

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 192.832 van 29 april 2009
in de zaak A. 77.860/X-8044.**

In zake : Paul BREYNAERT,
die woonplaats kiest bij
advocaat R. DE ROUCK,
kantoor houdende te 9400 NINOVE,
Leopoldlaan 17

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Paul BREYNAERT op 14 maart 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 12 januari 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij enerzijds het beroep van de verzoeker tegen het besluit van 30 januari 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant wordt verworpen, en anderzijds aan de verzoeker de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van de oprichting van een rundveestal te Liedekerke, Broeckenpad, kadastraal bekend sectie D, nr. 932/d;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 6 november 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoeker;

Gelet op de beschikking van 11 december 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 januari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. DE SMET, die loco advocaat R. DE ROUCK verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat K. DE LUYCK, die loco advocaat M. VAN BEVER verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. De verzoeker is eigenaar van een perceel gelegen te Liedekerke, Broekenbospad, kadastraal bekend sectie D, nr. 932/d.

1.2. Het perceel is krachtens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Brussel-Halle-Vilvoorde gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. De verzoeker heeft op het betrokken perceel, zonder voorafgaande vergunning, een stal met een voederopslagplaats gebouwd met een totale oppervlakte van 22,1 meter op 9,85 meter. De voor deze constructie gevraagde regularisatievergunning werd geweigerd.

1.4. Op 22 januari 1996 dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke een regularisatieaanvraag in voor de rundveestal met een oppervlakte van 11,95 meter op 9,85 meter, waarbij het gedeelte met de voederopslagplaats wordt afgebroken.

1.5. Op 9 mei 1996 brengt de gemachtigde ambtenaar volgend advies uit:

“Ongunstig

Het ingediend project voorziet de regularisatie van een rundveestal, hetgeen strijdig is met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het ontwerp brengt door de inplanting en vormgeving de goede stedenbouwkundige aanleg en de openheid van het gebied in het gedrang. Tevens wordt het agrarisch gebied hierdoor verder aangetast.

Aldus ONGUNSTIG om boven vernoemde redenen en besluit ik tot weigering van de bouwvergunning”.

1.6. Op 22 mei 1996 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

1.7. Op 30 januari 1997 weigert de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant de gevraagde stedenbouwkundige vergunning nadat de verzoeker administratief beroep had ingesteld tegen het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke. De bestendige deputatie overweegt het volgende:

“Overwegende dat de opgerichte constructie, als rundveestal binding heeft met landbouwactiviteiten; dat de constructie in 1992, onder een nog grotere vorm het voorwerp uitmaakte van een bouwaanvraagprocedure; dat op 9 juli 1992 door de Bestendige deputatie van de provincie Brabant het beroep tegen het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen werd ingewilligd, onder meer om reden dat het ministerie van landbouw omtrent de beoogde vestiging een gunstig advies had uitgebracht (d.d. 6 maart 1992), rekening houdend met de ligging, de plaatselijke toestand en de onvolwaardigheid van het landbouwberoep van de aanvrager, op voorwaarde dat bij de stal, in deze grootte, geen woning kon worden toegelaten;

Overwegende dat stedenbouwkundig benaderd dient gemeld dat de constructie, zoals deze thans aangevraagd wordt, 36% kleiner is dan het vroeger aangevraagde bouwwerk, van relatief geringe omvang (9,85m x 11,85m kroonlijsthoogte ong. 3,00m) is en is opgevat in een zeer donker getint hout; dat de constructie ingeplant werd in de nabijheid van een bestaande stal op het aangrenzend perceel, dat overigens evenmin deel uitmaakt van een

volwaardig landbouwbedrijf en op iets grotere afstand van een grotere paardenstal en van het sportcomplex van Liedekerke (voetbalinfrastructuur, schaatsbaan, zwembad, sportschuur); dat het bouwwerk zich bevindt op een afstand van ong. 55m van het woongebied langs de Houtmarktstraat;

Gelet op het advies van de Administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer, d.d. 30 oktober 1996, kenmerk, LLS/2163/607/NBB, als volgt uitgebracht :

