RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 173.483 van 12 juli 2007
in de zaak A. 180.801/X-13.173.

In zake : de b.v.b.a. MESOTTEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. MESOTTEN op 5 februari 2007 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 1 december 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende, eensdeels, inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 24 februari 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij haar de vergunning is verleend voor het renoveren van een doe-het-zelfzaak, het verbouwen van een hoeve tot drie woongelegenheden en het regulariseren van de overkoepeling van de koer op een perceel gelegen te Tongeren, Sluizerbroek 49, kadastraal bekend sectie A, nrs. 1032/w, 1032/m, 1032/n, 1032/b02 en 1032/c02, en anderdeels, vernietiging van laatstbedoelde beslissing van de bestendige deputatie;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 30 maart 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 april 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. VERVOORT, die loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat M. ROOSEN, die loco advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak zich in de huidige stand van het geding als volgt aandienen:

1.1. Op 26 mei 2004 dient de heer M. MESOTTEN namens de verzoekende partij bij het stadsbestuur van Tongeren een aanvraag in om stedenbouwkundige vergunning voor het renoveren van een doe-het-zelfzaak , het verbouwen van een hoeve tot drie appartementen en het regulariseren van de overkoepeling van de binnenkoer aan de Sluizerbroek 49 te Tongeren.

De aanvraag is er op gericht de linkervleugel van de oorspronkelijke hoeve, nu als verkoopruimte in gebruik, om te vormen tot drie appartementen. De achterliggende oorspronkelijke hoevewoning zal administratieve lokalen bevatten en de bestaande stockageruimte zal worden heringericht als verkoopruimte. De buitenaanleg is ingetekend als groenstrook, parkings en brandweerweg.

1.2. Blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgesteld gewestplan Sint-Truiden - Tongeren situeert de aanvraag zich in een vijftig meter diep woongebied met landelijk karakter en voor het achterliggend gedeelte in agrarisch gebied.

1.3. Op 10 augustus 2004 adviseert het schepencollege van de stad Tongeren de aanvraag gunstig onder voorwaarden.

1.4. Op 21 september 2004 brengt de gemachtigde ambtenaar een negatief advies uit.

1.5. Bij besluit van 28 september 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Tongeren de vergunning.

1.6. Met een aangetekend schrijven van 12 oktober 2004 tekent de verzoekende partij beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

1.7. Bij beslissing van 24 februari 2005 verleent de deputatie de vergunning onder voorwaarden.

1.8. Met een aangetekend schrijven van 15 maart 2005 tekent de gemachtigde ambtenaar administratief beroep aan bij de bevoegde minister tegen het vergunningsbesluit van de deputatie.

1.9. Op 17 mei 2005 wordt de vertegenwoordiger van de verzoekende partij en haar advocaat gehoord door de diensten van de minister.

1.10. Op 27 juni 2006 brengt de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling advies uit.

1.11. Bij besluit van 1 december 2006 willigt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar in en vernietigt het vergunningsbesluit van de bestendige deputatie.

Dit is het bestreden besluit, dat als volgt luidt:

> "Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en zijn latere wijzigingen;
> Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen;
> Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd op 15 oktober 2004 en 23 december 2005;

Gelet op de beslissing van 24 februari 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep door advocaat Peter Flamey namens de heer Mathieu Mesotten op 12 oktober 2004 ingesteld tegen de beslissing van 28 september 2004 van het college van burgemeester en schepenen van Tongeren tot weigering van de vergunning voor het renoveren van een doe-het-zelf zaak, het verbouwen van een hoeve tot drie woongelegenheden en het regulariseren van de overkoepeling van de koer aan de Sluizerbroek 49 te Tongeren, kadastraal bekend afd. 10, sectie A, nrs. 1032 W, M, N, B 02, C 02, ingewilligd wordt;

Gelet op het beroep van 15 maart 2005 van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van de bestendige deputatie;

Gelet op de redenen tot beroepsinstelling zoals vervat in voornoemd schrijven;

Gelet op de door de bestendige deputatie ontwikkelde motieven tot inwilliging van het beroep van de particulier; dat deze argumentatie zeer algemeen van aard is en niet specificeert waarom het ontwerp naar bestemming, volume en architecturaal voorkomen wel in overeenstemming is met de omgeving;

Overwegende dat de betekening van de beslissing van de bestendige deputatie gebeurde op 3 maart 2005; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingesteld werd binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing;

Overwegende dat de raadsman van de aanvrager allereerst de onontvankelijkheid van het beroep van de gemachtigde ambtenaar stelt, omdat de kennisgeving aan de bvba Mesotten geen inventaris bevat van de stukken die werden meegedeeld aan de minister, waar in het hoger beroepschrift als bijlage wordt aangeduid: ‘inventaris van dossierstukken’;

Overwegende dat deze inventaris omvat:

- Besluit van de bestendige deputatie dd 24/02/05
- Beroepsschrift van 12/10/04 (van de aanvrager bij de bestendige deputatie)
- Weigering van de stedenbouwkundige vergunning dd 28/09/04
- Advies gemachtigde ambtenaar van 21/09/04
- Ontvangstbewijs van 26/05/04
- Foto' s
- Gewestplan ligging
- kadasterplan

Overwegende dat al deze dossierstukken deel uitmaken van de tot dan gevoerde administratieve procedure, die voor zover niet door de particulier zelf bijgebracht, dan in alle geval hem reeds officieel bekendgemaakt waren; dat dus de bijlage, waarvan de aanvrager geen kennis heeft gekregen, geen integrerend deel van het hoger beroep uitmaakt of ter argumentatie naar voor wordt gebracht; dat op de hoorzitting overigens het volledige dossier ter inzage is gelegd zodat conform 53 § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, aan de verplichting van de inventaris vooralsnog werd verholpen; dat het hoger beroep van de gemachtigde ambtenaar dienvolgens ontvankelijk is;

