

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 204.229 van 25 mei 2010
in de zaak A. 180.801/X-13.173.**

In zake: de b.v.b.a. MESOTTEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Pieter Jan Vervoort
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Lieve Dehaese
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Luikersteenweg 187
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 februari 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 1 december 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende eensdeels, inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 24 februari 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het renoveren van een doe-het-zelfzaak, het verbouwen van een hoeve tot drie woongelegenheden en het regulariseren van de overkoepeling van de koer op een perceel gelegen te Tongeren, Sluizerbroek 49, kadastraal bekend sectie A, nrs. 1032/w, 1032/m, 1032/n, 1032/b/02 en 1032/c/02, anderdeels, vernietiging van het voormelde besluit van de bestendige deputatie.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 173.483 van 12 juli 2007 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

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

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaten Peter Flamey en Pieter Jan Vervoort verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Nicolas D’Haenens, die loco advocaat Lieve Dehaese verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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. Op 26 mei 2004 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt Mathieu Mesotten namens de verzoekende partij bij het stadsbestuur van Tongeren een vergunning aan voor “renovatie ‘doe het zelf zaak’ - verbouwen hoeve tot 3 appartementen + regularisatie overkoepeling binnenkoer” op een terrein gelegen te Tongeren, Sluizerbroek 49, kadastraal bekend sectie A, nrs. 1032/w, 1032/m, 1032/n, 1032/b/02 en 1032/c/02.

De aanvraag is erop gericht de linkervleugel van de oorspronkelijke hoeve, nu in gebruik als verkoopruimte, om te vormen tot drie appartementen. De achterliggende oorspronkelijke hoevewoning zal administratieve lokalen bevatten en de bestaande stockageruimte zal worden heringericht als verkoopruimte. De buitenaanleg is ingetekend als groenstrook, parking en brandweerweg.

4. Het voormelde terrein is overeenkomstig het op 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden - Tongeren deels (de eerste 50 meter) gelegen in woongebied met landelijk karakter, deels in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

5. Op 10 augustus 2004 geeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Tongeren een voorwaardelijk gunstig preadvies.

6. Op 21 september 2004 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“(…);

dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze niet bestaandbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

Overwegende dat de voorziene werken immers geen zuivere sanering maar in feite de afbraak van een gedeeltelijk wederrechtelijke toestand betreffen;

Overwegende dat het niet duidelijk is welke constructies vergund zijn;

Overwegende dat het tevens niet duidelijk is of de bestemming van de handelszaak al dan niet vergund is (bestaande toonzalen in hoeve + achterliggende loodsen vergund?);

Overwegende dat ten opzichte van de eerdere geweigerde vergunning dd. 16.12.2003 er slechts een beperkte wijziging in oppervlakte van de handelszaak werd doorgevoerd, dat er nog steeds sprake is van een grote grondbezetting, dat de handelsbestemming binnen deze landelijke bebouwing niet aanvaard kan worden; dat de omvang en afmetingen, in combinatie met industrieel materiaalgebruik, in wanverhouding staan tot deze van bestaande boerderij; dat het voorgestelde hierdoor niet de ruimtelijke aansluiting vindt en alzo zich onvoldoende inpast in het eerder kleinschalig gebouwenpatroon van de omgeving;

Overwegende dat deze ruime handelszaak het buurtniveau overstijgt en bijkomend verkeer in deze dorpsstraat genereert; dat de voorziene handelszaak niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat in de bestaande gebouwen drie appartementen worden voorzien, dat de woonkwaliteit van deze woongelegenheden ondermaats is, dat de appartementen op de verdieping niet beschikken over een buitenruimte rechtstreeks aansluitend aan de leefruimtes;

Overwegende dat gezien de luidruchtige activiteiten (zagerij) op het terrein een woonverdichting hier vanuit het oogpunt van woonkwaliteit niet aanvaard kan worden;

Overwegende dat door de inrichting van drie appartementen de gevels hun gesloten karakter verliezen, dat geslotenheid een typerend element is bij dergelijke vierkantshoeves dat behouden dient te blijven;

Overwegende dat de achterliggende parkings met toegangsweg gelegen zijn in agrarisch gebied, dat dergelijke constructies strijdig zijn met de bestemming van het gewestplan”.

7. Op 28 september 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Tongeren de gevraagde vergunning te verlenen, met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

8. Op 12 oktober 2004 stelt de verzoekende partij administratief beroep in tegen de voormelde weigeringsbeslissing.

9. Op 24 februari 2005 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep in en wordt de vergunning onder voorwaarden verleend. In dit besluit wordt onder meer het volgende gesteld:

“Overwegende dat de bestendige deputatie van oordeel is dat het voorgestelde ontwerp naar bestemming, volume en architecturaal voorkomen wel verenigbaar is met de omgevende bebouwing;

dat naar aanleiding van de bespreking tijdens de hoorzitting van 25 januari 2005 de bestendige deputatie van oordeel was dat het beroep kon ingewilligd worden, mits het inplantingsplan werd aangepast om volledig tegemoet te komen aan de opmerkingen van het advies van Defensie, Divisie Infrastructuur;

Overwegende dat vervolgens de beroeper een vervolledigd inplantingsplan heeft bijgebracht; dat de pijpleiding en de bijhorende erfdienstbaarheidszone hierop is aangeduid; dat een ontsluitingsweg naar achter aan linkerkant kon behouden blijven;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies verleende, onder voorwaarden betreffende de effectieve uitvoering van een groenscherm, en het nakomen van de voorwaarden van het brandweerverslag en het advies van de Divisie Infrastructuur; dat deze voorwaarden kunnen worden bijgetreden en bij inwilliging van het beroep moeten worden overgenomen;

