

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 170.899 van 8 mei 2007
in de zaken A. 49.668/X-8469.
A. 73.484/X-7266.**

I. In zake : Philippe WITTOECK,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. MATTHYS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Annaplein 34

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

II. In zake : Philippe WITTOECK,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. MATTHYS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Annaplein 34

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

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

Gezien het verzoekschrift dat Philippe WITTOECK op 24 december 1992 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 15 juni 1992 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende verwerping van zijn beroep tegen het besluit van 13 juni 1990 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij de regularisatievergunning werd geweigerd voor een opgerichte stal en het aanleggen van een toegangsweg op een perceel gelegen te Waasmunster, Kuilstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 400 tot 404; (zaak A. 49.668)

Gezien het verzoekschrift dat Philippe WITTOECK op 7 maart 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 9 december 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van zijn beroep tegen het besluit van 29 februari 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij de regularisatievergunning werd geweigerd voor een chalet en een potstal en het bouwen van een open frontstal op een perceel gelegen te Waasmunster, Kuilstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 396 tot 404 en 457; (zaak A. 73.484)

Gelet op het arrest nr. 73.207 van 22 april 1998 in de zaak A. 73.484, waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de verzoekende partij;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur P. BARRA in de zaak A. 49.668;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH in de zaak A. 73.484;

Gelet op de beschikking van 10 november 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast in de zaak A. 49.668;

Gelet op de beschikking van 18 september 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast in de zaak A. 73.484;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikkingen van 23 januari 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 februari 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. MATTHYS die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat I. BOCKSTAELE, die loco advocaten P. Taelman en P. AERTS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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

1. Rechtspleging

Overwegende dat er reden is om de zaken te voegen;

2. Feiten

Overwegende dat de gegevens van de zaken als volgt kunnen worden samengevat :

2.1. De verzoeker dient op 21 december 1989 een aanvraag in tot regularisatie van een stal en aanleg van een toegangsweg op een perceel gelegen te Waasmunster, Kuilstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 400, 401, 402, 403 en 404. Het perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan St-Niklaas - Lokeren gelegen in agrarisch gebied.

2.2. Na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster op 26 maart 1990 de vergunning.

2.3. De bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen verwerpt op 13 juni 1990 het door verzoeker ingediende hoger beroep. De Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden verwerpt bij besluit van 15 juni 1992 het beroep van de verzoeker. Dit is de bestreden beslissing in de zaak A. 49.668.

2.4. De verzoeker dient op 5 juli 1995 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster een nieuwe aanvraag in voor de regularisatie van een potstal en chalet en voor het bouwen van een open frontstal op dezelfde percelen.

2.5. Na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster op 27 november 1995 de vergunning.

2.6. De bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen verwerpt op 29 februari 1996 het door de verzoeker ingestelde administratief beroep.

2.7. De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening verwerpt bij besluit van 9 december 1996 het hiertegen ingestelde beroep. Dit is de bestreden beslissing in de zaak A. 73.484. Deze beslissing verwijst naar het ongunstig advies van 20 juni 1996 van de afdeling Land en steunt verder onder meer op de volgende motivering :

" dat aldus zonder meer duidelijke vraagtekens kunnen worden gesteld achter de reële agrarische activiteit van betrokkene; dat dit ook blijkt uit de door de bestendige deputatie vermelde gegevens op grond van een doorgevoerd onderzoek; dat hieruit duidelijk naar voren komt dat de werken, uitgevoerd in het kader van de aanneming van grond- en afbraakwerken, nog een zeer ernstige vorm vertonen; dat het feit dat deze worden uitgevoerd door een elders gevestigd rechtspersoon hierin geen enkele rol speelt daar bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid alleen maar aandacht dient geschonken aan de werken en handelingen die op het betrokken terrein zelf worden uitgevoerd; dat bovenvermelde elementen genoegzaam aantonen dat het hier gaat om werken die in een agrarisch gebied niet toelaatbaar zijn; dat daarenboven betreffende de wegenis door de particulier niet wordt aangetoond dat zich op dit vlak essentieel gewijzigde omstandigheden voordoen, zodat hieraangaande ook niet kan worden gesteld dat deze weg plots als voldoende uitgerust kan worden beschouwd";

