

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.722 van 17 december 1998
in de zaak A. 41.948/X-6837.**

In zake : Georges VULSTEKE,
wonende te 8890 MOORSLEDE,
Gentsestraat 78

tegen :

1. de gemeente MOORSLEDE,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat F. CALLIAUW,
kantoor houdende te 8300 KNOKKE-HEIST,
Van Bunnanlaan 58a.

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 Georges VULSTEKE op 2 februari 1990 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 6 december 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede waarbij aan Georges DEPOORTER de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een "bedrijfswoning bij een bestaande paardenfokkerij", op het perceel gelegen aan de Gentsestraat te Moorslede, bekend ten kadaster Sectie B, nrs. 20b en 20c;

Gelet op het arrest nr. 43.457 van 24 juni 1993 waarbij de debatten worden heropend en het door de Auditeur-generaal aangewezen lid van het Auditoraat wordt belast met het aanvullend onderzoek;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de beschikking van 3 september 1996 die de neerlegging ter griffie van het aanvullend verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 21 september 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 oktober 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Y. SNICK, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat I. VANTYGHEN die, loco Advocaat M. VAN DE PUTTE verschijnt voor de eerste verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn andersluidend advies;

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

Overwegende dat de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij te laat werd ingediend; dat de "tweede" en de "derde" memories van verzoeker niet voorzien zijn in de rechtspleging; dat de bedoelde stukken uit de debatten worden geweerd;

Overwegende dat verzoeker, die naast het bouwperceel woont, een tweede middel afleidt 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 gewestplannen; dat verzoeker aanvoert :

"Het gewestplan Roeselare-Tielt omschrijft het gebied waarop zich het eigendom van de Heer DEPOORTER bevindt als een landelijk gebied.

Artikel 11.4.1. van het K.B. van 28.12.1972 bepaalt dat 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, enz.

(...)

De afgifte van een bouwvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning is ondergeschikt aan de dubbele vereiste dat het een exploitantenwoning betreft en dat de woning bovendien fysisch geïntegreerd is in een leefbaar bedrijf.

Deze dubbele vereiste was in casu duidelijk niet aanwezig.

Het verlenen van de vergunning voor het bouwen van de 'paardenfokkerij' en de 'bedrijfswoning' berust duidelijk op feitelijke dwalingen en de bestreden akte dient derhalve nietig verklaard te worden";

dat verzoeker in de laatste memorie stelt :

"(...)

Aangezien de bestreden beslissing op haar eigen rechtsgeldigheid moet worden getoetst; dat de bestreden bouwvergunning geen uitvoering is van de vergunning voor de bouw van de paardenfokkerij, maar het voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke vergunning, die alhier wordt bestreden; dat de bestreden vergunning voor de bouw van een bedrijfswoning bij een bestaande fokkerij, om rechtsgeldig te zijn genomen, moet beantwoorden aan de voorschriften voor 'agrarische gebieden' van het gewestplan; dat aldus, in toepassing van artikel 11 punt 4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972, het vergunde gebouw enkel zou kunnen toegelaten worden indien het gaat om 'een voor het bedrijf noodzakelijk gebouw, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt'; dat deze beoordeling moet gebeuren op het ogenblik waarop de vergunning wordt afgeleverd; dat het feit dat voorheen een bouwvergunning werd afgeleverd voor een paardenfokkerij, niet impliceert dat de Overheid die moet beslissen over de aanvraag voor de bouw van een bedrijfswoning, ontslagen is van een feitelijk onderzoek naar de voorwaarde dat het moet gaan om een woning voor de

exploitanten van een leefbaar landbouwbedrijf; dat in die zin niet kan worden volstaan met een verwijzing naar een onaanvechtbaar geworden bouwvergunning van een paardenfokkerij; dat omtrent deze feitelijke beoordeling, in het administratief dossier geen feitelijke gegevens zijn aan te treffen waaruit blijkt dat het gaat om een leefbaar agrarisch bedrijf en niet om de uitoefening van de hobby van een op rust gestelde landbouwer; dat de bestreden vergunning derhalve niet gesteund is op rechtens aanvaardbare feitelijke grondslag";

Overwegende dat het bouwterrein, gelegen naast verzoekers eigendom is bestemd tot agrarisch gebied; dat, op beroep tegen een weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede, de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen bij besluit van 3 mei 1989 de oprichting van een paardenstal heeft toegelaten; dat op 26 juli 1989 een aanvraag werd ingediend voor de oprichting van een bedrijfswoning in landelijke stijl (19,10 meter voorgevel bij 9 meter) met een eerste verdieping onder dak, in te planten op het aan de straatkant gelegen perceel nr. 20b, op circa 35 meter afstand van de paardenstal; dat volgens het standpunt van 3 augustus 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede de aanvraag kan worden ingewilligd "van zodra de paardenfokkerij volledig gebouwd en afgewerkt is, en in bedrijf genomen is, zoals bepaald in de vergunning tot het bouwen van de paardenfokkerij"; dat op 9 november 1989 de gemachtigde ambtenaar volgend gunstig advies heeft uitgebracht :

"in toepassing van art. 11.4.1. van het K.B. d.d. 28/12/1972.

Het betreft een bedrijfswoning bij een bestaande en als zodanig uitgebate paardenfokkerij.

Tevens is de inplantingsplaats technisch-stedenbouwkundig aanvaardbaar nabij het bestaand bedrijfsgebouw en in aansluiting met de belendende residentiële konstrukties";

dat vooraf het Bestuur van de Landinrichting op 20 oktober 1989 de aanvraag ongunstig had geadviseerd in de volgende bewoordingen :

"Het betreft geen bedrijfswoning bij een volwaardig agrarisch of para-agrarisch bedrijf, doch een residentiële woning voor een op rust gestelde landbouwer.

De reeds gebouwde paardenstal heeft niets te maken met een volwaardig agrarisch of para-agrarisch bedrijf, doch werd opgericht in functie van de hobby van de aanvrager, de paardeliefhebberij (cfr. het landbouwkundig advies van 4 augustus 1988, ref. LLS/4154/345");

dat op 6 december 1989 de bestreden beslissing werd vastgesteld; dat de bedoelde beslissing het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar overneemt en de vergunning verleent;

Overwegende dat artikel 11, 4.1., eerste lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt :

"De agrarische gebieden zijn bestemd 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. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden";

Overwegende dat uit de aangehaalde bepaling blijkt dat in het agrarisch gebied woningbouw niet toegelaten is, tenzij het de woning van de exploitant of

tijdelijke verblijfsgelegenheid betreft; dat bovendien de woning van de exploitant slechts kan worden toegelaten indien deze laatste de exploitant is van een leefbaar bedrijf, dit is een volwaardig agrarisch bedrijf;

Overwegende dat terzake de omstandigheid dat de aanvrager een vergunning heeft verkregen voor een paardenstal niet zonder meer de afgifte rechtvaardigt van de vergunning van een bedrijfswoning bij een paardenstal; dat de vergunningverlenende overheid niet heeft onderzocht of in de paardenstal een agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd dat volwaardig kan genoemd worden in de zin van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 6 december 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede waarbij aan Georges DEPOORTER de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een "bedrijfswoning bij een bestaande paardenfokkerij", op het perceel gelegen aan de Gentsestraat te Moorslede, bekend ten kadaster Sectie B, nrs. 20b en 20c.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien december

1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. BAERT,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.