Overwegende dat voor het terrein een bouwvergunning van 14 juli 1992 bekend is, tot oprichting van een stapelloods; dat op dit inplantingsplan staan aangeduid de betreffende loods van 38 meter bouwdiepte bij een breedte van 14 meter, in te planten rechts van de oude bestaande hoeve, waarmee de nieuwe loods verbonden is bij middel van een 9 meter brede en 28 meter diepe tussenbouw; dat blijkens dit plan de oude hoeve zelf naar achter reeds was uitgebouwd tot een diepte van 50 meter achter de rooilijn;

Overwegende dat de huidige aanvraag erop gericht is de linkervleugel van de oorspronkelijke hoeve, nu als verkoopsruimte in gebruik, om te vormen tot drie appartementen; dat de achterliggende oorspronkelijke hoevewoning

administratieve lokalen zal bevatten en dat de bestaande stockageruimte, het overgrote deel van de huidige bouwconfiguratie, heringericht wordt tot verkoopsruimte; dat verder de buitenaanleg is ingetekend als groenstrook, parkings en brandweerweg;

Overwegende dat de aanvraag zich situeert in een vijftig meter diep woongebied met landelijk karakter in functie van de voorliggende Sluizerbroekstraat;

Overwegende dat het gehucht Sluizen geënt is op de twee parallelle wegen Sluizerbroek en Viséweg, waarlangs een gerekt woongebied met landelijk karakter is ingesteld door het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren; dat ten oosten en ten westen open agrarisch gebied ligt en ten noordwesten op korte afstand het natuurgebied; dat de plaats wordt gekenmerkt door lintvormige, veelal residentiële bouwwijze van lage densiteit, wat een zeer landelijk karakter geeft;

Overwegende dat het voorgestelde project een verfraaiing der perceelsinkleding en een grotere eenvormigheid van bebouwing inhoudt; dat ongeacht het feit dat een deel der huidige uitbouw zonder vergunning staat er een onafhankelijke beoordeling van de aangevraagde nieuwe toestand ten gronde kan gebeuren; dat in dit opzicht het argument van de gemachtigde ambtenaar dat de huidige bestemming als handelszaak niet is vergund, op zich geen weigeringsgrond kan vormen; dat immers in het woongebied met landelijk karakter, overeenkomstig 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en eveneens voor landbouwbedrijven; dat onder woningbouw in het algemeen ook handelsvestigingen kunnen begrepen zijn voor zover deze inrichtingen verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende evenwel dat hier een zeer grote terreinbezetting wordt voorgesteld, tot op de grens van het 50 meter diepe woongebied met het agrarisch gebied; dat de zijdelingse bouwvrije strook links zeer beperkt is en (een) verharde toegang vormt tot de open stapelruimte en laad- en losruimte; dat aan de rechterkant deze vrije strook quasi volledig wordt ingenomen door oprit en parking; dat achteraan bijkomende verharding, personeelparkings en wegenis volledig in de achterliggende landbouwzone vallen;

Overwegende dat in dit aspect van de zaak de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling op 27 juni 2006 volgend advies heeft gegeven:

> ‘De aanvrager wil een bestaande loods (houthandel) afbreken (en) om er een doe-het-zelf-zaak te bouwen. Vervolgens wil de aanvrager een gedesaffecteerde hoeve omvormen tot 3 woongelegenheden, een administratieve ruimte en een verkoopsruimte. De aanvrager wil tevens een overkoepeling van de binnenkoer regulariseren.
>
> De site ligt grotendeels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied. In het agrarisch gebied is een parking voorzien voor de bedrijfsactiviteiten, tezamen met de ontsluiting. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling heeft geen bemerkingen bij de verbouwingswerken in woongebied met landelijk karakter.
>
> Het is niet geweten of de parking in agrarisch gebied vergund aangelegd is? We kunnen wel stellen dat de bedrijfssite tussen de Kaststraat en de Sluizerbroek ligt, waar weinig ruimte is voor agrarische activiteiten. De externe agrarische structuren worden nauwelijks gehinderd en zijn m.a.w. aanvaardbaar vanuit landbouwkundig standpunt.
>
> Een gunstig advies kan slechts gegeven worden op voorwaarde dat de bestaande toestand zoals weergegeven in de documenten en op de kaarten, overeenstemt met de werkelijkheid en alle vergunningsplichtige gebouwen en werken volledig vergund zijn.’;

Overwegende dat ook al blijft de ruimte tussen de Sluizerbroekstraat en de Stasstraat beperkt uit oogpunt van landbouwexploitatie, betrokken gronden volwaardig deel uitmaken van een groter gebiedsdeel dat zich ten oosten van de bouwplaats uitstrekt, met een bindende, wettelijk vastgelegde planologische bestemming;

Overwegende dat de 50 meter diepe landelijk(e) woonstrook quasi geheel wordt ingenomen door bebouwing en verharding; dat de drie appartementen een kleine spits toelopende tuin overhouden, gevat tussen de brandweerweg en de verharde stapelplaats in open lucht; dat hierdoor de openheid van perceelsordening, die in het landelijk woongebied toch een bepalend kenmerk moet blijven, hier niet wordt gevrijwaard; dat het achterliggend agrarisch gebiedsdeel mee de handelsbestemming en grote uitbouw van de vestiging moet realiseren, wat strijdig is met de bindende planologische voorschriften;

Overwegende dat in die zin, de gevraagde uitbreiding ten overstaan van hetgeen in 1992 werd vergund, een te zwaar bouwprogramma inhoudt ten opzichte van de omgeving inclusief het agrarisch gebied; dat in die zin de goede plaatselijke ordening wordt geschonden zodat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient bijgetreden;

Overwegende dat de aanvrager de wens heeft uitgedrukt om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud d.d. 17 mei 2005 de aanvrager en zijn raadsman, alsmede een afgevaardigde van de stad zijn verschenen;

BESLUIT:

Artikel 1. Het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt ingewilligd.

