RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 230.841 van 15 april 2015
in de zaak A. 212.921/X-15.833.

In zake : 1. Erik BUGGENHOUT
2. Sany DE BAERDEMAEKER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Mario Vandevelde
kantoor houdend te 1785 Merchtem
Kouter 60
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 Brussel
Wolstraat 56
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 27 juni 2014, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2014/0372 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 20 mei 2014 in de zaak 1011/0366/A/8/0458.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 24 juli 2014.

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

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 februari 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mario Vandevelde, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Filip van Dievoet, die *loco* advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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. Feiten

3. Bij arrest nr. 204.407 van 27 mei 2010 vernietigt de Raad van State op vordering van E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker “het besluit van 5 juli 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant [hierna: deputatie] houdende verwerping van het beroep ingesteld tegen het besluit van 23 november 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk waarbij de vergunning wordt geweigerd voor de

regularisatie van een zonder voorafgaande vergunning opgerichte woning in een hangar op een perceel gelegen te Opwijk, Langeveldstraat, kadastraal bekend sectie E, nr. 285/r".

4. Vervolgens weigert de deputatie met het voor de RvVb bestreden besluit van 26 augustus 2010 andermaal aan E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker een stedenbouwkundige vergunning te verlenen "voor de regularisatie van de oprichting van een woning in een hangar".

5. Het bestreden arrest verklaart het beroep van E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker tot vernietiging van dat besluit van 26 augustus 2010 van de deputatie ongegrond.

IV. Onderzoek van de cassatiemiddelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6. E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker voeren de schending aan van artikel 4.7.23, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

Zij lichten toe dat "het bestreden arrest stelt dat [zij] niet aantonen dat de [deputatie] hen de gelegenheid moest geven om opnieuw te worden gehoord", dat de deputatie door het voormelde vernietigingsarrest van de Raad van State "wordt teruggeplaatst op het tijdstip waarop de onwettigheid werd begaan, zijnde bij de beoordeling van het administratief beroep" zodat de deputatie "opnieuw de substantiële vormvereisten diende na te leven zoals besloten in art. 4.7.23, § 1 VCRO en [hen] diende te horen" te meer omdat "de samenstelling van het administratief dossier werd gewijzigd" aangezien "de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling […] een ongunstig advies heeft geformuleerd" en "het motief in de bestreden beslissing om de vergunning te

weigeren […] uit dit nieuwe ongunstig advies van 12 augustus 2010 is afgeleid". Zij concluderen dat de RvVb hun beroep "ten onrechte ongegrond heeft verklaard door een verkeerde interpretatie van art. 4.7.23, § 1 VCRO". Een en ander ligt volgens hen "besloten in de *ratio legis* van het hoorrecht dat de rechtsonderhorige de mogelijkheid verschaft zijn argumenten te kunnen aandragen na kennisname van de diverse beoordelingselementen die het bestuur met betrekking tot die aanvraag voorliggen". Het feit dat zij achteraf voor de RvVb of thans voor de Raad van State "geen kritiek leveren op het nieuw ingewonnen advies, kan de miskenning van de hoorplicht door de [deputatie] niet rechtvaardigen".

Zij voegen toe dat, indien de stelling van de deputatie in de memorie van antwoord dat artikel 4.7.23, § 1, VCRO te dezen niet van toepassing is, "correct is, moet geconcludeerd worden dat ook de motieven in het bestreden arrest gegrond zijn op een verkeerde juridische grondslag".

Beoordeling

7. Het toentertijd geldende artikel 7.5.8, § 2, tweede lid, VCRO bepaalt wat volgt:

> "Beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, § 3 tot en met § 5. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.8.11 tot en met 4.8.27."

8. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State vermag acht te slaan, blijkt dat het beroepsdossier dat aan de grondslag ligt van het voor de RvVb bestreden besluit van 26 augustus 2010 aan de deputatie werd betekend vóór 1 september 2009.

Derhalve gelden voor de behandeling van het beroepsdossier te dezen de procedureregelen van artikel 53 van het decreet betreffende de

ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en niet de procedureregelen van de artikelen 4.7.21 tot en met 4.7.25 VCRO.

In zoverre het middel uitgaat van de toepasselijkheid te dezen van artikel 4.7.23, § 1, VCRO, faalt het naar recht.

