

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 195.848 van 9 september 2009
in de zaak A. 105.530/X-10.378.**

In zake : Jan JANSENS,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. MALLIEN,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Meir 24

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

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 Jan JANSENS op 5 juni 2001 heeft
ingediend om de nietigverklaring te vorderen van :

- “- het besluit van de Bestendige Deputatie bij de Provincieraad te Antwerpen dd. 1 maart 2001 waarbij in graad van beroep de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag blijvend geweigerd wordt voor het bouwen van een eengezinswoning op een terrein gelegen te Merksplas, Strikkeweg 18, sectie A, nr. 265/I-G-K/deel,
- het besluit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, (...) betreffende de weigering van een administratief beroep bij de bevoegde Vlaamse minister voor Ruimtelijke Ordening dd. 8 mei 2001”;

Gelet op het arrest nr. 167.031 van 23 januari 2007 waarbij het Vlaamse Gewest buiten de zaak wordt gesteld, de debatten worden heropend en het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met een aanvullend onderzoek;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 5 maart 2007 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het aanvullend verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 16 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 mei 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. MALLIEN, die verschijnt voor de verzoekende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De verzoeker is eigenaar van een landbouwbedrijf, bestaande uit een aantal bedrijfsgebouwen, op een perceel gelegen te Merksplas, aan de Strikkeweg, kadastraal bekend sectie A, nrs. 265/l, 265/g en 265/k (delen).

Dit perceel behoorde voordien toe aan de vader van de verzoeker, die er eveneens een landbouwbedrijf exploiteerde. De ouders van de verzoeker woonden toen in een woning die zich bij dat bedrijf bevond. Na de stopzetting van de bedrijvigheid door de vader, zijn zij daar blijven wonen.

De verzoeker woont met zijn gezin in een loods, die als “noodwoning” is ingericht. Het is zijn bedoeling om de loods af te breken en op die plaats een nieuwe eengezinswoning te bouwen. Aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning zijn in 1987 en 1998 afgewezen.

1.2. Het voornoemde perceel is overeenkomstig het op 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. De verzoeker dient op 23 december 1999 (datum van het ontvangstbewijs) bij het gemeentebestuur van Merksplas opnieuw een aanvraag in voor het bouwen van een eengezinswoning, met afbraak van de huidige noodwoning op het betrokken perceel.

1.4. Op 21 januari 2000 bevestigt de Afdeling Land omtrent de aanvraag haar advies van 16 april 1998, dat als volgt luidt:

“De aanvraag betreft de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op een groot en volwaardig varkensbedrijf dat de aanvrager - als deel van het ouderlijk bedrijf - van zijn vader heeft overgenomen.

De vader van de aanvrager baatte daarnaast een melkveebedrijf uit maar is hier intussen mee gestopt. Hij woont op nr. 14.

In principe kan op dit bedrijf geen bijkomende nieuwe woning toegestaan worden omdat er slechts 1 bedrijfsleider actief is. In dergelijke gevallen kan in het kader van de generatiewissel enkel de uitbreiding van de bestaande woonst worden toegestaan.

De aangevraagde woonst wordt in dit geval echter vlak voor de bestaande varkensstallen voorzien. Zij vormt daardoor een fysisch geheel met de overige bedrijfsgebouwen en is niet van het bedrijf afsplitsbaar.

Omwille van deze inplanting kan de bouw van de afzonderlijke 2de woonst toch gedoogd worden”.

1.5. Op 10 mei 2000 geeft de gemachtigd ambtenaar een ongunstig advies, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De aanvraag betreft het bouwen van een tweede woning bij een landbouwbedrijf. De bestaande woning is de oorspronkelijke bedrijfswoning die door de vader van de aanvrager wordt bewoond. De vader is intussen met de landbouwactiviteiten gestopt, de aanvrager heeft het bedrijf overgenomen. Het is onaanvaardbaar dat een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht, gelet op het feit dat de oorspronkelijke woning van het bedrijf kan worden afgesplitst.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Ongunstig: de vergunning hiervoor moet geweigerd worden.

Er bestaat reeds een bedrijfswoning bij het landbouwbedrijf, er kan geen nieuwe bedrijfswoning worden toegestaan”.

1.6. Op 6 juni 2000 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merksplas de vergunning overeenkomstig het ongunstig advies van de gemachtigd ambtenaar.