Bijgevolg wordt de beslissing van 24 februari 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg, houdende toekenning van een vergunning aan advocaat Peter Flamey namens de heer Mathieu Mesotten vernietigd.

Art. 2. Van dit besluit zal kennis gegeven worden aan de heer advocaat Peter Flamey, aan de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg, aan de gemachtigde ambtenaar voor de provincie Limburg en aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Tongeren.

(...)";

2. Ten gronde

2.1. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

2.1.1. Overwegende, wat de eerste voorwaarde betreft, dat de verzoekster in een eerste middel de schending aanvoert van artikel 53, §2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DROG), van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel; dat de verzoekster tevens

bevoegdheidsoverschrijding aanvoert, doordat de verwerende partij meer dan twintig maanden na het indienen van het beroep van de gemachtigde ambtenaar dit beroep inwilligt en de stedenbouwkundige vergunning verleend door de bestendige deputatie vernietigt;

Overwegende dat zij dit middel als volgt adstrueert:

"Doordat, de verwerende partij na meer dan 20 maanden na het indienen van het beroep van de gemachtigde ambtenaar dit beroep heeft ingewilligd en de door de Bestendige Deputatie verleende stedenbouwkundige vergunning heeft vernietigd;

Dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar reeds werd ingesteld met een aangetekend schrijven dd. 15 maart 2005; dat verzoekende partij reeds op 17 mei 2005 werd gehoord door de diensten van de minister; dat de minister daarna heeft gewacht om te beslissen tot 1 december 2006, zijnde meer dan 18 maanden na de hoorzitting en meer dan 20 maanden na datum van het instellen van het beroep;

Terwijl, volgens artikel 53 §2 DROG de minister aan de partijen kennis moet geven van zijn beslissing binnen een termijn van 60 dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat; dat deze termijn met 15 dagen wordt verlengd ingeval de partijen worden gehoord;

Dat de beslissingstermijn van 60 resp. 75 dagen geen vervaltermijn is maar een termijn van orde (zie b.v. R.v.St., 132.916, VERSTREPEN, 23 juni 2004);

Dat het feit dat het een termijn van orde betreft, evenwel niet wegneemt dat de minister hoe dan ook moet beslissen binnen een redelijke termijn (Zie b.v. R.v.St., 48.386, N.V. SIDAPLAX, 30 juni 1994 inzake een ARAB-dossier doch mutatis mutandis van toepassing op een bouwberoep);

Dat wanneer de beroepsbeslissing niet binnen een redelijke termijn wordt genomen, de overheid haar bevoegdheid om te beslissen heeft verloren zodat de in eerste aanleg genomen beslissing definitief wordt (Zie b.v. R.v.St., nr. 54.270, N.V. SIDAPLAX, 4 juli 1995 en R.v.St., 152.753, FRANCKEN, 15 december 2005 inzake een ARAB-dossier doch mutatis mutandis van toepassing op een bouwberoep);

Dat de redelijkheid van de termijn voornamelijk wordt bepaald door de mogelijkheid voor de bestuursoverheid om over alle feitelijke gegevens, inlichtingen en adviezen te beschikken die het haar mogelijk maken om met kennis van zaken tot een beslissing te komen (Zie b.v. R.v.St., nr. 59.771, VERWIMP, 23 mei 1996 en R.v.St., nr. 57.244, CLOET, 22 december 1995 inzake ARAB-dossiers doch mutatis mutandis van toepassing op bouwberoepen); dat als het dossier niet doet blijken van een bijzondere complexiteit, in de rechtspraak van Uw Raad reeds werd aangenomen dat een tijdsverloop van 20 maanden tussen de ontvangstmelding van het beroep door het hoofdbestuur en de datum van zijn advies, en van nog eens drie maanden tussen de datum van dat advies en de uitspraak in beroep, onredelijk lang is (R.v.St., nr. 66.519, VERWIMP, 3 juni 1997 inzake een ARAB-dossier doch mutatis mutandis van toepassing op een bouwberoep);

Dat bijgevolg in casu vastgesteld moet worden dat een termijn van meer dan 20 maanden te rekenen vanaf het beroep van de gemachtigde ambtenaar om te beslissen over een beroep in een zaak die niet bijzonder complex is, alleszins niet als redelijk kan worden beschouwd, in acht genomen dat de decretale beslissingstermijn slechts 2 maanden tot 2,5 maanden bedraagt; dat verzoekende partij reeds werd gehoord op 17 mei 2005; dat de minister kennis

had van alle adviezen en dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat hij bijkomende adviezen heeft moeten inwinnen die het lange tijdsverloop zouden kunnen verklaren; dat de minister dus ab initio beschikte over alle informatie die hij nodig had om te beslissen over het beroep in deze niet bijzonder complexe zaak; dat in die omstandigheden een beslissingstermijn van meer dan 20 maanden kennelijk onredelijk is;

Dat het overschrijden van de redelijke termijn met zich brengt dat de minister zijn bevoegdheid om te beslissen over het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft verloren en de beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 24 februari 2005 houdende afgifte van de vergunning dus definitief wordt;

Dat het feit dat verzoekende partij geen rappelbrief heeft verstuurd in toepassing van artikel 53 §2bis zoals gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, aan deze vaststelling geen afbreuk doet; dat verzoekende partij niet kan worden verweten geen rappelbrief te hebben verstuurd aangezien dit een zeker recept is voor een weigering; dat in de praktijk algemeen wordt erkend dat het versturen van een rappelbrief contraproductief werkt;

