

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 116.712 van 6 maart 2003
in de zaak A. 72.769/VII-15.085.**

In zake : François EYLENBOSCH,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. CALEWAERT,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Belgiëlei 15 b bus 10

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van
OOST-VLAANDEREN.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat François EYLENBOSCH op 7 januari 1997 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 7 november 1996, waarbij zijn beroep ingesteld tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde van 17 juni 1996 houdende de weigering tot exploitatie van een feestzaal te Dendermonde (Appels), Hofstraat nr. 143, ongegrond wordt verklaard;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de beschikking van 27 november 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 14 januari 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 februari 2003;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. BELDERBOSCH die, loco Advocaat J. CALEWAERT verschijnt voor verzoeker, en van Bestuurssecretaris E. TORREKENS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT;

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

1. De feiten

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Op 17 juni 1996 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde aan verzoeker de milieuvergunning voor de exploitatie van een nieuwe inrichting, met name een traiteurswoning, restaurant en feestzaal, gelegen aan de Hofstraat 143 te 9200 Oudegem.

De inrichting valt onder meer onder de indelingsrubriek 32.1 (ontspanningsinrichtingen : feestzalen en dansgelegenheden met een totale oppervlakte van 100 m² en meer; in casu 700 m²).

De vergunning is geweigerd omdat zij niet verenigbaar is met het bestemmingsvoorschrift agrarisch gebied (gewestplan Dendermonde).

1.2. Verzoeker tekent beroep aan tegen dit weigeringsbesluit.

1.3. In het kader van de beroepsprocedure worden een aantal adviezen uitgebracht.

Het bestuur milieuvergunningen van AMINAL adviseert ongunstig, in wezen omdat de inrichting onverenigbaar is met het bestemmingsvoorschrift agrarisch gebied en er bij ontstentenis van een bouwvergunning niet kan afgeweken worden van het gewestplan.

De AROHM adviseert ongunstig omdat de exploitatie strijdig is met de voorschriften van het gewestplan.

De provinciale milieudeskundige adviseert gunstig mits de exploitatievoorwaarden inzake geluid worden nageleefd, hoewel het advies vrij onduidelijk is.

De provinciale milieuvergunningscommissie adviseert "ONGUNSTIG gelet op de strijdigheid met het gewestplan, het definitief weigeren van de bestemmingswijziging in beroep en de niet uitgesloten geluidshinder".

1.4. Op 6 september 1996 verlengt de verwerende partij de beslissings-termijn met één maand.

1.5. Op 7 november 1996 wordt de thans bestreden beslissing genomen waarbij het beroep van verzoeker ongegrond wordt verklaard;

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Overwegende dat verzoeker als enig middel de schending aanvoert "van de wet, met name schending van de algemene rechtsbeginselen en meer specifiek van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur"; dat hij het middel als volgt adstrueert :

"Schending van de motiveringsplicht

In de motivering van het Besluit van de Bestendige Deputatie vindt men terug :

'Gelet op het ONGUNSTIG advies van 04-09-1996 van de Afdeling voor Ruimtelijke Ordening van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumentenzorg van het Departement van Leefmilieu en Infrastructuur, omdat de exploitatie strijdig is met de planologische voorzieningen van het gewestplan en de bouwaanvraag - regularisatie veranda en bestemmingswijziging voor feestzaal in beroep bij de bevoegde minister op 23-07-1996 verworpen werd';

Verder vindt men in de motivering ook afzonderlijk terug :

'Overwegende dat de bouwaanvraag - regularisatie voor de veranda en de bestemmingswijziging voor de feestzaal - in beroep bij de bevoegde minister op 23-07-1996 verworpen werd';

Dat dit geenszins klopt met de werkelijkheid daar met betrekking tot de gebruikswijziging tot feestzaal de beslissing van de minister als volgt luidt :

'Overwegende dat vooreerst dient overgegaan tot een nauwkeurige omschrijving van het voorwerp van onderhavig beroep; dat namelijk slechts in de loop van de procedure ook een gebruikswijziging tot feestzaal ter sprake komt, onder meer in de beroepsbrief van de particulier bij de bestendige deputatie en in de beslissing van de bestendige deputatie zelf; dat hier echter een niet-aanvaardbare verruiming van het voorwerp van onderhavig beroep tot stand is gekomen, mede veroorzaakt door het feit dat op de ingediende plannen bij wijze van volledigheid maar zeer summier een feestzaal wordt vermeld; dat daarentegen de initiële bouwaanvraag slechts gewag maakt van de regularisatie van een veranda op een bestaand terras en dat ook het openbaar onderzoek tot dit gegeven beperkt bleef; dat onderhavig beroep zich aldus hiertoe dient te beperken en dat de gebruikswijziging naar feestzaal het voorwerp dient uit te maken van een afzonderlijke aanvraag, in te dienen op basis van een daartoe volledig samengesteld dossier'; (bijlage 3)

Aldus is duidelijk dat de beslissing van de minister enkel betrekking heeft op de gevraagde regularisatie van het aanbrengen van een veranda bovenop een bestaand terras;

Specifiek met betrekking tot de veranda overweegt de beslissing van de minister het volgende :

'dat in deze context door de particulier wordt aangevoerd dat het hier geen uitbreiding betreft; dat deze thesis moeilijk kan worden aanvaard, daar uit het opzet en de ingediende plannen duidelijk naar voren komt dat door de uitgevoerde werken de particulier beschikt over een grotere nuttige ruimte die een multifunctioneel karakter vertoont';

Dat hieruit dus blijkt dat het beroep bij de bevoegde minister slechts verworpen werd aangaande de regularisatie voor de veranda maar zeker en vast niet aangaande de bestemmingswijziging voor de feestzaal;

Voor de bouwaanvraag aangaande de bestemmingswijziging voor de feestzaal is verzoeker terug van nul gestart gelet op het schrijven van 07/10/1996 waarbij aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Dendermonde terug een aanvraag van een bouwvergunning houdende bestemmingswijziging van traiteurszaak naar feestzaal, restaurant en vergaderruimte werd ingediend;

Dit betekent bijgevolg een foutieve motivering";

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord doet gelden wat volgt :

"Volgens verzoekster geeft de Bestendige Deputatie in haar besluit van 07-11-1996 een foutieve motivering daar ze stelt dat de regularisatie voor de veranda en de bestemmingswijziging voor de feestzaal in beroep bij de bevoegde minister werd verworpen.

Ten eerste dient hier gesteld dat de vergunning werd geweigerd omdat de inrichting niet verenigbaar is met de bestemming van het agrarisch gebied. Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat planologische onverenigbaarheid een voldoende en afdoende reden is om een vergunning te weigeren. Alle andere argumenten zijn daarbij bijkomstig.

Een afwijking van het gewestplan zou slechts mogelijk zijn indien definitief een bouwvergunning is verleend :

- voor het wijzigen van het gebruik;
- of voor het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van het bedrijfsgebouw.

Hieraan wordt evenwel niet voldaan, aangezien in het besluit van de minister van 23-07-1996 geen vergunning werd verleend voor de regularisatie van de veranda en de bestemmingswijziging voor de feestzaal.

Bovendien werd in een vroegere bouwvergunning dd. 27-03-1991 uitdrukkelijk gesteld dat de aanwending van de zaal en werkruimte als feestzaal uitgesloten wordt.

De Bestendige Deputatie kon bijgevolg geen vergunning verlenen en ze stoelt daarvoor niet op een foutieve motivering.

Het middel is niet ernstig";

2.3. Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord nog repliceert dat, zelfs al is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat een planologische onverenigbaarheid een voldoende en afdoende reden is om een vergunning te weigeren, dit dan nog niet wegneemt dat door het bestreden besluit de motiveringsplicht wordt geschonden, gezien er gesteund wordt op een redengeving die een foutieve interpretatie van de beslissing van de bevoegde minister van 23 juli 1996 inzake de bouwaanvraag behelst;

2.4.1. Overwegende dat het bestreden besluit als volgt is gemotiveerd :

"Overwegende dat de inrichting (feestzaal 'Hof ter Meyghem') volgens het gewestplan 'Dendermonde', gelegen is in een agrarisch gebied; dat de inrichting bijgevolg strijdig is met de bestemming van het gebied;

Overwegende dat de bouwaanvraag - regularisatie voor de veranda en de bestemmingswijziging voor de feestzaal - in beroep bij de bevoegde minister op 23-07-1996 verworpen werd;

Overwegende dat de inrichting planologisch niet verenigbaar is met de omgeving; dat de milieuvergunning dient geweigerd te worden";

2.4.2. Overwegende dat verzoeker niet betwist dat de inrichting, bestaande uit een traiteurswoning, restaurant en feestzaal, volgens het gewestplan Dendermonde is gelegen in agrarisch gebied; dat artikel 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalt wat 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 verblijfgelegenheden 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 m 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";

dat daaruit genoegzaam blijkt dat, zoals overwogen in het bestreden besluit, de betrokken inrichting strijdig is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied; dat die overweging een decisief motief vormt, dat op zich de bestreden weigeringsbeslissing kan dragen; dat, in strijd met wat verzoeker in zijn laatste memorie voorhoudt, dat motief losstaat van de vraag of het ministerieel besluit van 23 juli 1996 inzake de bouwaanvraag enkel betrekking heeft op de regularisatie voor de veranda, of eveneens de verwerping inhoudt van de bestemmingswijziging van de traiteurszaak tot feestzaal; dat die eventuele bestemmingswijziging van een traiteurszaak tot een feestzaal immers niets wijzigt aan de strijdigheid van een feestzaal met de gewestplanbestemming agrarisch gebied en dat het dan ook een overtoollig motief betreft, dat de wettigheid van het bestreden besluit niet vermag aan te tasten; dat, overigens, hoe dan ook op het ogenblik van het bestreden besluit er geen bestemmingswijziging bestond voor de feestzaal -volgens het bestreden besluit omdat bij ministerieel besluit van 23 juli 1996 deze aanvraag werd verworpen, volgens verzoeker, omdat in hetzelfde ministerieel besluit werd gesteld dat daartoe een nieuwe aanvraag moest worden ingediend- zodat de stelling van verzoeker in zijn laatste memorie dat "een eventuele bestemmingswijziging voor de feestzaal (...) immers wezenlijke gevolgen (zou) kunnen hebben voor wat betreft de strijdigheid van de inrichting met de bestemming van het gebied en de planologische verenigbaarheid van de inrichting met de omgeving, in casu niet relevant is; dat het middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zes maart tweeduizend en drie, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	Th. VAN RAEMDONCK,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

Th. VAN RAEMDONCK.

M.-R. BRACKE.