RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 182.941 van 15 mei 2008
in de zaak A. 83.051/X-8819.

In zake : André CLAUS,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. NAVASARTIAN,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Franklin Rooseveltlaan 156

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. VAN DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

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

Gezien het verzoekschrift dat André CLAUS op 19 maart 1999 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 29 januari 1999 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van zijn beroep tegen de beslissing van 25 juni 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij hem de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie voor het oprichten van een vrijstaande woning op een perceel gelegen te Lennik, Assesteenweg, kadastraal bekend sectie A, nr. 217/k;

Gelet op het arrest nr. 87.261 van 15 mei 2000 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 19 juni 2000 ingediend door de verzoeker;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 27 oktober 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoek tot voortzetting van de verzoeker;

Gelet op de beschikking van 5 juli 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 oktober 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. HAEGEMAN, die verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur L. VERMEIRE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>De feiten</u>

1.1. Op 18 september 1997 dienen de verzoeker en zijn echtgenote een bouwaanvraag in tot regularisatie van een woning gelegen te Lennik, Assesteenweg 105a, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr 217/k. De betrokken woning is ingeplant op 82m en 78m van de rooilijn, en 34m achter een bestaande loods, waarin een winkelruimte en daarboven een appartement en een werkruimte voor pluimveehandel zijn ondergebracht.

1.2. Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, en maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 6 oktober 1997 tot 22 oktober 1997, worden geen bezwaarschriften ingediend.

1.4. Het college van burgemeester en schepenen geeft op 5 november 1997 een ongunstig preadvies.

1.5. Op 15 december 1997 verleent AMINAL uit landbouwkundig oogpunt een ongunstig advies.

1.6. Op 22 december 1997 brengt de gemachtigde ambtenaar eveneens een ongunstig advies uit.

1.7. Bij besluit van 5 januari 1998 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik de gevraagde regularisatieaanvraag.

1.8. Nadat de verzoeker beroep heeft ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, bevestigt AMINAL op 29 mei 1998 haar initieel ongunstig advies.

1.9. Bij besluit van 25 juni 1998 verwerpt de bestendige deputatie het beroep van de verzoeker.

1.10. Op 7 juli 1998 stelt de verzoeker beroep in bij de Vlaamse regering tegen dit besluit van de bestendige deputatie.

1.11. Bij brief van 24 juli 1998 bevestigt de gemachtigde ambtenaar zijn initieel ongunstig advies.

1.12. Op 3 augustus 1998 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik een ongunstig advies.

1.13. Op 4 november 1998 wordt de verzoeker, vertegenwoordigd door zijn architect, gehoord bij de diensten van de Vlaamse minister.

1.14. Op 5 januari 1999 verleent AMINAL nogmaals een ongunstig advies.

1.15. De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening verwerpt bij het thans bestreden besluit van 29 januari 1999 het door de verzoeker ingestelde beroep en weigert de gevraagde regularisatievergunning.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

> "Overwegende dat de afdeling Land van A.M.I.N.A.L. op 15 december 1997 het volgende advies heeft gegeven:
>
> '... Het betreft hier een houten chalet die achter een bestaand bedrijfsgebouw met woongelegenheid van een pluimveehandel werd opgericht.
>
> Niettegenstaande het geheel langsheen een drukke verkeersas gelegen is en alle constructies zich binnen de huiskavel bevinden kan principieel niet worden ingestemd met de tot standkoming van deze tweede woongelegenheid.';
>
> Overwegende dat de afdeling Land op 29 mei 1998 een bijkomend advies heeft geformuleerd:
>
> '... Het betreft een tweede woning bij een pluimveehandel. De oprichting van een tweede woongelegenheid bij een niet-agrarisch bedrijf is uit oogpunt van een goede landinrichting niet verantwoord. Bovendien wordt de betreffende woning achter het bestaande bedrijfsgebouw voorzien wat een diepe insnijding in het agrarisch gebied veroorzaakt en schadelijk is voor de landbouwstructuren.';
>
> Overwegende dat naar aanleiding van de hoorzitting de particulier nog bijkomende informatie heeft ingediend, die aan de afdeling Land werd voorgelegd; dat op 5 januari 1999 een aanvullend ongunstig advies werd verleend:
>
> '... De bijkomende informatie bevat geen elementen om de eerder uitgebrachte ongunstige adviezen te wijzigen.
>
> De bestaande inplanting is geen agrarisch of para-agrarisch bedrijf. Het betreft een pluimveehandel. De te regulariseren woning is een tweede woning, opgericht achter het bedrijf, in agrarisch gebied.
>
> Uit het oogpunt van een goede landinrichting en uit landbouwkundig standpunt is de oprichting of regularisatie van deze woning in agrarisch gebied niet verantwoord. Zij is zonevreemd en veroorzaakt daarenboven een insnijding in het agrarisch gebied, hetgeen schadelijk is voor de landbouwstructuren.
>
> De woning voor dit niet agrarisch bedrijf hoort hoe dan ook in het voorliggend woongebied met landelijk karakter thuis, niet in het agrarisch gebied.';
>
> Overwegende dat uit de hierboven vermelde adviezen duidelijk blijkt dat het in casu geen bedrijfswoning betreft, gezien de pluimveehandel niet als para-agrarisch of agrarisch kan beschouwd worden; dat de bouw van een residentiële woning niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan; dat de inplanting op circa 82,00 m van de voorliggende weg een te grote insnijding van het landbouwgebied met zich meebrengt; dat een dergelijke inplanting stedenbouwkundig onaanvaardbaar is en de plaatselijke aanleg niet ten goede komt; dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de particulier wordt verworpen".