Dat verzoekende partij evenwel kennis heeft van rechtspraak van Uw Raad waarin werd geoordeeld dat de verzoekende partij zich niet kon beklagen over de overschrijding van de redelijke termijn ingeval hij geen rappelbrief heeft verstuurd overeenkomstig het destijds toepasselijke artikel 55 §2 vijfde lid Stedenbouwwet en artikel 53 §2 vierde en vijfde lid DROG (R.v.St., 109.506, DE VRIESE, 23 juli 2002 en R.v.St., 132.916, VERSTREPEN, 23 juni 2004);

Dat verzoekende partij deze rechtspraak niet kan bijtreden omdat het versturen van een rappelbrief zoals gezegd steevast een snelle inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en dus een weigering met zich zou brengen en dus in feite nooit zal leiden tot het voordeel dat wordt verbonden aan de overschrijding van de beslissingstermijn na rappel, met name dat het werk mag worden uitgevoerd met inachtneming van het besluit van de Bestendige Deputatie;

Dat deze rechtspraak daarenboven thans moet worden genuanceerd en bijgesteld in het licht van de zeer recente rechtspraak van het Arbitragehof waarin werd geoordeeld dat bovengenoemde regeling van de rappelbrief van artikel 53 DROG ongrondwettig is en dus nooit op wettige wijze kan leiden tot het daarin vervatte voordeel;

Dat het Arbitragehof met name in zijn arrest van 10 mei 2006 (arrest nr. 74/2006) op prejudiciële vraagstelling door Uw Raad heeft geoordeeld dat (oud) artikel 53 DROG in strijd is met artikel 10 en 11 van de Grondwet omdat op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de rechten van de belanghebbende derden waardoor die categorie van personen gediscrimineerd wordt ten opzichte van personen die de waarborgen van een jurisdictionele toetsing genieten; dat oud artikel 53 DROG zoals dat van toepassing was in dat geval o.m. voorzag dat de aanvrager zijn zaak kon rappelleren aan de minister en dat hij bij gebreke van een beslissing binnen de 30 dagen vanaf verzending van de rappelbrief mag overgaan tot het uitvoeren van het werk mits hij zich gedraagt naar de beslissing van de bestendige deputatie; dat het Arbitragehof van oordeel was dat deze bepaling niet voorziet in een stilzwijgende vergunning - die door de Raad van State kan worden getoetst - doch slechts in de toelating door het rechtstreeks effect van het decreet om over te gaan tot de uitvoering van het werk - hetgeen slechts door de gewone rechter kan worden gecontroleerd; dat het Arbitragehof van oordeel was dat het verschil in behandeling berust op een objectief criterium (met name de ontstentenis van een administratieve akte), een wettig doel heeft (bestuurde niet bestraffen voor de passiviteit of zelfs de zorgeloosheid of slechte wil van het bestuur) en dat het aangewende middel pertinent is; dat het Arbitragehof evenwel van oordeel is dat het aangewende middel om het vooropgestelde doel te bereiken niet

proportioneel is aangezien een onevenredige inbreuk wordt gemaakt op de rechten van derden; dat het Arbitragehof het volgende heeft overwogen:

> ‘Inzake stedenbouw is het doorgaans van essentieel belang, zowel voor de aanvrager van de vergunning als voor de betrokken derden, dat hun niet de dienst zou worden ontzegd die een gespecialiseerde overheid kan bieden door hun situatie in concreto te beoordelen en dat door (de) rechter kan worden onderzocht of de administratie geen kennelijke beoordelingsfout heeft gemaakt door van mening te zijn dat de aanvraag al dan niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening of door een afwijking van de van kracht zijnde planologische bepalingen toe te kennen;
>
> Die controle kan door de Raad van State worden uitgeoefend wanneer een administratieve beslissing is genomen of, in geval van stilzwijgen van de administratie, wordt geacht te zijn genomen. In geval van een dergelijke administratieve beslissing zou de gewone rechter, krachtens artikel 159 van de Grondwet, een vergelijkbare controle kunnen uitoefenen.
>
> In de situatie die door de in het geding zijnde bepaling wordt gecreëerd, beschikt de gewone rechter evenwel niet over een administratieve beslissing waarop hij controle zou kunnen uitoefenen. In dergelijke omstandigheden de gewone rechter ermee belasten zijn beoordeling in de plaats te stellen van de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de administratie zou overigens erop neerkomen hem een bevoegdheid toe te kennen die onverenigbaar is met de beginselen die de verhoudingen regelen tussen de administratie en de rechtscolleges.
>
> Hieruit dient te worden afgeleid dat op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de rechten van de belanghebbende derden, waardoor die categorie van personen gediscrimineerd wordt ten opzichte van personen die de waarborgen van een jurisdictionele toetsing genieten.’

Dat de regeling van de rappelbrief van artikel 53 DROG intussen weliswaar werd gewijzigd (laatst bij decreet van 21 november 2003); dat de meest recente versie van artikel 53 §2bis DROG evenwel ingeval van beroep bij de minister door de gemachtigde ambtenaar tegen een bouwvergunning afgeleverd door de Bestendige Deputatie nog steeds voorziet dat de aanvrager mag overgaan tot het uitvoeren van het werk voor zover hij zich gedraagt naar de beslissing van de bestendige deputatie wanneer de minister de rappelbrief onbeantwoord laat of laattijdig beantwoordt; dat ook artikel 53 §2bis DROG zoals dat thans van toepassing is bijgevolg volgens voornoemde rechtspraak van het Arbitragehof in strijd is met artikel 10 en 11 van de Grondwet omdat op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de rechten van de belanghebbende derden waardoor die categorie van personen gediscrimineerd wordt ten opzichte van personen die de waarborgen van een jurisdictionele toetsing genieten;