Overwegende dat de bestendige deputatie als orgaan van actief bestuur uitspraak doet op grond van een eigen beoordeling van de concrete inhoud van een beroepsdossier; dat zij aan het verlenen van een vergunning bepaalde voorwaarden mag verbinden en dat zij niet buiten de perken van de haar, krachtens artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 toegekende bevoegdheid treedt door planwijzigingen te aanvaarden wanneer deze wijzigingen van ondergeschikte aard zijn en erop gericht zijn aan de, tegen de oorspronkelijke plannen, ingebrachte bezwaren tegemoet te komen; dat terzake dient verwezen naar de Arresten van de Raad van State nr. (...);

Overwegende dat de bestendige deputatie van oordeel is dat op basis van de aangepaste plannen het ontwerp ter plaatse wel aanvaardbaar is; dat deze planvervolledigingen de essentie van de aanvraag niet wijzigen;

Overwegende dat het beroep kan worden ingewilligd onder voorwaarde dat het groenscherm ook effectief wordt uitgevoerd zoals aangegeven op de plannen binnen het eerstvolgend plantseizoen na ingebruikname, dat de voorwaarden vermeld in het brandweerverslag worden nageleefd en dat de voorwaarden vermeld in het advies van de Divisie Infrastructuur strikt worden nageleefd”.

10. Op 15 maart 2005 tekent de gemachtigde ambtenaar om de volgende redenen administratief beroep aan tegen het vergunningsbesluit van de bestendige deputatie:

“De Bestendige Deputatie gaat niet in op de belangrijkste redenen tot weigering van de vergunning.

1. De voorziene werken houden geen zuivere sanering in maar in feite afbraak van een gedeeltelijk wederrechtelijke toestand.

Uit het dossier blijkt ook niet dat de bestemming van de handelszaak vergund is (bestaande toonzalen in hoeve + achterliggende loodsen).

2. Op 16 december 2003 werd een eerste aanvraag geweigerd. Huidig voorstel houdt nog een te grote grondbezetting in.

De handelsbestemming binnen deze landelijke bebouwing kan niet aanvaard worden omdat de omvang en afmetingen, in combinatie met industrieel materiaalgebruik, in wanverhouding staan tot deze van bestaande boerderij en het voorgestelde aldus onvoldoende past in het eerder kleinschalig gebouwenpatroon van de omgeving.

Deze ruime handelszaak overstijgt het buurniveau en genereert bijkomend verkeer in deze dorpsstraat, aldus is ze niet verenigbaar (...) met de onmiddellijke omgeving.

3. In de bestaande gebouwen worden drie appartementen voorzien, waarvan de woonkwaliteit ondermaats is. De appartementen op de verdieping beschikken niet over een buitenruimte rechtstreeks aansluitend aan de leefruimtes.

Ook wegens de luidruchtige activiteiten (zagerij) op het terrein is een woonverdichting hier vanuit het oogpunt van woonkwaliteit niet aanvaardbaar.

4. De achterliggende parkings en de toegangsweg zijn gelegen in agrarisch gebied en aldus strijdig met de bestemming van het gewestplan.

11. Op 1 december 2006 willigt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar in. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Overwegende dat de huidige aanvraag erop gericht is de linkervleugel van de oorspronkelijke hoeve, nu als verkoopsruimte in gebruik, om te vormen tot drie appartementen; dat de achterliggende oorspronkelijke hoevewoning administratieve lokalen zal bevatten en dat de bestaande stockageruimte, het overgrote deel van de huidige bouwconfiguratie, heringericht wordt tot verkoopsruimte; dat verder de buitenaanleg is ingetekend als groenstrook, parkings en brandweerweg;

Overwegende dat de aanvraag zich situeert in een vijftig meter diep woongebied met landelijk karakter in functie van de voorliggende Sluizerbroekstraat;

Overwegende dat het gehucht Sluizen geënt is op de twee parallelle wegen Sluizerbroek en Viséweg, waarlangs een gerekt woongebied met landelijk karakter is ingesteld door het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren; dat ten oosten en ten westen open agrarisch gebied ligt en ten noordwesten op korte afstand het natuurgebied; dat de plaats wordt gekenmerkt door lintvormige, veelal residentiële bouwwijze van lage densiteit, wat een zeer landelijk karakter geeft;

Overwegende dat het voorgestelde project een verfraaiing der perceelsinkleding en een grotere eenvormigheid van bebouwing inhoudt; dat ongeacht het feit dat een deel der huidige uitbouw zonder vergunning staat er een onafhankelijke beoordeling van de aangevraagde nieuwe toestand ten gronde kan gebeuren; dat in dit opzicht het argument van de gemachtigde ambtenaar dat de huidige bestemming als handelszaak niet is vergund, op zich geen weigeringsgrond kan vormen; dat immers in het woongebied met landelijk karakter, overeenkomstig 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en eveneens voor landbouwbedrijven; dat onder woningbouw in het algemeen ook handelsvestigingen kunnen begrepen zijn voor zover deze inrichtingen verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende evenwel dat hier een zeer grote terreinbezetting wordt voorgesteld, tot op de grens van het 50 meter diepe woongebied met het agrarisch gebied; dat de zijdelingse bouwvrije strook links zeer beperkt is en (een) verharde toegang vormt tot de open stapelruimte en laad- en losruimte; dat aan de rechterkant deze vrije strook quasi volledig wordt ingenomen door oprit en parking; dat achteraan bijkomende verharding, personeelparkings en wegenis volledig in de achterliggende landbouwzone vallen;

(...)

