RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 200.951 van 17 februari 2010
in de zaak A. 173.704/X-12.880.

In zake: 1. Leo WOUTERS
2. Rita MEEUSEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jef Peeters
kantoor houdend te 2300 TURNHOUT
Gemeentestraat 4
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Emmanuel Plavsic
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Huidevettersstraat 22-24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 juni 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 6 april 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende, eensdeels, de inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 4 augustus 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan de verzoekende partijen de vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een bestaande bedrijfswoning te Beerse, Schrieken 2, kadastraal bekend sectie D, nr. 228/3/A, en anderdeels, de vernietiging van het voormelde besluit van 4 augustus 2005.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Pierrot T'Kindt heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 februari 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat An Dockx, die loco advocaat Jef Peeters verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Yves Sacreas, die loco advocaat Emmanuel Plavsic verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Gehoord adjunct-auditeur Pierrot T'Kindt, daartoe gemachtigd bij besluit van 1 september 2009 van de adjunct-auditeur-generaal, in zijn eensluidend advies;

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. De regelmatigheid van de rechtspleging

3. Het administratief dossier werd laattijdig neergelegd. Overeenkomstig artikel 21, derde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 worden de door de verzoekende partijen aangehaalde feiten als bewezen geacht, tenzij deze feiten kennelijk onjuist zouden zijn.

IV. Feiten

4.1. Op 12 augustus 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen een aanvraag in tot het regulariseren van een bestaande bedrijfswoning op een perceel gelegen te Beerse, Schrieken 2, kadastraal bekend sectie D, nr. 228/3/A.

4.2. Het voormelde perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Naast de bedrijfswoning die het voorwerp uitmaakt van de regularisatieaanvraag, bevinden zich op het betrokken perceel een vergunde rundveestal, twee niet vergunde boogloodsen en niet vergunde serres.

Links van het betrokken perceel bevindt zich eveneens een woning, waarvoor op 29 maart 2004 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning is verleend. Op dit naburige perceel en aansluitend op de voormelde rundveestal bevond zich oorspronkelijk een hoeve die de eerste verzoeker tot 1993 heeft bewoond met oorspronkelijk beide en nadien één van zijn ouders, maar die in 2003, enkele jaren na het overlijden van zijn vader en ingevolge de vereffening-verdeling van diens nalatenschap, openbaar is verkocht aan derden.

4.4. Op 15 september 2004 verleent de afdeling Land het volgende ongunstig advies betreffende de regularisatieaanvraag:

> "Na onderzoek verleent de afdeling Land een ongunstig advies om de volgende redenen:
> Het betreft de regularisatie van een nieuwe bedrijfswoning op een klein onvolwaardig mestveebedrijf in agrarisch gebied.
> Bovendien werd de oorspronkelijke, linksnaastgelegen bedrijfswoning te Schrieken 1 afgesplitst en verkocht aan een particulier.
> Het bijcreëren van particuliere woongelegenheden in agrarisch gebied kan vanuit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van een goede landinrichting geenszins worden toegestaan.
> Vandaar wordt ongunstig advies verstrekt voor de regularisatie van de nieuwe bedrijfswoning".

4.5. Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beerse adviseert de aanvraag op 25 oktober 2004 ongunstig.

4.6. De gemachtigde ambtenaar brengt op 13 december 2004 een ongunstig advies uit.

4.7. Gelet op het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beerse de gevraagde regularisatievergunning bij besluit van 20 december 2004.

4.8. Op 25 januari 2005 dienen de verzoekende partijen tegen dit weigeringsbesluit beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

4.9. Bij besluit van 4 augustus 2005 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep van de verzoekende partijen in en wordt de gevraagde vergunning verleend.

4.10. Op 18 oktober 2005 tekent de gemachtigde ambtenaar beroep aan tegen de voormelde beslissing van de bestendige deputatie. Hij stelt onder meer het volgende:

