

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 101.252 van 29 november 2001
in de zaak A. 45.557/X-7455.**

In zake : Leon SEUTIN,
die woonplaats kiest bij
Advocaten P. PEETERS en L. VANAUVERBEKE,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Brederodestraat 13

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten H. GEYSKENS, A. VANDEURZEN, C. COOMANS en
M. BOES,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Leon SEUTIN op 6 december 1991 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 10 oktober 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, houdende verwerping van zijn beroep tegen de beslissing van 14 februari 1991 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, waarbij hem de bouwvergunning wordt geweigerd voor het oprichten van een “bedrijfswoning” aan de Hemelshoek te Berlaar, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 579, 580a, 578a, 573, 574, e.a.;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 3 juni 1997 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 memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 26 maart 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 mei 2001, datum waarop de zaak voor onbepaalde tijd wordt uitgesteld;

Gelet op de beschikking van 18 oktober 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 november 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. PEETERS die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat S. MATHEI die, loco Advocaten H. SEBREGHTS en P. GOOSSENS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat verzoeker in het tweede onderdeel van een enig middel de schending aanvoert van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, “evenals dwaling omtrent de feiten” doordat “de aangevoerde feiten niet overeenstemmen met de werkelijkheid noch ze op juridisch correcte wijze werden gekwalificeerd”; dat verzoeker stelt dat het bestreden besluit de aangehaalde bepalingen schendt doordat de vergunningverlenende overheid de “manifeste afwezigheid van een werkelijk landbouwbedrijf” vaststelt op grond van de overweging dat “de huidige activiteiten - zijnde een vetmesterij, geen rechtstreekse relatie hebben met enige landbouwfunctie of inherent productieproces”, terwijl “uit de feitelijke gegevens van het dossier blijkt dat op de betrokken percelen reeds sedert geruime tijd landbouwactiviteiten uitgeoefend worden waarvoor verzoeker overigens de noodzakelijke exploitatievergunningen bekwaam”;

Overwegende dat de verwerende partij o.m. antwoordt wat volgt :

“Het tweede onderdeel is in hoofdde onontvankelijk bij gebrek aan belang. Zelfs al zou er op de percelen waar het over gaat een agrarische activiteit in de zin van artikel 11 voormeld plaatsvinden, dan nog kan een woning maar worden vergund ten behoeve van de exploitant, en uit de ongegrondheid van het eerste onderdeel volgt dat er geen exploitant is in de zin van artikel 11 voormeld.

Subsidiar is het onderdeel (on)gegrond, omdat het oordeel van de verwerende partij dat het kopen, vetmesten en verderverkopen van een beperkt aantal runderen (15 koeien, 10 runderen en 5 mestkalveren) geen landbouwbedrijf is in de zin van artikel 11, niet kennelijk onredelijk is, en integendeel een correcte toepassing van deze reglementaire bepaling uitmaakt.”;

Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord o.m. het volgende stelt :

“Verzoeker bracht de stukken bij waaruit blijkt dat de landbouwgronden en de stallingen sedert 1985 door verzoeker ter beschikking werden gesteld van de heer Gustaaf HEYLEN en diens zoon, die de bestaande infrastructuur aanwenden voor vetmesterij van runderen.(...)

De huidige activiteit, zijnde vetmesterij, ressorteert onmiskenbaar en rechtstreeks onder de landbouwbestemming als bedoeld bij artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972.

Zoals verzoekende partij reeds opmerkte in haar bezwaarschrift tegen het besluit van de Bestendige Deputatie van 14 februari 1991, moet de bouw-aanvraag daarenboven beoordeeld worden in het kader van de wetgeving op de ruimtelijke ordening en bijaldien enkel worden getoetst aan de planologische en stedenbouwkundige aspecten. De wetgeving op de ruimtelijke ordening is immers geen organieke wetgeving op de landbouw als economische activiteit, noch een wetgeving die het toezicht organiseert op dergelijke activiteiten.