9. E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker zetten voor het eerst in de memorie van wederantwoord uiteen dat “ook de motieven in het bestreden arrest gegrond zijn op een verkeerde juridische grondslag” om vervolgens te besluiten dat het middel dat de schending aanvoert van artikel 4.7.23, § 1, VCRO ook om die reden gegrond is. Zij tonen niet aan dat zij dat niet in het verzoekschrift tot cassatie konden doen zoals wordt vereist in artikel 3, § 2, 9°, van het koninklijk besluit van 30 november 2006 ‘tot vaststelling van de cassatieprocedure bij de Raad van State’ (hierna: cassatieprocedurebesluit).

In zoverre het middel de niet-toepasselijkheid te dezen van artikel 4.7.23, § 1, VCRO aanvoert, is het dan ook niet ontvankelijk.

10. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

11. E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker voeren de schending aan van artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 ‘betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen’ (hierna: inrichtingsbesluit).

Zij lichten toe dat de RvVb aanneemt dat de deputatie “bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag tot het regulariseren van een bedrijfswoning rekening mag houden met de economische rendabiliteit van het betrokken landbouwbedrijf bij de invulling van het begrip ‘leefbaar bedrijf’ in

art. 11.4.1 van het [inrichtingsbesluit]". Dat begrip kan nochtans niet uitgelegd worden in de zin van "economisch leefbaar bedrijf" omdat het "gebonden is aan de uitvoering en de toepassing van" de stedenbouwwetgeving die "niet gericht is op de organisatie van, of het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid, doch op de ordening van het grondgebied en de indeling ervan in gebieden die elk bestemd zijn en dus voorbehouden voor een bepaalde soort van activiteiten zoals bewoning, nijverheid, landbouw, enz.". Het komt de Raad van State toe "te onderzoeken of het bestreden arrest aan het begrip 'leefbaar bedrijf' zijn juiste draagwijdte heeft gegeven". E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker concluderen dat de RvVb "ten onrechte aanneemt dat bij de invulling van het begrip economische rentabiliteit van het bedrijf mag worden betrokken".

Beoordeling

12. Het middel gaat terug op de beoordeling in het bestreden arrest van het tweede middel van E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker waarin de schending wordt aangevoerd van artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit.

13. Uit artikel 11 van het inrichtingsbesluit volgt dat in agrarisch gebied woningbouw niet toegelaten is, tenzij het de woning van de exploitant of een tijdelijke verblijfsgelegenheid betreft. Bovendien kan een woning of tijdelijke verblijfsgelegenheid slechts worden toegelaten indien deze hoort bij een leefbaar bedrijf, dit is een volwaardig agrarisch bedrijf.

14. Het bestreden arrest overweegt wat volgt:

- "De correcte stelling […] dat het begrip 'leefbaar bedrijf' niet uit puur economisch oogpunt mag worden getoetst, houdt niet in dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van die vraag geen rekening zou mogen houden met de omvang van de agrarische activiteit van het bedrijf. Er anders over oordelen, zou betekenen dat zelfs de geringste agrarische activiteit een exploitantenwoning zou verantwoorden";

- E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker bekritiseren niet de vaststelling in de bestreden beslissing van de deputatie “dat er ter plaatse maar beperkte landbouwactiviteiten worden verricht”;
- de bouwvergunning van 1994 ontslaat de vergunningverlenende overheid er niet van om latere vergunningsaanvragen te toetsen aan de vereisten van artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit;
- het motief in de bestreden beslissing van de deputatie dat E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker geen volwaardig leefbaar bedrijf exploiteren, is gesteund op het ongunstig advies van 12 augustus 2010 van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling waarin wordt gesteld dat een tweede bedrijfswoning niet kan worden aanvaard omwille van de ligging, de beperkte landbouwactiviteiten en de aanwezigheid van een bedrijfswoning in de oude hoevegebouwen;
- de kritiek van E. Buggenhout en S. De Baerdemaeker “laat het op zich staande motief onverlet dat de ter plaatse uitgeoefende landbouwactiviteiten te beperkt zijn om van een volwaardig bedrijf te kunnen spreken”.

15. Het middel dat er geheel van uitgaat dat het bestreden arrest de toetsing van het begrip leefbaar bedrijf in artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit vanuit puur economisch oogpunt toelaat, mist feitelijke grondslag.

16. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partijen worden, ieder voor de helft verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op het rolrecht van 400 euro en een aan de verwerende partij verschuldigde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien april 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Johan Lust,	kamervoorzitter,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
	Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

	Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Greta Scheveneels	**Johan Lust**