

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 90.846 van 16 november 2000
in de zaak A. 60.863/VII-12.808.**

In zake : Rosa DEVILLE,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. CARLIER,
kantoor houdende te HALLE,
Ninoofsesteenweg 453

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van VLAAMS-BRABANT.

tussenkommende partij :

Monique VANDERSTAPPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. ROOBAERT,
kantoor houdende te HALLE,
Vestingstraat 8.

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

Gezien het verzoekschrift dat Rosa DEVILLE op 15 november 1994 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 15 september 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant houdende uitspraak over de beroepen ingesteld tegen de beslissing van 25 april 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle, waarbij aan Monique VANDERSTAPPEN de milieuvergunning wordt verleend voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting, gelegen te Halle, Nijvelsesteenweg 861;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 24 mei 1995;

Gelet op de beschikking van 24 mei 1995 die de tussenkomst van Monique VANDERSTAPPEN toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de "memorie van antwoord op eis tot tussenkomst" van de verzoekster;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur C. ADAMS;

Gelet op de beschikking van 25 oktober 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 24 augustus 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 september 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat G. CARLIER, die verschijnt voor de verzoekster, van advocaat M. BOES die, loco advocaat K. VAN ALSENOY verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat M. ROOBAERT, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur C. ADAMS;

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

1. Rechtspleging

Overwegende dat de verzoekster een "memorie van antwoord" heeft ingediend als antwoord op het verzoekschrift tot tussenkomst; dat dergelijk stuk niet in het procedurereglement is voorzien en bijgevolg uit de debatten moet worden geweerd;

Overwegende dat de tussenkomende partij een memorie heeft ingediend buiten de termijn die haar daartoe werd verleend; dat ook die laattijdige memorie niet in acht kan worden genomen;

2. Feiten

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

2.1. Op 25 november 1991 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle aan Roger DE MUER een bouwvergunning voor het oprichten van een hangar en paardenfokkerij en met een besluit van 18 mei 1992 van hetzelfde college wordt aan Roger DE MUER een milieuvergunning gegeven voor de exploitatie van een stal voor grote zoogdieren.

Beide vergunningen worden met een annulatieberoep bestreden door de verzoekster.

2.2. De betrokken percelen zijn deels gelegen in een woongebied met landelijk karakter, deels in een agrarisch gebied (gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse).

De verzoekster is eigenares van een terrein gelegen naast de kwestieuze percelen.

2.3. Op 29 november 1993 vraagt de tussenkomende partij, echtgenote van Roger DE MUER, namens de b.v.b.a. HALL HORSES FARM, een milieuvergunning met als voorwerp de verandering van de milieuvergunning van

18 mei 1992 door uitbreiding met een inrichting voor ruitersport, verhuur en africhting van paarden en rijsschool en de opslag van 75 m³ stro gemengd met droge paardenmest.

2.4. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle verleent op 25 april 1994 de gevraagde vergunning, evenwel onder bepaalde voorwaarden.

2.5. Tegen dit besluit wordt bij de bestendige deputatie van de toenmalige provincie Brabant beroep aangetekend, zowel door de tussenkomende partij, die zich verzet tegen de opgelegde voorwaarden, als door de verzoekster, die zich verzet tegen het verlenen van de vergunning.

2.6. Alle bevoegde besturen en de provinciale milieuvergunningscommissie adviseren gunstig over de vergunningsaanvraag.

2.7. Met het bestreden besluit wordt het beroep van de tussenkomende partij ingewilligd en het beroep van de verzoekster verworpen.

De vergunning wordt zodoende aan de tussenkomende partij verleend zonder bijzondere voorwaarden;

3. Gegrondheid van het beroep

3.1. Standpunten van de partijen

Overwegende dat de partijen volgende argumenten ontwikkelen :

3.1.1. Het vierde middel (littera D van het verzoekschrift tot nietigverklaring) is als volgt geformuleerd :

"D)

De kwestieuze percelen liggen in agrarisch gebied : het africhten en kommercialiseren heeft geen enkel uitstaans met enige landbouwactiviteit van welke aard dan ook.

Agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw; agrarische gebieden mogen alleen de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen bevatten;

(...)

de inrichting heeft geen grondgebonden karakter; er is geen relatie met het landbouwproductieproces; er is uiteraard geen relatie met landbouwprodukten;

(...)

er is bijgevolg niet voldaan aan de minimumeisen om een dergelijke inrichting toe te laten.

(...)

In woongebied met landelijk karakter kunnen inrichtingen slechts vergund worden indien ze niet hinderlijk zijn voor de omgeving".

3.1.2. De verwerende partij beperkt zich in haar memorie van antwoord tot een verwijzing naar de motivering van het bestreden besluit en de vaststelling dat de Raad van State geen "nieuwe beroepsrechter" is.

3.1.3. De verzoekster herhaalt in haar memorie van wederantwoord haar middel.

3.1.4. De tussenkomende partij doet in haar verzoekschrift tot tussenkomst het volgende gelden :

"Het betreft hier een bestaand gezinsbedrijf dat gelegen is deels in een woongebied met landelijk karakter en deels in een landelijk of agrarisch gebied.

De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De landelijke of agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin en eveneens voor para-agrarische bedrijven.

(...)"

3.1.5. In haar laatste memorie wijst de verwerende partij er nog op dat het verzoekschrift niet aangeeft welke wettelijke voorschriften geschonden zijn.

De uitbating ligt slechts voor een klein deel in agrarisch gebied en voor het overige, met inbegrip van alle gebouwen, in een woongebied met landelijk karakter.

De hoofdactiviteit van de betrokken inrichting is het kweken van fokpaarden en de verhuring van paardenboxen.

De bestreden vergunning heeft slechts "zijdelings" betrekking op "een inrichting voor ruitersport, verhuur en africhten van paarden en rijschool". Beide activiteiten vormen een geheel met de bij het besluit van 18 mei 1992 vergunde exploitatie.

De verwerende partij citeert vervolgens de volgende overweging voorafgaand aan de bestreden beslissing :

"Overwegende dat het geheel van de activiteiten het kweken van fokpaarden, het africhten van paarden, de verhuur van paardenboxen, het uitoefenen van de ruitersport en het uitbaten van een rijschool voor ruiters betreft; voor het uitbaten van deze rijschool men over een loods beschikt, deels ingericht als paardenstal met 30 paardenboxen en deels als een rijruimte; achter deze loods bevindt zich een rijweide die volledig in het agrarisch gebied is gelegen".

Zij meent dat, op grond van die gegevens, de bestreden beslissing de inrichting terecht als para-agrarisch beschouwt, temeer nu het enige onderdeel van de uitbating dat in het agrarisch gebied ligt, de rijweide is, die deels voor paardenfokkerij, deels voor manège gebruikt wordt, dit zonder "bijzondere constructies", alleen met verplaatsbare springbalken.

Voorts stelt zij dat een paardenrijschool bestaanbaar is met de bestemming woongebied.

Zij besluit dat, mocht de inrichting toch als zonevreemd beschouwd worden, deze "alleszins toch kan vergund worden". Bedoeld wordt allicht op grond van de bestaande afwijkingsregelen;

3.2. Bespreking van het vierde middel

Overwegende dat het middel gegrond is om de volgende redenen :

3.2.1. Het middel is voldoende duidelijk geformuleerd om uit te maken welke onwettigheid wordt aangevoerd.

3.2.2. Het bestreden besluit stoelt op de volgende stedenbouwkundige motivering :

"Overwegende dat de inrichting, gelegen langsheen de gewestweg N 28 Nijvel-Halle-Ninove (richting Halle) volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gesitueerd deels in woongebied met landelijk karakter (eerste 50 m vanaf de gewestweg) en deels in agrarisch gebied (rest); de percelen waarop de inrichting is ingeplant ten noordwesten aan het woongebied met landelijk karakter grenzen en de rest aan het agrarisch gebied grenst; de omgeving zeer gering is bebouwd;

Overwegende dat de activiteiten in de rijschool (rubriek 32.4.) een geheel vormen met de vergunde activiteiten toegestaan aan dhr. R. DE MUER door het CBS van Halle d.d. 18.05.1992; beide inrichtingen worden uitgebaat op dezelfde kadastrale percelen, in dezelfde vergunde gebouwen;

Overwegende dat het geheel van de activiteiten het kweken van fokpaarden, het africhten van paarden, de verhuur van paarde(n)boxen, het uitoefenen van de ruitersport en het uitbaten van een rijschool voor ruiters betreft; voor het uitbaten van deze rijschool men over een loods beschikt, deels ingericht als paarde(n)stal met 30 paarde(n)boxen en deels als een rijruimte; achter deze loods zich een rijweide bevindt, die volledig in het agrarisch gebied is gelegen;

Overwegende dat de hiervoor genoemde activiteiten kunnen ondergebracht worden bij de para-agrarische bezigheden en bijgevolg planologisch verenigbaar zijn met de omgeving".

3.2.3. De betrokken inrichting is gelegen, deels in woongebied met landelijk karakter, deels in agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt met betrekking tot de agrarische gebieden het volgende :

"4.1. 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 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".

Artikel 5.1.0 van hetzelfde koninklijk besluit bepaalt met betrekking tot de woongebieden :

"1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving".

Artikel 6.1.2.2 bepaalt met betrekking tot de woongebieden met landelijk karakter :

"1.2.2. De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven".

3.2.4. De kwestieuze inrichting is blijkens het bestreden besluit bestemd voor ruitersport, verhuur en africhting van paarden en een rijschool.

Hetgeen de verwerende partij in haar laatste memorie met betrekking tot het voorwerp van de bestreden vergunning aanvoert is bijgevolg niet relevant.

Een dergelijke inrichting kan niet beschouwd worden als een agrarische of para-agrarische onderneming, vermits ze niet gericht is op de productie van landbouwproducten, of daarbij onmiddellijk aansluit of afgestemd is, doch op de eerste plaats gericht is op sport en ontspanning.

3.2.5. Het feit dat de bestreden vergunning een geheel vormt met de vergunning van 18 mei 1992, die overigens niet meer dan het houden van een stal voor grote zoogdieren betrof, heeft niet tot gevolg dat de bindende en verordenende kracht van de gewestplannen in deze niet zou gelden.

3.2.6. Ook het feit dat de inrichting grotendeels in woongebied met landelijk karakter is gelegen kan door de verwerende partij en de tussenkomende partij niet met goed gevolg worden ingeroepen.

3.2.6.1. Uit artikel 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 blijkt dat in de woongebieden met landelijk karakter ook landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Om de hierboven reeds vermelde reden kan de betrokken inrichting echter niet beschouwd worden als een landbouwbedrijf.

3.2.6.2. Het bestreden besluit bevat geen enkele overweging waaruit zou kunnen blijken dat onderzocht werd of de inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Nochtans is dit één van de voorwaarden die blijkens een samenlezing van de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 moeten vervuld zijn opdat in een woongebied met landelijk karakter een hinderlijke inrichting die geen landbouwbedrijf is, kan worden ingeplant.

3.2.7. Uit de overwegingen voorafgaand aan het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij de bestreden vergunning heeft verleend, niet met toepassing van de afwijkingsregelen, maar omdat zij ervan uitging dat die vergunning verenigbaar is met de geldende planologische voorschriften.

Diezelfde partij kan dan ook thans niet dienstig opwerpen dat de inrichting met toepassing van die afwijkingsregelen kan worden vergund,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 15 september 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant houdende uitspraak over de beroepen ingesteld tegen de beslissing van 25 april 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle, waarbij aan Monique VANDERSTAPPEN de milieuvergunning wordt verleend voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting, gelegen te Halle, Nijvelsesteenweg 861.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien november tweeduizend, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	L. LAVRYSEN,	staatsraad,
Mevr.	A.-M. GOOSSENS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A.-M. GOOSSENS.

M.-R. BRACKE.