1.16. Bij vonnis van de correctionele rechtbank te Brussel van 8 juni 2007 worden de verzoeker en zijn echtgenote veroordeeld wegens overtreding van

de stedenbouwwetgeving en wordt beslist de herstelvordering te behandelen op een latere datum.

2. Ten gronde

2.1. Tweede middel

2.1.1.1. De verzoeker voert in een tweede middel aan wat volgt:

> "Schending van de beginselen inzake gelijkheid en niet discriminatie, zoals vastgelegd in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet van het recht op een behoorlijk(e) huisvesting, zoals voorzien door artikel 23.3 van de Grondwet en van het recht op vrije keuze van woonst, zoals voorzien door artikel 12 van het Internationaal Verdrag van 19 december 1966 inzake burgerrechten en politieke rechten (en in artikel 2.1 van het 4de protocol van 16 september 1963 bij het Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de fundamentele vrijheden).
>
> Artikel 11.4 voorziet dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen deze gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en para-agrarische bedrijven bevatten.
>
> In de mate waarop bewoning, met uitzondering van deze bestemd voor de woning van de exploitanten, uitsluit, schendt dit artikel van het koninklijk besluit van 28 december 1972 de hoger geciteerde grondwettelijke en verdragsrechtelijke beginselen, doordat op een discriminatoire wijze 'gewone' bewoning wordt uitgesloten, en het recht op huisvesting en bewoning van anderen, dan exploitanten van agrarische of para-agrarische bedrijven, wordt aangetast. Daardoor komt ook de vrijheid van woonplaats of van verblijfplaats in het gedrang.
>
> Diegenen die geen agrarisch of para-agrarisch bedrijf uitbaten, gelegen in het gebied of in de onmiddellijke nabijheid ervan, moeten hun woonplaats ergens anders vestigen, waar dit stedenbouwkundig zou kunnen toegelaten zijn.
>
> In een minimalistische opvatting moet dit middel alleszins leiden tot de interpretatie dat, omwille van onder meer het gelijkheidsbeginsel, agrarische en para-agrarische bedrijven in landbouwgebied moeten worden gelijkgesteld, voor wat betreft de mogelijkheid van de exploitant ervan om in de nabijheid en in het agrarisch gebied een woning op te richten en te betrekken. Daaruit volgt dus dat in agrarisch gebied ook de woning van de exploitant van een para-agrarisch bedrijf kan worden opgericht".

2.1.1.2. De verwerende partij antwoordt in de memorie van antwoord het volgende:

> "1. De verzoekende partij beweert dat het artikel 11.4 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 de hogervermelde beginselen schendt in de mate dat gewone bewoning wordt uitgesloten voor anderen dan de exploitanten van agrarische of para-agrarische bedrijven.

2. Het is duidelijk dat de voormelde bepaling het gelijkheidsbeginsel niet schendt. De verwerende partij stelt vast dat differentiatie niet noodzakelijk discriminatie is. Differentiatie kan perfect stroken met het gelijkheidsbeginsel. De gelijkheid voor de wet houdt in dat alle individuele Belgen zich op gelijke wijze naar de wet moeten gedragen, zoals ze allen hetzelfde recht hebben om de bescherming van de wet in te roepen. De gelijkheid voor de wet impliceert eveneens dat niemand op een andere wijze in rechte behandeld mag worden, tenzij de ongelijke behandeling in een wet, een decreet of een ordonnantie steun vindt. Enkel indien de (administratieve) overheid hiertoe door de bevoegde wetgever gemachtigd wordt, is een gedifferentieerd beleid geoorloofd (...).

