

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 91.846 van 21 december 2000
in de zaak A. 81.417/VII-17.443.**

In zake : de c.v. 't SPRINGPAARD,
die woonplaats kiest bij
advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. VAN ALSENOY,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Gallaitstraat 62.

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

Gezien het verzoekschrift dat de
c.v. 't SPRINGPAARD op 4 december 1998 heeft ingediend
om de vernietiging te vorderen van het besluit van
24 september 1998 van de bestendige deputatie van de
provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij haar beroep,
aangetekend tegen de stilzwijgende weigering van de
vergunning door het college van burgemeester en
schepenen van de gemeente Keerbergen voor het verder
exploiteren van een manege gelegen aan de
E. Opdebeecklaan 33A te 3140 Keerbergen, niet wordt
ingewilligd en de gevraagde vergunning wordt geweigerd;

Gelet op het arrest nr. 79.350 van
18 maart 1999 waarbij de schorsing van de tenuitvoerleg-
ging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de
verwerende partij;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de beschikking van 11 mei 2000 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 4 oktober 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 november 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat I. VANHORENBEKE die, loco advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat K. VAN ALSENOY, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. SOURBRON;

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

1. Rechtspleging

1.1. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord opwerpt dat het verzoek tot voortzetting dat de verwerende partij heeft ingediend nadat haar het schorsingsarrest nr. 79.350 werd betekend, onontvankelijk is, omdat geen beslissing wordt voorgelegd waaruit blijkt dat de verwerende partij tijdig beslist heeft tot de voortzetting van het geding;

1.2. Overwegende dat de exceptie niet wordt aangenomen om de volgende redenen :

1.2.1. De bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant treedt in deze op als verwerende partij.

Haar vraag tot voortzetting van het geding is, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij voorhoudt, dan ook niet te beschouwen als, en ook niet te vergelijken met, een beslissing tot het instellen van een beroep, maar wel als een akte van verweer, vergelijkbaar met de memorie van antwoord. Die procesakte heeft immers, zoals die memorie, tot doel te voorkomen dat het beroep wordt ingewilligd en het bestreden besluit vernietigd.

1.2.2. De verwerende partij wordt in dit geding vertegenwoordigd door haar advocaat.

De advocaat die een memorie van antwoord, een laatste memorie of een verzoek tot voortzetting in de zin van artikel 17, § 4bis, van de Raad van State-wet indient voor een bestendige deputatie, en bij de memorie van antwoord het administratief dossier heeft gevoegd, wordt vermoed rechtmatig als procesvertegenwoordiger op te treden.

Er is geen reden de bedoelde proceshandelingen uit de debatten te weren wanneer de verzoekende partij alleen stelt dat niet blijkt dat de deputatie tijdig beslist heeft tot de voortzetting van het geding, maar geen gegevens aanbrengt die aan de gegrondheid van voornoemd vermoeden doen twijfelen.

Dit is des te meer het geval omdat de bedoelde wetsbepaling de niet-voortzetting van het geding door de verwerende partij sanctioneert met de nietigverklaring van het bestreden besluit.

In casu brengt de verzoekende partij geen enkel dergelijk gegeven aan;

2. Gegrondheid van het beroep

2.1. Standpunten van de partijen

Overwegende dat de standpunten van de partijen als volgt worden ontwikkeld :

2.1.1. De verzoekende partij voert als **eerste middel** aan :

"Schending van artikel 2 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, de artikelen 5.1.1.0. en 6.1.2.1.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en (de) gewestplannen, het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, en met toepassing van artikel 159 van de Grondwet,

Doordat, het besluit de vergunning weigert wegens de vermeende niet-bestaanbaarheid van de manege met de woonfunctie van het gebied en wegens de vermeende niet-verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving.

Terwijl, een paardenrijschool bestaanbaar is met de gewestplanbestemming woonpark;

dat een manege als recreatieve accom(m)odatie toegelaten kan worden in woongebied, indien de inrichting verenigbaar is met de omgeving en bestaanbaar met het woongebied (zie R.v.St., BOULAND, nr. 22.486, 17 september 1982; R.v.St., PIRAPREZ, nr. 26.111, 24 januari 1986 en nr. 26.802, 2 juli

1986 en R.v.St., THOMAS en ROMMENS, nr. 40.292, 10 september 1992);

dat het bestreden besluit de vermeende niet-bestaanbaarheid van de inrichting met het woongebied afleidt uit de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en (de) gewestplannen, die volgens de verwerende partij zou voorschrijven dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten niet zou kunnen worden aangenomen in een woonpark;

dat de ministeriële omzendbrief overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing dient gelaten te worden, nu deze omzendbrief, in de mate hij zou opleggen dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten niet zou kunnen worden toegelaten, een voorwaarde toevoegt aan de bepalingen van de artikelen 5.1.1.1.0. en 6.1.2.1.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de toepassing en de inrichting van de ontwerp-gewestplannen en (de) gewestplannen; dat in deze artikelen dergelijke voorwaarde niet wordt opgelegd;

Zodat, het bestreden besluit, door de vergunning te weigeren wegens het niet-voldoen aan een voorwaarde opgelegd in een ministeriële omzendbrief van 7 juli 1997, de in het middel aangehaalde bepalingen schendt".

2.1.2. In haar memorie van antwoord repliceert de verwerende partij als volgt :

"Uit de motivering volgt dat verzoekende partij van oordeel is dat een paardenrijschool bestaanbaar is met de gewestplanbestemming woonpark, en dat de ministeriële omzendbrief, die zou stellen dat dit niet het geval is, met toepassing van art. 159 van de Grondwet, buiten toepassing dient gelaten te worden.

Overwegende dat uw Raad in het schorsingsarrest van 18.03.1999 (zie voornoemd arrest p. 5) stelde :

'Uit die overwegingen (van het bestreden weigeringsbesluit) moet op het eerste gezicht worden afgeleid dat het bestreden besluit inderdaad uitgaat van de stelling dat de manege, vermits het een niet-residentiële inrichting betreft, niet bestaanbaar is met de bestemming 'woonpark' en dat die stelling uitsluitend wordt gestoeld op de ministeriële omzendbrief van 08.07.1997 ...'

en verder onder nr. 1.2.5.

'dat indien de door het bestreden besluit vermelde omzendbrief tot de er door dat besluit uit getrokken conclusie zou nopen, moet hij door de Raad van State, gelet op het bovenstaande,

inderdaad als strijdig met de gewestplanbestemming, zoals ze blijkt uit de grafische voorschriften en het koninklijk besluit van 28 december 1972, buiten toepassing worden gelaten';

nadat voorafgaandelijk, met citaat uit dit koninklijk besluit erop gewezen werd dat niet-residentiële inrichtingen niet 'a priori' onbestaanbaar zijn met de bestemming woongebied.

Overwegende dat bij een grondiger onderzoek van het dossier echter moet blijken dat de onbestaanbaarheid in dit dossier wel degelijk vaststaand is.

Vooreerst dient verwezen te worden naar het standpunt, reeds uiteengezet in de nota :

Herhaald en volgens een stilaan vaststaande rechtspraak heeft uw Raad er inderdaad op gewezen dat uit art. 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 volgt :

'Krachtens art. 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 kunnen inrichtingen enkel in woongebieden toegestaan worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de 'taken' van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

...
De toetsing van een ontwerp aan de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied mag niet vereenzelvigd worden met de toetsing van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving noch met de aanvaardbaarheid van het ontwerp vanuit milieutechnisch oogpunt'.

(zie E. LANCKSWEERDT, Milieurechtspraak van de Raad van State, T.V.M., 413 en geciteerde rechtspraak).

De bestreden beslissing, door voorop te stellen dat er inderdaad een onverenigbaarheid is, moet alzo zelfs niet eens de omzendbrief inroepen, om op deze planologische onverenigbaarheid te wijzen.

Het standpunt van uw Raad ging ervan uit dat in de mate dat de ministeriële omzendbrief tot een ander besluit zou komen dan de interpretatie van het K.B., deze omzendbrief buiten toepassing dient te worden gehouden.

Zoals hoger uiteengezet, is dit voor de oplossing van dit geschil verder zonder belang.

Ondergeschikt stelt zich uiteraard de vraag, zoals trouwens ook de verzoekende partij in haar verzoekschrift deed, of in de hypothese dat de omzendbrief al dan niet buiten toepassing zou moeten beschouwd worden, de overige motieven die aan de grondslag lagen van de weigeringsbeslissing nog voldoende zijn om de bestreden beslissing te schragen.

Dit aspect, en de concrete onverenigbaarheid werd door de verzoekende partij in feite behandeld in de tweede en derde middelen, die niet in het schorsings-arrest van uw Raad van 18.03.1999 aan bod kwamen en die dus verder onderzocht moeten worden".

2.1.3. De verzoekende partij zet in haar memorie van wederantwoord nog het volgende uiteen :

"De grief van het eerste middel heeft betrekking op de miskenning van de verordenende en bindende kracht van de plannen van aanleg, waarvan de inhoud vastgesteld is bij de artikelen 5.1.1.0. en 6.1.2.1.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en (de) gewestplannen. De Bestendige Deputatie stoelt haar weigeringsbeslissing immers op de volgende overwegingen 'dat de ministeriële omzendbrief dd. 08/07/1997 (B.S. dd. 23/08/1997) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en (de) gewestplannen de bestemmingsvoorschriften verduidelijkt en aangaande woonparken voorschrijft dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten doorgaans niet zal kunnen worden aangenomen', en verder op de volgende pagina overweegt 'Het betreft hier echter een woonpark waarvoor de bovengenoemde ministeriële omzendbrief voorschrijft dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten niet kan worden aangenomen'.

Verwerende partij antwoordt dat de inroeping van de omzendbrief zonder belang is, omdat de 'overige motieven' die aan de beslissing ten grondslag zouden liggen nog voldoende zijn om de beslissing te schragen.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de Bestendige Deputatie haar beslissing steunt op de niet-bestaanbaarheid en de niet-verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Deze onverenigbaarheid volgt, nog altijd volgens de bestendige deputatie, ipso facto uit de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997, die zou voorschrijven dat niet-residentiële inrichtingen, zoals maneges, niet kunnen worden aangenomen in woonparken. De 'overige motieven', waarover verwerende partij het in haar memorie van antwoord heeft en die door haar niet geëxpliciteerd worden, vallen in het bestreden besluit of in het administratief dossier niet terug te vinden. Na aanhaling van de overwegingen van het bestreden besluit overweegt Uw Raad in het schorsingsarrest met betrekking tot deze zaak : 'Uit die overwegingen moet op het eerste gezicht worden afgeleid dat het bestreden besluit inderdaad uitgaat van de stelling dat een manege, vermits het een niet-residentiële

inrichting betreft, niet bestaanbaar is met de bestemming 'woonpark' en dat die stelling uitsluitend wordt gestoeld op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en (de) gewestplannen.

Die conclusie wordt bevestigd door de vaststelling dat het bedoelde besluit behalve de zijdelingse algemene vaststelling dat het kadasterplan de 'aانبlik (geeft) van een residentiële buurt met (half)-open bebouwing', geen overwegingen bevat met een toetsing van de inrichting in kwestie aan de omgeving en van de concrete stedenbouwkundige weerslag van die inrichting op het betrokken gebied'. De Bestendige Deputatie meent dus op basis van de omzendbrief van 8 juli 1997 dat niet-residentiële inrichtingen automatisch niet thuishoren in woonparken.

Het bestreden besluit schendt dan ook de bindende en verordenende kracht van de gewestplanbestemming, doordat zij de stedenbouwkundige voorschriften van de bestemming woonparkgebied miskent, zich daarbij steunend op een onwettig geïnterpreteerde omzendbrief";

2.2. Bespreking

Overwegende dat de bovenstaande argumenten als volgt worden beoordeeld :

2.2.1. Het bestreden weigeringsbesluit berust op de volgende motivering :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een woonparkzone van het gewestplan Leuven (KB d.d. 07/04/1977) waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : art. 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende (de) inrichting en (de) toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

Overwegende dat de inrichting volgens het gewestplan Leuven (KB d.d. 07/04/1977) gelegen is in een woonparkzone; dat de ministeriële omzendbrief d.d. 08/07/1997 (BS d.d. 23/08/1997) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen de bestemmingsvoorschriften verduidelijkt en aangaande woonparken voorschrijft dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten doorgaans niet zal kunnen worden aangenomen; dat woonparken bedoeld zijn als woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor

het wonen bestemd woongebied in het groen zodat gesteld kan worden dat de verdere exploitatie van de inrichting die het voorwerp van voormeld beroep uitmaakt, niet verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

(...)

Elementen aangebracht door de aanvrager :

(...)

4) Artikel 6 van het KB van 28/12/72 betreffende de toepassing van gewestplannen, sluit de uitbating van een manege in een woongebied niet uit.

(...)

Evaluatie

(...)

4) Een manege kan toegestaan worden in een woongebied op voorwaarde dat zij bestaanbaar is met de omgeving. Het betreft hier echter een woonpark waarvoor de bovengenoemde ministeriële omzendbrief voorschrijft dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten niet kan worden aangenomen; dat een manege moet beschouwd worden als een niet-residentiële inrichting.

(...)"

2.2.2. Uit de bovenstaande motivering blijkt onmiskenbaar dat de verwerende partij er is van uitgegaan dat de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen voorschrijft dat de vestiging van "niet-residentiële inrichtingen en activiteiten" in een woonpark niet kan worden aangenomen, en dat bijgevolg een manege, als een niet-residentiële inrichting, in een dergelijk gebied niet kan worden vergund.

Dit blijkt het enige weigeringsmotief te zijn.

2.2.3. Luidens artikel 6, 1.2.1.4., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is het bestemmingsvoorschrift "woonpark" een "nadere aanwijzing" van de bestemming "woongebied", in die zin dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de

groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

Artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bepaalt :

"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".

Uit de samenlezing van beide bepalingen blijkt dat "niet-residentiële inrichtingen", en dus ook maneges, niet a priori onbestaanbaar zijn met de bestemming "woonpark".

Een ministeriële omzendbrief vermag hieraan geen afbreuk te doen.

2.2.4. Overigens dient vastgesteld te worden dat die omzendbrief niet inhoudt dat niet-residentiële inrichtingen en activiteiten steeds onbestaanbaar zijn met de bestemming "woonpark", maar wel stelt dat dergelijke inrichtingen en activiteiten "doorgaans" niet kunnen worden aangenomen.

2.2.5. Het bestreden besluit miskent aldus niet alleen de bindende en verordenende gewestplanbestemming, zoals ze blijkt uit de grafische voorschriften en het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, maar ook de bepalingen van de door haar ingeroepen omzendbrief.

2.2.6. De verwerende partij kan in haar memorie van antwoord niet dienstig argumenteren dat de onbestaanbaarheid "in dit dossier" wel degelijk vaststaand is, vermits het bestreden besluit is uitgegaan van het standpunt dat er ipso facto onbestaanbaarheid van eender welke niet-residentiële bestemming met de bestemming woonpark is, en de betrokken aanvraag derhalve helemaal niet toetst wat de bestaanbaarheid met de bestemming en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving betreft.

Deze argumentatie kan niet a posteriori de onwettige motivering van het bestreden besluit zelf vervangen;

2.3. Overwegende dat ook in haar laatste memorie de verwerende partij nog poogt a posteriori aan te tonen dat er in casu sprake is van onbestaanbaarheid van de inrichting met de gewestplanbestemming; dat uiteraard ook deze argumentatie niet in de plaats kan komen van de motivering van het bestreden besluit die, het weze herhaald, van een a priori onbestaanbaarheid uitgaat;

2.4. Overwegende dat het middel bijgevolg gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 24 september 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de c.v. 't SPRINGPAARD, aangetekend tegen de stilzwijgende weigering van de vergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen voor het verder exploiteren van een manege

gelegen aan de E. Opdebeecklaan 33A te 3140 Keerbergen,
niet wordt ingewilligd en de gevraagde vergunning wordt
geweigerd.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing,
bepaald op zeventuizend frank, komen ten laste van het
Vlaamse Gewest.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald
op zeventuizend frank, komen ten laste van het Vlaamse
Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op éénentwintig december 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.