1.7. Op 1 maart 2001 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het administratief beroep van de verzoeker en zijn echtgenote tegen het weigeringsbesluit van het college. Dit is het eerste bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat het terrein bebouwd is met een aantal bedrijfsgebouwen, toegankelijk via een op het terrein aangelegde verharding in beton, en een noodwoning met stal; dat rechts van die toegangsweg een woning staat, bewoond door de vader van de aanvrager;

Overwegende dat de aanvraag, links van die toegangsweg, een nieuwe woning voorziet, na het slopen van de noodwoning met stal; dat het college van burgemeester en schepenen een dergelijke aanvraag (weliswaar met andere uitvoering) reeds weigerde toe te staan op 23 juni 1998, verwijzend naar een advies van de afdeling land waaruit bleek dat de vader van de aanvrager met zijn landbouwactiviteiten was gestopt; dat de huidige aanvraag om die reden als ‘heraanvraag’ gekwalificeerd is;

Overwegende dat de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen enkel een blijvende tweede bedrijfswoning toestaat indien beide woningen effectief voor de exploitanten van het bedrijf bestemd zijn dat voldoende omvangrijk is voor minstens 2 arbeidskrachten, en de tweede woning fysisch geïntegreerd wordt binnen het gebouwencomplex; dat, wanneer aan deze voorwaarden niet is voldaan, de bestaande woning dient te worden afgebroken of tot bedrijfsgebouw dient te worden omgevormd; dat, luidens diezelfde omzendbrief, onder geen beding aan de woning een zuiver residentiële bestemming mag worden gegeven;

Overwegende dat vastgesteld is dat het bij het bovenvermeld bouwdoossier van 1998 horende omgevingsplan aangaf dat de tot het eigendom van de aanvrager behorende bedrijfsgebouwen niet de oorspronkelijke bedrijfswoning bevatten; dat ook het thans voorgebracht omgevingsplan dit zo weergeeft; dat niet bekend is op welke juridische basis deze residentiële woning ontstaan is; dat het dossier er geen enkel document over bevat, en zelfs het beroepschrift dit geenszins uitklaart; dat dit beroepschrift wel spreekt over een doorgevoerde splitsing melkvee-varkens, terwijl uit gemeentelijke bron gebleken is dat de aanvrager zowel het melkvee- als het varkensbedrijf uitbaat; dat hij hiervoor over een exploitatievergunning van 2e klas beschikt, tot 10 oktober 2007; dat bij gebrek aan bewijs van het tegendeel, derhalve als waarheid wordt aangenomen dat ook de oorspronkelijke bedrijfswoning nog steeds deel uitmaakt van het bedrijf; dat de voorliggende aanvraag derhalve een 2e woning betreft bij een bedrijf met slechts 1 bedrijfsleider; dat dit in strijd is met de voormelde voorschriften bij de toepassing van het gewestplan;

Overwegende dat, los hiervan, wordt gewezen op het in het statistisch formulier aangegeven bouwvolume van 1.289 m³; dat, in de hypothese dat een bijkomende woning zou kunnen worden aanvaard - quod non in casu certa est - artikel 100 § 1 al.2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening te respecteren is; dat dit artikel slechts een stedenbouwkundige vergunning toestaat voor nieuwe exploitatiewoningen met een volume van maximum 1.000 m³, en 1.250 m³ ingeval van bewoning door meer dan 1 met het bedrijf verbonden gezin, waarvan in casu geen sprake is;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 23 december 1999 gunstig advies over de aanvraag uitbracht mits sloping van de noodwoning na de ingebruikname van de nieuwe woning; dat dit advies geen rekening houdt met voorgaande bepalingen;

Overwegende dat de afdeling land van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap op 21 januari 2000 opwierp dat de generatiewissel doorgaans alleen de uitbreiding van de bestaande woonst verantwoordt; dat echter het concept van die woning derwijze is dat daardoor de architecturale eigenheid van het gebouw zou teloorgaan; dat de afdeling land de tweede woning wellicht daarom doogt”.

1.8. Op 23 januari 2007 verklaart de Raad van State in het tussenarrest nr. 167.031 het beroep onontvankelijk ten aanzien van het tweede bestreden besluit, worden de eerste exceptie van onontvankelijkheid evenals het eerste middel verworpen en worden de debatten heropend.

2. Vierde middel

In een vierde middel voert de verzoeker de schending aan van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het vertrouwens- en continuïteitsbeginsel.

In zijn laatste memorie vraagt hij “akte te verlenen dat verzoeker (...) afstand doet van het vierde middel”.

Ter terechtzitting bevestigt de verzoeker dat hij afstand doet van het vierde middel.

3. Tweede en derde middel

3.1. In een tweede middel voert de verzoeker aan dat het bestreden besluit feitelijke grondslag mist en derhalve de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen schendt.

Het derde middel is geput uit de 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, juncto het op 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout.

3.2. Het bestreden besluit bevat twee weigeringsgronden, met name dat de aanvraag een tweede woning betreft bij een landbouwbedrijf met slechts één bedrijfsleider en het feit dat die woning het maximumbouwvolume, zoals voorgeschreven in artikel 100, §1, tweede lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, ruim overschrijdt. Noch het tweede, noch het derde middel bestrijdt de tweede weigeringsgrond, die bijgevolg onaangetast blijft. In het licht hiervan bekritisieren het tweede en het derde middel een overtoollig motief. Kritiek op een dergelijk motief kan niet leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit.

3.3. Het tweede en het derde middel zijn niet ontvankelijk.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.