

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.251 van 16 juni 2010
in de zaak A. 161.940/X-12.285.**

In zake: André DEVISCH
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gerald Kindermans
kantoor houdend te 3870 HEERS
Steenweg 161
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Nadja Declercq
kantoor houdend te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE
Pastoriestraat 137/1

tegen:

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 april 2005, strekt tot de nietigverklaring van :
 - a. het besluit van 24 februari 2005 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende de verwerping van het beroep tegen het besluit van 4 oktober 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke waarbij de verleende regularisatievergunning van 6 september 2004 voor het aanleggen van een terreinverharding op een perceel gelegen te Jabbeke aan de Zomerweg 20, kadastraal bekend sectie C, nrs. 37/r, 129/a en 130 wordt ingetrokken, en
 - b. het besluit van 24 februari 2005 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende de verwerping van het beroep tegen het besluit van 4 oktober 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke waarbij de verleende vergunning van 6 september 2004 voor het bouwen van een winteropslagruimte op een perceel gelegen te Jabbeke aan de Zomerweg 20, kadastraal bekend sectie C, nrs. 37/r, 129/a, 129/b en 130, wordt ingetrokken.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 december 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stephanie Vanthienen, die loco advocaten Gerald Kindermans en Nadja Declercq verschijnt voor de verzoekende partij, en adjunct-adviseur Pieter De Wulf, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoeker is eigenaar van een perceel gelegen te Jabbeke aan de Zomerweg 20, kadastraal bekend sectie C, nrs. 37/r, 129/a en 130. Hierop exploiteert hij een “hoog gespecialiseerde, internationaal werkzame kwekerij van laurus nobilis (laurier) met een totale bedrijfsoppervlakte van meer dan 22 ha”.

Het perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust, gelegen in agrarisch gebied. Het is niet

gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Op 11 maart 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke een regularisatieaanvraag in voor een terreinverharding en een aanvraag voor de bouw van een winteropslagruimte.

5. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 11 maart 2004 tot en met 15 april 2004, wordt één bezwaar ingediend.

De afdeling Land geeft een ongunstig advies voor de beide aanvragen en de afdeling Monumenten en Landschappen geeft een ongunstig advies voor de aanvraag voor de bouw van de winteropslagruimte.

6. Op 6 september 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunningen.

7. Op 30 september 2004 beslist de gemachtigde ambtenaar om de beide vergunningen te schorsen.

8. Bij besluiten van 4 oktober 2004 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke om de besluiten van 6 september 2004 in te trekken.

9. Op 2 november 2004 stelt de verzoeker tegen voormelde intrekingsbesluiten beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

10. Bij besluiten van 24 februari 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen worden de door de verzoeker ingestelde beroepen ontvankelijk, doch ongegrond verklaard.

Dit zijn de bestreden besluiten.

IV. Ontvankelijkheid

11. De verwerende partij doet ter terechtzitting afstand van de exceptie die zij in haar memorie van antwoord had opgeworpen met betrekking tot het belang bij het beroep tegen het eerste bestreden besluit.

V. Onderzoek van het eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

12.1. De verzoeker put een eerste middel onder meer uit de schending van artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit).

Hij licht zijn eerste middel als volgt toe:

“Hoewel moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing geen eenduidige motivering geeft omtrent het discussiepunt of het bedrijf nu al dan niet nog tot de categorie van de para-agrarische bedrijven kan gerekend worden, is het duidelijk dat deze discussie bepalend is geweest voor het bevestigen van de weigeringsbeslissingen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke.

Blijkbaar heeft men geoordeeld dat men best deze discussie kon vermijden en de bouwaanvraag weigeren en aan verzoeker een alternatief voorstellen, met name het aanvragen van een bedrijfs-BPA.