Overwegende dat ook al blijft de ruimte tussen de Sluizerbroekstraat en de Stasstraat beperkt uit oogpunt van landbouwexploitatie, betrokken gronden volwaardig deel uitmaken van een groter gebiedsdeel dat zich ten oosten van de bouwplaats uitstrekt, met een bindende, wettelijk vastgelegde planologische bestemming;

Overwegende dat de 50 meter diepe landelijk(e) woonstrook quasi geheel wordt ingenomen door bebouwing en verharding; dat de drie appartementen een kleine spits toelopende tuin overhouden, gevat tussen de brandweerweg en de verharde stapelplaats in open lucht; dat hierdoor de openheid van perceelsordening, die in het landelijk woongebied toch een bepalend kenmerk moet blijven, hier niet wordt gevrijwaard; dat het achterliggend agrarisch gebiedsdeel mee de handelsbestemming en grote uitbouw van de vestiging moet realiseren, wat strijdig is met de bindende planologische voorschriften;

Overwegende dat in die zin, de gevraagde uitbreiding ten overstaan van hetgeen in 1992 werd vergund, een te zwaar bouwprogramma inhoudt ten opzichte van de omgeving inclusief het agrarisch gebied; dat in die zin de goede plaatselijke ordening wordt geschonden zodat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient bijgetreden”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

12. In het eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 53, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel evenals bevoegdheidsoverschrijding.

Het middel wordt als volgt toegelicht:

“Doordat, de verwerende partij na meer dan 20 maanden na het indienen van het beroep van de gemachtigde ambtenaar dit beroep heeft ingewilligd en de door de Bestendige Deputatie verleende stedenbouwkundige vergunning heeft vernietigd;

Dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar reeds werd ingesteld met een aangetekend schrijven dd. 15 maart 2005; dat verzoekende partij reeds op 17 mei 2005 werd gehoord door de diensten van de minister; dat de minister daarna heeft gewacht om te beslissen tot 1 december 2006, zijnde meer dan 18 maanden na de hoorzitting en meer dan 20 maanden na datum van het instellen van het beroep;

Terwijl, volgens artikel 53 §2 DROG de minister aan de partijen kennis moet geven van zijn beslissing binnen een termijn van 60 dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat; dat deze termijn met 15 dagen wordt verlengd ingeval de partijen worden gehoord;

Dat de beslissingstermijn van 60 resp. 75 dagen geen vervaltermijn is maar een termijn van orde (...);

Dat het feit dat het een termijn van orde betreft, evenwel niet wegneemt dat de minister hoe dan ook moet beslissen binnen een redelijke termijn (Zie b.v. R.v.St., 48.386, N.V. SIDAPLAX, 30 juni 1994 inzake een ARM-dossier doch mutatis mutandis van toepassing op een bouwberoep);

Dat wanneer de beroepsbeslissing niet binnen een redelijke termijn wordt genomen, de overheid haar bevoegdheid om te beslissen heeft verloren zodat de in eerste aanleg genomen beslissing definitief wordt (...);

Dat de redelijkheid van de termijn voornamelijk wordt bepaald door de mogelijkheid voor de bestuursoverheid om over alle feitelijke gegevens, inlichtingen en adviezen te beschikken die het haar mogelijk maken om met kennis van zaken tot een beslissing te komen (...); dat als het dossier niet doet blijken van een bijzondere complexiteit, in de rechtspraak van Uw Raad reeds werd aangenomen dat een tijdsverloop van 20 maanden tussen de ontvangstmelding van het beroep door het hoofdbestuur en de datum van zijn advies, en van nog eens drie maanden tussen de datum van dat advies en de uitspraak in beroep, onredelijk lang is (...);

Dat bijgevolg in casu vastgesteld moet worden dat een termijn van meer dan 20 maanden te rekenen vanaf het beroep van de gemachtigde ambtenaar om te beslissen over een beroep in een zaak die niet bijzonder complex is, alleszins niet als redelijk kan worden beschouwd, in acht genomen dat de decretale beslissingstermijn slechts 2 maanden tot 2,5 maanden bedraagt; dat

verzoekende partij reeds werd gehoord op 17 mei 2005; dat de minister kennis had van alle adviezen en dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat hij bijkomende adviezen heeft moeten inwinnen die het lange tijdsverloop zouden kunnen verklaren; dat de minister dus ab initio beschikte over alle informatie die hij nodig had om te beslissen over het beroep in deze niet bijzonder complexe zaak; dat in die omstandigheden een beslissingstermijn van meer dan 20 maanden kennelijk onredelijk is;

Dat het overschrijden van de redelijke termijn met zich brengt dat de minister zijn bevoegdheid om te beslissen over het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft verloren en de beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 24 februari 2005 houdende afgifte van de vergunning dus definitief wordt;

Dat het feit dat verzoekende partij geen rappelbrief heeft verstuurd in toepassing van artikel 53 §2bis zoals gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, aan deze vaststelling geen afbreuk doet; dat verzoekende partij niet kan worden verweten geen rappelbrief te hebben verstuurd aangezien dit een zeker recept is voor een weigering; dat in de praktijk algemeen wordt erkend dat het versturen van een rappelbrief contraproductief werkt;

Dat verzoekende partij evenwel kennis heeft van rechtspraak van Uw Raad waarin werd geoordeeld dat de verzoekende partij zich niet kon beklagen over de overschrijding van de redelijke termijn ingeval hij geen rappelbrief heeft verstuurd overeenkomstig het destijds toepasselijke artikel 55 §2 vijfde lid Stedenbouwwet en artikel 53 §2 vierde en vijfde lid DROG (...);

Dat verzoekende partij deze rechtspraak niet kan bijtreden omdat het versturen van een rappelbrief zoals gezegd steevast een snelle inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en dus een weigering met zich zou brengen en dus in feite nooit zal leiden tot het voordeel dat wordt verbonden aan de overschrijding van de beslissingstermijn na rappel, met name dat het werk mag worden uitgevoerd met inachtneming van het besluit van de Bestendige Deputatie;

Dat deze rechtspraak daarenboven thans moet worden genuanceerd en bijgesteld in het licht van de zeer recente rechtspraak van het Arbitragehof waarin werd geoordeeld dat bovengenoemde regeling van de rappelbrief van artikel 53 DROG ongrondwettig is en dus nooit op wettige wijze kan leiden tot het daarin vervatte voordeel;