3. Ontvankelijkheid van het beroep A. 49.668

Overwegende dat ambtshalve moet worden onderzocht of de verzoeker nog het vereiste belang heeft in de zaak A. 49.668; dat blijkt dat de open stal werd vervangen door een gesloten potstal; dat de verzoeker derhalve niet meer doet blijken van het rechtens vereiste actueel belang om de vernietiging van de bestreden beslissing in de zaak A. 49.668 te vorderen; dat met betrekking tot de aanleg van de toegangsweg moet worden vastgesteld dat in de aanvraag die tot de

zaak 73.484 heeft geleid geen sprake meer is van deze toegangsweg; dat hieruit dient te worden afgeleid dat de verzoeker berust in de weigering van de aanvraag voor wat die toegangsweg betreft; dat ambtshalve moet worden vastgesteld dat het beroep in de zaak A. 49.668 wegens het teloorgaan van het vereiste belang niet meer ontvankelijk is;

4. Gegrondheid van het beroep A. 73.484

4.1.1.1. Overwegende dat de verzoeker in de zaak A. 73.484 in een eerste middel de schending aanvoert van 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), de motiveringsplicht vervat in artikel 55, § 3, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: de stedenbouwwet) en van de motiveringsplicht vervat in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, doordat "de redenering van verweester (...) om diverse redenen niet staande te houden (is), en (bovendien) leidt (...) tot een vicieuze cirkelredenering die onmogelijk te doorbreken zou zijn"; dat de verzoeker dit toelicht als volgt :

"Verzoeker heeft met de aangevraagde vergunning(en) steeds een volwaardige, voltijdse landbouwexploitatie op het oog gehad. De bestaande gebouwen bewijzen trouwens dat deze intentie reëel is, en wanneer nu nog aanvullend een vraag tot vergunning van een bijkomende open frontstal werd ingediend, is dit precies met de bedoeling alle accommodatie te scheppen die deze uitbating mogelijk moet maken.

Nu krijgt verzoeker dan ineens te horen dat hij reeds kan volstaan met de bestaande potstal, en dat deze stal nog steeds onderbezet is. Op die manier is het duidelijk dat verweester steeds een redenering zoekt om verzoeker in de onmogelijkheid te stellen zijn voorgenomen plannen ten uitvoer te leggen, waarna dan wordt gemotiveerd dat daarmee meteen weer het bewijs is geleverd dat verzoeker de intentie niet heeft om een volwaardig bedrijf te runnen.

In het eerder aangevochten ministerieel besluit van 15 juni 1992 is deze gedachtengang van verweester zeer expliciet - en overigens op zeer aanvechtbare wijze - weergegeven: men leest '...omdat de argumentatie van betrokkene niet kan aanvaard worden, omdat de argumentatie van betrokkene, als zou hij de regularisatie afwachten vooraleer een volwaardig grondgebonden veebedrijf uit te bouwen, totaal ongegrond is, omdat het feit dat hij een gebouwde stal niet volwaardig uitbaat eerder een bewijs is van het feit dat hij dit niet van plan is, en veeleer de regularisatie afwacht om in de stal zijn ambachtelijke werkzaamheden onder te brengen' (...)

Deze 'motivering', waarmee verzoeker nu reeds jarenlang wordt geconfronteerd, is onaanvaardbaar, daar zij uitgaat van pure veronderstellingen, van een ongefundeerd vermoeden van kwade trouw en frauduleuze intenties, en van een weigering om de navolgende tegenindicaties voor ogen te zien en in overweging te nemen.

Het gaat derhalve om een redenering die niet beantwoordt aan de meest elementaire vereisten van de motiveringsplicht, daar zij indruist tegen de rede zelf, tegen de verplichting om rekening te houden met realiteiten in de plaats van met nergens door de wet in het leven geroepen vermoedens, en tegen de verplichting om gegronde tegenargumenten te ontmoeten en te weerleggen.

(...)

Hoewel hij alle beroepskwalificaties bezit, hoewel hij als landbouwer is ingeschreven in het bevolkingsregister, hoewel hij een inschrijving heeft als landbouwer in het handelsregister in Dendermonde (...), en hoewel het bedrijf volledig in de agrarische zone is gelegen, is verzoeker wel verplicht momenteel zijn agrarische activiteit voorlopig beperkt te houden in afwachting van de beoogde aflevering van de bouw- en regularisatievergunning.