Wat de inplanting van een bedrijfswoning in het agrarisch gebied betreft, mag bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag derhalve geenszins rekening worden gehouden met factoren als de economische leefbaarheid van het bestaande landbouwbedrijf in de ruime zin, of met de uitgestrektheid van de landbouwgronden.”;

Overwegende dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de gevraagde vergunning werd geweigerd op grond van de volgende motivering :

“Overwegende dat uit de tijdens de hoorzitting bijgebrachte gegevens blijkt dat de exploitatie van de twee nog bestaande stallingen sedert 1985 gebeurt door veekoopmannen; dat de effectieve bedrijvigheid bestaat uit het aankopen van jonge dieren, het vetmesten en het terug verkopen van de vetgemeste dieren; dat door het college van Burgemeester en Schepenen op 24 december 1990 vergunning werd verleend voor de exploitatie van een bedrijf met 15 koeien, 10 runderen, 5 mestkalveren en een opslagplaats van 30 m³ dierlijk mest;

Overwegende dat met uitzondering van een vervallen bakoven dus alle functiegebouwen van de vroegere boerderij werden gesloopt en het huidige bouwplan slechts de bouw voorstelt van een grote woning, waarbij door de aanvrager op generlei wijze wordt aangetoond dat de oprichting van een bedrijfswoning wordt genoodzaakt door de aanwezigheid van een werkelijk landbouwbedrijf; dat daarentegen de huidige activiteiten die de aanvraag als bedrijfswoning zouden moeten ondersteunen, zijnde een vetmesterij, geen rechtstreekse relatie hebben met enige landbouwfunctie of inherent productieproces en het bijgevolg, binnen de context van de planologische gebiedsbestemming en de manifeste afwezigheid van een werkelijk landbouwbedrijf, onverantwoord zou zijn om in dit vrij gaaf agrarisch gebied een residentiële woning te laten optrekken; dat het voorliggende bouwontwerp een goede

ruimtelijke ordening in het gedrang zou brengen zodat het beroep dient verworpen”;

Overwegende dat het betrokken perceel volgens het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan “Mechelen” gelegen is in een agrarisch gebied; dat luidens artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, deze gebieden bestemd zijn “voor de landbouw in de ruime zin” en, “behoudens bijzondere bepalingen”, enkel “de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voorzover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven” mogen bevatten;

Overwegende dat uit deze bepaling blijkt dat in het agrarisch gebied woningbouw niet is toegelaten, tenzij het de woning van de exploitant van een “leefbaar” landbouwbedrijf betreft; dat deze omschrijving in een stedenbouwkundige en niet in een economische zin moet worden geïnterpreteerd; dat de overheid die op een dergelijke bouwaanvraag beschikt, enkel dient na te gaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, m.a.w. of, aan de hand van de voorgelegde stukken, in redelijkheid kan worden aangenomen dat het voorliggende ontwerp geen voorwendsel is om een gebouw op te trekken dat niet in een agrarisch gebied thuishoort;

Overwegende dat een bedrijvigheid die erin bestaat jonge dieren aan te kopen, te vetmesten en terug te verkopen, als veeteelt en derhalve als landbouw moet worden beschouwd; dat het bestreden besluit waar het stelt dat een vetmesting “geen rechtstreekse relatie heeft met enige landbouwfunctie of inherent productieproces” artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, verkeerd toepast; dat voorts niet valt in te zien waarom de betwiste vetmesterij geen aanspraak zou hebben op een bedrijfswoning; dat tenslotte noch het geciteerd artikel, noch enige andere bepaling vereisen dat de aanvrager van een bouwvergunning strekkende tot het oprichten van een woning voor de exploitant van een landbouwbedrijf, zonder op dit ogenblik te moeten ingaan op de vraag of de betrokken woning effectief wordt opgericht voor de exploitant van het landbouwbedrijf en niet voor verzoeker zelf, zelf de exploitant is van het landbouwbedrijf waarop de aanvraag betrekking heeft; dat het onderdeel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 10 oktober 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, houdende verwerping van het beroep van Leon SEUTIN tegen de beslissing van 14 februari 1991 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, waarbij hem de bouwvergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een “bedrijfswoning” aan de Hemelshoek te Berlaar, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 579, 580a, 578a, 573, 574, e.a.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negenentwintig november tweeduizendeen, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	D. VERBIEST,	kamervoorzitter,
	L. HELLIN,	staatsraad,
	J. BOVIN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

D. VERBIEST.