De strekking van een bedrijfs-BPA of bedrijfs-RUP is echter eerder om aan zonevreemde bedrijven een juridische garantie te geven omtrent het behoud en eventueel de verdere uitbouw van hun vestigingsplaats in een zone waar andere bestemmingsvoorschriften gelden dan deze die van toepassing zijn op het betreffende bedrijf.

Verzoeker is van oordeel dat zijn bedrijf nog steeds tot de para-agrarische bedrijven dient gerekend te worden en dat de zeer sporadische nevenactiviteiten die in het kader van zijn tuinbouwbedrijf worden georganiseerd geenszins van aard zijn om aan zijn bedrijf een zuiver commercieel karakter te verlenen.

De landbouwgebonden activiteiten die in het betrokken bedrijf worden uitgeoefend worden immers geenszins in vraag gesteld.

Zo wordt in het schorsingsbesluit van AROHM dd. 29 september 2004 melding gemaakt van het feit dat de opritten en verhardingen kunnen aanvaard worden voor zover ze kaderen in de normale exploitatie van het bedrijf, in dit geval laurierkwekerij.

Dat er in het bedrijf dus aan land- en tuinbouwactiviteiten, met name de teelt van laurier, wordt gedaan, wordt niet in vraag gesteld.

De feitelijke elementen aangedragen in het beroepsschrift terzake worden evenmin weerlegd.

In het verzoekschrift is immers aangevoerd dat het bedrijf van verzoeker een hooggespecialiseerde internationaal werkzame kwekerij van laurier is, met een bedrijfsoppervlakte van 22 ha en een tewerkstelling van 17 personen.

Men kan dan ook geenszins stellen dat het bedrijf van verzoeker een inrichting betreft die zuiver commercieel, ambachtelijk of industrieel is en geen band meer vertoont met de landbouw.

Anderzijds laat de omzendbrief van 8 juli 1997, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, uitdrukkelijk de mogelijkheid open dat ook para-agrarische ondernemingen een industrieel, commercieel of ambachtelijk karakter hebben.

Men dient precies binnen de industriële, ambachtelijke en commerciële inrichtingen deze inrichtingen te onderscheiden die als para-agrarisch kunnen worden beschouwd en bijgevolg principieel kunnen worden toegelaten in het agrarisch gebied.

Slechts de zuiver commerciële inrichtingen die geen band meer vertonen met de landbouw kunnen niet als para-agrarisch bedrijf worden gekwalificeerd en kunnen derhalve niet vergund worden in landbouwgebied.

Op basis van deze elementen staat het vast dat het bedrijf van verzoeker wel degelijk als een para-agrarisch bedrijf dient gekwalificeerd te worden met bepaalde commerciële nevenactiviteiten.

Zo heeft verzoeker toegelicht dat het eigen is aan zijn bedrijf, dat een prestigegericht en kwaliteitsproduct aflevert zoals laurier (*laurica nobilis*) dat ook de omkadering van het bedrijf eenzelfde allure uitstraalt.

Het spreekt voor zich dat wanneer zeer sporadisch een bedrijfsvoorstelling of een productvoorstelling van een kwalitatief en prestigieus product in de bedrijfszetel wordt gedaan, dit niet alleen het prestige van het bedrijf van verzoeker en van zijn product ondersteunt, doch eveneens bijdraagt tot de rendabiliteit van het bedrijf.

Het bedrijf van verzoeker heeft zijn positie op de internationale markt precies kunnen opbouwen en kunnen instandhouden door zich te onderscheiden van de klassieke tuinbouwactiviteiten, die erin bestaan jonge planten te teelten en op vrij jonge leeftijd definitief van de hand te doen door ze op de markt te koop aan te bieden.

Naast dit segment van de markt en van de tuinbouwsector, dat ook door het bedrijf van verzoeker wordt bespeeld, heeft verzoeker ervoor geopteerd om ook op een meer langdurige en intensieve basis een aantal laurieren te teelten die door hun ouderdom en hun snoeivorm een zeer kwaliteitsvol en prestigieus product vormen dat te huur wordt aangeboden, ondermeer voor koninklijke en prinselijke gelegenheden, voor allerhande festiviteiten en recepties.