Hij heeft derhalve bewust zijn activiteiten als landbouwer voorlopig beperkt gehouden tot het voorgeschreven maximum van 24 gespeende dieren volgens de toenmalige vergunningsrubriek";

dat hij verder stelt dat hij het grondwerkenbedrijf uit pure noodzaak heeft opgestart, dat "dit bedrijf niet de minste activiteit in de Kuilstraat aan de dag legt: de grondwerken worden (...) op de plaats van de werven uitgevoerd, en de Kuilstraat dient alleen voor de stalling van een vrachtw(a)gen en twee kranen (...)", dat de motivering van de verwerende partij in de bestreden beslissing dat "door het totaalproject (...) de goede aanleg van de plaats in het gedrang zou komen" in het licht van de gewestplanbestemming van het gebied waarin de gronden zijn gelegen, onaanvaardbaar is, dat immers de te vergunnen bouwwerken volledig in overeenstemming zijn met de voorzieningen van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren;

4.1.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord stelt dat "de vergunning, zoals aangevraagd door verzoekende partij, meermaals (werd) geweigerd om reden dat het hier niet gaat om een volwaardig landbouwbedrijf, doch een gelegenheidslandbouwbedrijf", vermits de verzoeker nog een andere activiteit uitoefent, namelijk de aanneming van grond- en afbraakwerken; dat de verwerende partij voorts stelt dat "de aard van de activiteit (...) bepalend (is) voor de vraag of een bedrijf kan worden beschouwd als een agrarisch bedrijf(, dat) wanneer bv. de gebouwen, door hun structuur en omvang, meerdere functies kunnen vervullen, (...) de vergunningverlenende overheid dan ook bijzondere voorzorgen (moet) nemen om zich ervan te vergewissen dat de agrarische bestemming die de aanvrager beweert aan de gebouwen te geven, voldoende is aangetoond(, dat) dit (...) des te meer het geval (is) wanneer de administratieve diensten die gespecialiseerd zijn in de materie, twijfelen aan de waarachtigheid van de landbouwactiviteit die de aanvrager beweert uit te oefenen";

4.1.1.3. Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord stelt dat niet kan worden betwist dat "de op te richten gebouwen voor landbouwexploitatie zijn bestemd en in agrarische zone zijn gelegen", dat de verwerende partij nalaat aan te tonen op welke wijze deze gebouwen kunnen worden gebruikt voor de noodwendigheden van een aannemingsbedrijf van grondwerken, dat immers de interne inrichting van de geplande potstal en open frontstal specifiek op een veeteeltbedrijf is gericht;

Overwegende dat de verzoeker in zijn laatste memorie nog aanvoert dat zijn grondbedrijf reeds sedert geruime tijd een stuk industriegrond heeft aangekocht te Zele, dat hij op 30 juli 2002 een stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen voor de oprichting van een machineloods en de aanleg van silo's, dat in de nabije toekomst zijn aannemersbedrijf zich aldaar definitief zal kunnen vestigen, dat er alsdan "van dubbelzinnigheid geen sprake meer (zal) zijn, en daarmee (...) nogmaals (zal) worden aangetoond dat de uitleg die door verzoeker werd verstrekt wel degelijk met de waarheid overeenstemt, terwijl verweerster zich steeds heeft blind gestaard op niet representatieve symptomen om uit onbewezen veronderstellingen 'vaststaande' conclusies te trekken";

4.1.1.4. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie stelt dat de verzoeker op geen enkele wijze aantoonst dat in het bestreden besluit werd uitgegaan "van pure veronderstellingen, van een ongefundeerd vermoeden van kwade trouw en frauduleuze intenties";

4.1.2.1. Overwegende dat het bouwperceel gelegen is in agrarisch gebied; dat luidens artikel 11, 4.1., van het inrichtingsbesluit de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin en deze gebieden enkel mogen 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;

4.1.2.2. Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, en dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn; dat artikel 6 van dezelfde

wet bepaalt dat deze "slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen"; dat uit een en ander volgt dat wat betreft de motiveringsverplichting, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is;

Overwegende dat artikel 55, § 3, eerste lid, van de stedenbouwwet (thans : artikel 53, § 3, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996), aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat deze beslissingen derhalve niet onder de toepassing vallen van laatstgenoemde wet;

4.1.2.3. Overwegende dat de bestendige deputatie en de Vlaamse regering, wanneer zij op grond van artikel 55, § 3, eerste lid, van de stedenbouwwet, in beroep uitspraak doen over een bouw- of verkavelingsaanvraag, optreden, niet als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur; dat hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de hun opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden zijn al de in het beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden; dat het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeven door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, zij is verantwoord;

4.1.2.4. Overwegende dat de Raad van State niet bevoegd is zijn beoordeling van de feiten, in casu of het project de goede aanleg van de plaats al dan niet in het gedrang brengt, in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht enkel bevoegd is na te gaan of de vergunningverlenende overheid is uitgegaan van de juiste gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

4.1.2.5. Overwegende dat uit het administratief dossier en de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij bij het nemen van deze beslissing zich, enerzijds, op de hiervoor reeds vermelde bevindingen van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 29 februari 1996 heeft gesteund en

anderzijds, op het ongunstig advies van de afdeling Land van 20 juni 1996, welk luidt als volgt :

" Het betreft de regularisatie van een veestal met chalet ten behoeve van een gelegenheidslandbouwbedrijf met zoogkoeien en jongvee.

Het aantal dieren dat de aanvrager momenteel houdt, is zeer beperkt. Bovendien is de aanvrager nog steeds werkzaam als aannemer in grond- en afbraakwerken.

Uit het oogpunt van een goede landinrichting kunnen constructies ten behoeve van gelegenheidslandbouwbedrijven niet als nieuwe inplanting in het agrarisch gebied worden toegestaan. Zij worden verwezen naar bestaande (gedesaffekteerde) bedrijfszetels.

Ook de uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe open frontstal wordt ongunstig geadviseerd aangezien de veebezetting in de bestaande stal momenteel te laag is. Er is nog ruimte voldoende in deze stal om de veestapel uit te breiden";

dat de verwerende partij op basis van het voorgaande in haar bestreden beslissing opwerpt dat "zonder meer duidelijke vraagtekens kunnen worden gesteld achter de reële agrarische activiteit van betrokkene", en dat de grond- en afbraakwerken in het kader van de aanneming duidelijk op het betreffende perceel worden uitgevoerd; dat "bovenvermelde elementen genoegzaam aantonen dat het hier gaat om werken die in een agrarisch gebied niet toelaatbaar zijn"; dat voorts de verzoeker de lage veebezetting noch de aannemingsactiviteit betwist; dat derhalve uit het voorgaande niet blijkt en de verzoeker evenmin aantoont dat de verwerende partij bij het nemen van de thans bestreden beslissing is uitgegaan "van pure veronderstellingen, van een ongefundeerd vermoeden van kwade trouw en frauduleuze intenties"; dat de argumentatie van de verzoeker dat onder andere de zetel van het aannemingsbedrijf elders is gevestigd, en er geen aannemingsactiviteit op het betreffende perceel plaats heeft, hieraan geen afbreuk doet; dat immers de verzoeker in zijn laatste memorie zelf poneert dat zijn grondbedrijf reeds sedert geruime tijd een stuk industriegrond heeft aangekocht te Zele, waarvoor op 30 juli 2002 een stedenbouwkundige vergunning werd verkregen voor de oprichting van een machineloods en de aanleg van silo's, en dat in de nabije toekomst zijn aannemersbedrijf zich aldaar definitief zal kunnen vestigen; dat derhalve het bestreden besluit op goede gronden vermocht te concluderen dat de aanvraag "de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stedenbouwkundig niet kan worden aanvaard"; dat het eerste middel niet gegrond is;

4.2.1.1. Overwegende dat de verzoeker in een tweede middel de schending van artikel 50 van de stedenbouwwet aanvoert; dat hij stelt wat volgt :

"Dat het bedrijf door een weg wordt bediend staat buiten twijfel, en het verslag van landmeter Van der Gucht, gevoegd bij onderhavig rekwest, is daarvan nogmaals een bewijs.

De enige vraag die zich stelt is of deze weg beantwoordt aan wat staat bepaald in art. 50 in fine van de stedenbouwwet: de vraag is dus of deze weg 'gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust'.

- In de allereerste plaats valt het op dat verweerster tot op heden nog nooit heeft aangevoerd wat volgens haar moet worden verstaan door een voldoende uitgeruste weg: nooit, in geen enkele beslissing, en dus ook niet in de thans aangevochten beslissing die gelet op haar redeneringswijze teruggrijpt naar de voorgaande, werd aan verzoeker duidelijk gemaakt waarom de ontegenzeggelijk bestaande toegangsweg niet voldoende uitgerust zou zijn.

Uiteraard kan de aangevochten beslissing maar beantwoorden aan het voorschrift van art. 50 van de stedenbouwwet (en trouwens ook aan het algemeen motiveringsbeginsel) wanneer zij de verklaring bevat van de reden waarom verweerster meent dat daaraan niet is voldaan.

Verweerster blijft nog steeds het antwoord schuldig, en wanneer verzoeker in zijn beroepschriften bij de bestendige deputatie en bij de minister is blijven affirmeren dat de weg bestaat, dat hij verhard is en voldoende breed, stelt verweerster op bijna beschuldigende toon dat verzoeker in gebreke zou zijn...

- Verweerster laat bovendien na rekening te houden met de bepaling van art. 50, die voorschrijft rekening te houden met de 'plaatselijke toestand' (...). Nochtans kent verweerster deze plaatselijke toestand maar al te best, en weet zij dus dat de toegangsweg alleen tot functie heeft een verbinding te vormen tussen de openbare weg en het bedrijf van verzoeker. Andere functies heeft deze weg niet, zodat in casu de plaatselijke toestand kan worden gelijkgesteld met de concrete noden van verzoeker. Welnu aan deze noden wordt tegemoetgekomen, vermits het er voor verzoeker enkel op aankomt zijn bedrijf te kunnen bereiken met landbouwvoertuigen, personen- en bedrijfswagens. De breedte (minimum 4, en meestal bijna 5 meter) en de verharding van de weg (zoals destijds door de gemeente toegestaan) beantwoorden aan de noden van de plaatselijke toestand.

Of wil verweerster beweren dat de weg moet worden geasfalteerd, en uitgerust met openbare verlichting, rioleringsnet, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, eventuele parkeer- en/of pechstroken...

Verweerster moet ernstig blijven";

4.2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord stelt dat krachtens artikel 50 van de stedenbouwwet een "vergunning (kan) worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust", dat derhalve een bouwvergunning niet zal worden verleend wanneer de grond niet aan een weg is gelegen of deze weg niet voldoende is uitgerust, dat de verzoeker op geen enkele wijze aantoont dat de toegangsweg waarover hij beschikt aan deze kwalificatie voldoet; dat de verwerende partij verder opwerpt dat "voor de beoordeling van de plaatselijke toestand dient nagegaan te worden ten behoeve waarvan de openbare weg wordt gebruikt", en dat "bovendien (...) verzoekende partij uit het oog (verliest) dat de toegangsweg niet tot haar eigendom behoort, doch slechts een servitutedeweg uitmaakt(, dewelke) (...) niet in aanmerking (komt) voor bebouwing";

4.2.1.3. Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord repliceert dat de verwerende partij er zich steeds opnieuw toe beperkt te stellen dat "verzoeker niet zou aantonen dat de toegangsweg voldoende uitgerust is, maar (echter) weigert te antwoorden op de opwerping van verzoeker dat voor de beoordeling daarvan moet rekening worden gehouden met de plaatselijke toestand";

Overwegende dat de verzoeker in zijn laatste memorie stelt dat "de uitgebrachte motivering ook draagkrachtig moet zijn, en dus een aanvaardbare redenering moet bevatten, in overeenstemming met de concrete realiteit, om op afdoende wijze uiteen te zetten in welk opzicht de weg - waarvan het bestaan niet wordt ontkend - 'onvoldoende uitgerust' zou zijn", en dat de redenering in de bestreden beslissing aan voorgaande voorwaarden niet voldoet; dat de verzoeker dit toelicht als volgt :

" Concreet wordt niet uiteengezet waarom 'gelet op de plaatselijke toestand', de weg onvoldoende uitgerust zou mogen worden genoemd omdat hij 'slechts beschikt over een primitieve verharding en waar geen enkele nutsvoorziening voorradig is'.

Een toetsing aan de plaatselijke toestand vindt men hierin niet terug, en verzoeker herhaalt dat deze plaatselijke toestand er op neerkomt dat bedoelde weg uitsluitend dient als verbinding tussen de openbare weg en het bedrijf van verzoeker.

Indien verwerende partij meent dat de uitrusting van deze weg (verhard overeenkomstig wat destijds door de gemeente werd toegestaan en voldoende breed - 4 à 5 meter) gelet op de plaatselijke toestand onvoldoende is, dan rust op haar de verplichting uit te leggen wat volgens haar ontbreekt, en in welk opzicht deze mankementen verband houden met de plaatselijke toestand";

4.2.1.4. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie repliceert wat volgt :

"Reeds in het Ministerieel Besluit van 29 juli 1988 houdende niet-inhuldiging (sic) van de eerste bouwaanvraag, werd door de bevoegde Minister gewezen op het niet voorhanden zijn van een voldoende uitgeruste weg.

Om deze reden werd in het thans bestreden besluit overwogen dat door de particulier 'niet wordt aangetoond dat zich op dit vlak essentieel gewijzigde omstandigheden voordoen, zodat hieraangaande ook niet kan worden gesteld dat deze weg plots als voldoende uitgerust kan worden beschouwd'.

Bovendien herhaalt verwerende partij dat de aanvraag van verzoekende partij geenszins aan de bestemmingsbepalingen, vastgelegd in het Gewestplan, voldoet, zodat deze weigeringsgrond op zich voldoende is om de vergunningsaanvraag van verzoekende partij definitief af te wijzen";

4.2.2.1. Overwegende dat uit het administratief dossier en de bestreden beslissing blijkt dat "van bij de aanvang werd gesteld om welke redenen de vestiging

aldaar van het betrokken bedrijf niet kan worden toegelaten"; dat reeds in het ministerieel besluit van 29 juli 1988 houdende de niet-inwilliging van de eerste bouwaanvraag voor de oprichting van een mestveestal de minister overweegt dat "uit de gegevens van het dossier is gebleken dat het betrokken perceel paalt aan een losweg, die slechts beschikt over een primitieve verharding en waar geen enkele nutsvoorziening voorradig is; dat in deze context rekening dient gehouden met de bepalingen van artikel 50, laatste lid, van de gewijzigde wet op de stede(n)bouw en de ruimtelijke ordening, die stipuleren dat de vergunning kan worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, hetgeen in casu het geval is"; dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de verzoeker reeds van bij de aanvang kennis had van de motieven op basis waarvan de overheid heeft beslist dat het betrokken perceel niet is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg;

4.2.2.2. Overwegende dat krachtens artikel 50 van de stedenbouwwet de beslissende overheid bij de beoordeling van het al dan niet uitgerust karakter van de toegangsweg, rekening moet houden met de plaatselijke toestand; dat dit impliceert dat de beslissende overheid dient rekening te houden met de voorzieningen die ter plaatse voorhanden zijn, alsook met haar stedenbouwkundige politiek; dat de argumentatie van de verzoeker dat de plaatselijke toestand te dezen gelijk staat met de concrete noden van zijn bedrijf en dat derhalve de aanwezige verharding en de breedte van de weg volstaan, de Raad van State er niet kan toe brengen aan te nemen dat de minister de grenzen van de hem wettelijk toegekende discretionaire appreciatiebevoegdheid zou hebben overschreden door op grond van voorgaande vaststellingen te oordelen dat het betrokken bouwperceel niet is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg zoals bedoeld in artikel 23, 1/, van het inrichtingsbesluit; dat het tweede middel niet gegrond is;

4.3.1.1. Overwegende dat de verzoeker in een derde middel de schending aanvoert van de "algemene beginselen van behoorlijk bestuur: redelijkheidsbeginsel en gelijkheidsbeginsel; schending van het grondwettelijk gelijkheids- en niet-discriminatiebeginsel der artt. 10 en 11 GW"; dat hij dit toelicht als volgt :

" 1. Redelijkheidsbeginsel

Een milieuvergunning werd afgeleverd, wat betekent dat op het niveau van de exploitatie en de daarmee gepaard gaande hinder op onherroepelijke wijze werd toegegeven dat de landbouwbedrijvigheid aldaar kan worden aanvaard. Het strookt dan ook niet met de meest elementaire redelijkheid wanneer anderzijds motieven worden aangevoerd die weliswaar stedenbouwkundig worden ingekleed, maar die er tenslotte op neerkomen dat de aanwezigheid en de werking van een landbouwbedrijf aldaar niet aanvaardbaar zou zijn.

Hoezeer de beide wetgevingen los van mekaar moeten worden gehouden, toch kan niet worden ontkend dat de aflevering van ieder van de beide vergunningen op het vlak van de impact op de omgeving veel verwantschap met elkaar vertoont.

Het redelijkheidsbeginsel wordt geschonden wanneer bovendien aan de verzoeker meer dan concrete verwachtingen worden voorgespiegeld die achteraf volstrekt onmogelijk worden gemaakt op grond van vage en zeer algemeen klinkende overwegingen zoals de verstoring van een homogeen landschap.

(...).

3. Gelijkheidsbeginsel: schending van de artt. 10 en 11 van de Grondwet

Ofschoon verweerster daaromtrent zeer discreet blijft, kan niet worden voorbijgegaan aan de vaststelling dat in datzelfde 'homogeen agrarisch gebied' op het aanpalend erf een landbouwbedrijf (D'Hollander) aanwezig is terwijl - en dit schendt op nog veel flagrantere wijze het gelijkheidsbeginsel - recent nog een bouw- en milieuvergunning werd afgeleverd aan landbouwersfamilie Burm in dezelfde omgeving en in hetzelfde gebied";

4.3.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat "verzoekende partij (...) onmogelijk (kan) voorhouden dat uit een toekenning van een milieuvergunning verwachtingen zouden kunnen (worden) gecreëerd (...) voor het bekomen van een bouwvergunning", dat het onderscheiden wetgevingen betreft, elk met een eigen finaliteit, dat derhalve het bekomen van een milieuvergunning niet noodzakelijkerwijs aanleiding geeft tot het verkrijgen van een bouwvergunning en vice versa, dat de verwerende partij verder stelt dat er pas sprake is van schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer gelijken in gelijkaardige omstandigheden niet op dezelfde wijze worden behandeld, en dat het voorwerp van de aanvraag van de verzoeker een gelegenheidslandbouwbedrijf betreft en derhalve niet kan worden vergeleken met een aanvraag voor een volwaardig landbouwbedrijf;

4.3.1.3. Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord stelt wat volgt :

" - Verwerende partij heeft gelijk waar ze stelt dat een toegekende milieuvergunning geen rechten kan doen ontstaan op een af te leveren bouwvergunning.

Dit werd door verzoeker ook nooit beweerd.

Verwerende partij kan echter niet in redelijkheid staande houden dat de bouwvergunning moet worden geweigerd omdat verzoeker in wezen geen leefbaar landbouwbedrijf zou kunnen exploiteren, terwijl voor deze landbouwexploitatie - na grondig onderzoek door alle gespecialiseerde adviesorganen - een rechtsgeldige milieuvergunning werd afgeleverd.

- Verwerende partij ontkent de affirmatie van verzoeker met het bedrijf van de Heer X. Hollander niet.

Het ware interessant indien het dossier van deze vergunning ook bij het administratief dossier zou worden gevoegd. Alleen dan zou kunnen worden

nagegaan - zoals verwerende partij laat verstaan - of de beide situaties al dan niet vergelijkbaar zijn";

4.3.2. Overwegende dat de milieuvergunning en de bouwvergunning aan onderscheiden vergunningsstelsels zijn onderworpen, met een eigen finaliteit; dat het verkrijgen van een milieuvergunning geen recht op het verkrijgen van een bouwvergunning verleent; dat het dan ook niet volstaat louter te verwijzen naar de eerdere afgifte van een milieuvergunning; dat voorts verzoekers argumentatie onvoldoende concrete gegevens bevat waaruit zou kunnen blijken dat de vergunningverlenende overheid in rechte en in feite in vergelijkbare omstandigheden voor andere percelen een bouwvergunning heeft verleend, die hem werd geweigerd; dat het grondwettelijk beginsel van gelijkheid aan de bevoegde overheid niet de verplichting oplegt, in strijd met de wet, een bouwvergunning af te leveren, wanneer het perceel niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg, zelfs al zou zij dergelijke vergunning hebben verleend voor een ander perceel; dat het derde middel ongegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken A. 49.668/X-8469 en A. 73.484/X-7266 worden gevoegd.

Artikel 2.

De beroepen worden verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de beroepen, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
acht mei 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.