

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 154.609 van 7 februari 2006
in de zaak A. 84.114/X-8957.**

In zake : Anne-Marie ROBERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. STRYCKERS,
kantoor houdende te 3510 HASSELT,
Diestersteeweg 198-200

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

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

Gezien het verzoekschrift dat Anne-Marie ROBERT op 12 mei 1999 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 10 maart 1999 van de Vlaamse Minister van Openbare werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep tegen de beslissing van 11 juni 1998 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, waarbij haar de vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een prefabloods aan de Koninginnelaan te Overijse, kadastraal bekend sectie K, nr. 341 d3";

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 3 februari 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;
Gelet op de beschikking van 14 november 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 december 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. STRYCKERS die verschijnt voor de verzoekster en van Advocaat T. DE KETELAERE die loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

1. Overwegende dat de verzoekster in 1989 eigenares is geworden van een stuk grond gelegen te Overijse, Koninginnelaan, kadastraal gekend onder Overijse, 3^{de} afdeling, sectie K, nr. 341 d 3;

Overwegende dat de verzoekster verklaart dat zich op het ogenblik van de aankoop vijf serres voor druiventeelt op het terrein bevonden; dat vier van de vijf serres in puin lagen, en dat die vier serres tussen 1991 en 1997 volledig verwijderd zijn; dat de ene overblijvende serre gebruikt is gebleven tot in 1994-95, en in 1997 afgebroken is;

Overwegende dat de verzoekster in 1990 een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor het oprichten van een opslagplaats (prefabloods) op het bedoelde terrein; dat de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Brabant haar bij besluit van 24 oktober 1991 de gevraagde vergunning heeft verleend;

Overwegende dat de verzoekster in de inmiddels opgerichte prefabloods een klein kunstambacht uitoefent;

Overwegende dat de verzoekster in 1995 een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor het oprichten van een tweede prefabloods, vlak naast de eersteloods, met het oog op de uitbreiding van haar ambachtelijke activiteiten; dat, op ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse de

gevraagde vergunning bij besluit van 8 september 1997 heeft geweigerd; dat de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant bij besluit van 11 juni 1998 het door de verzoekster ingestelde beroep heeft verworpen; dat de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening bij besluit van 10 maart 1999 het door de verzoekster ingestelde beroep op zijn beurt heeft verworpen; dat dit laatste besluit het voorwerp vormt van het voorliggende beroep;

2. Overwegende dat de verzoekster een eerste middel inroept, afgeleid uit de schending van het bestemmingsvoorschrift "serregebied" en artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, van de artikelen 2 en 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 19 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuur, in het bijzonder artikel 13, en van het algemeen motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en tevens afgeleid uit de afwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag;

doordat de minister in het bestreden besluit overweegt dat "een dergelijke uitbreiding niet in overeenstemming is met de gewestplanvoorschriften, gezien de gevraagde uitbreiding niet in functie staat van een agrarische of para-agrarische bedrijvigheid; dat het thans niet meer gaat om de omschakeling van een eerder serrebedrijf, maar om de verdere uitbreiding van een reeds -zonder vergunning- omgeschakeld bedrijf; dat dergelijke uitbreiding niet voorzien is in de bestemmingsvoorschriften";

terwijl, eerste onderdeel, overeenkomstig artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften in een serregebied werken en handelingen toegelaten zijn die strekken tot vervanging van bestaande woningen op verlaten serrebedrijven of tot omschakeling van serrebedrijven naar para-agrarische of tuinbouwbedrijven of naar ambachtelijke en kleine of middelgrote ondernemingen die niet vervuilend of milieubelastend zijn; in een serregebied derhalve werken toegelaten zijn die strekken tot omschakeling van serrebedrijven naar ambachtelijke ondernemingen die niet vervuilend of milieubelastend zijn; op het betrokken perceel steeds een serrebedrijf werd uitgebaat; in het bestreden besluit zelf wordt gesteld dat "deze serre tot aan haar afbraak werd gebruikt voor druiventeelt"; de omstandigheid dat het niet zou gaan om een volwaardig leefbaar bedrijf hieraan geen afbreuk kan doen; in artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften niet wordt

vereist dat het zou gaan om een volwaardig leefbaar bedrijf; het bestreden besluit dan ook tegenstrijdig gemotiveerd is, waar het stelt dat het niet meer zou gaan om de omschakeling van een eerder serrebedrijf, nu in het bestreden besluit zelf wordt gesteld dat een serre tot aan haar afbraak in de periode 1994-1995 werd gebruikt voor druiventeelt; de minister in het bestreden besluit ten onrechte stelt dat de uitbreiding in functie zou moeten staan van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf; uit artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse volgt dat ook de omschakeling van een serrebedrijf naar een ambachtelijke onderneming toegelaten is; in het bestreden besluit niet wordt betwist dat de activiteiten van verzoekende partij vallen onder de notie "ambachtelijke" onderneming; deze ambachtelijke activiteiten van verzoekende partij noch vervuilend, noch milieubelastend zijn,

en terwijl, tweede onderdeel, artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse niet belet dat een reeds omgeschakeld bedrijf zou worden uitgebreid; verzoekende partij in de bestaande loods reeds ambachtelijke activiteiten uitoefent; in het bestreden besluit zelf wordt gesteld dat "de bestaande loods nu wordt gebruikt als werkplaats"; in zoverre zou worden aangenomen dat het niet gaat om de omschakeling van een serrebedrijf naar een ambachtelijke onderneming, maar wel om de uitbreiding van een reeds omgeschakeld serrebedrijf, artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zich hiertegen niet verzet; de minister ten onrechte voorhoudt dat het zou gaan om de uitbreiding van een reeds -zonder vergunning- omgeschakeld bedrijf; de bestaande werkplaats van verzoekende partij immers vergund werd bij besluit van 24 oktober 1991 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Brabant; deze vergunning verleend werd wegens overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften, zijnde artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse; verzoekende partij haar ambachtelijke activiteiten wel degelijk uitoefent in een vergunde loods; van een gebruikswijziging van bestaande gebouwen zonder vergunning dan ook geen sprake is; de bestaande, vergunde loods steeds werd gebruikt voor de ambachtelijke activiteiten van verzoekende partij;

zodat de minister, door de vergunning te weigeren wegens een vermeende planologische onverenigbaarheid van de aanvraag met het stedenbouwkundig voorschrift "serregebied", de in het middel aangehaalde beginselen en bepalingen schendt, en het bestreden besluit genomen werd zonder de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag;

Overwegende, wat het tweede onderdeel betreft, dat het betrokken terrein volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in een serregebied; dat artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot serregebieden het volgende bepaalt:

"De gebieden die als 'serregebieden' zijn aangeduid, zijn bestemd voor de cultuur onder glas alsmede voor landbouw in de ruime zin.

Behalve werken en handelingen die verband houden met de cultuur onder glas en werken en handelingen als bedoeld bij artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn in die gebieden werken en handelingen toegelaten die strekken tot vervanging van bestaande woningen op verlaten serrebedrijven of tot omschakeling van serrebedrijven naar para-agrarische of tuinbouwbedrijven of naar ambachtelijke en kleine of middelgrote ondernemingen die niet vervuilend noch milieubelastend zijn";

Overwegende dat het tweede lid van deze bepaling aldus voorziet in de mogelijkheid om in een serregebied bouwwerken op te richten voor ambachtelijke ondernemingen, die niet vervuilend of milieubelastend zijn, mits die ondernemingen het gevolg zijn van een reconversie van serrebedrijven;

Overwegende dat in het bestreden besluit wordt vastgesteld dat op het betrokken terrein oorspronkelijk een serrebedrijf werkzaam was, bestaande uit negen serres, dat in 1980 nog vijf serres aanwezig waren, en dat alle serres inmiddels afgebroken zijn; dat de bestaande loods, waarvoor op 24 oktober 1991 een vergunning als opslagplaats is verleend, wordt gebruikt als werkplaats; dat de ontworpen tweede loods, voorwerp van de vergunningsaanvraag, bestemd is als opslagplaats voor meubilair en atelier om te beeldhouwen en voor de restauratie van meubelen, ter uitbreiding van het bestaande ambachtelijk bedrijf;

Overwegende dat de gebruikmaking van de op 24 oktober 1991 verleende vergunning voor het oprichten van een loods aanleiding heeft gegeven tot de reconversie van het oorspronkelijke serrebedrijf naar een ambachtelijke onderneming; dat die nieuwe bestemming in overeenstemming was en is met artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan; dat, anders dan in het bestreden besluit wordt overwogen, niet het gebruik van de oorspronkelijk bestaande gebouwen, zijnde de serres, is gewijzigd, maar een volledig nieuwe constructie is opgetrokken; dat er dus geen sprake kon zijn van enige verplichting om voor een gebruikswijziging een afzonderlijke vergunning aan te vragen;

Overwegende dat de thans voorliggende aanvraag betrekking heeft op het oprichten van een tweede loods, ter uitbreiding van de inmiddels bestaande ambachtelijke onderneming van de verzoekster; dat artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zich niet verzet tegen het oprichten van gebouwen ter uitbreiding van een ambachtelijke onderneming die zelf het gevolg is van een eerder gerealiseerde reconversie van een serrebedrijf;

Overwegende dat het bestreden besluit, door te beslissen dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is op grond dat de beoogde uitbreiding van het ambachtelijk bedrijf niet in functie staat van een agrarische of para-agrarische bedrijvigheid, artikel 6 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften schendt; dat het onderdeel in zoverre gegrond is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 10 maart 1999 van de Vlaamse Minister van Openbare werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep tegen de beslissing van 11 juni 1998 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, waarbij aan Anne-Marie ROBERT de vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een prefabloods aan de Koninginnelaan te Overijse, kadastraal bekend sectie K, nr. 341 d3.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven februari 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.