Dat aan verzoekende partij dus niet kan worden verweten dat zij haar zaak niet heeft gerappelleerd bij de minister; dat het versturen van een rappelbrief gelet op deze recente rechtspraak des te meer contraproductief zou werken en zeer zeker aanleiding zou geven tot een automatische inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar; dat de minister immers zal willen vermijden dat er door het overschrijden van de korte termijn van 30 dagen na verzending van de rappelbrief een onwettig voordeel wordt toegekend aan de aanvrager; dat het gelet op de korte termijn na rappel - waarbij moet opgemerkt worden dat deze termijn begint te lopen vanaf afgifte door de aanvrager van de rappelbrief op de post en dat de beslissing niet alleen moet worden genomen binnen deze termijn doch ook moet zijn ter kennis gebracht van de aanvrager zodat de minister in werkelijkheid bijlange niet over 30 dagen beschikt om te beslissen - in de praktijk onmogelijk blijkt om het beroep werkelijk te behandelen derwijze dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar als het ware bij wijze van automatisme wordt ingewilligd om toch maar niet het (onwettig bevonden) voordeel van artikel 53 §2 DROG toe te kennen;

Dat zelfs in het (eerder onwaarschijnlijke) geval dat de minister niet binnen de 30 dagen na rappel antwoordt (met een inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar) moet worden vastgesteld dat de aanvrager in dat geval in rechte niet vermag over te gaan tot de uitvoering van het werk gelet op bovengenoemde rechtspraak van het Arbitragehof;

Dat de rappelbrief in feite noch in rechte voor verzoekende partij een (wettig) voordeel zou kunnen voortbrengen aangezien zelfs in het louter hypothetische geval dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar niet onmiddellijk en automatisch wordt bevestigd, het onbeantwoord laten of het laattijdig beantwoorden van de rappelbrief verzoekende partij niet toelaat om op wettige manier het werk uit te voeren;

Dat bovengenoemde rechtspraak van Uw Raad waarin wordt gesteld dat de aanvrager zich niet kan beroepen op de overschrijding van de redelijke termijn ingeval hij heeft nagelaten om een rappelbrief te versturen aan de minister, dus genuanceerd dient te worden in het licht van de recente rechtspraak van het Arbitragehof waarin de regeling van de rechtsgevolgen van de rappelbrief onwettig werd bevonden;

Dat verzoekende partij niet kan worden verweten dat zij geen toepassing heeft gemaakt van een regeling die niet alleen in de praktijk contraproductief blijkt te werken maar daarenboven nog eens ongrondwettig werd bevonden door het Arbitragehof;

Dat ten overvloede moet worden opgemerkt dat de aanvrager -juist gelet op het risico van een automatische en snelle inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar na rappelbrief - in de praktijk slechts een rappelbrief zal versturen op het ogenblik dat de redelijke termijn hoe dan ook reeds overschreden is; dat doorgaans het overschrijden van de redelijke termijn dus niet meer kan worden voorkomen door het versturen van een rappelbrief; dat het ook om die reden verzoekende partij niet kan verweten worden dat zij geen rappelbrief heeft verstuurd;

Zodat, de minister, door meer dan 20 maanden te wachten om zich uit te spreken over een beroep van de gemachtigde ambtenaar in een zaak die geen bijzondere complexiteit vertoont, alleszins beslist heeft buiten een redelijke termijn en zodoende zijn bevoegdheid om te beslissen heeft verloren zodat de vergunning verleend door de Bestendige Deputatie definitief is geworden";

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota in essentie antwoordt dat noch de decretale bepaling, noch de beginselen van behoorlijk bestuur door haar werden geschonden, omdat uit de chronologie van de data van de administratieve procedure gevoerd voor de bevoegde minister en uit het niet versturen van een rappelbrief door de verzoekende partij, volgt dat het eerste middel niet ernstig is;

2.1.3.1. Overwegende dat uit het administratief dossier blijkt dat op 15 maart 2005 de gemachtigde ambtenaar administratief beroep instelt bij de bevoegde minister tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg van 24 februari 2005; dat op 17 mei 2005 de hoorzitting plaatsvindt voor de diensten van de bevoegde minister; dat bij brief van 21 oktober 2005 van de afdeling stedenbouwkundige vergunningen, een ontwerpbesluit houdende inwilliging van het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar

wordt overgemaakt aan de minister; dat op 19 mei 2006 het kabinet van de bevoegde minister verzoekt om een advies van de afdeling Land in te winnen; dat op 2 juni 2006 de afdeling stedenbouwkundige vergunningen een gemotiveerd advies vraagt aan het departement Landbouw en Visserij (zijnde de afdeling Land); dat op 27 juni 2006 voornoemde afdeling een gemotiveerd advies overmaakt aan de afdeling stedenbouwkundige vergunningen; dat op 30 augustus 2006 het departement ruimtelijke ordening, woonbeleid en erfgoed, het dossier overmaakt aan de minister met een nota en met een ontwerpbesluit houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar; dat de laatste paragraaf van dit schrijven als volgt luidt:

> "Voor de argumentatie betreffende het standpunt van mijn afdeling verwijs ik naar het ontwerp van ministerieel besluit dat in bijlage is gevoegd. Het bijkomend gevraagde advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling wijzigt niets aan het eerder ingenomen ongunstig standpunt";

dat op 1 december 2006 het bestreden besluit wordt genomen, dat op 8 december 2006 aangetekend aan de partijen wordt ter kennis gebracht;

2.1.3.2. Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat op het eerste gezicht het dossier grondig en zorgvuldig werd voorbereid door de verwerende partij wat onvermijdelijk een zekere tijd in beslag neemt, vooral wanneer nog een bijkomend advies wordt ingewonnen, zoals in casu;