Artikel 2 en 10 van het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening delegeren aan de Vlaamse Regering o.a. de bevoegdheid om bindende kracht te verlenen aan de gewestplannen waarin maatregelen van aanleg worden getroffen, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest.

Volgens het Arbitragehof is aan het gelijkheidsbeginsel voldaan, wanneer voor het criterium van het onderscheid tussen verschillende categorieën een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld met betrekking tot het doel en de gevolgen van de ter beoordeling staande norm. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat de aangewende middelen redelijkerwijze niet evenredig zijn met het beoogde doel.

Het onderscheid tussen exploitanten en personen die totaal vreemd zijn aan enige (para-)agrarische activiteit is alleszins objectief en verantwoord indien het onderscheidingscriterium steunt op vaststelbare feiten.

Feit is dat landbouwexploitanten steeds dienen te waken over hun onderneming en derhalve leven temidden van hun exploitatiegebied. Het is niet meer dan logisch dat men voor agrarisch gebied bij wijze van uitzondering mag toestaan dat landbouwexploitanten een woning bouwen in de onmiddellijke omgeving van hun (para-)agrarische onderneming. Deze uitzondering (of differentiatie) schendt het gelijkheidsbeginsel niet. Hier anders over oordelen zou het totaal onmogelijk maken een beleid inzake ruimtelijke ordening te voeren.

3. De verzoekende partij beweert dat artikel 23, 3**/** van de Grondwet zou zijn geschonden doordat zij verstoten zou blijven van het recht op een behoorlijke huisvesting. Artikel 23, 3**/** van de Grondwet bepaalt het volgende:

‘Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden.

Daartoe waarborgen de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel, rekening te houden met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid:

...

3**/** het recht op een behoorlijke huisvesting’.

Volgens het tweede lid van deze grondwetsbepaling wordt de vaststelling van de uitoefeningsvoorwaarden van de economische, sociale en culturele rechten opgedragen aan de onderscheiden wetgevers.

De verzoekende partij blijft in gebreke de schending van een uitvoeringsbepaling van artikel 23 van de Gecoördineerde Grondwet aan te duiden.

Zij kan zich niet beroepen op de loutere schending van artikel 23 van de Gecoördineerde Grondwet. Tijdens de parlementaire voorbereiding werd meermaal(s) benadrukt dat voormeld artikel geen directe werking heeft, zodat particulieren er geen subjectieve rechten kunnen uit putten, noch t.a.v. de overheid, noch t.a.v. derden (Gedr. St., Senaat, B.Z. 1991-92, nr. 100 - 2/3**/**, 12-13 en nr. 100 - 2/4**/**, 6, 13-14 en 84-91).

Voor het overige stelt de verzoekende partij zelf in haar verzoekschrift dat de onderneming ruimte voor bewoning heeft, bewoond door zijn moeder. Daarenboven vindt hij alleszins een woonst in een daartoe bestemde zone.

Het loutere feit dat er geen nieuwe woning mag worden gebouwd in agrarisch gebied, is bijgevolg geenszins van die aard dat de verzoekende partij zou worden beroofd van zijn recht op een behoorlijke woonst.

4. De verzoekende partij beweert dat het recht op de vrije keuze van een woonst, zoals voorzien door artikel 12 van het I.V.B.P.R. en artikel 2.1 van het 4de protocol zou worden geschonden. Artikel 12 van het I.V.B.P.R. bepaalt het volgende:

'1/ Een ieder die wettig op het grondgebied van een Staat verblijft, heeft, binnen dit grondgebied, het recht zich vrijelijk te verplaatsen en er zijn verblij(f)plaats vrijelijk te kiezen.

...

3/ De bovengenoemde rechten kunnen aan geen andere beperkingen worden onderworpen dan die welke bij de wet zijn voorzien, nodig zijn ter bescherming van (...) de rechten en vrijheden van anderen en verenigbaar zijn met de andere in dit Verdrag erkende rechten'.

Artikel 2.1 van het 4de Protocol bepaalt het volgende:

'1/ Een ieder die zich wettig op het grondgebied van een Staat bevindt, heeft het recht zich daar vrij te verplaatsen en er in vrijheid woonplaats te kiezen.

...

3/ De uitoefening van deze rechten mag aan geen andere beperkingen worden gevonden dan die welke bij de wet zijn voorzien...'.

De voormelde verdragsbepalingen garanderen wel degelijk het recht op de vrije keuze van een woonst, doch zijn onderhevig aan wettelijke beperkingen in het algemeen belang. Men kan niet ontkennen dat het vrijwaren van de vrije ruimte in Vlaanderen alleszins het algemeen belang (zelfs de volksgezondheid) dient. Dit is geenszins in strijd met enige bepaling van het I.V.B.P.R. of het 4de Protocol. Er zou slechts strijdigheid bestaan met deze bepalingen indien een persoon geen recht op vrije keuze van woonst zou hebben binnen de daartoe bestemde gebieden.

(...)".

2.1.1.3. In de memorie van wederantwoord repliceert de verzoeker als volgt:

"Artikel 11.4.1/ bepaalt dat 'de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven'. Voorts bepaalt dit artikel ook 'dat de afstanden van 300 meter en 100 meter niet gelden in geval van uitbreiding van het bestaande bedrijf', wat in casu in zekere zin het geval is.

Verzoeker en zijn in het familiebedrijf meehelpende echtgenote hebben vier kinderen. De in het geding zijnde woning werd opgetrokken omdat de bewoonbare ruimte in het onroerend goed waar de pluimveehandel wordt uitgebaat te klein geworden is voor een familie van zes personen.

Zoals het een goed huisvader- en moeder past moesten verzoeker en zijn echtgenote noodzakelijkerwijze zorgen voor een menswaardige huisvesting van het gezin die overeenstemde met de noodwendigheden van de uitbating van het para-agr(a)risch familiebedrijf. Door de thans bestreden weigeringsbeslissing

komt die huisvesting en het grondwettelijk erkend recht op een behoorlijke huisvesting in het gedrang.

Het eerste onroerend goed dat wettig is gelegen langs de straatkant en waar de pluimveehandel wordt uitgebaat, kan thans onmogelijk verder onderdak bieden aan verzoeker en zijn gezin.

Men mag in dit kader niet uit het oog verliezen dat er dwingende reglementen bestaan uitgaande van het Ministerie van Volksgezondheid, waaruit volgt dat de handelsruimte van dergelijk para-agrarisch bedrijf, wat de oppervlakte betreft, uitgebreid moet worden op zodanige wijze dat de woonfunctie van het eerste onroerend goed sterk verminderd wordt, om niet te zeggen tot nihil herleid wordt. Terzake kan verwezen worden naar bijlage II bij het K.B. van 30 december 1992, zoals gewijzigd bij het K.B. van 9 oktober 1998, waarin een regeling opgenomen wordt die voorziet in een lokaal voor het in ontvangst nemen en verzenden van het vers vlees, een koellokaal voor de opslag van het vlees en een werklokaal voor het uitbenen en uitsnijden.

In casu gaat het dus overduidelijk om de regularisatie van een gebouw dat reeds geruime tijd werd opgetrokken en dat is blijven bestaan: het betreft een bestaande schuur die in 1983 omgebouwd werd tot een houten chalet en binnenin afgewerkt werd met Ytonblokken. In dat zelfde jaar werd deze omgebouwde schuur betrokken door verzoeker en zijn gezin omdat een permanente aanwezigheid bij hun familiebedrijf een noodzaak was. In 1992 werd een vierde kind geboren in het gezin van verzoeker en de chalet werd te klein om een gezin van zes personen te huisvesten. De vier kinderen moesten slapen in één slaapkamer, wat een onhoudbare situatie werd. In mei 1995 is verzoeker gestart met verbouwings- en uitbreidingswerken aan de bestaande en in de schuur geïncorporeerde chalet. Hoewel verzoeker wist dat hiervoor een vergunning nodig was, is hij desondanks de werken begonnen zonder, aangezien hij hiertoe genoodzaakt werd door praktische familiale omstandigheden enerzijds en vanwege de hogervermelde wettelijke verplichtingen van het K.B. van 30 december 1992 anderzijds. Er dient op gewezen te worden dat verzoeker steeds naakte eigenaar is geweest van de bestaande gebouwen en gronden en dat hij van in het beginne de intentie had een regularisatie aan te vragen voor de uitgevoerde werken, wat tevens gebeurd is. Verzoeker had gewoonweg, wegens familiale- en praktische omstandigheden geen andere mogelijkheid om het huisvestingsprobleem van zijn gezin op te lossen. De kleine studio op het nr. 105 wordt thans nog steeds bewoond door zijn moeder die het vruchtgebruik geniet. Van zodra de moeder niet meer zal zijn, zal de studio gebruikt worden als bureelruimte, zodat de omgebouwde schuur, welke het voorwerp is van dit geschil, de enige woongelegenheid zal blijven voor het gezin van verzoeker.