Aangezien echter nog steeds de band met de teelt en het onderhoud van laurierplanten aanwezig is, dient het bedrijf nog steeds gekwalificeerd te worden als een tuin- en landbouwbedrijf.

Bovendien kunnen de constructies waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd geenszins worden gekwalificeerd als constructies met een zuiver commerciële bestemming.

De constructies dewelke verzoeker vergund wil zien hebben geenszins als bestemming horeca, verblijfsgelegenheid, feestzaal, cafetaria of dergelijke.

Integendeel, door de ruimte die tijdens warmere seizoenen vrijkomt in de winteropslagruimten en door de kwaliteitsvolle inrichting van het bedrijf, beschikt verzoeker vanzelf over een mooie omgeving die ter beschikking kan gesteld worden op sporadische basis voor bedrijfsgelegenheden en productpresentaties.

Deze activiteiten vereisen geenszins een specifieke constructie, onderscheiden van de normale bedrijfsgebouwen die nodig zijn voor de teelt en de opslag van de laurierplanten, dewelke verzoeker teelt.

Verzoeker wijst ten overvloede op de bespreking die de reeds geciteerde omzendbrief wijdt aan paardenhouderijen, waarvoor als ondergeschikte nevenactiviteiten in het kader van het recreatief medegebruik door particulieren een eenvoudige cafetaria van beperkte omvang enkel ten behoeve van de gebruikers van de paardenhouderij toelaatbaar wordt geacht.

Het is dan ook duidelijk dat ondergeschikte nevenactiviteiten van commerciële aard verenigbaar geacht worden met de kwalificatie als para-agrarisch bedrijf, zelfs indien deze ondergeschikte nevenactiviteiten een bijzondere constructie zouden vereisen zoals een eenvoudige cafetaria van beperkte omvang.

Verzoeker benadrukt dat in de bouwaanvragen, dewelke door hem zijn ingediend, geenszins een vergunning wordt aangevraagd voor enige specifiek op horeca of feestzaal afgestemde inrichting.

De enkele bedrijfs- en productpresentaties die hebben plaatsgevonden in het bedrijf van verzoeker kunnen dan ook nooit gelden als bewijs van enige intentie

in hoofde van verzoeker om zich te richten op zuiver commerciële activiteiten die geen band meer hebben met het land- en tuinbouwgebeuren.

Deze bedrijfs- en productiepresentaties zijn steeds gekoppeld aan de voorstelling van de eigen producten, precies om de eigen producten beter te promoten naar de bedrijfswereld. Verzoeker wil immers de laurier (en meer specifiek de verhuring van laurieren) een grotere bekendheid geven naar de bedrijfswereld toe.

De bestendige deputatie had dan ook zeer duidelijk moeten oordelen dat de gevraagde constructies kaderden in de normale exploitatie van een para-agrarisch bedrijf en had derhalve geenszins de gevraagde stedenbouwkundige vergunningen mogen weigeren met het advies (...) een planologisch attest aan te vragen”.

12.2. Het tweede middel wordt afgeleid uit de schending van onder meer de formele motiveringsplicht.

Aangaande het tweede middel stelt de verzoeker in zijn verzoekschrift het volgende:

“De bestreden beslissing stelt dat het bedrijf van verzoeker zich bevindt op de dunne grens tussen para-agrarisch en commercieel bedrijf.

Deze overweging komt terug zowel onder punt 3.a. juridische grondslag en beoordeling, als onder punt 3.b. beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Vervolgens wordt tweemaal de gevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd.

De loutere vaststelling dat een groot deel van de gekweekte laurieren wordt verhuurd aan bedrijven en daarna weer gestockeerd op de terreinen van het bedrijf is niet van aard te motiveren dat het bedrijf van verzoeker geen para-agrarisch bedrijf zou zijn.