Overwegende dat de termijn van zestig of vijfenzeventig dagen waarover de verwerende partij beschikt om zich uit te spreken over het administratief beroep een termijn van orde is en geen vervaltermijn; dat vaststaat en niet wordt betwist dat de verzoekende partij geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid vervat in artikel 53, §§2 en 2bis van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, waardoor de aanvraagster de mogelijkheid heeft om na het verstrijken van de termijn van zestig of van vijfenzeventig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat, de zaak bij aangetekende brief aan de minister te rappelleren, waardoor de minister verplicht is om binnen een termijn van dertig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, aan de aanvraagster een beslissing ter kennis te brengen, bij gebreke waarvan deze laatste mag overgaan tot het uitvoeren van de werken, mits zij zich gedraagt naar de beslissing van de bestendige deputatie; dat de uiteenzetting van de verzoekende partij betreffende het "effect" van de rappelbrief op de inhoud van het tussen te komen besluit van de verwerende partij op het eerste gezicht niet relevant is;

Overwegende dat de verzoekende partij zich op het eerste gezicht niet dienstig kan beroepen op het overschrijden van de redelijke termijn, daargelaten de vraag of de laatstgenoemde in voorliggend geval werd overschreden, gelet op de chronologie van het verloop van het administratief beroep weergegeven onder punt 2.1.3.1., wanneer zij nalaat een rappelbrief te versturen; dat daaruit volgt dat de verzoekende partij op het eerste gezicht niet aantoont dat er sprake zou zijn in hoofde van de verwerende partij van bevoegdheidsoverschrijding;

2.1.4. Overwegende dat dienvolgens het eerste middel niet ernstig is;

2.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij in een tweede middel de schending aanvoert van de artikelen 6.1.2.2., 11.4.1. en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 53, §3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat de verzoekende partij tevens de schending aanvoert van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel;

Overwegende dat zij dit middel als volgt adstrueert:

> "Doordat, de minister het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd en de vergunning heeft geweigerd in hoofdorde omdat er een 'te zwaar bouwprogramma' zou worden gerealiseerd 'ten opzichte van de omgeving inclusief het agrarisch gebied' (beweerde schending goede plaatselijke ordening) en omdat 'het achterliggende agrarisch gebiedsdeel mee de handelsbestemming en grote uitbouw van de vestiging moet realiseren' (beweerde schending gewestplanvoorschrift agrarisch gebied);
>
> Terwijl, de materiële motiveringsplicht vereist dat de bestreden beslissing moet kunnen steunen op motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn;
>
> Dat de minister op grond van artikel 53 §3 DROG en artikel 2 en 3 van de formele motiveringswet er moet voor zorgen dat deze motieven tot uiting komen in de beslissing zelf; dat de opgegeven motieven verder 'afdoende' moeten zijn en onderling niet tegenstrijdig mogen zijn;
>
> Dat de minister in hoofdorde de vergunning heeft geweigerd wegens beweerde aantasting van de agrarische structuur; dat de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling nochtans een gunstig advies heeft verleend dat wordt weergegeven in het bestreden besluit; dat hierin gesteld wordt dat 'de bedrijfssite tussen de Kaststraat en de Sluizerbroek ligt, waar weinig ruimte is voor agrarische activiteiten' en dat 'de externe agrarische structuren nauwelijks worden gehinderd' en de aanvraag 'aanvaardbaar is vanuit landbouwkundig standpunt';
>
> Dat de minister de bevindingen van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling op volstrekt nietszeggende wijze pareert met de

overweging dat ‘betrokken gronden volwaardig deel uitmaken van een groter gebiedsdeel dat zich ten oosten van de bouwplaats uitstrekt, met een bindende, wettelijk vastgelegde planologische bestemming’; dat deze overweging nietszeggend is en niet kan worden begrepen; dat de formele motiveringsplicht nochtans vereist dat uit de opgegeven motivering moet kunnen worden afgeleid waarom adviezen in andere zin niet gevolgd kunnen worden, hetgeen hier dus niet het geval is; dat mocht de minister hier het agrarisch gebied in de ruime omgeving bedoelen, alleszins niet kan worden ingezien hoe het ruimere agrarisch gebied geschaad zou kunnen worden nu het aanpalende agrarische gebied nauwelijks wordt beïnvloedt zoals de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling terecht heeft opgemerkt; dat mocht de minister hiermee het landelijk woongebied bedoelen, er alleszins moet opgemerkt worden dat noch de onmiddellijke omgeving noch de taken van het bedrijf en de omvang van het bedrijf zich verzetten tegen de afgifte van een vergunning; dat de bestemming als landelijk woongebied niet kan worden beschouwd als een residentiële villawijk aangezien de eigendom in kwestie is gelegen in de kern van de deelgemeente Sluizen en dit een landelijk dorp betreft waar de dorpskern in zijn geheel is ingekleurd als landelijk woongebied; dat zowel omwille van de (gereduceerde) totale bebouwde verkoopsoppervlakte als omwille van de aard van de gekochte producten, dient vastgesteld te worden dat de doe-het-zelfzaak direct gericht is op de woonfunctie en dat ze geen verstoring geeft van die functie; dat dit motief hoe dan ook het bestreden besluit niet kan dragen; dat dit motief - in de veronderstelling dat het verwijst naar de bestemming landelijk woongebied- kennelijk strijdig is met artikel 6.1.2.2. van het Inrichtingsbesluit;