‘Het betreft geen volwaardig agrarisch- of para-agrarisch bedrijf, doch een geïsoleerde stal voor een landbouwactiviteit in nevenberoep. De aanvrager is een niet agrariër die elders in het woongebied woonachtig is. Het betreft weliswaar een kleinschalig en structureel aangetast agrarisch gebied doch een geïsoleerde stal of bedrijfsgebouw horen hier niet thuis, zij dienen opgericht te worden bij woning van de aanvrager.’ ”;

1.8. Op 12 januari 1998 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het administratief beroep dat door de verzoeker werd ingesteld tegen het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Dit is het bestreden besluit, dat als volgt wordt gemotiveerd:

“Overwegende dat appellant niet in de landbouw actief is; dat volgens de planologische voorschriften constructies enkel kunnen opgericht worden in functie van een werkelijk landbouwbedrijf; dat betreffende aanvraag, een gelegenheidslandbouwactiviteit, geen deel uitmaakt van een werkelijk landbouwbedrijf; dat voornoemde niet zoneëigen constructies aldus strijden met de bindende bepalingen van het gewestplan;

Overwegende dat van de gewestplannen slechts kan afgeweken worden in de gevallen en op de wijze in het decreet bepaald; dat artikel 43, §2, zesde tot en met laatste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, stelt dat bij het verlenen van een gunstig advies de gemachtigde ambtenaar mag afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op ofwel het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen; ofwel op het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op de voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu; ofwel op het uitbreiden van een vergunde woning; dat de uitbreiding van een vergunde woning met inbegrip van de bijgebouwen slechts kan leiden tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20 % en waarbij het totale bouwvolume na uitbreiding maximaal 700 m³ mag bedragen; dat deze afwijking bovendien slechts kan verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, hetgeen betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort; dat dergelijke aanvraag in het agrarisch gebied naast een openbaar onderzoek ook onderworpen is aan het advies van het Bestuur Landinrichting van de Administratie Milieu-, Natuur- en Landinrichting; dat onder dezelfde voorwaarden wijzigingen van het gebruik van bestaande gebouwen kunnen

worden toegestaan; dat onderhavige aanvraag; de regularisatie van een nieuwbouw niet valt onder één van de mogelijkheden van het geciteerde afwijkingsartikel;

Overwegende dat betrokken geïsoleerd agrarisch gebied weliswaar reeds structureel aangetast is; dat het evenwel de taak van de vergunningverlenende overheid is en blijft er over te waken dat geen verdere onnodige aantasting van de agrarische gebieden gebeurt; dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt; dat aldus het beroep van de particulier dient te worden verworpen”.

2. Ten gronde

2.1.1. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van 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 wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet).

Hij stelt dat het bestreden besluit in de eerste plaats overweegt dat de stal geen volwaardig agrarisch bedrijf is, dat de verzoeker geen landbouwactiviteit in hoofdberoep uitoefent en dat de stal niet werd opgericht bij de woning van de verzoeker. Deze motivering is in strijd met 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 motivering steunt bovendien niet op redenen die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

In de tweede plaats is de motivering gesteund op de overweging dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt. Deze motivatie is te summier, gelet op de geringe omvang van de stal, de afwerking in hout en de aansluiting van de stal op de bestaande constructie. Dat de stal omringd wordt door verscheidene andere grotere gebouwen, wordt in het bestreden besluit niet vermeld. Een agrarische activiteit kan nu eenmaal niet zonder stalling. Het feit dat een kleine stal wordt geweigerd, terwijl grotere stallen en industriële vetmesterijen wel zouden worden toegelaten, wijst op een arbitraire motivering.

2.1.2. De verwerende partij repliceert dat er wel degelijk werd voldaan aan de motiveringsplicht. Overigens moet in het kader van het administratief beroep niet op elk van de argumenten van de verzoeker worden geantwoord. In het bestreden besluit werd de niet-conformiteit van de te regulariseren stal met artikel 11 van het inrichtingsbesluit aangetoond, alsook de onverenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening. Het advies van de afdeling Land werd overgenomen en het bestreden besluit overweegt voorts dat het vergunnen van de stal een verdere

aantasting van het agrarisch gebied zou betekenen, aangezien dit gebied reeds structureel is aangetast. Het feit dat in de buurt reeds een aantal gebouwen aanwezig zijn, illustreert alleen maar de noodzaak om die aantasting een halt toe te roepen. Ten slotte wordt allerminst beweerd dat grote stallen en industriële vetmesterijen wel zouden worden toegelaten.