Ieder onderzoek naar de band met tuinbouwactiviteiten en grondgebonden activiteiten alsmede iedere motivering terzake ontbreekt.

Bovendien is de motivering door een interne tegenstrijdigheid behept, waar anderzijds wel degelijk wordt aanvaard, minstens niet wordt tegengesproken, dat het bedrijf van verzoeker een kwekerij van laurier betreft en er dus wel degelijk tuinbouwactiviteiten plaatsvinden.

Het is bovendien duidelijk dat van verhuring van laurieren slechts sprake kan zijn indien deze worden gekweekt, opgekweekt tot een voldoende groot en prestigieus volume om bestemd te kunnen worden voor de verhuring.

Voorafgaandelijk aan de verhuring gaat dan ook een jarenlang en vaak zelfs decennia lang programma vooraf om de laurierbomen te teelten en te verzorgen.

Er is dus ontegensprekelijk een zeer duidelijke tuinbouwkundige component aanwezig in het bedrijf van verzoeker.

Aan dit element is blijkbaar volledig voorbijgegaan.

Bovendien kan de verwijzing naar het onderscheid tussen para-agrarische en commerciële bedrijven geenszins als een pertinente argumentatie gelden in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Overwegingen die de beoordeling betreffen van de overeenstemming van de inrichting met de goede plaatselijke ordening van het gebied zijn overwegingen met betrekking tot de inplanting van de inrichting, overwegingen in de zin dat een inrichting het homogeen karakter van het landbouwgebied zou schenden of zou leiden tot versnippering van de open ruimte.

Ook de beoordeling van de impact van de inrichting op de bestemming van de omliggende zones kan kaderen in de beoordeling van de goede plaatselijke ordening van het gebied.

De discussie met betrekking tot het onderscheid tussen para-agrarische en commerciële bedrijven kadert evenwel in de discussie omtrent de verenigbaarheid van de gevraagde constructie met de stedenbouwkundige bestemming die van toepassing is op het betreffende gebied.

Dit betreft een andere discussie dan de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Vastgesteld moet dan ook worden dat met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen enkel pertinent en terzake doende argument wordt aangevoerd.

Bijkomend moet vastgesteld worden dat noch met betrekking tot de beoordeling van de verenigbaarheid van de gevraagde constructies met de stedenbouwkundige bestemming, noch met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening rekening gehouden is met en onderzoek is gedaan naar alle relevante elementen in feite en in rechte.

Derhalve zijn ook de formele en materiële zorgvuldigheidsplicht geschonden.

Een zorgvuldige besluitvorming houdt in dat de administratie de toepasselijke rechtsregels op alle relevante feiten toepast en na een behoorlijke afweging van alle ter zake dienende gegevens en belangen beslist. De kern van elke discretionaire bestuursbeslissing is de belangenafweging die het bestuur dient te doen. Een zorgvuldige belangenafweging vereist in de eerste plaats dat het bestuur alle betrokken belangen daadwerkelijk en in concreto met elkaar confronteert en tegen elkaar afweegt.

Voorafgaandelijk aan het nemen van de bestuursbeslissing dient uiteraard eerst op zorgvuldige wijze te worden overgegaan tot het vaststellen, verzamelen en onderzoeken van alle relevante feitelijke en juridische gegevens”.

13.1. De verwerende partij repliceert aangaande het eerste middel het volgende:

“Op de hoorzitting van 15 februari 2005 heeft de bestendige deputatie immers laten weten dat de grens tussen para-agrarisch en commercieel bedrijf zo moeilijk te trekken is dat het uitbouwen van betrokken bedrijf via vergunning na vergunning niet langer te verantwoorden was zonder duidelijke visie over ontwikkelingsmogelijkheden. De bestendige deputatie is er van overtuigd dat het gaat om een hooggespecialiseerde internationale kwekerij en liet dat ook duidelijk verstaan aan de advocate van verzoeker. Omdat het bedrijf meer gebaat is met een alternatief voorstel dan met een weigeringsbesluit tout court, werd in het bestreden besluit dan ook vooral gezocht naar een mogelijke oplossing. Ter hoorzitting kon de advocate zich vinden in deze visie. Visie die blijkbaar niet langer wordt gedeeld, getuige daarvan voorliggend annulatieverzoek.