Dat de bewering dat de 50 meter diepe woonstrook ‘quasi volledig wordt ingenomen door bebouwing en verharding’ en dat hierdoor ‘de openheid van de perceelsordening’ niet wordt gevrijwaard, eveneens weinig concreet is; dat verzoekende partij in haar juridische nota neergelegd ter hoorzitting uitdrukkelijk en met concrete cijfers heeft geargumenteerd dat de terreinbezetting niet als overdreven kan worden beschouwd; dat de totale oppervlakte van het terrein 6.995 m2 bedraagt; dat de totale bebouwde oppervlakte na renovatie slechts 1.920 m2 zal bedragen of 27 % van de totale terreinoppervlakte; dat de totaal verharde oppervlakte (toegangsweg, parkings, binnenkoer en verharde zone) in totaal slechts 2.264 m2 of slechts 32 % van de totale terreinoppervlakte bedraagt; dat besluitend met een grondbezetting van 4.185 m2 (gebouwen 1.920 m2 + verharding 2.264 m2) amper 59,8 % van het bouwterrein wordt benut hetgeen bezwaarlijk als een overbezetting van het terrein kan worden beschouwd (zie situatieschets technische nota, stuk 14); dat daarbij nog dient opgemerkt te worden dat de bebouwde oppervlakte zoals voorzien op het door de Bestendige Deputatie goedgekeurde vervolledigde inplantingsplan - dat rekening houdt met de erfdienstbaarheid non aedificandi van twee meter langs weerszijden van de NAVO-pijplijn - nog kleiner is aangezien de toegangsweg aan de linkerkant van het gebouw nog versmald wordt, zodoende dat de totaal verharde oppervlakte in totaal minder dan 32 % van de totale terreinoppervlakte bedraagt; dat de totale oppervlakte groenaanplanting en tuinzone 2.775 m2 bedraagt oftewel 40 % van de terreinoppervlakte; dat de minister, geconfronteerd met zulk concreet cijfermateriaal, zich niet mag beperken tot gemeenplaatsen en ongenuanceerde en vage beweringen (‘quasi’ volledig verhard, ‘openheid van de perceelsordening’, ...); dat deze overwegingen niet alleen niet afdoende zijn in het kader van de formele motiveringsplicht maar daarenboven kennelijk onjuist zoals blijkt uit het cijfermateriaal; dat er dan ook niet kan worden besloten dat het bouwprogramma ‘te zwaar’ is en de goede ruimtelijke ordening is geschonden; dat de minister een kennelijk verkeerde beoordeling heeft gemaakt

van de goede plaatselijke ordening en zodoende tevens artikel 19 van het Inrichtingsbesluit heeft geschonden;

Dat de bewering dat het 'achterliggende agrarisch gebiedsdeel mee de handelsbestemming en grote uitbouw van de vestiging moet realiseren, wat strijdig is met de bindende planologische voorschriften', kennelijk onjuist is; dat verzoekende partij in een juridische nota voor de hoorzitting heeft aangetoond dat de voorstelling van zaken door de gemachtigde ambtenaar als zou achterop nog een toegangsweg met achterliggende parkings gelegen zijn in agrarisch gebied, onjuist is; dat uit het plan nr. 1 -5 inplanting alsmede uit de stedenbouwkundige nota immers blijkt dat de parking voor de klanten is opgenomen in de bouwzone rechts naast de doe-het-zelfzaak, terwijl aan de achterzijde enkel een faciliteit is voorzien zoals gewenst door de brandweer, met name een brandweerweg; dat dergelijke brandweerweg bestemmingsongevoelig is aangezien zij niet participeert aan de bestemming van het gebied; dat de weg desgevallend zelfs zal worden uitgevoerd in groendallen; dat er dan ook geen strijdigheid is met de bestemming agrarisch gebied van het gewestplan voor wat deze faciliteit betreft; dat uitdrukkelijk verwezen dient te worden naar het arrest REDANT van de Raad van State dd. 3 december 1992 waarin geoordeeld werd dat een private weg die loopt over agrarisch gebied tussen enerzijds een toonzaal en magazijnen behorende tot een schrijnwerkerij en anderzijds de werkplaats en de burelen van die schrijnwerkerij en die gebruikt wordt voor vervoer van materialen en afgewerkte producten en voor personeel en klanten, niet participeert aan de bestemming van dat gebied en bijgevolg 'bestemmingsongevoelig' is (R.v.St., 41.264, REDANT, 3 december 1992); dat in onderhavig geval a fortiori vastgesteld dient te worden dat de brandweerweg - die desgevallend kan uitgevoerd worden in groendallen - niet participeert aan de bestemming en bijgevolg bestemmingsongevoelig is; dat de aanvraag helemaal niet strijdt met de gewestplanbestemming agrarisch gebied en dat de minister door daar anders over te oordelen artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit heeft geschonden; dat de 5 parkeerplaatsen voor het personeel achteraan het gebouw evenmin de bestemming van het gebied onmogelijk maken gelet op het geringe aantal en gelet op de lage frequentie van gebruik uitsluitend voor het personeel; dat verzoekende partij op de hoorzitting en in de schriftelijke nota zich bereid heeft verklaard om deze 5 parkeerplaatsen voor het eigen personeel op te offeren; dat verzoekende partij heeft voorgesteld om dit op te lossen middels het opleggen van lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunning op grond van artikel 105 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO); dat verzoekende partij er op gewezen heeft dat voor zover als nodig het inplantingsplan nog gewijzigd kan worden in graad van beroep aangezien het hier alleszins een niet-essentiële wijziging betreft, die daarenboven zou worden doorgevoerd om tegemoet te komen aan een weigeringsmotief; dat de minister hierover met geen woord rept in het bestreden besluit en dus niet concreet heeft geantwoord op het argument dat de brandweerweg bestemmingsongevoelig is en de 5 parkeerplaatsen voor het personeel gesupprimeerd kunnen worden in een voorwaarde; dat zodoende de formele motiveringsplicht eveneens werd geschonden;

Dat duidelijk is dat de opgegeven motieven de bestreden beslissing niet kunnen dragen en dat de minister hiermee niet op afdoende concrete manier heeft geantwoord op de argumenten van verzoekende partij en evenmin op afdoende wijze heeft aangegeven waarom het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling niet kan worden gevolgd;

Zodat, de minister, door de vergunning te weigeren op grond van het motief dat de aanvraag een te zwaar bouwprogramma behelst ten opzichte van de onmiddellijke omgeving inclusief het agrarisch gebied en zelfs onverenigbaar

zou zijn met de gewestplanbestemming agrarisch gebied, de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen heeft geschonden";