Dat het Arbitragehof met name in zijn arrest van 10 mei 2006 (...) op prejudiciële vraagstelling door Uw Raad heeft geoordeeld dat (oud) artikel 53 DROG in strijd is met artikel 10 en 11 van de Grondwet omdat op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de rechten van de belanghebbende derden waardoor die categorie van personen gediscrimineerd wordt ten opzichte van personen die de waarborgen van een jurisdictionele toetsing genieten; dat oud artikel 53 DROG zoals dat van toepassing was in dat geval o.m. voorzag dat de aanvrager zijn zaak kon rappelleren aan de minister en dat hij bij gebreke van een beslissing binnen de 30 dagen vanaf verzending van de rappelbrief mag overgaan tot het uitvoeren van het werk mits hij zich gedraagt naar de beslissing van de bestendige deputatie; dat het Arbitragehof van oordeel was dat deze bepaling niet voorziet in een stilzwijgende vergunning - die door de Raad van State kan worden getoetst - doch slechts in de toelating door het rechtstreeks effect van het decreet om over te gaan tot de uitvoering van het werk - hetgeen slechts door de gewone rechter kan worden gecontroleerd; dat het Arbitragehof van oordeel was dat het verschil in behandeling berust op een objectief criterium (met name de ontstentenis van een administratieve akte), een wettig doel heeft (bestuurde niet bestraffen voor de passiviteit of zelfs de zorgeloosheid of slechte wil van het bestuur) en dat het aangewende middel pertinent is; dat het Arbitragehof evenwel van oordeel is dat het aangewende middel om het vooropgestelde doel te bereiken niet proportioneel is aangezien

een onevenredige inbreuk wordt gemaakt op de rechten van derden; dat het Arbitragehof het volgende heeft overwogen:

‘Inzake stedenbouw is het doorgaans van essentieel belang, zowel voor de aanvrager van de vergunning als voor de betrokken derden, dat hun niet de dienst zou worden ontzegd die een gespecialiseerde overheid kan bieden door hun situatie in concreto te beoordelen en dat door rechter kan worden onderzocht of de administratie geen kennelijke beoordelingsfout heeft gemaakt door van mening te zijn dat de aanvraag al dan niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening of door een afwijking van de van kracht zijnde planologische bepalingen toe te kennen;

Die controle kan door de Raad van State worden uitgeoefend wanneer een administratieve beslissing is genomen of, in geval van stilzwijgen van de administratie, wordt geacht te zijn genomen. In geval van een dergelijke administratieve beslissing zou de gewone rechter, krachtens artikel 159 van de Grondwet, een vergelijkbare controle kunnen uitoefenen.

In de situatie die door de in het geding zijnde bepaling wordt gecreëerd, beschikt de gewone rechter evenwel niet over een administratieve beslissing waarop hij controle zou kunnen uitoefenen. In dergelijke omstandigheden de gewone rechter ermee belasten zijn beoordeling in de plaats te stellen van de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de administratie zou overigens erop neerkomen hem een bevoegdheid toe te kennen die onverenigbaar is met de beginselen die de verhoudingen regelen tussen de administratie en de rechtscolleges.

Hieruit dient te worden afgeleid dat op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de rechten van de belanghebbende derden, waardoor die categorie van personen gediscrimineerd wordt ten opzichte van personen die de waarborgen van een jurisdictionele toetsing genieten’.

Dat de regeling van de rappelbrief van artikel 53 DROG intussen weliswaar werd gewijzigd (laatst bij decreet van 21 november 2003); dat de meest recente versie van artikel 53 §2bis DROG evenwel ingeval van beroep bij de minister door de gemachtigde ambtenaar tegen een bouwvergunning afgeleverd door de Bestendige Deputatie nog steeds voorziet dat de aanvrager mag overgaan tot het uitvoeren van het werk voor zover hij zich gedraagt naar de beslissing van de bestendige deputatie wanneer de minister de rappelbrief onbeantwoord laat of laattijdig beantwoordt; dat ook artikel 53 §2bis DROG zoals dat thans van toepassing is bijgevolg volgens voornoemde rechtspraak van het Arbitragehof in strijd is met artikel 10 en 11 van de Grondwet omdat op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de rechten van de belanghebbende derden waardoor die categorie van personen gediscrimineerd wordt ten opzichte van personen die de waarborgen van een jurisdictionele toetsing genieten;

Dat aan verzoekende partij dus niet kan worden verweten dat zij haar zaak niet heeft gerappelleerd bij de minister; dat het versturen van een rappelbrief gelet op deze recente rechtspraak des te meer contraproductief zou werken en zeer zeker aanleiding zou geven tot een automatische inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar; dat de minister immers zal willen vermijden dat er door het overschrijden van de korte termijn van 30 dagen na verzending van de rappelbrief een onwettig voordeel wordt toegekend aan de aanvrager; dat het gelet op de korte termijn na rappel - waarbij moet opgemerkt worden dat deze termijn begint te lopen vanaf afgifte door de aanvrager van de rappelbrief op de post en dat de beslissing niet alleen moet worden genomen binnen deze termijn doch ook moet zijn ter kennis gebracht van de aanvrager zodat de minister in werkelijkheid bijlange niet over 30 dagen beschikt om te beslissen - in de praktijk onmogelijk blijkt om het beroep werkelijk te behandelen derwijze dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar als het ware bij wijze

van automatisme wordt ingewilligd om toch maar niet het (onwettig bevonden) voordeel van artikel 53 §2 DROG toe te kennen;

Dat zelfs in het (eerder onwaarschijnlijke) geval dat de minister niet binnen de 30 dagen na rappel antwoordt (met een inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar) moet worden vastgesteld dat de aanvrager in dat geval in rechte niet vermag over te gaan tot de uitvoering van het werk gelet op bovengenoemde rechtspraak van het Arbitragehof;