Het weze trouwens opgemerkt dat de grens tussen para-agrarisch bedrijf en commercieel bedrijf eigenlijk niet meer duidelijk te trekken is. Het kan niet ontkend worden dat betrokken bedrijf een befaamde laurierkwekerij is, maar de nevenactiviteiten van het bedrijf nemen proporties aan dewelke niet meer kunnen worden ondergebracht (...) onder de noemer van para-agrarisch bedrijf. Immers, niet alleen worden de volwassen laurieren verhuurd aan allerlei bedrijven, tevens wordt het bedrijfsgebouw ‘Lauretum’ verhuurd voor bedrijfsfeestjes en dit tot grote ergernis van de geburen. Zo werden reeds bedrijfsfeesten georganiseerd van ING, Dexia en werd een nieuw Jaguar-model

er zelfs gepresenteerd. Het is duidelijk dat deze activiteiten op geen enkele manier nog kunnen worden gelinkt met de landbouw, laat staan er op afgestemd zouden zijn.

Ook wordt de mogelijkheid voorzien dat het in de toekomst mogelijk moet zijn het tuinbouwbedrijf op te splitsen in afzonderlijke bedrijfseenheden. 'Iedere eenheid moet kunnen functioneren als een zelfstandige eenheid en leefbaar tuinbouwbedrijf. Iedere bedrijfseenheid moet tevens over een bedrijfswoning kunnen beschikken' (...). De studie eindigt met een figuur met mogelijke inplantingsplaatsen van de verschillende bedrijfswoningen.

Gelet op deze verre gaande ambities dacht de bestendige deputatie dan ook terecht aan een oplossing via planologisch attest. In de mate dat de plannen ruimtelijk en op vlak van mobiliteit kunnen verantwoord worden, kan een planologisch attest een uitweg bieden. Verzoeker dwaalt echter wanneer hij stelt dat de strekking van een bedrijfs-BPA of bedrijfs-rup eerder is om aan zonevreemde bedrijven een juridische garantie te geven.

Nochtans is artikel 145ter DORO duidelijk: (het) planologisch attest is een document dat aangeeft of een bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. In het geval van behoud worden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en op lange termijn meegedeeld. Het planologisch attest kan enkel aangevraagd worden door en voor een bedrijf waarvoor het maken of wijzigen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg overwogen moet worden om de uitbreiding of het herbouwen van het bedrijf mogelijk te maken en dat voldoet aan één van de volgende voorwaarden

- 1/ het bedrijf is onderworpen aan de milieuvergunningsplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning
- 2/ het betreft een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf ;
- 3/ het bedrijf heeft een omzet geboekt van minstens 250.000 euro op basis van de BTW-aangiften over het volledige boekjaar voorafgaande aan de aanvraag.

Het eerste middel is dan ook ongegrond”.

13.2. Verder antwoordt de verwerende partij aangaande het tweede middel als volgt:

“Verzoeker gaat volledig voorbij aan de kern van het probleem. De essentie, die ook duidelijk wordt aangegeven in het bestreden besluit, is dat de grens tussen para-agrarisch bedrijf en commercieel bedrijf eigenlijk niet meer duidelijk te trekken is. Het kan niet ontkend worden dat betrokken bedrijf een befaamde laurierkwekerij is, maar de nevenactiviteiten van het bedrijf nemen proporties aan dewelke niet meer kunnen worden ondergebracht (...) onder de noemer van para-agrarisch bedrijf. Deze stelling werd omstandig uitgewerkt onder punt 1.