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota repliceert dat de stedenbouwkundige vergunning slechts wordt verleend, "zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening", ook al is de bouwaanvraag niet in strijd met het gewestplan of het ontwerp-gewestplan; dat zij daaraan toevoegt dat het "de bevoegdheid van de overheid (blijft om) de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg van de plaats, gebaseerd op de (...) voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan"; dat zij bijkomend doet gelden dat "de beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening (...) binnen de appreciatiebevoegdheid (valt) van de overheid, waardoor de toetsing door de Raad marginaal dient te zijn, (en dat) de Raad (...) zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening niet in de plaats (vermag) te stellen van de bevoegde administratieve overheid"; dat de verwerende partij tenslotte de volgens haar relevante overwegingen citeert die de verwerende partij in aanmerking nam bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening; dat zij besluit dat het tweede middel niet ernstig is;

2.2.3.1. Overwegende dat overeenkomstig artikel 53, §3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het besluit van de verwerende partij met redenen moet worden omkleed;

Overwegende dat de Raad van State, in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht niet vermag zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van de bevoegde administratieve overheid; dat de Raad wel mag nagaan of de administratieve overheid haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

2.2.3.2. Overwegende dat het bestreden besluit de volgende overwegingen bevat die op het eerste gezicht twee draagkrachtige weigeringsmotieven uitmaken, met name enerzijds de schending van de goede plaatselijke ordening omwille van een te zwaar bouwprogramma ten opzichte van de omgeving in de mate dat de bouwaanvraag gesitueerd is binnen het woongebied met landelijk karakter, en strijdigheid met de agrarische bestemming van de percelen anderzijds, in de mate dat de bouwaanvraag betrekking heeft op het achterliggend agrarisch gebied;

Overwegende dat wat voorafgaat in het bestreden besluit als volgt wordt verwoord:

> "Overwegende dat de 50 meter diepe landelijke woonstrook quasi geheel wordt ingenomen door bebouwing en verharding; dat de drie appartementen een kleine spits toelopende tuin overhouden, gevat tussen de brandweerweg en de verharde stapelplaats in open lucht; dat hierdoor de openheid van perceelsordening, die in het landelijk woongebied toch een bepalend kenmerk moet blijven, hier niet wordt gevrijwaard; dat het achterliggend agrarisch gebiedsdeel mee de handelsbestemming en grote uitbouw van de vestiging moet realiseren, wat strijdig is met de bindende planologische voorschriften;
>
> Overwegende dat in die zin, de gevraagde uitbreiding ten overstaan van hetgeen in 1992 werd vergund, een te zwaar bouwprogramma inhoudt ten opzichte van de omgeving inclusief het agrarisch gebied; dat in die zin de goede plaatselijke ordening wordt geschonden zodat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient bijgetreden";

Overwegende, wat het eerste weigeringsmotief betreft, met name de schending van de goede plaatselijke ordening, het bestreden besluit bovendien de hierna geciteerde overweging inhoudt, waaruit blijkt dat het besluit op het eerste gezicht tevens rekening houdt met de ruimere omgeving rond het bouwproject enerzijds en met de bindende planologische voorschriften anderzijds; dat deze considerans als volgt luidt:

> "Overwegende dat het gehucht Sluizen geënt is op de twee parallelle wegen Sluizerbroek en Viséweg, waarlangs een gerekt woongebied met landelijk karakter is ingesteld door het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren; dat ten oosten en ten westen open agrarisch gebied ligt en ten noordwesten op korte afstand het natuurgebied; dat de plaats wordt gekenmerkt door lintvormige, veelal residentiële bouwwijze van lage densiteit, wat een zeer landelijk karakter geeft";

Overwegende, wat het tweede weigeringsmotief betreft, dat de verwerende partij op het eerste gezicht, op goede gronden kon overwegen dat het achterliggend agrarisch gebiedsdeel mee de handelsbestemming en de grote uitbouw van de vestiging moet realiseren, wat strijdig is met de bindende planologische voorschriften, omdat uit de plannen die zich in het administratief dossier bevinden op het eerste gezicht blijkt dat de bijkomende verharding die zich achteraan het gebouw bevindt en die behoort tot de open stapelruimte, de personeelsparking en de brandweerweg in de landbouwzone vallen; dat hoewel kan worden aangenomen dat een brandweerweg bestemmingsongevoelig is, dit op het eerste gezicht niet het geval is voor het gedeelte verharding dat behoort tot de open stapelruimte en de personeelsparking; dat bijgevolg de verwerende partij terecht heeft overwogen dat

deze voorzieningen in functie van de handelsbestemming staan en derhalve prima facie strijdig zijn met de agrarische bestemming;

Overwegende dat de verwerende partij het voorgestelde bouwproject op het eerste gezicht correct heeft beoordeeld op basis van de artikelen van het Inrichtingsbesluit; dat de verwerende partij in dit verband ondermeer overweegt “dat hier een zeer grote terreinbezetting wordt voorgesteld, tot op de grens van het 50 meter diepe woongebied met het agrarisch gebied; dat de zijdelingse bouwvrije strook links zeer beperkt is en (een) verharde toegang vormt tot de open stapelruimte en laad- en losruimte; dat aan de rechterkant deze vrije strook quasi volledig wordt ingenomen door oprit en parking”;

2.2.3.3. Overwegende dat de motiveringsplicht niet inhoudt dat de verwerende partij ertoe zou zijn gehouden te verantwoorden waarom zij niet ingaat op een voorstel van de verzoekende partij om een deel van de bouwaanvraag te “supprimeren”, door het opleggen van een voorwaarde;

2.2.4. Overwegende dat bijgevolg het tweede middel niet ernstig is;

2.3. Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste voorwaarde van voornoemd artikel 17, §2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen,

B E S L U I T :

<u>Artikel 1</u>.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf juli 2007, door :

de H.	D. MOONS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

G. SCHEVENEELS. **D. MOONS.**