> "Wat betreft de leefbaarheid van het bedrijf stelt de omzendbrief van 08.07.1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (BS 23.08.1997), gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002 duidelijk:
>
> '(...)
>
> Bij de beoordeling van de leefbaarheid van de inrichting worden de normen, opgesteld door de administratie bevoegd voor landbouw als richtinggevend vooropgesteld.'
>
> Het advies van de Afdeling Land - Antwerpen d.d. 05/09/2004 is ter zake duidelijk: '... een klein onvolwaardig mestveebedrijf.'
>
> De redenen die de bestendige deputatie aanhaalt om de leefbaarheid te verantwoorden zijn puur economisch (ingediende belastingsaangiften).
>
> Daarbij moet ook worden opgemerkt dat een deel van de agrarische activiteiten plaatsvindt in onvergunde, niet regulariseerbare constructies (2 boogloodsen).
>
> Daarnaast werd de vroegere bedrijfswoning afgesplitst als residentiële woning.
>
> De argumentatie van de bestendige deputatie dat dit buiten de wil van de aanvrager gebeurde, is geen stedenbouwkundig argument om een stedenbouwkundig onaanvaardbare situatie nl. het bijcreëren van residentiële woningen in agrarisch gebied te bestendigen en zelfs aan te moedigen. In dit specifiek geval betrof het een bedrijfswoning aangebouwd aan de stal.
>
> Derhalve kan ik mij niet aansluiten bij de beslissing van de bestendige deputatie".

4.11. Bij het bestreden besluit van 6 april 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingewilligd en wordt het voormelde besluit van 4 augustus 2005 van de bestendige deputatie vernietigd. Dit besluit is onder meer gesteund op de volgende motieven:

“Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat in dit gebied, overeenkomstig, de noodzakelijke samenlezing der artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat de daar voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;

Overwegende dat het eigendom niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan;

Overwegende dat het ontwerp de regularisatie beoogt van een woning met een oppervlakte van 152 m² en een volume van 308 m³, ingeplant op circa 36,5 m van de rand van de openbare weg en op 13 m achter de bestaande stalling; dat de gevels werden uitgevoerd in rood baksteenmetselwerk en het geheel voorzien werd van een lichthellend zadeldak bedekt met rode golfplaten; dat initieel op het kadastraal perceel 231/n het oorspronkelijk landbouwbedrijf met woning bestond, maar dat de woning met linksomliggende gronden in 2003 werd afgesplitst van de bedrijfsgebouwen (waaronder de rechtsaanpalende mestveestal) en na verkoop door de erfgenamen een zuiver residentiële functie verkreeg; dat nochtans voor de verbouwing van die oorspronkelijke bedrijfswoning op 29 maart 2004 een stedenbouwkundige vergunning werd gegeven onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf niet mochten afgesplitst worden en dat het nieuwe gebruik van de bedrijfsgebouwen in functie moest staan van de functie wonen; dat een essentiële voorwaarde van die stedenbouwkundige vergunning derhalve niet werd nageleefd/vervuld door de feitelijke afsplitsing van de bedrijfsgebouwen, die nu de basis vormen om alsnog een nieuwe bedrijfswoning te bedingen; dat de vooraf gekende onrechtmatigheid van de afsplitsing van de woning van de bedrijfsgebouwen in casu duidelijk heeft geleid tot de ongeoorloofde oprichting van de huidige bedrijfswoning;

Overwegende dat de afdeling Land met betrekking tot deze aanvraag op 15 september 2004 volgend advies heeft verstrekt aan het college van burgemeester en schepenen van Beerse : (...)

Overwegende dat de woning van de exploitanten van een landbouwbedrijf is toegelaten in agrarisch gebied voor zover deze deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf; dat de leefbaarheid van het bedrijf een belangrijk, maar niet doorslaggevend element vormt bij de beoordeling van de werkelijke bedoeling van de aanvrager; dat de vergunningverlenende overheid immers moet nagaan of de agrarische bestemming die aan de constructies wordt gegeven ook effectief aanwezig is én of het gevraagde geen voorwendsel is om zonevreemde constructies vergund te krijgen; dat voor de beoordeling van de leefbaarheid de normen van de afdeling Land richtinggevend zijn; dat uit het hoger geciteerd ongunstig advies van de afdeling Land blijkt dat het hier de regularisatie van een bedrijfswoning betreft bij een onvolwaardig landbouwbedrijf; dat bedrijfswoningen enkel bij volwaardige agrarische bedrijven in uitbating kunnen verantwoord worden;

Overwegende dat door de aanvrager wordt gesteld dat de oorspronkelijke bedrijfswoning door de 5 erfgenamen, om uit de onverdeeldheid te treden, afzonderlijk werd verkocht, dat de prijs van die bedrijfswoning voor hem te hoog was en dat die bedrijfswoning bovendien in zeer slechte staat verkeerde

waardoor er opnieuw een aanzienlijk bedrag zou moeten geïnvesteerd worden in de renovatie;