In het bestreden besluit wordt duidelijk aangegeven dat het bedrijf van verzoeker zich bevindt op de dunne grens tussen para-agrarisch en commercieel bedrijf. Omdat de bestendige deputatie zich bewust is van de positie die het bedrijf inneemt op de markt vond de bestendige deputatie het belangrijk het bedrijf een mogelijk alternatief aan te bieden in plaats van een loutere weigeringsbeslissing te nemen. Deze visie wordt haar nu zwaar aangerekend.

Niettemin wordt in de bestreden beslissing duidelijk gemotiveerd waarom het planologisch attest het geëigende middel is: de discussie of de verdere uitbreiding al dan niet nog (para-) agrarisch is zal zich in principe niet meer voordoen. In de mate dat de plannen ruimtelijk en op vlak van mobiliteit kunnen verantwoord worden, kan een planologisch attest een uitweg bieden.

Deze feesten gaan soms gepaard met een grote verkeersstroom (400 à 500 auto's per feest) waarvoor de landelijke Zomerweg geenszins is uitgerust. Voor het strijdig gebruik van de serre werd op 28 februari 2002 een herstellvordering ingeleid bij de Procureur des Konings.

De te regulariseren terreinverharding werd in de eerste plaats aangelegd om het parkeerprobleem op te vangen. De verharding werd gemotiveerd als parkeerterrein voor 136 wagens ter gelegenheid van opendeurdagen en groepsbezoeken. Ter vergelijking: voor een middelgroot warenhuis van het type Aldi, Okay of Lidl worden slechts 85 parkeerplaatsen voorzien! Een parkeerterrein voor 136 voertuigen voor een bedrijf dat laurieren kweekt is dan ook op zijn minst riant te noemen en roept vragen op naar de noodzaak ervan bij een para-agrarisch bedrijf.

Verzoeker stelt dat zich slechts sporadisch een bedrijfsvoorstelling of een productvoorstelling wordt gedaan. Men kan zich dan ook afvragen waarom een parkeerterrein voor 136 wagens werd aangelegd. Deze parking zal ook dienst doen voor de 'occasionele' bedrijfsfeestjes. De bestendige deputatie stelt dan ook terecht dat betrokken bedrijf vandaag op de grens ligt tussen para-agrarisch en commercieel bedrijf.

Dat een planologisch attest het aangewezen middel is, blijkt ook uit het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief dat het bedrijf van verzoeker heeft laten uitvoeren door studiebureau VVES (...). Uit deze ambitieuze studie blijkt onder meer dat het bedrijf de ondersteunende activiteiten verder wil uitbouwen. Bedoelde activiteiten zijn onder meer 'het organiseren van tentoonstellingen, ontvangen van groepen, organisatie van open tuindagen, promotionele activiteiten enz. Het is de bedoeling om de promotionele activiteiten verder uit te bouwen. Het 'Lauretum' kan bijgevolg beschouwd worden als 'uithangbord' voor de laurierteelt in België. Het heeft een bijzondere uitstraling en symbolische waarde van de laurierteelt' (...). Ook de verkoopactiviteiten blijven in de toekomst behouden. Het betreft particuliere verkoop van laurieren en afgeleide producten op basis van laurier. In de studie lezen we verder 'Deze ondersteunende activiteiten genereren de nood aan parkeervoorzieningen (...). Er worden maatregelen genomen om de parkeerdruk bij grote evenementen op te vangen' (...).

Verzoeker verwijt de bestendige deputatie schending van de zorgvuldigheidsplicht, het evenredigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, maar geeft nergens aan waar de bestendige deputatie deze beginselen zou hebben geschonden.

Het middel is dan ook ongegrond".