2.1.3. De verzoeker herneemt in de memorie van wederantwoord zijn standpunt zoals uiteengezet in het verzoekschrift.

2.2.1. Artikel 55, §3 van de stedenbouwwet bepaalt dat de beslissingen van de bestendige deputatie en van de Vlaamse regering met redenen zijn omkleed. Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 bevat een gelijkaardige bepaling die ten dezen toepasselijk is, veeleer dan de aangehaalde wetsbepaling, en die bovendien een niet minder strenge motiveringsplicht inhoudt dan de door de verzoeker aangehaalde motiveringswet.

Om te voldoen aan die motiveringsplicht moet de vergunningverlenende overheid in haar uitspraak duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of met de degelijke ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeven, waarop zij haar beslissing steunt, zodat de aanvrager met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen, en de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, door na te gaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die zowel in rechte als in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is gekomen.

2.2.2. Een eerste motief in het bestreden besluit baseert de weigering op het feit dat het bedrijf van de verzoeker slechts “gelegenheidslandbouwactiviteit” en “landbouwactiviteit in nevenberoep” behelst, geen “werkelijk landbouwbedrijf” is en dat de constructie waarvan de regularisatie wordt gevraagd bijgevolg in strijd is met het geldende bestemmingsvoorschrift.

Overeenkomstig artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit mogen agrarische gebieden onder meer “de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen” bevatten. Het begrip “bedrijf” in dit bestemmingsvoorschrift is gebonden aan de uitvoering en de toepassing van de wetgeving inzake stedenbouw. Die wetgeving is niet gericht op de organisatie van of het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid, maar wel op de ordening van het grondgebied en de indeling ervan in gebieden die elk bestemd en dus voorbehouden zijn voor een bepaalde soort van activiteiten zoals bewoning, nijverheid, landbouw enz. Het begrip “bedrijf” kan

derhalve niet worden uitgelegd in de zin van “economisch leefbaar bedrijf”. Voor de toepassing van art. 11.4.1 van het inrichtingsbesluit moet de overheid die op een bouwaanvraag op grond van deze bepaling beschikt, enkel nagaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, m.a.w. of in redelijkheid kan worden aangenomen dat de betrokken bouwwerken wel degelijk een landbouwbestemming hebben.

Door uit de kleinschaligheid van de landbouwactiviteit af te leiden dat de aanvraag niet voldeed aan de bestemmingsvoorschriften inzake agrarisch gebied, gaat het eerste weigeringsmotief uit van een verkeerde interpretatie van het begrip “voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen” in de zin van artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit en vormt het bijgevolg geen deugdelijk motief.

De er op volgende beoordeling met betrekking tot de toelaatbaarheid van zonevreemde constructies is in het licht van het voorgaande niet relevant en kan bijgevolg ook niet dienstig zijn als weigeringsmotief.

2.2.3. Het tweede weigeringsmotief is gesteund op het feit dat de vergunningverlenende overheid er over moet waken “dat geen verdere onnodige aantasting van de agrarische gebieden gebeurt” om te concluderen dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt.

Zo dit motief al kan worden opgevat als een beoordeling van de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening is het beperkt tot een inhoudsloze stijlformule die voor eender welke bouwaanvraag zou kunnen gelden. Ook dit motief kan niet gelden als een deugdelijk weigeringsmotief voor het bestreden besluit.

2.3. Het tweede middel is gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 12 januari 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij enerzijds het beroep van de verzoeker tegen het besluit van 30 januari 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant wordt verworpen, en anderzijds aan de verzoeker de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van de

oprichting van een rundveestal te Liedekerke, Broeckenpad, kadastraal bekend sectie D, nr. 932/d.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negenentwintig april 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.