Overwegende dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en landinrichting hier een onaanvaardbare werkwijze werd toegepast waarbij de landbouwerswoning via afsplitsing werd geresidentialiseerd en waardoor de huidige eigenaar voor de verdere uitbating van de bestaande bedrijfsgebouwen en het nodige toezicht op de bedrijfszetel alsnog een nieuwe bedrijfswoning noodzakelijk acht; dat de nieuwe bedrijfswoning op wederrechtelijke wijze werd gerealiseerd om blijkbaar de dwingende voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning van 29 maart 2004 met betrekking tot de oorspronkelijke bedrijfswoning te omzeilen;

Overwegende dat bij het stedenbouwkundig onderzoek naar de vergunbaarheid van de nieuwe bedrijfswoning, mede in het kader van eisen van een goede perceelsordening, de totale bedrijfsconfiguratie dient beschouwd te worden; dat in casu wordt vastgesteld dat op dezelfde voorbouwlijn als de linksliggende vroegere bedrijfswoning en daarbij aansluitend, een koestal bestaat met een breedte van 24,8 m bij een diepte van 15 m (vergunning voor een stal voor 44 dieren, daterend van 13 augustus 1974), ingeplant op minimaal 7 m van de openbare weg; dat aan de rechtergevel van voormelde stal een boogloods werd aangebouwd met een breedte van 27,6 m bij een diepte van 11,2 m; dat deze loods werd opgetrokken zonder vergunning; dat op 13 m achter de stalling de woning zonder wettelijke vergunning werd gebouwd; dat rechts achter de woning een tweede boogloods (26,8 m x 11 m) werd gebouwd zonder wettelijke bouwvergunning; dat tenslotte eveneens achter de woning een kleine serre (4 m x 5 m) en een boogserre (14 m x 3,8 m) werden opgetrokken waarvan de vergunningsstaat niet is gekend; dat uit voorgaande beschrijving blijkt dat voor wat betreft de vergunde bedrijfsgebouwen hier hoogstens kan teruggevallen worden op de stal aan de straatzijde; dat door de aanwezigheid van de rechtsliggende onvergunde boogloods de inplanting van de woning noodgedwongen werd gerealiseerd achter de stalling op meer dan 36 m van de straatzijde, hetgeen uit oogpunt van een goede perceelsordening en een evenwichtige uitbouw, zelfs binnen het landbouwgebied, onaanvaardbaar is;

Overwegende dat afgezien van de bestaande stalling hier een landbouwcomplex werd gerealiseerd dat door het gebruik van esthetisch minderwaardige materialen en een uiterst storende vormgeving, een directe aanslag vormt op de uitgesproken landschapswaarde van dit vrij homogeen agrarisch gebied; dat ook door de afsplitsing en de residentialisering van de vroegere bedrijfswoning een onaanvaardbare verdere versnippering van de open ruimte werd bewerkstelligd; dat de woning werd ingeplant achter de stalling, hetgeen uit perceelsordenend oogpunt, zeker gelet op de hedendaagse inzichten ter zake, onaanvaardbaar is; dat een groot deel van de bedrijfsgebouwen niet vergund is en niet voor regularisatie in aanmerking komt en derhalve niet als basis kan dienen om alsnog de omvang van het bedrijf aan te tonen; dat tenslotte als ondergeschikte vaststelling ook de summiere architectuur en het gebruik van rode golfplaten als dakbedekking voor de woning afbreuk doen aan een esthetisch verantwoorde uitbouw van het bedrijfscomplex; dat om voormelde redenen de beslissing van de bestendige deputatie het algemeen belang schaadt en in strijd is met een degelijk bestuur inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient ingewilligd”.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

De verwerende partij werpt op dat elk van de redenen die in het bestreden besluit worden aangehaald om het beroep van de gemachtigde ambtenaar in te willigen, op zich reeds afdoende zijn om de regularisatieaanvraag te weigeren. Nu de verzoekende partijen elk van deze redenen in een apart middel bekritiseren, laat de verwerende partij gelden dat indien één van deze middelen wordt verworpen, de verzoekende partijen geen enkel belang meer hebben bij de nietigverklaring, daar de bestreden beslissing in voorkomend geval zal bevestigd worden op basis van die reden waarop het verworpen middel betrekking heeft.

Deze exceptie zal samen met het onderzoek van de middelen worden onderzocht.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

6.1.1. De verzoekende partijen leiden een derde middel af uit de schending van de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het evenredigheidsbeginsel en van het redelijkheidsbeginsel. De verzoekende partijen voeren aan dat in het bestreden besluit geen verdere toelichting wordt gegeven waarom de inplanting van de woning achter de stalling op 36 meter van de straatzijde “uit oogpunt van (een) goede perceelsordening en (een) evenwichtige uitbouw, (zelfs binnen het landbouwgebied), onaanvaardbaar is”. Ze laten gelden dat deze motivering “een zuivere stijlformule (is), zonder dat concreet wordt aangegeven welke de bezwaren in casu zijn”, hoewel nochtans een uitvoerige motivatie vereist was, “gelet op de discretionaire bevoegdheid van de minister inzake” en gelet op de omstandigheid dat “door de bestendige deputatie nog werd geoordeeld dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang werd gebracht door de woning”. De verzoekende partijen brengen een fotoreeks bij “waaruit ontegensprekelijk blijkt dat, juist ten gevolge van de inplanting van de woning achter de stal, deze volledig wordt onttrokken aan het zicht van op de weg Schrieken”. Tevens betogen ze dat “de woning (...) langs de achterzijde van het

perceel van verzoekers evenzeer aan het zicht (wordt) onttrokken door begroeiing en aanplanting". Voorts laten ze gelden dat er "inderdaad sprake (is) van een bescheiden woning", maar dat het geenszins een woning in minderwaardige materialen en met storende vormgeving betreft. Ze stellen dat ze gebruik gemaakt hebben van de "gebruikelijke materialen en stijl voor het optrekken van een voor een landbouwbedrijf noodzakelijk gebouw". De verzoekende partijen betogen dat in het bestreden besluit niet afdoende en deugdelijk gemotiveerd wordt waarom de woning in strijd is met de eisen ter vrijwaring van het landschap en de esthetische waarde van het gebied, en ze voeren aan dat de verwerende partij niet in redelijkheid tot haar besluit is gekomen. Ten slotte stellen de verzoekende partijen nog dat het bestreden besluit voor hen "een zeer groot nadeel teweeg (brengt) dat niet in verhouding is met de deugdelijke doelstellingen en beginselen die door de toepasselijke reglementering zijn geviseerd".

Beoordeling

6.1.2. De verzoekende partijen laten na uiteen te zetten in welke zin het bestreden besluit de door hen aangehaalde artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, evenals het evenredigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, schendt. In zoverre het middel betrekking heeft op deze artikelen en beginselen, is het derhalve onontvankelijk.

6.1.3. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze "slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen". Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet is van suppletoire aard.

Het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het

gecoördineerde decreet), legt aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

Aan de voormelde motiveringsplicht is voldaan, wanneer de beslissing duidelijk de met de goede plaatselijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het voor de aanvrager mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen.

6.1.4. De verzoekende partijen kunnen niet gevolgd worden waar zij stellen dat de overweging in het bestreden besluit dat de plaats van de inplanting van de betrokken woning “uit oogpunt van (een) goede perceelsordening en (een) evenwichtige uitbouw onaanvaardbaar is”, een loutere stijlformule is, zonder enige verdere toelichting of concretisering. Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij tot dit oordeel is gekomen na een beschouwing van de “totale bedrijfsconfiguratie” die eigen is aan het landbouwbedrijf van de verzoekende partijen, waarbij de verwerende partij tot de, overigens niet betwiste, vaststelling is gekomen dat “voor wat betreft de vergunde bedrijfsgebouwen hier hoogstens kan teruggevallen worden op de stal aan de straatzijde” en dat “door de aanwezigheid van de rechtsliggende onvergunde boogloods de inplanting van de woning noodgedwongen werd gerealiseerd achter de stalling op meer dan 36 m van de straatzijde”. Tevens blijkt uit de motivering dat de verwerende partij van oordeel is dat het gaat om een “vrij homogeen agrarisch gebied” met een “uitgesproken landschapswaarde”, hetgeen dient gelezen te worden in het licht van de eerdere overweging dat het betrokken perceel gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waar “bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen” en de “voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen”.

Voorts overweegt de verwerende partij dat “een landbouwcomplex werd gerealiseerd dat door het gebruik van esthetisch minderwaardige materialen en een uiterst storende vormgeving, een directe aanslag vormt op de uitgesproken landschapswaarde van dit vrij homogeen agrarisch

gebied". Ten slotte, "als ondergeschikte vaststelling", stelt het bestreden besluit nog dat "de summiere architectuur en het gebruik van de rode golfplaten als dakbedekking voor de woning afbreuk doen aan een esthetisch verantwoorde uitbouw van het bedrijfscomplex".

Uit deze overwegingen blijkt afdoende waarom de verwerende partij van oordeel is dat de woning in strijd is met de eisen ter vrijwaring van het landschap en de esthetische waarde van het gebied. De loutere verwijzing naar het andersluidend oordeel van de bestendige deputatie, zonder opgave van enig concreet gegeven dat de verwerende partij in het bijzonder bij de eigen beoordeling had moeten betrekken, doet geen afbreuk aan deze conclusie. De mogelijkheid dat de verwerende partij een ander inzicht huldigt dan de bestendige deputatie, is inherent aan het devolutieve karakter van het administratieve beroep.

6.1.5. Voorts komt het de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht niet toe zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat de overwegingen van het bestreden besluit niet correct zouden zijn of een kennelijk onredelijke beoordeling zouden inhouden. Het betoog dat "juist ten gevolge van de inplanting van de woning achter de stal, deze volledig wordt onttrokken aan het zicht van op de weg Schrieken" volstaat daartoe niet. De loutere bewering dat gebruik werd gemaakt van "gebruikelijke materialen en stijl voor het optrekken van een voor een landbouwbedrijf noodzakelijk gebouw", volstaat evenmin.

6.1.6. Het derde middel is ongegrond.

B. Eerste en tweede middel

Uiteenzetting van de middelen

6.2.1. In het eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, alsook van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke

motivering van de bestuurshandelingen. In dit middel leveren de verzoekende partijen kritiek op het weigeringsmotief met betrekking tot de onrechtmatige afsplitsing en de residentialisering van de vroegere bedrijfwoning, die tot de ongeoorloofde oprichting van de betrokken bedrijfwoning heeft geleid en een onaanvaardbare opsplitsing van de open ruimte heeft bewerkstelligd. In essentie stellen de verzoekende partijen dat de ouderlijke hoeve niet kan aanzien worden als de bedrijfwoning van hun landbouwbedrijf, “nu deze gedurende lange tijd niet werd bewoond door (de eerste verzoeker), en hij hierop niet meer rechten kon doen gelden dan zijn broers en zusters (geen bewoningsrechten)”. Ze laten gelden dat het feit dat de eerste verzoeker de ouderlijke hoeve ooit heeft bewoond, “in de tijd dat hij als ongehuwde inwoonde bij zijn ouders”, niet impliceert dat deze hoeve de bedrijfswoning van zijn landbouwbedrijf zou zijn geworden, aangezien de eerste verzoeker zijn landbouwactiviteiten steeds in eigen naam heeft uitgeoefend, “ook toen deze niet in de ouderlijke hoeve woonde”. Aldus betwisten de verzoekende partijen dat er een onrechtmatige afsplitsing van een bedrijfswoning heeft plaatsgevonden, evenals dat de verkoop van de ouderlijke hoeve ingevolge de vereffening-verdeling door hen “gepland” werd met het oog op de regularisatie van de eigen woning. Voorts laten ze gelden dat de eerste verzoeker “evenmin verweten (kan) worden dat hij niet tot (de) aankoop is overgegaan van de ouderlijke hoeve, gezien de astronomische prijs die geboden werd voor een hoeve in erbarmelijke staat”. Ten slotte merken de verzoekende partijen nog op dat de niet-naleving door derden, met name de kopers van de ouderlijke hoeve, van de aan deze derden opgelegde vergunningsvoorwaarden, niet aan de verzoekende partijen kan worden aangerekend.

6.2.2. De verzoekende partijen leiden een tweede middel af uit de schending van de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. In dit middel betwisten de verzoekende partijen de overweging dat de aanvraag een bedrijfswoning bij een onvolwaardig bedrijf betreft. Ze laten gelden dat de eerste verzoeker nooit inkomsten uit enige andere activiteit heeft verkregen dan uit zijn landbouwbedrijf, dat hij voortdurend heeft voortgebouwd aan en geïnvesteerd in het huidige bedrijf en dat het inkomen uit de landbouwactiviteit van de eerste verzoeker normaal is vergeleken met een gemiddeld inkomen uit landbouwactiviteit. Volgens de verzoekende partijen is er dan ook sprake van een echt en leefbaar landbouwbedrijf, dat hun constante aanwezigheid vereist.

Beoordeling

6.2.3. Het in het derde middel betwiste weigeringsmotief inzake de onaanvaardbaarheid van de betrokken bedrijfswoning uit het oogpunt van een goede perceelsordening, een evenwichtige uitbouw en de vrijwaring van de homogeniteit en dus van de landschapswaarde van het gebied, volstaat op zich om de weigering van de regularisatievergunning wettig te verantwoorden.

Met de verwerende partij dient te worden vastgesteld dat het eerste en het tweede middel gericht zijn tegen bijkomende, overtollige motieven en derhalve niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kunnen leiden.

Het eerste en het tweede middel zijn onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien februari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Roger Stevens**