kon komen dat het bedrijf van de verzoeker een ambachtelijk, dienstverlenend, en derhalve zonevreemd bedrijf is met landbouwloonwerk als nevenactiviteit. De aan de verwerende partij voorgelegde facturen waarvan “zeker de helft (...) opgemaakt zijn in functie van landbouwloonwerk”, evenmin als het betoog van de verzoeker dat deze nevenactiviteit een para-agrarisch karakter heeft en een leefbare inrichting is, doen afbreuk aan deze feitelijke vaststellingen en kwalificatie van het bedrijf van de verzoeker in het bestreden besluit. Anders dan de verzoeker voorhoudt, vindt het bestreden besluit steun in de adviezen van de afdeling Land nu kennelijk geen garanties voorhanden blijken te zijn “dat de bedoelde loods inderdaad alleen voor het stallen van de landbouwwerkmachines zou gebruikt worden” en is deze laatste voorwaarde niet tegenstrijdig met de voorafgaande feitelijke vaststellingen in dat laatste advies aangaande het niet-opgesplitste bedrijf van de verzoeker. Wat betreft het beroep op het gelijkheidsbeginsel, toont de verzoeker niet aan dat hij anders behandeld werd dan andere aanvragers die zich in een vergelijkbare toestand bevinden. In zover de verzoeker de schending van het vertrouwensbeginsel aanvoert, laat hij na uiteen te zetten hoe het bestreden besluit dit beginsel van behoorlijk bestuur zou schenden. Een overheid die de vigerende reglementering toepast, handelt niet in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Het eerste middel wordt verworpen.

2.2.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van de artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, het materieel motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoeker betoogt dat het bestreden besluit overweegt dat de aanvraag strijdig is met de voorschriften van het gewestplan en geen rekening houdt met het advies van de afdeling Land waarin wordt gesteld dat "indien de vergunnende en de toeziende overheid kan garanderen dat bedoelde loods inderdaad voor het stallen van landbouwwerkmachines zou gebruikt worden, zou wegens de ruimtelijke omstandigheden vooralsnog een gunstig advies kunnen worden verstrekt voor de oprichting van de machineloods".

2.2.2. Artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet legt een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet die van suppletoire aard is. De ingeroepen schending van de motiveringsverplichting wordt geacht te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

2.2.3. Anders dan de verzoeker voorhoudt wijkt het bestreden besluit niet af van het advies van de afdeling Land dat niet intern tegenstrijdig is en dat ongunstig is, maar sluit het er bij aan.

Het middel mist feitelijke grondslag.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

<u>Artikel 1</u>.

Het beroep wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twintig april 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

S. DE CLERCQ. **R. STEVENS.**