Er kan in casu dus geenszins sprake zijn van een tweede woning die een te diepe inplanting uitmaakt in het agrarisch gebied, waardoor een verhoging van de residentialisering in het gebied zou veroorzaakt worden en wat stedenbouwkundig onaanvaardbaar zou zijn.

De argumentatie dat het de creatie van een tweede bouwlijn betreft is totaal foutief gezien de bepalingen van artikel 11.4.1/ met betrekking tot de regeling van de 300 en 100 meter.

Dit middel moet op zijn minst leiden tot de interpretatie dat omwille van onder meer het gelijkheidsbeginsel, agrarische en para-agrarische bedrijven in een landbouwgebied gelijkgesteld moeten worden voor wat betreft de mogelijkheid van de exploitant ervan om in de nabijheid en in het agrarisch gebied een woning op te richten en te betrekken. Er kan dus geen twijfel over bestaan dat in een agrarisch gebied ook de woning van de exploitant van een para-agrarisch bedrijf kan opgericht worden.
(...)".

2.1.2. Onderzoek van het tweede middel

2.1.2.1. Zowel artikel 2 van het vierde protocol van 16 september 1963 bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, tot het waarborgen van bepaalde rechten en vrijheden, die niet reeds in het Verdrag en in het eerste Aanvullend Protocol daarbij zijn opgenomen, goedgekeurd bij wet van 24 januari 1970 (hierna : Vierde protocol EVRM), als artikel 12 van het Internationaal verdrag van 19 december 1966 inzake burgerrechten en politieke rechten, goedgekeurd bij wet van 15 mei 1981 (hierna : IVBPR) waarborgen voor iedereen die zich wettig op het grondgebied van een verdragsstaat bevindt de vrijheid zijn woonplaats respectievelijk zijn verblijfplaats te kiezen. Beide bepalingen laten beperkingen toe op deze vrije woon- of verblijfplaatskeuze.

Artikel 2, 3. en 4. van het Vierde protocol EVRM bepaalt dat naast de mogelijke beperkingen bij wet voorzien en in een democratische samenleving noodzakelijk in het belang van ’s lands veiligheid of van de openbare veiligheid, ter handhaving van de openbare orde, ter voorkoming van strafbare handelingen, ter bescherming van de gezondheid of van de goede zeden of ter bescherming van de rechten en vrijheden van anderen, ook in bepaalde omschreven gebieden de gewaarborgde rechten kunnen worden gebonden aan bij de wet voorziene beperkingen die worden gerechtvaardigd door het openbaar belang in een democratische samenleving.

Artikel 12, 3. van het IVBPR bepaalt dat de gewaarborgde rechten aan geen andere beperkingen kunnen worden onderworpen dan die welke bij de wet zijn voorzien, nodig zijn ter bescherming van de nationale veiligheid, de openbare orde, de volksgezondheid of de goede zeden of van de rechten en vrijheden van anderen en verenigbaar zijn met de andere in dit Verdrag erkende rechten.

De verzoeker brengt geen argumenten aan om aan te tonen dat de beperkingen die in artikel 11, 4.1. van het Inrichtingsbesluit worden opgelegd niet verenigbaar zijn met de in voormelde artikelen opgesomde beperkingsmogelijkheden.

2.1.2.2. Artikel 23, derde lid, 3/ van de Grondwet bepaalt dat eenieder recht heeft op een behoorlijke huisvesting. Zonder dat de Raad van State zich dient uit te spreken over de vraag of de genoemde bepaling te dezen op zichzelf als toetsingsgrond kan worden ingeroepen, moet in elk geval worden vastgesteld dat de overheid over een ruime vrijheid beschikt in de keuze van de middelen om het genot

van het genoemde recht te verzekeren. Uit de genoemde grondwetsbepaling volgt niet dat de overheid verplicht is om aan de verzoeker een stedenbouwkundige vergunning te verlenen aansluitend bij zijn bedrijf.

2.1.2.3. Het in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet vastgelegde gelijkheidsbeginsel is slechts geschonden wanneer voor het verschil in behandeling tussen categorieën van personen geen objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Het verschil in behandeling tussen de exploitanten van landbouwbedrijven en para-agrarische bedrijven en derden is volgens de verwerende partij gesteund op de bestemming van het betrokken gebied en de noodzaak van exploitanten van zodanige bedrijven om in de onmiddellijke nabijheid van hun bedrijf te wonen. De verzoeker toont niet aan dat deze verantwoording niet objectief en redelijk is.

Voorts is het antwoord op de vraag of in een agrarisch gebied ook de woning van de exploitant van een para-agrarisch bedrijf kan worden vergund niet relevant. De weigering van de gevraagde vergunning is immers niet gesteund op het motief dat de aanvraag de woning van de exploitant van een para-agrarisch bedrijf zou betreffen en om deze reden niet vergunbaar is.

2.1.2.4. Het tweede middel is ongegrond.

2.2. Eerste middel

2.2.1. De verzoeker voert in een eerste middel aan wat volgt:

> "Schending van artikel 11.4.1/ van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.
>
> De verwerende partij gaat ervan uit dat het bedrijf van verzoeker (pluimveehandel) noch een agrarisch, noch een para-agrarisch bedrijf is.
>
> Bij ontstentenis van nadere omschrijving terzake, dient de term para-agrarisch bedrijf, in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen. Daaronder moet worden verstaan bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. Opdat een bedrijf para-agrarisch zou zijn in de zin van artikel 11.4.1/ van het koninklijk besluit van 28 december 1972 is niet vereist dat het aan de grond gebonden is. Evenmin moet het in het verlengde liggen van een aan de grondgebonden activiteit. Het feit dat een onderneming van een commerciële, ambachtelijke of industriële aard is, belet niet dat het toch een para-agrarische onderneming is. Ook para-agrarische ondernemingen met een industrieel of, a fortiori, met een ambachtelijk karakter kunnen in een agrarisch gebied worden toegelaten. Het gaat om bedrijven die bestaan voor en dankzij landbouwbedrijven.
>
> (...)
>
> Het hoeft weinig betoog dat een pluimveehandel bestaat dankzij landbouwbedrijven, zijnde de bedrijven waar de kippen worden gekweekt.

Dergelijke onderneming bestaat ook voor landbouwbedrijven, omdat de kippen ook worden gekocht en geconsumeerd door uitbaters en bewoners van landbouwbedrijven.

De verwerende partij heeft dus een verkeerde interpretatie gegeven aan het begrip para-agrarisch bedrijf.

Gelet op de aard van de verkochte producten (geslacht pluimvee) gaat het zelfs om een agrarisch bedrijf.

Uit het tweede middel zal blijken dat, omwille van onder meer het gelijkheidsbeginsel, agrarische en para-agrarische bedrijven in landbouwgebied moeten worden gelijkgesteld, voor wat betreft de mogelijkheid van de exploitant ervan om in de nabijheid en in het agrarisch gebied een woning op te richten en te betrekken. Daaruit volgt dus dat in agrarisch gebied ook de woning van de exploitant van een para-agrarisch bedrijf kan worden opgericht".

2.2.2. Onderzoek van het middel

Uit de hiervoor vermelde motivering van het bestreden besluit blijkt dat de weigering van de gevraagde regularisatievergunning is gesteund op twee motieven, met name enerzijds dat de bouw van een residentiële woning niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan, en anderzijds dat de inplanting een te grote insnijding van het landbouwgebied met zich meebrengt, hetgeen "stedenbouwkundig onaanvaardbaar" is. Het door de verzoeker in zijn verzoekschrift tot nietigverklaring aangevoerde eerste middel viseert uitsluitend het eerste weigeringsmotief gesteund op de onverenigbaarheid met de gewestplanvoorschriften die gelden voor agrarische gebieden (artikel 11. 4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen). Het tweede weigeringsmotief gesteund op de onverenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg volstaat op zich om de weigering van de vergunning wettig te verantwoorden. Het eventueel gegrond bevinden van het middel dat is gericht tegen een overtollig motief kan dan ook niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

In de memorie van wederantwoord voert de verzoeker met betrekking tot het tweede middel nog aan dat "de argumentatie dat het de creatie van een tweede bouwlijn betreft (...) totaal foutief (is) gezien de bepalingen van artikel 11.4.1/ met betrekking tot de regeling van de 300 en 100 meter". In zoverre dit als een kritiek op het tweede weigeringsmotief kan worden beschouwd dient te worden vastgesteld dat het alleszins een nieuw middel betreft dat reeds in het verzoekschrift tot nietigverklaring had kunnen worden aangevoerd en dat het om deze redenen niet ontvankelijk is.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftien mei 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**