Dat de rappelbrief in feite noch in rechte voor verzoekende partij een (wettig) voordeel zou kunnen voortbrengen aangezien zelfs in het louter hypothetische geval dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar niet onmiddellijk en automatisch wordt bevestigd, het onbeantwoord laten of het laattijdig beantwoorden van de rappelbrief verzoekende partij niet toelaat om op wettige manier het werk uit te voeren;

Dat bovengenoemde rechtspraak van Uw Raad waarin wordt gesteld dat de aanvrager zich niet kan beroepen op de overschrijding van de redelijke termijn ingeval hij heeft nagelaten om een rappelbrief te versturen aan de minister, dus genuanceerd dient te worden in het licht van de recente rechtspraak van het Arbitragehof waarin de regeling van de rechtsgevolgen van de rappelbrief onwettig werd bevonden;

Dat verzoekende partij niet kan worden verweten dat zij geen toepassing heeft gemaakt van een regeling die niet alleen in de praktijk contraproductief blijkt te werken maar daarenboven nog eens ongrondwettig werd bevonden door het Arbitragehof;

Dat ten overvloede moet worden opgemerkt dat de aanvrager - juist gelet op het risico van een automatische en snelle inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar na rappelbrief - in de praktijk slechts een rappelbrief zal versturen op het ogenblik dat de redelijke termijn hoe dan ook reeds overschreden is; dat doorgaans het overschrijden van de redelijke termijn dus niet meer kan worden voorkomen door het versturen van een rappelbrief; dat (...) ook om die reden verzoekende partij niet kan verweten worden dat zij geen rappelbrief heeft verstuurd;

Zodat, de minister, door meer dan 20 maanden te wachten om zich uit te spreken over een beroep van de gemachtigde ambtenaar in een zaak die geen bijzondere complexiteit vertoont, alleszins beslist heeft buiten een redelijke termijn en zodoende zijn bevoegdheid om te beslissen heeft verloren zodat de vergunning verleend door de Bestendige Deputatie definitief is geworden”.

13. In het verzoek tot voortzetting van de annulatieprocedure stelt de verzoekende partij nog het volgende met betrekking tot het aangevoerde middel:

“Dat het voor het de beoordeling van het eerste middel gepast is om in de procedure ten gronde een prejudiciële vraag te stellen aan het Arbitragehof met betrekking tot de grondwettigheid van de regeling van de rappelbrief en de gevolgen van de rappelbrief vervat in artikel 53 §2bis DROG;

Dat in het eerste middel verzoekende partij immers heeft aangetoond dat de minister, door meer dan 20 maanden te doen over het nemen van een beslissing op beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de door de Bestendige Deputatie verleende bouwvergunning, de redelijke termijn om te beslissen ruim heeft overschreden en zodoende zijn beslissingsbevoegdheid heeft verloren;

Dat verzoekende partij in zijn annulatieberoep en verzoekschrift tot schorsing reeds had geanticipeerd op het klassieke argument ter weerlegging van de overschrijding van de redelijke termijn, te weten dat hij geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om overeenkomstig artikel 53 §2bis DROG een rappelbrief te versturen aan de minister;

Dat verzoekende partij heeft aangetoond dat het versturen van een rappelbrief - waarna de minister over een termijn van 30 dagen beschikt om te antwoorden bij gebreke waarvan verzoeker mag overgaan tot de uitvoering der werken - in de praktijk contraproductief werkt aangezien de minister dan onmiddellijk het beroep van de gemachtigde ambtenaar zou inwilligen; dat om die reden niet kan worden tegengeworpen dat verzoekende partij maar een rappelbrief moest versturen;

Dat verzoekende partij eveneens heeft aangetoond dat de omstandigheid dat hij geen rappelbrief heeft verstuurd naar de minister hem niet kan worden tegengeworpen aangezien de regeling van de rappelbrief en de gevolgen van de rappelbrief van artikel 53 §2bis DROG ongrondwettig is en hem dus nooit het daarin vervatte voordeel kan opleveren;

Dat het Arbitragehof met name in zijn arrest van 10 mei 2006 (...) op prejudiciële vraagstelling door Uw Raad heeft geoordeeld dat (oud) artikel 53 DROG in strijd is met artikel 10 en 11 van de Grondwet omdat op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de rechten van de belanghebbende derden waardoor die categorie van personen gediscrimineerd wordt ten opzichte van personen die de waarborgen van een jurisdictionele toetsing genieten; dat oud artikel 53 DROG zoals dat van toepassing was in dat geval o.m. voorzag dat de aanvrager zijn zaak kon rappelleren aan de minister en dat hij bij gebreke van een beslissing binnen de 30 dagen vanaf verzending van de rappelbrief mag overgaan tot het uitvoeren van het werk mits hij zich gedraagt naar de beslissing van de bestendige deputatie; dat het Arbitragehof van oordeel was dat deze bepaling niet voorziet in een stilzwijgende vergunning - die door de Raad van State kan worden getoetst - doch slechts in de toelating door het rechtstreeks effect van het decreet om over te gaan tot de uitvoering van het werk - hetgeen slechts door de gewone rechter kan worden gecontroleerd; dat het Arbitragehof van oordeel was dat het verschil in behandeling berust op een objectief criterium (met name de ontstentenis van een administratieve akte), een wettig doel heeft (bestuurde niet bestraffen voor de passiviteit of zelfs de zorgeloosheid of slechte wil van het bestuur) en dat het aangewende middel pertinent is; dat het Arbitragehof evenwel van oordeel is dat het aangewende middel om het vooropgestelde doel te bereiken niet proportioneel is aangezien een onevenredige inbreuk wordt gemaakt op de rechten van derden;