14. In de memorie van wederantwoord refereert de verzoeker aan de beslissing van de planologische ambtenaar van 30 augustus 2005 waarin de aanvraag van een planologisch attest onontvankelijk wordt verklaard omdat "de activiteiten van uw bedrijf verenigbaar zijn met de gewestplanbestemming agrarisch gebied". Hij volhardt vervolgens "dat de bestendige deputatie zich bij de behandeling van een stedenbouwkundige aanvraag niet kan beroepen op het bestaan van een blijkbaar betwiste mogelijkheid tot het aanvragen van een planologisch attest om zodoende impliciet een gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren en ogenschijnlijk te wijzen op andere en betere stedenbouwkundige oplossingen voor de huisvestingsproblemen van het bedrijf van concluant".

De verzoeker wijst tot slot op het dubbel gebruik dat door de terreinverharding wordt beoogd. Hij stelt dat “enerzijds (...) het de bedoeling (is) om in de verharding sporadisch voertuigen te parkeren, anderzijds is het evenzeer de bedoeling om het interne transport van de laurier en de opslag van de laurier te vergemakkelijken”. De promotionele activiteiten, waarbij de promotie van de laurierteelt en de economische ontplooiing van het bedrijf centraal staan, vinden volgens hem slechts sporadisch plaats.

15. In haar laatste memorie verwijst de verwerende partij nogmaals naar de juridische grondslag en beoordeling bij punt 3.a in de bestreden besluiten waarin wordt verwezen naar de evenementen die doorgaan in de tuinbouwbedrijfsruimte om vervolgens te stellen dat “(het) betrokken bedrijf (...) zich op de dunne grens tussen para-agrarisch en commercieel bedrijf (bevindt)”. Volgens haar beschikt “de bestreden beslissing wel degelijk over voldoende feitelijke en juridische gegevens (...) teneinde de verzoekende partij in staat te stellen te begrijpen waarom de aanvraag niet kon worden vergund”.

Beoordeling

16. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet wordt het middel afgeleid uit de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, dat aan de bestendige deputatie, wanneer deze uitspraak doet over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze opgelegd in de motiveringswet.

17. De bestreden beslissingen zijn als volgt gemotiveerd :

“Overwegende dat het bedrijf gestart is als para-agrarisch bedrijf; dat de situatie vandaag evenwel ligt op de grens tussen para-agrarisch en commercieel bedrijf; dat een planologisch attest het bedrijf duidelijkheid zou verschaffen omtrent eventuele uitbreidingsmogelijkheden; dat in de huidige omstandigheden geen vergunning kan verleend worden”.

De door de verwerende partij uitgevoerde toetsing beperkt zich tot de vaststelling dat “het bedrijf gestart is als para-agrarisch bedrijf; dat de situatie vandaag evenwel ligt op de grens tussen para-agrarisch en commercieel bedrijf”.

Met deze vage tekst geeft de verwerende partij niet eens aan dat zij van oordeel is dat het bedrijf geen para-agrarisch karakter heeft. Nog minder

motiveert zij dan ook waaraan de gevraagde vergunningen strijdig zouden zijn met de bestemming agrarisch gebied.

Een dergelijke “motivering” voldoet geenszins aan de in artikel 53, § 3, eerste lid van het gecoördineerde decreet opgelegde verplichting.

Het eerste en tweede middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt:

- a. het besluit van 24 februari 2005 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende de verwerping van het beroep tegen het besluit van 4 oktober 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke waarbij de verleende regularisatievergunning van 6 september 2004 voor het aanleggen van een terreinverharding op een perceel gelegen te Jabbeke aan de Zomerweg 20, kadastraal bekend sectie C, nrs. 37/r, 129/a en 130 wordt ingetrokken, en**
- b. het besluit van 24 februari 2005 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende de verwerping van het beroep tegen het besluit van 4 oktober 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke waarbij de verleende vergunning van 6 september 2004 voor het bouwen van een winteropslagruimte op een perceel gelegen te Jabbeke aan de Zomerweg 20, kadastraal bekend sectie C, nrs. 37/r, 129/a, 129/b en 130, wordt ingetrokken.**

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens