

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 121.421 van 7 juli 2003
in de zaak A. 68.242/X-9899.**

In zake : de n.v. HULSBOSCH BOUWBEDRIJF,
die woonplaats kiest bij
Advocatenassociatie J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat R. VAN RIET,
kantoor houdende te 9250 WAASMUNSTER,
Nijverheidslaan 11.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. HULSBOSCH BOUWBEDRIJF op 26 maart 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 16 november 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep tegen de beslissing van 15 juni 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg houdende weigering van de vergunning tot regularisatie van bedrijfsgebouwen gelegen te Bree, Kuilenweg 101, op percelen kadastraal bekend Sectie A, nrs. 757g, 761f en 759a;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 29 november 200 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 de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 30 januari 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 maart 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. VERVOORT die, loco Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. VAN MINGEROET;

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

Overwegende dat de verzoekster op 5 oktober 1993 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree een bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot regularisatie van bedrijfsgebouwen gelegen te Bree, Kuilenweg, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 757 k; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgesteld gewestplan Neerpelt-Bree is gelegen in agrarisch gebied; dat het niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat de aanvraag betrekking heeft op 5 constructies, zoals aangegeven op de plannen; dat de gemachtigde ambtenaar op 15 december 1993 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 22 december 1993 de gevraagde vergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de verzoekster op 11 januari 1994 beroep heeft ingesteld tegen dit weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg; dat de bestendige deputatie bij besluit van 14 juni 1994 heeft beslist het beroep niet in te willigen; dat verzoekster op 13 juli 1994 beroep heeft ingesteld tegen voormeld besluit van de bestendige deputatie bij de Vlaamse regering; dat de Administratie Milieu, Natuur en Landinrichting op 10 november 1994 volgend advies heeft verleend :

"In antwoord op de bovenvermelde nota wordt uit landbouwkundig standpunt een ongunstig advies verstrekt voor de regularisatie van de betrokken bedrijfsgebouwen in het agrarisch gebied.

Deze aangelegenheid heeft een lange voorgeschiedenis die omstandig beschreven werd in het landbouwkundig advies dat door mijn Bestuur verstrekt ter gelegenheid van dit bouwberoep bij de Bestendige Deputatie (cfr. pag. 2 van het besluit van de Bestendige Deputatie dd. 15 juni 1994).

Samengevat komt..het neer op het volgende :

Op 16 januari 1184 deed de heer Hulsbosch (een aannemer voor stallenbouw) een eerste bouwaanvraag voor de verbouwing van een varkensstal tot een opslagplaats voor landbouwprodukten en materieel. Ter gelegenheid van het bouwberoep bij de Bestendige Deputatie omtrent deze verbouwing werd door de Landbouwdiensten een gunstig advies gegeven aangezien het ging over de verbouwing (de vloeroppervlakte zou niet vergroot worden) van een bestaande constructie bij een recent gebouwde woning.

Nieuwe bouwaanvragen volgden op 14 augustus 1984, op 26 november 1985 en in het voorjaar 1987. Voor deze laatste bouwaanvraag werd een ongunstig landbouwkundig advies verstrekt omdat het voorstel was de kwestieuze varkensstal af te breken en te vervangen door een ruime niet-landbouwconstructie (17 m X 31,90 m).

Uit de huidige aanvraag blijkt dat de vroegere mestvarkensstal werd afgebroken en vervangen door een veel ruimere constructie (38,30 X 26,10/27,00 m) die ook anders georiënteerd is dan op de vorige inplantingsplannen werd aangegeven. Voorts werden op het erf nog andere constructies gewijzigd, verbouwd of nieuw gebouwd: een oude bergplaats werd omgebouwd tot schrijnwerkerij, een schuur werd afgebroken en elders vervangen door een nieuwe open loods voor bedrijfsvoertuigen, en de ruimte tussen de woning en de schrijnwerkerij werd praktisch volledig toegebouwd met bureelruimte.

Uiteindelijk werd in agrarisch gebied een erf met mestvarkensstal, schuur en berging volledig omgebouwd tot een integrale ambachtelijke bedrijfszetel. Deze zonevreemde inplanting tast de externe landbouwstructuren en de bestemming van het agrarisch gebied aan.

Een dergelijk bedrijf dient ondergebracht te worden in daartoe voorziene zones. Een eventuele gedoogzaamheid in deze aangelegenheid schept een te vermijden voorgaande";

dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij het bestreden besluit van 16 november 1995 het beroep van verzoekster heeft verworpen; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat het ontwerp strekt tot de regularisatie van bedrijfsgebouwen; dat de bestendige deputatie het ingestelde beroep heeft verworpen onder meer om reden dat de aanvrager geen uitbater is van een leefbaar beroepslandbouwbedrijf zodat de bestemming van de konstrukties tegenstrijdig is aan de voorschriften van het gewestplan; omdat de regularisatie van kwestieuze konstrukties tegenstrijdig is aan de bepalingen van het dekreet van 23 juni 1993 inzake artikel 79; omdat de ruime omgeving ter plaatse nog een agrarisch karakter heeft en deze ambachtelijke onderneming naar omvang en bestemming in grote mate de draagkracht van het gebied overschrijdt en omdat het verschillende materiaalgebruik en de diverse bouwhoogten van de uitbreidingen leiden tot een heterogeniteit van het aanwezige bouwvolume zonder enige architecturale samenhang, hetgeen uit ruimtelijk oogpunt niet kan aanvaard worden;

Overwegende dat het betrokken terrein volgens de bepalingen van het bij koninklijk besluit dd. 22 maart 1978 vastgesteld gewestplan Neerpelt-Bree is gelegen in het agrarisch gebied; dat luidens de bepalingen van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de

toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze gebieden, behoudens bijzondere bepalingen, enkel mogen 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;

Overwegende dat het thans bestaande bedrijf is vertrokken van een bestaande woning met landbouwbedrijf; dat thans een bouwbedrijf, gespecialiseerd in stallenbouw, werd gerealiseerd; dat in deze kontekst de regularisatie wordt gevraagd van vijf konstrukties; dat het op het inplantingsplan aangeduide gebouw A een oppervlakte heeft van 16 meter op 12,50 meter en bedekt is met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 4,30 meter en een nokhoogte van 6,35 meter; dat dit gebouw is gesitueerd op 8 meter van de linkerperceelsgrens, gezien vanaf de voorliggende weg, en op 13,50 meter van de achtergevel van de bestaande woning; dat dit gebouw wordt aangewend als schrijnwerkerij voor niet-permanent gebruik; dat gebouw B een oppervlakte heeft van 20 meter op 10 meter en bedekt is met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 4 meter en een nokhoogte van 5,50 meter; dat het gebouw is ingeplant over de rechterperceelsgrens, tot op het naastliggend eigendom van de partikulier; dat deze konstruktie is opgevat als een open loods voor bedrijfsvoertuigen; dat gebouw C een oppervlakte heeft van 7,30 meter op 8,90 meter en gebruikt wordt als kantoorruimte; dat deze konstruktie is bedekt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,50 meter en een nokhoogte van 4,85 meter, zich situeert op 12 meter van de linkerperceelsgrens en is aangebouwd tegen de achtergevel van de bestaande woning; dat het gebouw D een oppervlakte heeft van 7,15 meter op 6,05 meter en bedekt is met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,40 meter en een nokhoogte van 3,40 meter; dat deze konstruktie is ingeplant op 9 meter links van gebouw B en dienstig is als dubbele garage; dat gebouw E een oppervlakte heeft van 24 meter op 7 meter en van 16 meter op 6,10 meter en bedekt is met een lessenaarsdak met een hoogte van 2,30 meter tot 3,85 meter; dat deze konstruktie is aangebouwd tegen de voorgevel van het achteraan gelegen gebouw van 20 meter op 40,50 meter en gebruikt wordt als bergplaatsen, burelen en refter; dat het voornoemde achteraan gelegen gebouw, dat wordt aangewend als atelier, werd vergund bij beslissing van de bestendige deputatie van 18 december 1987 en dat voor dit gebouw op 10 april 1988 eveneens door de bestendige deputatie een gebruikswijziging werd toegestaan; dat de bovengenoemde gebouwen A,B en D werden heropgericht op de grondvesten van de gesloopte bebouwing en dat de gebouwen C en E volledige nieuwbouw betreffen;

Overwegende dat uit de omschrijving van bovenvermeld ontwerp blijkt dat het duidelijk gaat om een bedrijvigheid die geen enkele verwantschap vertoont met enige agrarische aktiviteit; dat in deze kontekst dient verwezen naar het ongunstig advies dat op 10 november 1994 werd uitgebracht door de Administratie Milieu, Natuur en Landinrichting; dat hieruit blijkt dat uiteindelijk in een agrarisch gebied een erf met mestvarkensstal, schuur en berging volledig werd omgebouwd tot een integrale ambachtelijke bedrijfszetel; dat deze zonevreemde inplanting de externe landbouwstrukturen en de bestemming van het gebied aantast en dient te worden ondergebracht in een daartoe geëigende zone; dat uit de bovenvermelde omschrijving eveneens blijkt dat de doorgevoerde uitbreidingen hoegenaamd niet als minimaal kunnen worden omschreven";

Overwegende dat verzoekster in een eerste middel de schending aanvoert van het koninklijk besluit van 22 maart 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Neerpelt-Bree, van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december

1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het materieel motiveringsbeginsel en de rehtens vereiste feitelijke en juridische grondslag :

"Doordat, het bestreden besluit overweegt dat het planontwerp strekt tot de regularisatie van bedrijfsgebouwen, dat het betrokken terrein volgens het gewestplan Neerpelt-Bree gelegen is in een agrarisch gebied, dat het thans bestaande bedrijf is vertrokken van een bestaande woning met landbouwbedrijf en dat thans een bouwbedrijf gespecialiseerd in stallenbouw werd gerealiseerd in het kader waarvan regularisatie wordt gevraagd van vijf constructies, op het inplantingsplan aangeduid als gebouw A als een schrijnwerkerij voor nietpermanent gebruik, gebouw B als een open loods voor bedrijfsvoertuigen, gebouw C als kantoorruimte, gebouw D als dubbele garage en gebouw E als bergplaatsen, burelen en refter, aangebouwd tegen een gebouw dat wordt aangewend als atelier en vergund werd bij Deputatiebesluiten van 10 april 1986 (en niet 1988) en 18 december 1987, dat deze bedrijvigheid geen enkele verwantschap meer zou vertonen met enige agrarische activiteit, zonder na te gaan of deze gebouwen niet verenigbaar zijn met de notie 'para-agrarisch bedrijf',

Terwijl, krachtens artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze gebieden niet alleen mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten en de verblijfsgelegenheid voorzover deze een integrerend deel van het leefbaar bedrijf uitmaakt, doch eveneens de para-agrarische bedrijven,

Zodat, het bestreden besluit, door alleen de aanvraag te toetsen aan de bepalingen van artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972, en daarbij de notie agrarische bedrijvigheid in de beoordeling te betrekken, zonder dit eveneens uitdrukkelijk te doen ten aanzien van de notie para-agrarisch bedrijf, de in het middel aangevoerde bepalingen en beginselen schendt.

Toelichting :

1 . Bij arrest van 23 november 1995 heeft de Raad van State de draagwijdte -van het begrip 'para-agrarisch bedrijf', vermeld in artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, aangegeven. De belangrijkste overwegingen ter zake zijn de volgende :

'Overwegende dat noch het aangehaalde artikel 11 noch enige andere bepalingen van het koninklijk besluit van 28 december 1972 het begrip 'para-agrarisch bedrijven' definiëren; dat, in tegenstelling tot wat de verwerende partij opwerpt, het de Raad van State toekomt te onderzoeken of de bestreden beslissing aan het begrip 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, bij ontstentenis van nadere omschrijving ter zake, de term 'para-agrarisch bedrijf' in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen; dat daaronder moet worden verstaan bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is; dat de stelling in het bestreden besluit dat een bedrijf, om als para-agrarisch te kunnen worden beschouwd, essentieel een grondgebonden karakter moet hebben en in een nauwe relatie moet staan met het landbouwproductieproces én met de voortgebrachte landbouwproducten, niet correct is;

Overwegende dat de verwerende partij voor die stelling vergeefs steun zoekt in de criteria welke zouden zijn bepaald in de ministeriële circulaire van 3 augustus 1979 houdende toelichting bij het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen; dat die, overigens niet bekendgemaakte toelichting, geen enkele verordenende kracht bezit, doch enkel de waarde heeft van een voorlopig standpunt van het bestuur ten aanzien van de betekenis of de draagwijdte van reglementaire bepalingen: dat de rechter uiteraard niet door dat standpunt gebonden is;

Overwegende dat niet valt in te zien waarom het begrip 'para-agrarisch bedrijf' restrictief zou moeten worden uitgelegd, noch waarom een dergelijk bedrijf aan de grond moet zijn gebonden of in het verlengde liggen van een aan de grond gebonden activiteit; dat immers luidens het aangehaalde artikel 11 de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de 'ruime zin': dat het gebruik van de term 'ruime zin' betekent dat het begrip 'landbouw' niet restrictief, doch extensief moet worden opgevat; dat hetzelfde artikel voorts bepaalt dat de 'voor het (agrarisch) bedrijf noodzakelijke gebouwen' en 'eveneens para-agrarische bedrijven' in de agrarische gebieden toegelaten zijn; dat bedoeld voorschrijft de agrarische bedrijven en de para-agrarische bedrijven op gelijke voet plaatst; dat het tenslotte regelen stelt welke specifiek voor de 'niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven' gelden, regelen met name die de afstanden vaststellen welke die bedrijven in acht moeten nemen ten opzichte van de woongebieden; dat de stellers van artikel 11 er klaarblijkelijk vanuit zijn gegaan dat agrarische bedrijven ook niet aan de grond gebonden kunnen zijn; dat logischerwijze hieruit moet volgen dat ook para-agrarische bedrijven eveneens niet aan de grond gebonden kunnen zijn; dat voor de stelling dat zij dan toch minstens in het 'verlengde' zouden moeten liggen van een aan de grond gebonden activiteit, geen enkel argument bestaat; dat het voldoende is dat het bedrijf 'para-agrarisch' is, m.a.w. dat zijn activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is;

Overwegende dat evenmin valt in te zien waarom een 'para-agrarisch bedrijf' geen commercieel of ambachtelijk of industrieel karakter zou mogen hebben; dat weliswaar luidens artikel 2 van het Wetboek van Koophandel 'elke manufactuur- of fabrieksonderneming, zelfs wanneer de onderneming slechts de voortbrengselen van zijn eigen zaak verwerkt' een daad van koophandel is en dezelfde verwerking, wanneer zij in een landbouwbedrijf gebeurt, niet; dat uit artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen echter niet kan worden afgeleid dat de agrarische gebieden zijn voorbehouden aan bedrijven waarin geen daden van koophandel worden gesteld; dat overigens de ruimtelijke ordenings- en stedenbouwwet welke tot rechtsgrond dient van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, geen wet is tot organisatie van, of toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid; dat tenslotte in vermeld artikel 11 met zoveel woorden is bepaald dat de niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven een industrieel karakter kunnen hebben; dat hieruit logischerwijze volgt dat ook para-agrarische bedrijven met een industrieel of a fortiori met een ambachtelijk karakter in een agrarisch gebied kunnen worden toegelaten; dat de vrees van de verwerende partij dat de open ruimte zal worden aangetast door de vestiging van argo-industriële bedrijven, onterecht is; dat zij immers over alle instrumenten beschikt om de hand te houden aan een degelijke ruimtelijke ordening, ook in de agrarische gebieden;'

(...)

De Raad heeft met zijn arrest van 23 november 1995 zijn vroegere rechtspraak bevestigd, in die zin dat wordt bevestigd dat activiteiten die niet aan de grond gebonden zijn, of die niet in het verlengde liggen van aan de grond

gebonden activiteiten, en zelfs industriële of ambachtelijke activiteiten, als para-agrarische bedrijven kunnen beschouwd worden, die overeenkomstig artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, toegelaten zijn in agrarisch gebied.

Het volstaat met andere woorden dat de activiteit van het bedrijf onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is, zelfs wanneer de aard van de activiteit industrieel is.

2. In het bestreden besluit stelt de Minister, na een eenvoudige opsomming van de gebouwen en van de bedrijvigheden, waarvoor beroepster een regularisatieaanvraag heeft ingediend, 'dat uit de omschrijving van bovenvermeld ontwerp blijkt dat het duidelijk gaat om een bedrijvigheid die geen enkele verwantschap vertoont niet enige agrarische activiteit';

De Minister laat echter na op een objectieve, precieze en voor verificatie vatbare wijze aan te geven waarom hij van oordeel is dat de gevraagde regularisatie van de gebouwen voor een schrijnwerkerij voor niet-permanent gebruik (gebouw A), een open loods voor bedrijfsvoertuigen (gebouw B), een kantoorruimte (gebouw C), een dubbele garage (gebouw D) en bergplaatsen, burelen en refter, aangebouwd tegen een gebouw dat wordt aangewend als atelier en vergund werd bij Deputatiebesluiten van 10 april 1986 (en niet 1988) en 18 december 1987 (gebouw E), die alle kaderen in de bedrijvigheid van beroepster die bestaat in de stallenbouw, niet als para-agrarische activiteit zouden kunnen beschouwd worden, die, overeenkomstig voormeld artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972, toegelaten is in agrarisch gebied.

Aangezien derhalve uit het bestreden besluit niet kan afgeleid worden of de Minister daadwerkelijk heeft nagegaan of de gevraagde regularisatie gebouwen betreft bestemd voor para-agrarische activiteiten, en dus krachtens artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972 toegelaten zijn in agrarisch gebied, schendt dit besluit de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

3. In de mate dat men zou moeten aannemen dat de Minister minstens op impliciete wijze zou hebben nagegaan of de gevraagde regularisatie gebouwen betreft, bestemd voor para-agrarische activiteiten, wat uit de bewoordingen van het bestreden besluit niet met zekerheid kan afgeleid worden, dient vastgesteld te worden dat het bestreden besluit genomen is met schending van artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen, en meer bepaald met schending van het begrip 'para-agrarisch', zoals dit nader werd gespecificeerd in de hiervoren vermelde rechtspraak van de Raad van State, en terecht goedgekeurd in de rechtsleer (...).

Zoals reeds aangetoond, volstaat het immers, om van een para-agrarische activiteit te kunnen spreken, dat het een activiteit betreft die onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. Zelfs niet aan de grond gebonden activiteiten, of activiteiten die niet in het verlengde liggen van aan de grond gebonden activiteiten, en zelfs industriële of ambachtelijke activiteiten, komen in aanmerking als para-agrarisch bedrijf.

In casu betreffen de activiteiten van beroepster stallenbouw, dit is dus de bouw van stallen die gebruikt worden in de landbouw.

Er bestaat dan ook geen reden om eraan te twijfelen dat deze activiteiten para-agrarisch zijn, net zoals voor het herstellen van landbouwmachines, waarvan sprake in het arrest nr. 56.4193";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Verzoekster beweert dat het koninklijk besluit van 22 maart 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Neerpelt-Bree, artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het materieel motiveringsbeginsel zouden geschonden zijn doordat het bestreden besluit de aanvraag alleen zou hebben getoetst aan de notie agrarische bedrijvigheid zonder dit eveneens uitdrukkelijk te hebben gedaan ten aanzien van de notie para-agrarische bedrijvigheid.

Dit middel kan niet weerhouden worden.

1. In het door verzoekster aangehaalde arrest nr. 56.419 dd. 23 november 1995 heeft de Raad van State zich uitgesproken over de concrete toepassing van het begrip para-agrarisch bedrijf en de restrictieve interpretatie van dit begrip verworpen.

Para-agrarische bedrijven, zijnde bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is, - ook al hebben deze bedrijven een industrieel of ambachtelijk karakter, - kunnen in de agrarische gebieden toegelaten worden conform artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972.

In de hypothese dat de bedrijfsgebouwen van verzoekster zouden kunnen aangemerkt worden als deel uitmakende van een para-agrarisch bedrijf zoals aangeduid in het hoger vermelde arrest van de Raad, dan nog geeft deze omschrijving van de gebouwen alsmede hun zonering binnen de agrarische zone, aan verzoekster geen recht op het verkrijgen van een regularisatievergunning.

2. De bewering als zouden de gebouwen van verzoekster in aanmerking kunnen komen voor de kwalificatie van para-agrarisch bedrijf wordt voor het eerst gebruikt in de huidige procedure.

Gezien dit gegeven niet als een gemotiveerde grief werd opgenomen, noch in het beroepschrift voor de Bestendige Deputatie, noch in het beroepschrift voor de verwerende partij, diende het bestreden besluit er ook niet in extenso op te antwoorden.

De oorspronkelijke aanvraag van verzoekster werd omschreven als een 'regularisatieaanvraag voor bedrijfsgebouwen'.

In de verdere administratieve procedure duidt verzoekster haar gebouwen zelf steeds aan als 'zone-vreemd'.

In het beroepschrift voor de Bestendige Deputatie en dit voor de verwerende partij vermeldt verzoekster als grieven tegen de respectievelijke weigeringsbesluiten van het College van Burgemeester en Schepenen en van de Bestendige Deputatie :

- dat volgens het decreet van 23 juni 1993 het mogelijk is zonevreemde gebouwen in stand te houden (...),
- dat er in het verleden een functiewijziging is toegestaan (...),
- dat de volumevermeerdering minimaal is.

Het is dan ook evident dat de motivering van het besluit van 16 november 1995 voornamelijk is opgebouwd in het licht van de regularisatie-aanvraag en de elementen van het beroepschrift, namelijk de toepasselijkheid van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de stedenbouwwet.

3. Anderzijds kan uit de motivering van het bestreden besluit niet afgeleid worden dat de vergunbaarheid van het complex niet zou zijn getoetst aan de notie van agrarisch en deze van para-agrarisch bedrijf.

Het bestreden besluit vermeldt dat 'uit de omschrijving van bovenvermeld ontwerp blijkt dat het duidelijk gaat om een bedrijvigheid die geen enkele verwantschap vertoont met enige agrarische activiteit' en verwijst hierbij naar het ongunstig advies dat op 10 november 1994 werd uitgebracht door de

Administratie Milieu, Natuur- en Landinrichting waaruit blijkt dat in een agrarisch gebied een erf met mestvarkensstal, schuur en berging volledig werd omgebouwd tot een integrale ambachtelijke bedrijfszetel";

Overwegende dat verzoekster in haar memorie van wederantwoord repliceert wat volgt :

"3.1. De bewering van verwerende partij dat, ook al oefent verzoekende partij een para-agrarische activiteit uit, dit 'aan verzoekster geen recht op het verkrijgen van een regularisatievergunning', zou geven, is in casu volstrekt irrelevant.

De vraag of, uitgegaan van het feit dat het bedrijf van verzoekende partij een para-agrarisch bedrijf is, dit bedrijf dan eventueel om andere redenen die verband houden met de stedenbouwkundige aanleg van de plaats, niet zou kunnen toegelaten worden, is nergens aan de orde geweest in de bestreden beslissing.

In zijn tussengekomen weigeringsbeslissing gaat verwerende partij er immers van uit dat de bouwwerken strijdig zouden zijn met het bestemmingsvoorschrift agrarisch gebied van het gewestplan. Zoals reeds uiteengezet in het annulatieberoep en zoals hieronder nog toegelicht, maakt verwerende partij hierbij een onjuist toepassing van het begrip 'para-agrarisch bedrijf', zonder zelf te motiveren waarom het begrip niet toepasbaar zou kunnen zijn.

Daarbij komt het de Raad van State toe te onderzoeken of de bestreden beslissing aan het begrip 'para-agrarisch' zijn juiste draagwijdte heeft gegeven, nu 'dat, in tegenstelling tot wat de verwerende partij opwerpt, het de Raad van State toekomt te onderzoeken of de bestreden beslissing aan het begrip 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', zoals reeds herhaaldelijk bevestigd door Uw Raad (...).

Andere motieven, die de bestreden beslissing per impossibile zouden kunnen rechtvaardigen, doch waarop de minister zich niet gesteund heeft, doen hier niets ter zake.

3.2. Verwerende partij stelt dat de bestreden beslissing het in aanmerking kunnen komen voor de kwalificatie van para-agrarisch bedrijf, niet in extenso moest motiveren, nu verzoekende partij de gebouwen zelf zou hebben aangeduid als 'zone-vreemd'.

3.2.1. Het beroep maakt de zaak in haar geheel bij de hogere instantie aanhangig, ook wanneer het slechts tegen een gedeelte van de bestreden beslissing gericht is. De beroepsinstantie heeft dezelfde bevoegdheid om de aanvraag inhoudelijk te beoordelen als het college van burgemeester en schepenen (...).

Het is de beroepsinstantie dan ook niet toegelaten bij de beoordeling van het beroep zich te beperken tot een weerlegging van de beroepsmiddelen zoals aangevoerd door de beroeper in zijn beroepschrift.

De beroepsinstantie moet de aanvraag inhoudelijk beoordelen - zoals het college van burgemeester en schepenen - en dient te onderzoeken of de aanvraag kan worden ingewilligd en zodoende bouwvergunning kan worden verleend.

De beroepsmiddelen zoals aangevoerd in het beroepschrift verplichten de beroepsinstantie te antwoorden op de aangevoerde beroepsmiddelen maar laten haar geenszins toe zich bij het onderzoek te beperken tot deze beroepsmiddelen.

3.2.2. Verwerende partij vergist zich trouwens wanneer zij stelt dat verzoekende partij haar gebouwen steeds heeft aangeduid als zone-vreemd.

In het beroepschrift dat verzoekende partij op 13 juli 1994 bij de minister heeft ingediend tegen de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie van 15 juni 1994, stelt zij uitdrukkelijk :

'Gezien het bovendien een bedrijf is dat nauw aansluit bij de agrarische sector. Het bedrijf houdt zich uitsluitend bezig met gebouwen voor landbouwbedrijven.'

3.2.3. Het kwam de minister in de eerste plaats en onafgezien van de argumenten en vermeende kwalificaties van verzoekende partij, toe, de verenigbaarheid van het bedrijf met de agrarische bestemming zoals gedefinieerd in artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, te onderzoeken en dienaangaande haar mening te motiveren in de bestreden beslissing, minstens diende de minister hierbij aan te geven of de wettelijk notie 'agrarisch' of 'para-agrarisch' bedrijf in casu toepasbaar was of waarom, in voorkomend geval de aangevraagde constructies geen 'agrarisch' of 'para agrarisch' karakter zouden hebben op grond van concrete, feitelijke elementen van het dossier.

Verder vergt zelfs ook de beoordeling of de afwijkingsregeling van artikel 79 van de Stedenbouwwet, aangepast door de decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994, van toepassing zou zijn, een onderzoek en bijgevolg een motivering over het vermeend onverenigbaar karakter van de aanvraag met de gewestplanbestemming.

Artikel 79 van de Stedenbouwwet voorziet immers in drie mogelijke hypothesen waarbij voor zone-vreemde gebouwen kan worden afgeweken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of een gewestplan, zodat in eerste instantie dient onderzocht te worden of de voorliggende aanvraag wel zone-vreemde gebouwen betreft.

3.2.4. Het kwam de minister dan ook toe in elk geval, op een objectieve, precieze en voor verificatie vatbare wijze aan te geven waarom hij van oordeel is dat de gevraagde regularisatie van de gebouwen voor een schrijnwerkerij voor niet-permanent gebruik (gebouw A), een open loods voor bedrijfsvoertuigen (gebouw B), een kantoorruimte (gebouw C), een dubbele garage (gebouw D) en bergplaatsen, burelen en refter, aangebouwd tegen een gebouw dat wordt aangewend als atelier en vergund werd bij Deputatiebesluiten van 10 april 1986 (en niet 1988) en 18 december 1987 (gebouw E), die alle kaders in de bedrijvigheid van beroepster die bestaat in de stallenbouw, niet als para-agrarische activiteit zouden kunnen beschouwd worden, die, overeenkomstig voormeld artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972, toegelaten is in agrarisch gebied.

Zoals hieronder nogmaals toegelicht wordt, kan uit het bestreden besluit niet worden afgeleid of de Minister -daadwerkelijk heeft nagegaan of de gevraagde regularisatie gebouwen betreft bestemd voor para-agrarische activiteiten, en dus krachtens artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972 toegelaten zijn in agrarisch gebied, zodat het besluit de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen heeft geschonden.

3.3. Verwerende partij beweert immers tenslotte dat de aanvraag wel zou zijn getoetst aan de notie van agrarisch en deze van para-agrarisch bedrijf.

Verwerende partij steunt haar bewering op volgende motivering van het bestreden besluit :

'uit de omschrijving van bovenvermeld ontwerp blijkt dat het duidelijk gaat: om een bedrijvigheid die geen enkele verwantschap vertoont met enige agrarische activiteit'.

Vooreerst kan uit deze zinsnede enkel worden afgeleid dat het complex zou zijn getoetst aan de notie 'agrarisch bedrijf'. Over de notie 'para-agrarisch bedrijf' wordt met geen woord gesproken.

Verder houdt de 'omschrijving van bovenvermeld ontwerp' inderdaad de technische beschrijving in van de aangevraagde constructies, d.w.z. beschrijving van afmetingen, inplanting, hoogte, e.d.

Over de aard en het karakter van het bedrijf wordt met geen woord gerept, tenzij dat het bedrijf is 'gespecialiseerd in stallenbouw'.

Welnu, de bouw van stallen, d.w.z. bouwwerken met uitsluitend agrarische bestemming, is bij uitstek een activiteit die aansluit bij de landbouwbestemming er erop afgestemd is en maakt derhalve bij uitstek een agrarische activiteit uit.

Daarnaast verwijst verwerende partij tevens naar een ongunstig advies van AMINAL d.d. 10 november 1994. Dit advies werd niet bekendgemaakt aan verzoekende partij, en verwerende partij voert enkel volgende passage aan uit het advies :

'Dat hieruit blijkt dat uiteindelijk in een agrarisch gebied een erf met mestvarkensstal, schuur en berging volledig werd omgebouwd tot een integrale ambachtelijke bedrijfszetel; dat deze zonevreemde inplanting de externe landbouwstructuren en de bestemming van het gebied aantast en dient te worden ondergebracht in een daartoe geëigende zone; dat uit de bovenvermelde omschrijving eveneens blijkt dat de doorgevoerde uitbreidingen hoegenaamd niet als minimaal kunnen worden omschreven;'

AMINAL beschrijft het bedrijf van verzoekende partij als 'een integrale ambachtelijke bedrijfszetel' om op grond van deze 'vaststelling' te besluiten tot de vermeende zone-vreemdheid van de bouwwerken.

Welnu, uit de in het annulatieberoep geciteerde rechtspraak van Uw Raad, volgt duidelijk dat een 'ambachtelijk bedrijf' in agrarisch gebied wel degelijk toelaatbaar is, nu in het agrarisch gebied bedrijven zijn toegestaan 'waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is, -ook al hebben deze bedrijven een industrieel of ambachtelijk karakter' (...).

De enkele verwijzing naar het ambachtelijk karakter van een bedrijf kan derhalve niet volstaan om tot zonevreemdheid te besluiten en is bovendien te weinig concreet.

Uit deze motivering blijkt derhalve dat niet werd ondezocht of de bedrijvigheid van verzoekende partij, die bestaat in de stallenbouw, als para-agrarische activiteit zou kunnen worden beschouwd in de zin van artikel 11 van voormeld koninklijk besluit.

Het middel is gegrond";

Overwegende dat verzoekster in haar laatste memorie nog laat gelden dat zij in haar beroepsschrift bij de minister heeft gesteld dat "het bovendien een bedrijf is dat nauw aansluit bij de agrarische sector. Het bedrijf houdt zich uitsluitend bezig met gebouwen voor landbouwbedrijven.", dat dit een niet mis te verstane verwijzing is naar para-agrarische bedrijvigheid en derhalve afdoende gemotiveerd diende te worden waarom de activiteit van stallenbouw niet als para-agrarisch kan worden beschouwd, zijnde duidelijk een activiteit die onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is, dat het begrip para-agrarisch bedrijf niet restrictief maar ruim dient te worden opgevat, zoals ook in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is gedaan, en dat para-agrarische ondernemingen een industrieel, commercieel of ambachtelijk karakter kunnen hebben, waarbij het hoofdcriterium de band met de landbouw is, een band die in casu voldoende is aangetoond;

Overwegende dat artikel 11, 4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en 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 zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven";

Overwegende dat noch het aangehaalde artikel 11 noch enige andere bepaling van het koninklijk besluit van 28 december 1972 het begrip "para-agrarische bedrijven" definiëren; dat, in tegenstelling tot wat de verwerende partij opwerpt, het de Raad van State toekomt te onderzoeken of de bestreden beslissing aan het begrip 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, bij ontstentenis van nadere omschrijving ter zake, de term "para-agrarisch bedrijf" in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen; dat daaronder moet worden verstaan bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is;

Overwegende, in zover verzoekster aanvoert dat het bestreden besluit haar beroep heeft verworpen "zonder na te gaan of (de betrokken) gebouwen niet verenigbaar zijn met de notie 'para-agrarisch bedrijf'", dat het bestreden besluit overweegt, enerzijds "dat het thans bestaande bedrijf is vertrokken van een bestaande woning met landbouwbedrijf; dat thans een bouwbedrijf, gespecialiseerd in stallenbouw, werd gerealiseerd; dat in deze kontekst de regularisatie wordt gevraagd van vijf konstrukties", en vervolgens een concrete beschrijving geeft van elk van deze vijf constructies met al hun afmetingen en hun bestemming, met name gebouw A dat "wordt aangewend als schrijnwerkerij voor niet-permanent gebruik", gebouw B dat "is opgevat als een open loods voor bedrijfsvoertuigen", gebouw C dat "gebruikt wordt als kantoorruimte", gebouw D dat "dienstig is als dubbele garage" en gebouw E dat "gebruikt wordt als bergplaatsen, burelen en refter, en dat voor het gebouw dat wordt gebruikt als 'atelier' eveneens een gebruikswijziging werd toegestaan", en anderzijds, "dat uit de omschrijving van bovenvermeld ontwerp blijkt dat het duidelijk gaat om een bedrijvigheid die geen enkele verwantschap vertoont met enige

agrarische activiteit"; dat aldus ontegensprekelijk blijkt dat de minister heeft onderzocht of de betrokken constructies beantwoorden aan het begrip "para-agrarisch bedrijf", met name of het gaat om een bedrijf waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is;

Overwegende, in zover verzoekster aanvoert dat de minister het bedrijf ten onrechte niet als een para-agrarisch bedrijf heeft gekwalificeerd, dat, zoals hiervoor reeds uiteengezet, het aan de Raad van State toekomt in de uitoefening van het aan hem opgedragen wettigheidsstoezicht om te onderzoeken of de bestreden beslissing aan het begrip zijn juiste draagwijdte heeft gegeven;

Overwegende dat verzoekster de omschrijving en de bestemming van de constructies waarvoor de vergunning is aangevraagd zoals omschreven in het bestreden besluit niet betwist; dat zij wel de conclusie van de minister betwist waar deze stelt dat het gaat om "een bedrijvigheid die geen enkele verwantschap vertoont met enige agrarische activiteit", aangezien het bedrijf gespecialiseerd is in stallenbouw, hetgeen bij uitstek een activiteit is die aansluit bij de landbouwbestemming en er op afgestemd is;

Overwegende dat luidens haar statuten verzoekster, de n.v. HULSBOSCH BOUWBEDRIJF, tot doel heeft wat volgt :

"Onderneming voor het optrekken van gebouwen (ruwbouw en onder dak zetten); Onderneming voor het bouwen van stallingen alsmede het invoegen en reinigen van gevels.

Onderneming voor slopingswerken van gebouwen en kunstwerken.

Deze opsomming is niet beperkend.

Daartoe mag de vennootschap alle roerende en onroerende, financiële, industriële en commerciële handelingen stellen, die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk met het voorwerp van de vennootschap verband houden of de verwezenlijking ervan kunnen vergemakkelijken en/of helpen uitbreiden.

Onder iedere vorm, zelfs door samensmelting of door het verlenen van borgstellingen, in alle bestaande en/of nog op te richten industriële en handelsondernemingen deelnemen.";

Overwegende dat uit het maatschappelijk doel van de vennootschap blijkt dat verzoekster in wezen een algemene bouwonderneming is in de meest ruime zin, waarvan de activiteiten geenszins beperkt zijn tot het oprichten van stallingen en landbouwconstructies; dat evenmin blijkt dat de betrokken constructies door hun aard enkel en alleen kunnen worden gebruikt voor de

verwezenlijking van dat onderdeel van het maatschappelijk doel, met name het "bouwen van stallen", dat in verband staat met landbouw; dat een dergelijke onderneming geen bedrijf is waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is; dat het niet kan worden gekwalificeerd als een paragrafisch bedrijf in de zin van artikel 11, 4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoekster in een tweede middel de schending aanvoert van artikel 78 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, van het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, evenals van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het materiële motiveringsbeginsel :

"Doordat, in het bestreden besluit de aanvraag wordt beoordeeld op de verenigbaarheid met enkel en alleen de agrarische bestemming van het gewestplan en zonder daarbij rekening te houden met de voordien, voor hetzelfde bedrijf, toegekende bestemmingswijzigingen,

Terwijl, eerste onderdeel, in de beoordeling van de goede plaatselijke ordening de overheid voordien tot tweemaal toe zich op het standpunt heeft geplaatst dat het terrein van het bedrijf geen landbouwkundige functie meer kan worden toegemeten en van deze voorheen gedane beoordeling niet kan worden afgeweken dan op grond van veranderde feitelijke gegevens en na een nieuw onderzoek rekening houdend met deze veranderde gegevens,

Zodat, de minister, door in het bestreden besluit de plaatselijke toestand anders te beoordelen, zonder rekening te houden met de voordien gedane beoordeling, het rechtzekerheids- het redelijkheids- en het vertrouwensbeginsel schendt,

Terwijl, tweede onderdeel, een nieuwe beoordeling op juiste gronden moet berusten en gestaafd moet worden door veranderde feitelijke gegevens, die ingevolge de motiveringsplicht in de akte zelf moeten worden uiteengezet tesamen met de juridische gevolgtrekkingen die men daaraan vastknoopt,

Zodat, de minister, door in het bestreden besluit een andere beoordeling van de plaatselijke toestand te maken en een andere opvatting te huldigen, zonder op te geven op grond van welke feitelijke gegevens bij hij tot die andere beoordeling komt, of zonder te verwijzen naar een nieuw onderzoek, de in het middel gegeven bepalingen en beginselen schendt";

Overwegende dat verwerende partij antwoordt :

"Verzoekster beweert dat artikel 78 van de stedenbouwwet, het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, evenals de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en het materiële motiveringsbeginsel zouden geschonden zijn doordat in het bestreden besluit de aanvraag zou beoordeeld zijn op de verenigbaarheid met enkel en alleen de agrarische bestemming van het

gewestplan zonder daarbij rekening te houden met de voordien, voor hetzelfde bedrijf toegekende bestemmingswijzigingen.

Dit middel kan niet weerhouden worden.

De verwerende partij antwoordt op het voormelde middel vooreerst dat slechts voor één gebouw van het bestaande bedrijf één bestemmingswijziging werd vergund, namelijk voor het oorspronkelijk gebouw E (volgens het inplantingsplan) deze van 'Varkensstal tot bedrijfsgebouw voor aannemer'.

Met deze administratieve bestemmingswijziging zowel als met de gewijzigde feitelijke toestand, werd in het bestreden besluit wel degelijk rekening gehouden waar het motiveert 'dat het thans bestaande bedrijf is vertrokken van een bestaande woning met landbouwbedrijf; dat thans een bouwbedrijf, gespecialiseerd in stallenbouw werd gerealiseerd; dat in deze context de regularisatie wordt gevraagd van vijf constructies' en 'dat het voornoemde achtergelegen gebouw (E) dat wordt aangewend als atelier, werd vergund bij beslissing van de Bestendige Deputatie van 18 december 1987 en dat voor dit gebouw op 10 april 1986 eveneens door de Bestendige Deputatie een gebruikswijziging werd toegestaan'.

Het is dan ook niet aangetoond dat de minister zou zijn afgestapt van de beoordeling dat het bedrijf geen agrarische functie meer kan toegemeten worden.

Deze beoordeling is in het ganse verloop van de procedure aangehouden en werd als zodanig getoetst aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, met name deze van het agrarisch gebied waarin het bedrijf gesitueerd is";

Overwegende dat verzoekster in haar memorie van wederantwoord
repliceert :

"3.1. Bij besluit van 10 april 1986 van de bestendige deputatie werd aan verzoekende partij vergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van een varkensstal tot bedrijfsgebouw d.w.z. een loods voor de opslag van materialen voor het bouwen van stallen. Voormelde vergunning betreft het gebouw E zoals aangeduid op het bouwplan.

Op 18 december 1987 werd door de Bestendige Deputatie bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van voormeld gebouw E.

In het besluit van 30 oktober 1986, waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 10 april 1986 werd verworpen stelt de minister met betrekking tot het terrein waarom voormeld gebouw E is gelegen, 'dat het terrein geen landbouwkundige functie meer kan toegemeten worden'.

3.2. De vergunningverlenende overheid was derhalve van oordeel dat het bedrijf van verzoekende partij wel degelijk aanvaardbaar was op die plaats.

Van deze voorheen gedane beoordeling kan niet worden afgeweken dan op grond van veranderde feitelijke gegevens en na een nieuw onderzoek rekening houdende met deze veranderde gegevens.

In gevolge de motiveringsplicht moeten deze veranderde gegevens in de akte zelf worden uiteengezet tesamen met de juridische gevolgtrekkingen die men daaraan vastknoopt.

3.3. Door in de bestreden beslissing vergunning te weigeren, blijkt de minister te zijn afgestapt van zijn voorheen gedane beoordeling.

De vaststelling in het bestreden besluit, 'dat het thans, bestaande bedrijf is vertrokken van een bestaande woning met landbouwbedrijf; dat thans een bouwbedrijf, gespecialiseerd in stallenbouw werd gerealiseerd;' kan niet volstaan als motivering voor de gewijzigde inzichten van de minister.

Integendeel gaat deze overweging van de minister ervan uit dat het bestaande bedrijf van verzoekende partij nog een agrarisch bedrijf was, nl. een varkensbedrijf, terwijl in werkelijkheid reeds een gebruikswijziging was toegestaan.

In elk geval blijkt niet op grond van welke veranderde feitelijke gegevens de minister zijn weigeringsbeslissing heeft genomen, noch of een nieuw onderzoek werd verricht rekening houdende met veranderende gegevens.

De bestreden beslissing schendt dan ook het rechtszekerheids-, het vertrouwens- en het redelijkheidsbeginsel, alsmede artikel 79 van de Stedenbouwwet en de Motiveringswet.

Het middel is gegrond";

Overwegende dat verzoekster in haar laatste memorie aan haar argumentatie niets toevoegt;

Overwegende dat artikel 78 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, juncto artikel 44, § 1, van dezelfde wet, waarvan het een aanvulling is met een punt 7, luidt als volgt :

"44. § 1. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen :

(...)

7. het gebruik van vergunde gebouwen wijzigen, voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse Executieve vast te leggen lijst.

De lijst van de vergunningsplichtige gebruikswijzigingen zal opgesteld worden rekening houdend met volgende criteria :

- de bestemming van voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplannen, van vastgestelde gewestplannen en van algemene plannen van aanleg tot stand gebracht overeenkomstig artikel 14, derde lid van deze wet;
- de ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving;
- de hoofdfunctie van het gebouw.

Wordt de aanvraag om het gebruik van een gebouw te wijzigen geweigerd dan kan deze weigering geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 37 van deze wet.";

Overwegende dat uit het onderzoek van het eerste middel is gebleken dat de betrokken constructies niet verenigbaar zijn met de bestemming agrarisch gebied die het gewestplan aan het gebied heeft gegeven; dat het bestreden besluit met betrekking tot de mogelijkheid tot afwijking van de in het gewestplan vastgestelde bestemming is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat door de bestendige deputatie in haar beslissing het dekreet van 23 juni 1993 als motiveringsbasis wordt aangehaald; dat ondertussen dit dekreet van 23 juni 1993 is vervangen door het dekreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat in deze kontekst dient verwezen naar de bepalingen van het arrest nr. 18.527 van de Raad van State inzake de gemeente Brasschaat die stipuleren dat de overheid die in beroep uitspraak doet over een regelmatig ingesteld beroep, verplicht is rekening te houden met de feitelijke gegevens en met de verordeningsbepalingen

zoals die zich voordoen op het ogenblik dat zijzelf de beslissing neemt over het al dan niet toekennen van de vergunning; dat, rekening houdend met dit gegeven, de onderhavige aanvraag dient getoetst aan de hic et nunc van kracht zijnde voorschriften en reglementeringen; dat aldus de beoordeling dient te gebeuren op basis van de bepalingen van dit laatste dekreet van 13 juli 1994;

Overwegende dat uit de samenlezing van de bepalingen van artikel 2 van dit dekreet volgt dat, bij gebreke van en onder het voorbehoud van eventuele toepassing van de in dit artikel opgenomen overgangsmaatregelen, de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies mag afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of van een gewestplan wanneer de aanvraag onder meer betrekking heeft op het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw, met uitzondering van woningbouw, met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het dekreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sektoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu; dat in casu uit de gegevens van het dossier is gebleken dat de partikulier geen enkele milieuvergunning kan voorleggen, waaruit de bovenbeschreven noodzakelijkheid blijkt van de doorgevoerde uitbreidingen; dat aldus de geciteerde voorwaarde niet is vervuld, zodat van bovengenoemde afwijkingsbepalingen geen toepassing kan worden gemaakt";

Overwegende dat in het bestreden besluit terecht wordt overwogen dat de overheid die in beroep uitspraak doet over een regelmatig ingesteld beroep, als orgaan van het actief bestuur, verplicht is rekening te houden met de feitelijke gegevens en met de verordeningsbepalingen zoals deze zich voordoen op het ogenblik dat zijzelf de beslissing neemt over het al dan niet toekennen van de vergunning; dat verzoekster niet betwist dat niet is voldaan aan de op dat ogenblik door de wet van 29 maart 1962 opgelegde voorwaarden opdat de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies mag afwijken van de voorschriften van een gewestplan; dat geen wettelijke bepaling toelaat om van gewestplanvoorschriften af te wijken op grond van het achterhaald zijn van de in het gewestplan gegeven bestemming; dat in casu de omstandigheid dat de minister in zijn besluit van 30 oktober 1986 heeft overwogen dat "het terrein geen landbouwkundige functie meer kan toegemeten worden" om een gebruikswijziging van varkensstal tot bedrijfsgebouw toe te laten, geen wettelijke grondslag is om voor het verkrijgen van een bouwvergunning de gewestplanvoorschriften buiten toepassing te kunnen laten; 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 de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven juli 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.