Dat de regeling van de rappelbrief van artikel 53 DROG intussen weliswaar werd gewijzigd (laatst bij decreet van 21 november 2003); dat de meest recente versie van artikel 53 §2bis DROG evenwel ingeval van beroep bij de minister door de gemachtigde ambtenaar tegen een bouwvergunning afgeleverd door de Bestendige Deputatie nog steeds voorziet dat de aanvrager mag overgaan tot het uitvoeren van het werk voor zover hij zich gedraagt naar de beslissing van de bestendige deputatie wanneer de minister de rappelbrief onbeantwoord laat of laattijdig beantwoordt; dat ook artikel 53 §2bis DROG zoals dat thans van toepassing is bijgevolg volgens voornoemde rechtspraak van het Arbitragehof in strijd is met artikel 10 en 11 van de Grondwet omdat op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de rechten van de belanghebbende derden waardoor die categorie van personen gediscrimineerd wordt ten opzichte van personen die de waarborgen van een jurisdictionele toetsing genieten;

Dat het daarom noodzakelijk is om de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

‘Schendt artikel 53 §2bis van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet samen gelezen met artikel 23 derde lid, 4/ van de Grondwet (recht op bescherming van een gezond leefmilieu), in zoverre hierdoor op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de rechten van de belanghebbende derden waardoor die categorie van personen

gediscrimineerd wordt ten opzichte van personen die de waarborgen van een jurisdictionele toetsing genieten?””.

Beoordeling

14. Het geschonden geachte artikel 53, § 2 van het gecoördineerde decreet luidt als volgt:

“Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Vlaamse regering in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van een vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Vlaamse regering gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan geeft deze daarvan bovendien kennis aan het college.

(...)

Van de beslissing van de Vlaamse regering wordt aan de partijen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd. Bij gebreke kan de aanvrager de zaak bij aangetekende brief aan de Vlaamse regering rappeleren”.

15. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat twee maanden na het instellen van het administratief beroep door de gemachtigde ambtenaar op 15 maart 2005, er een hoorzitting plaatsvindt waarna op 21 oktober 2005 een eerste ontwerpbesluit wordt opgesteld. De minister verzoekt vervolgens zeven maanden later de afdeling Land om een bijkomend advies. Op 2 juni 2006 vraagt de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen op haar beurt een advies aan het departement Landbouw en Visserij, dat op 27 juni 2006 wordt gegeven. Op 30 augustus 2006 stelt het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Erfgoed een tweede ontwerpbesluit op dat in dezelfde lijn ligt als het eerste ontwerpbesluit. Op 1 december 2006, ongeveer vijf maanden na het laatste advies, wordt uiteindelijk het bestreden besluit genomen.

16. De termijn van zestig of vijfenzeventig dagen waarover de verwerende partij beschikt om zich uit te spreken over het administratief beroep is een termijn van orde en geen vervaltermijn. Uit de geciteerde decreetsbepaling blijkt dat eens de termijn van zestig of vijfenzeventig dagen is verstreken, de aanvrager een rappelbrief kan versturen teneinde een beslissing over zijn aanvraag te verkrijgen.

De aanvrager, die geen gebruik heeft gemaakt van de hem door het toentertijd geldende artikel 53, § 2 van het gecoördineerde decreet geboden

mogelijkheid om een rappelbrief aan de minister te sturen en deze laatste aldus tot een snelle beslissing aan te zetten, kan zich niet met goed gevolg beroepen op een schending van het beginsel van de redelijke termijn. Dit laatste geldt ongeacht het betoog van de verzoekende partij met betrekking tot de gebeurlijke ongrondwettigheid van het voordeel dat overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 53, § 2bis van het gecoördineerde decreet verkregen wordt door een aanvrager wanneer de minister de door de aanvrager verstuurdde rappelbrief onbeantwoord laat of laattijdig beantwoordt. Bij gebreke aan pertinentie dient de door de verzoekende partij voorgestelde prejudiciële vraag met betrekking tot het voornoemde voordeel niet te worden gesteld aan het Grondwettelijk Hof.

Wat betreft de bewering van de verzoekende partij “dat in de praktijk algemeen wordt erkend dat het versturen van een rappelbrief contraproductief werkt” moet worden vastgesteld dat het in wezen gaat om opportunistiekritiek op een decretale bepaling die de Raad van State niet binnen zijn bevoegdheid kan onderzoeken.

17. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

18. Het tweede middel wordt als volgt uiteengezet:

“Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 6.1.2.2., artikel 11.4.1. en artikel 19 van het K.B. van 28 december 1972 houdende de toepassing en de inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (het Inrichtingsbesluit), van artikel 2 en 53 §3 DROG, uit de schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, uit de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel;

Doordat, de minister het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd en de vergunning heeft geweigerd in hoofddeorde omdat er een ‘te zwaar bouwprogramma’ zou worden gerealiseerd ‘ten opzichte van de omgeving inclusief het agrarisch gebied’ (beweerde schending goede plaatselijke ordening) en omdat ‘het achterliggende agrarisch gebiedsdeel mee de handelsbestemming en grote uitbouw van de vestiging moet realiseren’ (beweerde schending gewestplanvoorschrift agrarisch gebied);

Terwijl, de materiële motiveringsplicht vereist dat de bestreden beslissing moet kunnen steunen op motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn;

Dat de minister op grond van artikel 53 §3 DROG en artikel 2 en 3 van de formele motiveringswet er moet voor zorgen dat deze motieven tot uiting

komen in de beslissing zelf; dat de opgegeven motieven verder ‘afdoende’ moeten zijn en onderling niet tegenstrijdig mogen zijn;

Dat de minister in hoofdorde de vergunning heeft geweigerd wegens beweerde aantasting van de agrarische structuur; dat de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling nochtans een gunstig advies heeft verleend dat wordt weergegeven in het bestreden besluit; dat hierin gesteld wordt dat ‘de bedrijfssite tussen de Kaststraat en de Sluizerbroek ligt, waar weinig ruimte is voor agrarische activiteiten’ en dat ‘de externe agrarische structuren nauwelijks worden gehinderd’ en de aanvraag ‘aanvaardbaar is vanuit landbouwkundig standpunt’;

Dat de minister de bevindingen van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling op volstrekt nietszeggende wijze pareert met de overweging dat ‘betrokken gronden volwaardig deel uitmaken van een groter gebiedsdeel dat zich ten oosten van de bouwplaats uitstrekt, met een bindende, wettelijk vastgelegde planologische bestemming’; dat deze overweging nietszeggend is en niet kan worden begrepen; dat de formele motiveringsplicht nochtans vereist dat uit de opgegeven motivering moet kunnen worden afgeleid waarom adviezen in andere zin niet gevolgd kunnen worden, hetgeen hier dus niet het geval is; dat mocht de minister hier het agrarisch gebied in de ruime omgeving bedoelen, alleszins niet kan worden ingezien hoe het ruimere agrarisch gebied geschaad zou kunnen worden nu het aanpalende agrarische gebied nauwelijks wordt beïnvloedt zoals de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling terecht heeft opgemerkt; dat mocht de minister hiermee het landelijk woongebied bedoelen, er alleszins moet opgemerkt worden dat noch de onmiddellijke omgeving noch de taken van het bedrijf en de omvang van het bedrijf zich verzetten tegen de afgifte van een vergunning; dat de bestemming als landelijk woongebied niet kan worden beschouwd als een residentiële villawijk aangezien de eigendom in kwestie is gelegen in de kern van de deelgemeente Sluizen en dit een landelijk dorp betreft waar de dorpskern in zijn geheel is ingekleurd als landelijk woongebied; dat zowel omwille van de (gereduceerde) totale bebouwde verkoopsoppervlakte als omwille van de aard van de gekochte producten, dient vastgesteld te worden dat de doe-het-zelfzaak direct gericht is op de woonfunctie en dat ze geen verstoring geeft van die functie; dat dit motief hoe dan ook het bestreden besluit niet kan dragen; dat dit motief - in de veronderstelling dat het verwijst naar de bestemming landelijk woongebied - kennelijk strijdig is met artikel 6.1.2.2. van het Inrichtingsbesluit;

Dat de bewering dat de 50 meter diepe woonstrook ‘quasi volledig wordt ingenomen door bebouwing en verharding’ en dat hierdoor ‘de openheid van de perceelsordening’ niet wordt gevrijwaard, eveneens weinig concreet is; dat verzoekende partij in haar juridische nota neergelegd ter hoorzitting uitdrukkelijk en met concrete cijfers heeft geargumenteed dat de terreinbezetting niet als overdreven kan worden beschouwd; dat de totale oppervlakte van het terrein 6.995 m² bedraagt; dat de totale bebouwde oppervlakte na renovatie slechts 1.920 m² zal bedragen of 27 % van de totale terreinoppervlakte; dat de totaal verharde oppervlakte (toegangsweg, parkings, binnenkeer en verharde zone) in totaal slechts 2.264 m² of slechts 32 % van de totale terreinoppervlakte bedraagt; dat besluitend met een grondbezetting van 4.185 m² (gebouwen 1.920 m² + verharding 2.264 m²) amper 59,8 % van het bouwterrein wordt benut hetgeen bezwaarlijk als een overbezetting van het terrein kan worden beschouwd (zie situatieschets technische nota, stuk 14); dat daarbij nog dient opgemerkt te worden dat de bebouwde oppervlakte zoals voorzien op het door de Bestendige Deputatie goedgekeurde vervolledigde inplantingsplan - dat rekening houdt met de erfdienstbaarheid non aedificandi van twee meter langs weerszijden van de NAVO-pijplijn - nog kleiner is aangezien de toegangsweg aan de linkerkant van het gebouw nog versmald

wordt, zodoende dat de totaal verharde oppervlakte in totaal minder dan 32 % van de totale terreinoppervlakte bedraagt; dat de totale oppervlakte groenaanplanting en tuinzone 2.775 m² bedraagt oftewel 40 % van de terreinoppervlakte; dat de minister, geconfronteerd met zulk concreet cijfermateriaal, zich niet mag beperken tot gemeenplaatsen en ongenueanceerde en vage beweringen ('quasi' volledig verhard, 'openheid van de perceelsordening', ...); dat deze overwegingen niet alleen niet afdoende zijn in het kader van de formele motiveringsplicht maar daarenboven kennelijk onjuist zoals blijkt uit het cijfermateriaal; dat er dan ook niet kan worden besloten dat het bouwprogramma 'te zwaar' is en de goede ruimtelijke ordening is geschonden; dat de minister een kennelijk verkeerde beoordeling heeft gemaakt van de goede plaatselijke ordening en zodoende tevens artikel 19 van het Inrichtingsbesluit heeft geschonden;

Dat de bewering dat het 'achterliggende agrarisch gebiedsdeel mee de handelsbestemming en grote uitbouw van de vestiging moet realiseren, wat strijdig is met de bindende planologische voorschriften', kennelijk onjuist is; dat verzoekende partij in een juridische nota voor de hoorzitting heeft aangetoond dat de voorstelling van zaken door de gemachtigde ambtenaar als zou achterop nog een toegangsweg met achterliggende parkings gelegen zijn in agrarisch gebied, onjuist is; dat uit het plan nr. 1-5 inplanting alsmede uit de stedenbouwkundige nota immers blijkt dat de parking voor de klanten is opgenomen in de bouwzone rechts naast de doe-het-zelfzaak, terwijl aan de achterzijde enkel een faciliteit is voorzien zoals gewenst door de brandweer, met name een brandweerweg; dat dergelijke brandweerweg bestemmingsongevoelig is aangezien zij niet participeert aan de bestemming van het gebied; dat de weg desgevallend zelfs zal worden uitgevoerd in groendallen; dat er dan ook geen strijdigheid is met de bestemming agrarisch gebied van het gewestplan voor wat deze faciliteit betreft; dat uitdrukkelijk verwezen dient te worden naar het arrest (...) van de Raad van State dd. 3 december 1992 waarin geoordeeld werd dat een private weg die loopt over agrarisch gebied tussen enerzijds een toonzaal en magazijnen behorende tot een schrijnwerkerij en anderzijds de werkplaats en de burelen van die schrijnwerkerij en die gebruikt wordt voor vervoer van materialen en afgewerkte producten en voor personeel en klanten, niet participeert aan de bestemming van dat gebied en bijgevolg 'bestemmingsongevoelig' is (...); dat in onderhavig geval a fortiori vastgesteld dient te worden dat de brandweerweg - die desgevallend kan uitgevoerd worden in groendallen - niet participeert aan de bestemming en bijgevolg bestemmingsongevoelig is; dat de aanvraag helemaal niet strijdt met de gewestplanbestemming agrarisch gebied en dat de minister door daar anders over te oordelen artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit heeft geschonden; dat de 5 parkeerplaatsen voor het personeel achteraan het gebouw evenmin de bestemming van het gebied onmogelijk maken gelet op het geringe aantal en gelet op de lage frequentie van gebruik uitsluitend voor het personeel; dat verzoekende partij op de hoorzitting en in de schriftelijke nota zich bereid heeft verklaard om deze 5 parkeerplaatsen voor het eigen personeel op te offeren; dat verzoekende partij heeft voorgesteld om dit op te lossen middels het opleggen van lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunning op grond van artikel 105 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO); dat verzoekende partij er op gewezen heeft dat voor zover als nodig het inplantingsplan nog gewijzigd kan worden in graad van beroep aangezien het hier alleszins een niet-essentiële wijziging betreft, die daarenboven zou worden doorgevoerd om tegemoet te komen aan een weigeringsmotief; dat de minister hierover met geen woord rept in het bestreden besluit en dus niet concreet heeft geantwoord op het argument dat de brandweerweg bestemmingsongevoelig is en de 5 parkeerplaatsen voor het personeel gesupprimeerd kunnen worden in een

voorwaarde; dat zodoende de formele motiveringsplicht eveneens werd geschonden;

Dat duidelijk is dat de opgegeven motieven de bestreden beslissing niet kunnen dragen en dat de minister hiermee niet op afdoende concrete manier heeft geantwoord op de argumenten van verzoekende partij en evenmin op afdoende wijze heeft aangegeven waarom het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling niet kan worden gevolgd;

Zodat, de minister, door de vergunning te weigeren op grond van het motief dat de aanvraag een te zwaar bouwprogramma behelst ten opzichte van de onmiddellijke omgeving inclusief het agrarisch gebied en zelfs onverenigbaar zou zijn met de gewestplanbestemming agrarisch gebied, de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen heeft geschonden”.

Beoordeling

19. Aan de opgelegde motiveringsplicht is voldaan wanneer de uitspraak over het administratief beroep duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derden mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen, en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen. Om aan die motiveringsplicht te voldoen is het dus niet vereist dat op alle in het beroep aangevoerde argumenten wordt geantwoord.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

20. Het bestreden besluit bevat twee decisieve weigeringsgronden. Enerzijds is er sprake van “een te zwaar bouwprogramma (...) ten opzichte van de omgeving” voor het deel van de constructies dat in woongebied met landelijk karakter gelegen is, anderzijds is de aanvraag met betrekking tot het achterliggende gedeelte strijdig met de planologische bestemming van het agrarisch gebied.

21. Ten aanzien van het eerste weigeringsmotief toont de verzoekende partij de onjuistheid niet aan van de overwegingen dat “de plaats wordt gekenmerkt door lintvormige, veelal residentiële bouwwijze van lage densiteit” en dat “de 50 meter diepe landelijk(e) woonstrook quasi geheel wordt ingenomen door bebouwing en verharding (...); dat hierdoor de openheid van perceelsordening, die in het landelijk woongebied toch een bepalend kenmerk moet blijven, hier niet wordt gevrijwaard”. Zij oppert wel dat de terreinbezetting niet als overdreven kan

beschouwd worden vermits het grondbezettingspercentage beperkt blijft tot 59,8% van het bouwterrein, maar haar berekening slaat op het gehele terrein en niet enkel op het gedeelte dat in woongebied met landelijk karakter ligt. Integendeel blijkt uit het inplantingsplan dat de bebouwing binnen de “bouwzone”, die overeenkomt met de strook woongebied met landelijk karakter, bijna volledig is.

22. Wat het tweede weigeringsmotief betreft, blijkt uit het inplantingsplan dat in het agrarisch gebied onder meer parkeerplaatsen en een gedeelte van de verharde zone als “tijdelijke stock” en “laad- en losruimte” voorzien worden.

Het blijkt niet en de verzoekende partij beweert ook niet dat deze voorzieningen in functie zouden staan van een (para-)agrarisch bedrijf. De verwerende partij kon bijgevolg op goede gronden overwegen dat “het achterliggend agrarisch gebiedsdeel mee de handelsbestemming en grote uitbouw van de vestiging moet realiseren, wat strijdig is met de bindende planologische voorschriften”.

Daaraan wordt geen afbreuk gedaan door de stelling van de verzoekende partij dat de parkeerplaatsen “gelet op het geringe aantal en gelet op de lage frequentie van gebruik uitsluitend voor personeel” de bestemming van het agrarisch gebied niet onmogelijk maken.

23. Om aan de motiveringsplicht te voldoen was het niet vereist dat in het bestreden besluit werd geantwoord op het in de beroepsprocedure aangevoerde voorstel om een deel van de bouwaanvraag te “supprimeren” door het opleggen van een voorwaarde.

24. Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens