

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 204.407 van 27 mei 2010
in de zaak A. 165.715/X-12.473.**

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
Boomstraat 14
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 2 september 2005, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van 5 juli 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant 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.

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 Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende 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 18 december 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mario Vandeveld, 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 Sofie De Doncker 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

3.1. Op 26 juli 1994 wordt aan de verzoekende partijen de vergunning verleend voor het bouwen van een loods voor landbouwdoeleinden op een perceel gelegen te Opwijk, Langeveldstraat, kadastraal bekend sectie E, nr. 285/r.

Blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het voornoemde perceel gelegen 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.

3.2. Op 2 september 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij de gemeente Opwijk een aanvraag in voor de regularisatie van een bestaande eengezinswoning in de voornoemde loods.

3.3. Tijdens het openbaar onderzoek worden geen bezwaren ingediend.

3.4. Op 22 september 2004 verleent de afdeling Land het volgende ongunstig advies:

“- De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot de regularisatie van de oprichting van een woongelegenheid binnen een vergunde landbouwloods.

- De doening is gesitueerd in agrarisch gebied, achter landelijk woongebied en te bereiken via een onverharde wegenis. De loods met ingebouwde woning is gelegen naast de ouderlijke voormalige hoeve.

- De aanvrager is gelegenheidslandbouwer en is actief met akkerbouw (3ha) waarop hij bieten, graan en aardappelen teelt. Hij heeft een tamelijk jonge leeftijd en is voor 66 % invalide.

- In het kader van de goede landinrichting kan er met de voorgelegde regularisatieaanvraag niet ingestemd worden. De loods werd initieel vergund voor landbouwdoeleinden, zonder interne woonfunctie. De voorziening van een bijkomende woonentiteit kan enkel aanvaard worden mits deze in functie van een volwaardige landbouwactiviteit is, waarvan in dit geval geen sprake is”.

3.5. Op 12 oktober 2004 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk een ongunstig advies uit.

3.6. Op 4 november 2004 sluit de gemachtigde ambtenaar zich aan bij het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen.

3.7. Op 23 november 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk de gevraagde vergunning.

3.8. Op 17 december 2004 stellen de verzoekende partijen bij de verwerende partij beroep in tegen de voornoemde weigeringsbeslissing.

3.9. Op 5 juli 2005 vindt de door de verwerende partij georganiseerde hoorzitting plaats. In een nota voor deze hoorzitting stellen de verzoekende partijen onder meer hetgeen volgt:

“De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt dat het in casu geen leefbaar agrarisch bedrijf betreft, binnen hetwelk een exploitantenwoning kan gerechtvaardigd worden.

Vooreerst moet worden opgemerkt dat er een fout is geslopen in het advies van afdeling Land. In het verslag van deze afdeling is er sprake van 3ha akkerbouw, terwijl in werkelijkheid 6 ha wordt bewerkt.

Het is inderdaad zo dat de heer BUGGENHOUT gedurende een zekere periode zijn landbouwactiviteiten heeft moeten terugschroeven wegens een ernstige ziekte.

(...)

Door zijn genezing, zal de heer BUGGENHOUT opnieuw voltijds de landbouwactiviteit kunnen uitoefenen. Er zal dus opnieuw sprake zijn van een volwaardige landbouwactiviteit.

(...)

Blijkens gevoegd stuknr. 1 omvat de exploitatie inderdaad 5,78 ha. Hetgeen inderdaad in casu een ernstige aanwijzing moet zijn tot aanvaarding van de voorwaarde van een ‘volwaardige landbouwactiviteit’.

3.10. Bij besluit van 5 juli 2005 verwerpt de verwerende partij het beroep van de verzoekende partijen en wordt de regularisatievergunning geweigerd. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“- Wettelijke en reglementaire voorschriften
(...)

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB dd. 07/03/1977) is het goed gesitueerd in een agrarisch gebied. (...)

Met de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen worden agrarische bedrijfsgebouwen bedoeld, met andere woorden gebouwen die behoren tot de inrichting van agrarische bedrijven. De leefbaarheid (economische rentabiliteit) van een bedrijf is geen determinerend criterium bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een agrarisch bedrijfsgebouw in het agrarisch gebied. Dit is wel het geval met betrekking tot het al dan niet toelaten van een bedrijfswoning.

Bij de beoordeling van de leefbaarheid van de inrichting worden de normen, opgesteld door de administratie bevoegd voor landbouw als richtinggevend vooropgesteld. De afdeling Land heeft in haar verslag het volgende doen opmerken:

‘[...] De aanvrager is gelegenheidslandbouwer en is actief met akkerbouw (3ha) waarop hij bieten, graan en aardappelen teelt. [...]

In het kader van een goede landinrichting kan er met de voorgelegde regularisatieaanvraag niet ingestemd worden. De loods werd initieel vergund voor landbouwdoeleinden, zonder interne woonfunctie. De voorziening van een bijkomende woonentiteit kan enkel aanvaard worden mits deze in functie van een volwaardige landbouwactiviteit is, waarvan in dit geval geen sprake is.’

Uit de aanvraag blijkt niet dat het om een overname of afsplitsing van het ouderlijk bedrijf gaat, noch dat het bedoeld was een tweede bedrijfswoning binnen hetzelfde bedrijf te verwezenlijken. Uit voorgaand citaat uit het verslag van de afdeling Land is het overigens duidelijk dat geen van deze benaderingen een gunstige beoordeling zouden kunnen rechtvaardigen.

(...)

In het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften is het ontwerp niet voor vergunning vatbaar gelet op de onverenigbaarheid met artikel 11: het betreft geen leefbaar agrarisch bedrijf, binnen hetwelk een exploitantenwoning kan gerechtvaardigd worden.

- Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

De bouwplaats is gelegen op ± 2 km ten zuiden van de dorpskern van Opwijk en op ± 1 km ten zuidoosten van het gehucht Droeshout. Het perceel is niet gelegen aan de openbare weg, maar bevindt zich in tweede orde ten oosten van de Langeveldstraat en is bereikbaar via een losweg.

Op het goed bevindt zich een oude hoeve, bestaande uit een woning, schuur en stallen. Hiertegenaan, aan westzijde, werd de loods ingeplant. Deze heeft een breedte van 15.00 m en een lengte van 16.80 m. Binnenin werd een woongelegenheden verwezenlijkt met een breedte van 9.50 m en een lengte van 11.70 m. Naast de loods bevindt zich nog een serre (± 6.00 x 16.00m).

De oppervlakte van de woongelegenheden (111m²) maakt ± 44% uit van de bebouwde oppervlakte (252m²) van de loods en is nagenoeg van even groot belang als de bedrijfsruimte.

Langs de Langeveldstraat is er een lintbouwontwikkeling. Deze heeft plaats in een lineaire woonzone met landelijk karakter. De loods in kwestie bevindt zich tussen dit woonlint en de ouderlijke hoeve. Het gebouw als fysisch element is in deze ruimtelijke context duldbaar.

Het voorzien van een residentiële functie is er evenwel niet te rechtvaardigen, noch uit planologisch oogpunt, noch in het kader van een behoorlijke ordening van de ruimte. Immers zijn er ter plaatse, haaks op de Langeveldstraat, drie woningen in opeenvolgende orde aanwezig. De twee gelegen in het agrarisch gebied palen bovendien niet rechtsreeks aan de voorliggende weg, maar worden ontsloten langs een losweg over het voorliggend woonkavel.

Het ontwerp is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de bestendige deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen:

- De leefbaarheid van een agrarisch bedrijf is een determinerend criterium bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een bedrijfswoning
- De afdeling Land heeft een ongunstig advies uitgebracht om reden dat er geen sprake is van een volwaardige landbouwactiviteit.
- De oppervlakte van de woongelegenheden (111m²) maakt $\pm$ 44% uit van de bebouwde oppervlakte (252 m²) van de loods en is nagenoeg van even groot belang als de bedrijfsruimte, bestemd voor de landbouwactiviteit.
- De grond paalt niet rechtsreeks aan de openbare weg, maar wordt ontsloten langs een losweg over het voorliggende woonkavel.
- Haaks op de Langeveldstraat zijn er drie woningen in opeenvolgende orde, wat niet te stroken valt met een goede ruimtelijke inrichting van dit landelijk gebied”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. In haar laatste memorie voert de verwerende partij aan dat het verzoekschrift onontvankelijk is omdat het werd ingediend door mr. Jo Vanderstraeten, die provincieraadslid is, terwijl artikel 63, 3/ van de provinciewet provincieraadsleden verbiedt werkzaam te zijn in rechtsgedingen die tegen de provincie zijn ingesteld.

Bij het nemen van het bestreden besluit is de verwerende partij opgetreden als een door een decreet met een opdracht van algemeen belang belaste overheid. De provincie Vlaams-Brabant heeft in dezen generlei beslissing genomen. Hieruit volgt dat het onderhavige beroep niet kan worden aangemerkt als een tegen de provincie ingesteld rechtsgeding.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste onderdeel van het eerste middel

Uiteenzetting

5.1. In het verzoekschrift wordt het volgende eerste onderdeel van het eerste middel aangevoerd:

“Schending van art. 11.4.1 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Doordat, de Bestendige deputatie het beroep van verzoekers niet inwilligt omdat het bedrijf van verzoekers geen leefbaar agrarisch bedrijf betreft, binnen hetwelk een exploitantenwoning kan gerechtvaardigd worden.

De Bestendige Deputatie verwijst naar een ongunstig advies van de afdeling Land luidens hetwelk er geen sprake zou zijn van een volwaardige landbouwactiviteit.

Volgens de Bestendige Deputatie is de leefbaarheid van een bedrijf (volgens de Bestendige Deputatie betreft dit de economische rentabiliteit) geen determinerend criterium bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een agrarisch bedrijfsgebouw in agrarisch gebied. Dit is wel het geval met betrekking tot het al dan niet toelaten van een bedrijfswoning.

Nog volgens de Bestendige Deputatie maakt de oppervlakte van de woongelegenheden +/- 44% uit van de bebouwde oppervlakte van de loods, waardoor zij nagenoeg van even groot belang is als de bedrijfsruimte, bestemd voor landbouwactiviteit.

Nog volgens de Bestendige Deputatie paalt de grond niet rechtstreeks aan de openbare weg, maar wordt hij ontsloten langs een losweg over het voorliggende woonkavel.

Terwijl, eerste onderdeel, noch het aangehaalde artikel 11 noch enige andere bepaling van het KB van 28 december 1972 het begrip ‘leefbaar’ definiëren.

Dat het in deze omstandigheden de Raad van State toekomt te onderzoeken of de bestreden beslissing aan het begrip ‘leefbaar’ zijn juiste draagwijdte heeft gegeven;

Dat, aangezien het geven van de juiste interpretatie aan een begrip, niet de opportuniteit, doch de wettigheid van de beslissing betreft, bedoeld onderzoek niet marginaal is en evenmin beperkt blijft tot wat kennelijk onredelijk lijkt;

Overwegende dat artikel 11.4.1. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, luidt als volgt:

‘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 zoverre deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. (...)’

De bestreden beslissing citeert deze bepaling en verduidelijkt vervolgens:

‘Met de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen worden agrarische bedrijfsgebouwen bedoeld, met andere woorden gebouwen die behoren tot de inrichting van agrarische bedrijven. De leefbaarheid (economische rentabiliteit) (...) van een bedrijf is geen determinerend criterium bij de

beoordeling van de toelaatbaarheid van een agrarisch bedrijfsgebouw in het agrarisch gebied. Dit is wel het geval met betrekking tot het al dan niet toelaten van een bedrijfswoning.

Volgens de Bestendige Deputatie worden bij de beoordeling van de leefbaarheid van de inrichting de normen, opgesteld door de administratie bevoegd voor landbouw, als richtinggevend vooropgesteld.

De Bestendige Deputatie verwijst naar volgende opmerking in het verslag van de afdeling Land:

‘(...) De aanvrager is gelegenheidslandbouwer en is actief met akkerbouw (3ha) waarop hij bieten, graan en aardappelen teelt. (...)’

De Bestendige Deputatie leidt uit deze gegevens af dat het geen leefbaar agrarisch bedrijf betreft, binnen hetwelk een exploitantenwoning kan gerechtvaardigd worden, zodat het beroep niet wordt ingewilligd.

De Bestendige Deputatie heeft dus het begrip ‘leefbaar’ geïnterpreteerd als de economische rentabiliteit van een agrarisch bedrijf. Deze interpretatie wordt zelfs expliciet vermeld in de bestreden beslissing.

Dat echter niet valt in te zien waarom het begrip ‘leefbaar’ als ‘economische rentabiliteit’ zou moeten worden uitgelegd.

Dat immers luidens het aangehaalde artikel 11 van het KB van 28 december 1972 de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ‘ruime’ zin;

Dat dit artikel bepaalt dat de ‘voor het (agrarisch) bedrijf noodzakelijke gebouwen’ in de agrarische gebieden toegelaten zijn;

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

Dat het begrip ‘leefbaar’ gebonden is aan de uitvoering en de toepassing van de stedenbouwwet;

Dat deze wet 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 en dus voorbehouden zijn voor een bepaalde soort van activiteiten zoals bewoning, nijverheid, landbouw, enz.;

Dat het begrip derhalve niet kan worden uitgelegd in de zin van ‘economisch leefbaar bedrijf’ (...);

Dat voor de toepassing van art. 11.4.1. van het KB van 28 december 1972 de overheid die op een regularisatieaanvraag op grond van deze bepaling beschikt, dus enkel dient na te gaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel degelijk om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, m.a.w. of in redelijkheid kan worden aangenomen dat de betrokken bouwwerken wel degelijk een landbouwbestemming hebben (...);

Dat inderdaad niet valt in te zien waarom het agrarisch bedrijf van verzoekers geen aanspraak zou hebben op een bedrijfswoning of een verblijfsgelegenheid;

Dat tenslotte noch het aangehaalde artikel 11 van het KB van 28 december 1972, noch enige andere bepaling vereisen dat de aanvragers van een vergunning strekkende tot de regularisatie van een zonder voorafgaande vergunning opgerichte woning in een landbouwloods, een economisch rendabel bedrijf runnen;

Overwegende dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de vergunning wordt geweigerd op grond van het determinerend motief dat het geen leefbaar bedrijf betreft, waarbij ‘leefbaar’ door de Bestendige Deputatie wordt geïnterpreteerd als ‘economisch rendabel’;

Wat de inplanting van een bedrijfswoning in een agrarisch gebied betreft, mag bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag echter geenszins rekening worden gehouden met factoren als de economische leefbaarheid van het bestaande landbouwbedrijf in de ruime zin, of met de uitgestrektheid van de landbouwgronden (terwijl de Bestendige Deputatie wel lijkt te menen dat een landbouwer met 3ha akkers geen leefbaar bedrijf heeft);

Dat bijgevolg het weigeringsmotief uitgaat van een niet wetsconforme interpretatie van het begrip 'leefbaar bedrijf' in de zin van art. 11.4.1. van het KB van 28 december 1972 (...)"

Beoordeling

5.2.1. Het middelonderdeel bevat geen kritiek op het feitelijke uitgangspunt van het bestreden besluit dat er ter plaatse geen volwaardige landbouwactiviteit aanwezig is.

5.2.2. 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) 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 verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. (...)”.

Uit de aangehaalde bepaling blijkt dat in agrarisch gebied woningbouw niet toegelaten is, tenzij het de woning van de exploitant of een tijdelijke verblijfsgellegenheid betreft. Bovendien kan een woning of tijdelijke verblijfsgellegenheid slechts worden toegelaten indien deze hoort bij een leefbaar bedrijf, dit is een volwaardig agrarisch bedrijf.

Voor de toepassing van het geciteerde artikel 11, 4.1 van het inrichtingsbesluit dient de overheid, die over een aanvraag op grond van deze bepaling beschikt, na te gaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, met andere woorden of in redelijkheid kan worden aangenomen dat de betrokken bouwwerken wel degelijk een landbouwbestemming hebben. Aan de hand van de voorgelegde stukken dient de vergunningverlenende overheid zich ervan te vergewissen of het voorliggende ontwerp geen voorwendsel is om een gebouw op te trekken dat niet in agrarisch gebied thuishoort.

5.2.3. In het bestreden besluit spreekt de verwerende partij zich uit over de vraag of de aangevraagde exploitantenwoning integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf. De correcte stelling dat het begrip “leefbaar bedrijf” niet uit puur economisch oogpunt mag worden getoetst, impliceert niet dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de voornoemde vraag geen acht zou mogen slaan op de omvang van de agrarische activiteit van het bedrijf. Er anders over oordelen zou immers betekenen dat zelfs de geringste agrarische activiteit een exploitantenwoning zou verantwoorden. Het blijkt niet dat de verwerende partij het geciteerde artikel 11, 4.1 van het inrichtingsbesluit onjuist zou hebben toegepast door de aanvraag voor een “bijkomende woonentiteit” te weigeren omwille van het feit dat de aanvrager een “gelegenheidslandbouwer” is die geen volwaardige landbouwactiviteit uitoefent.

5.2.4. Het middelonderdeel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting

5.3. In het verzoekschrift wordt het volgende tweede middel aangevoerd:

“Schending van art. 53 § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

Doordat, de bestreden beslissing vermeldt dat de heer BUGGENHOUT een gelegenheidslandbouwer is, actief in de akkerbouw (3ha) waarop hij bieten, graan en aardappelen teelt.

Volgens de Bestreden beslissing maakt de oppervlakte van de woongelegenheden (111m²) +/- 44% uit van de bebouwde oppervlakte (252m²) van de loods.

Terwijl, sedert de wet van 29 juli 1991 de bestuurshandelingen met individuele draagwijdte uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, zoals bepaald in art. 2 van deze wet. Dit impliceert dat de beslissing die ter kennis wordt meegedeeld aan de betrokkene niet enkel het dictum moet omvatten, maar tevens de redenen moet weergeven op grond waarvan de beslissing werd genomen.

Artikel 3 van de motiveringswet schrijft voor dat de motivering van de bestuurshandeling de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Tevens moet, naar luid van hetzelfde artikel, de motivering ‘afdoende’ zijn. Deze term ‘afdoende’ bevestigt de rechtspraak van de Raad van State welke van oudsher van een deugdelijke motivering vereist dat zij meer is dan een louter abstracte en vormelijke stijlformule. De motivering moet draagkrachtig zijn, d.w.z. dat de aangehaalde

redenen moeten volstaan om de beslissing te schragen (...). Uit de rechtspraak van Uw rechtscollège blijkt dat de motivering de beslissing maar zal kunnen schragen wanneer zij duidelijk, niet tegenstrijdig, juist, pertinent, concreet, precies en volledig is. Bovendien is er een verplichting voor het bestuur om op alle argumenten van de bestuurde te antwoorden.

Overwegende dat art. 53 § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 bepaalt dat de beslissingen van de Bestendige Deputatie ...

Dat het tot de bevoegdheid van de Raad van State behoort om na te gaan of de Bestendige Deputatie bij het nemen van een beslissing 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 kunnen komen (...).

Dat de Bestendige Deputatie echter bij het nemen van de bestreden beslissing is uitgegaan van een verkeerde voorstelling van zaken.

Zo vermeldt de bestreden beslissing dat verzoekende partijen slechts 3ha akkergrond bewerken, terwijl dit in werkelijkheid 6ha is.

Zo vermeldt de bestreden beslissing dat de loods een breedte heeft van 15.00m en een lengte van 16.80m, terwijl de loods in werkelijkheid een lengte heeft van 20.00m en 15.00m breed is. De loods is bijgevolg in werkelijkheid 48m² groter dan vermeld in de bestreden beslissing.

Nochtans zijn deze gegevens van determinerende aard geweest voor de Bestendige Deputatie om het aangetekende beroep niet in te willigen.

Het bestuur dient zijn beslissing op een zorgvuldige wijze voor te bereiden. De beslissing dient te steunen op een correcte feitenvinding. Het bestuur moet zich voldoende informeren om met kennis van zaken een beslissing te nemen. Een zorgvuldige besluitvorming impliceert dat het bestuur op basis van een afdoend en volledig onderzoek van het concrete geval tot zijn besluit komt.

In casu dient echter te worden vastgesteld dat de bestreden beslissing niet steunt op een correcte feitenvinding, zodat de Bestendige Deputatie niet zorgvuldig heeft gehandeld”.

Beoordeling

5.4.1. Zoals de verwerende partij in haar memorie van antwoord opmerkt, is de vaststelling dat er ter plaatse geen volwaardige landbouwactiviteit aanwezig is “een doorslaggevend element dat ten grondslag ligt aan de bestreden beslissing”.

In het middel wordt gesteld dat de verwerende partij “bij het nemen van de bestreden beslissing is uitgegaan van een verkeerde voorstelling van zaken” omdat in het bestreden besluit wordt vermeld dat de eerste verzoeker slechts 3ha akkergrond bewerkt, terwijl dit in werkelijkheid 6ha is.

Volgens de verwerende partij wordt echter enkel in het advies van de afdeling Land aangegeven wat de hoegrootheid is van de percelen waarop door de eerste verzoeker geteeld wordt en is de essentie de vaststelling dat de eerste verzoeker een gelegenheidslandbouwer is en dat het agrarisch bedrijf niet leefbaar is.

5.4.2. Het bestreden besluit heeft het feitelijk uitgangspunt dat er ter plaatse geen volwaardige landbouwactiviteit aanwezig is afgeleid uit het advies van de afdeling Land waarin wordt overwogen dat de eerste verzoeker “actief (is) met akkerbouw (3ha) waarop hij bieten, graan en aardappelen teelt”. In de administratieve beroepsprocedure hebben de verzoekende partijen aangevoerd dat de afdeling Land ten onrechte heeft gewaagd van 3 ha, aangezien de exploitatie in werkelijkheid 6 ha omvat en de eerste verzoeker zijn landbouwactiviteit weer voltijds zal kunnen uitoefenen na genezing van een ernstige ziekte.

In die omstandigheden is het feitelijk uitgangspunt van het bestreden besluit dat ter plaatse geen volwaardige landbouwactiviteit aanwezig is, niet afdoende gemotiveerd.

5.4.3. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 5 juli 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant 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.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens