

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 171.655 van 31 mei 2007
in de zaak A. 87.622/X-9230.**

In zake : Heidi DECAIGNY,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. BOUVE,
kantoor houdende te 8420 DE HAAN,
Mezenlaan 9

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Heidi DECAIGNY op 29 oktober 1999 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 23 augustus 1999 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media waarbij het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide wordt ingewilligd, de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 15 oktober 1998 wordt vernietigd en de vergunning wordt geweigerd voor het wijzigen van het gebruik van een deel van een landbouwloods ten behoeve van houtopslag, gelegen aan de Ramboutstraat te Diksmuide-Vladslo, kadastraal gekend sectie A, nr. 310/l;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 30 maart 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoek tot voortzetting van de verzoekende partij:

Gelet op de beschikking van 24 april 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 mei 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat R. MOONEN, die loco advocaat K. BOUVE verschijnt voor de verzoekster, en van advocaat F. TEMMERMAN, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur P. BARRA;

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

1. De feiten

Overwegende dat de feiten die van belang zijn voor de zaak, kunnen worden samengevat als volgt:

Voor kwestieus terrein verkreeg de verzoekster op 2 december 1993 een vergunning voor het bouwen van een open frontstal voor mestvee (32 op 20 m) en een loods (50 m op 15,5 m) op een perceel gelegen te Diksmuide (Vladslo), Ramboutstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 310/l. Dit perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Diksmuide-Torhout gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen in het beheersingsgebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling, noch binnen dit van een door de regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. In het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt uitdrukkelijk gesteld dat de beide constructies dienen te worden gebruikt voor landbouwactiviteiten (mestveeststal en landbouwloods).

Op 2 juni 1994 verkrijgt de verzoekster een exploitatievergunning voor een rundveefokkerij van 60 runderen.

Op 13 februari 1997 verkrijgt de verzoekster een vergunning voor het uitbreiden van de bestaande loods. Het doel van de aanvraag is het deel open frontstal te verdubbelen en om te vormen tot een loods volledig aansluitend op het bestaande deel loods en aldus te komen tot een constructie van 70 m op 32 m. De vergunning wordt afgegeven “mits de bestemming enkel landbouwdoeleinden betreft”.

Het college van burgemeester en schepenen had over het ontwerp een negatief pre-advies uitgebracht op 29 augustus 1996 onder andere erop wijzend dat de exploitatievergunning vervallen was daar er geen dieren gehouden werden, dat de open frontstal slechts gedeeltelijk afgewerkt werd en dat uit de plannen blijkt dat de bergplaats voor alle doeleinden kan aangewend worden zodat het om een zonevreemd bedrijf gaat.

Op 31 maart 1998 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide een aanvraag in tot het verkrijgen van een vergunning voor de wijziging van het gebruik van een gedeelte van de loods. Volgens een brief van de verzoekster, gevoegd bij de aanvraag, heeft de gebruikswijziging een para-agrarisch karakter. Het zou gaan om een handel in hout, ijzer en kunststoffen. Van de totale oppervlakte van de loods, namelijk $32 \times 70 = 2.240 \text{ m}^2$ zou maximaal 627 m^2 ingenomen worden voor houtopslag.

Op 3 april 1998 brengt het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide een negatief pre-advies uit. In dit advies wordt opgemerkt dat uit politionele vaststellingen van 1997 blijkt dat er geen sprake is van dieren en dat in de loods naast een kleine werkplaats en het stallen van twee voertuigen, er een opslag van ijzerwaren en hout te vinden is. Het zou helemaal niet gaan om een landbouwexploitatie. Het college van burgemeester en schepenen concludeert dat een houthandel geen para-agrarische activiteit is en dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt overschreden.

Op 27 april 1998 brengt de afdeling Land volgend advies uit:

“Het betreft een vraag tot wijzigen gebruik deel loods voor landbouwactiviteiten in houtopslag.

Zie mijn adviezen d.d. 12/09/1996 en 27/10/1993 dewelke het gestelde in de besluitvorming dient gerespecteerd.

Er dient gesteld dat in principe in het agrarisch gebied enkel werken en handelingen in verband met land- en tuinbouw kunnen worden in overweging genomen.

Houtopslag zou er kunnen in overweging genomen indien het een nevenactiviteit van een volwaardig landbouwbedrijf er zou betreffen en dit in relatie tot eigen bosbeheer”.

Op 6 juli 1998 brengt de gemachtigde ambtenaar ongunstig advies uit. Bepalend overweegt hij:

“Vermits uit het dossier niet blijkt dat de houtopslag in relatie staat tot het eigen bosbeheer;

Vermits geen gebruik kan gemaakt worden van het decreet want er is geen openbaar onderzoek gehouden;

Overwegende dat het ontwerp niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en/of niet verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg”.

Op 9 juli 1998 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide tot de weigering van de vergunning.

Met een brief van 6 augustus 1998 stelt de verzoekster een administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

Op 15 oktober 1998 beslist de bestendige deputatie dat het beroep ontvankelijk is doch zonder voorwerp “gezien het ontwerp niet vergunningsplichtig” is.

Bepalende overweging om tot deze conclusie te komen is:

“Overwegende dat het ontwerp strekt tot het wijzigen van het gebruik van een gedeelte van een loods voor landbouwactiviteit naar houtopslag; dat de betrokken loods op 13/2/1997 vergund werd als uitbreiding bestaande loods (vergunning 2.12/1993); dat de aanvraagster ongehuwd is; dat zij samen met haar moeder een deels gemengd landbouwbedrijf, deels commercieel bedrijf uitbaat; dat volgens de stukken, gevoegd bij de bouwaanvraag in 1997, het landbouwbedrijf van aanvraagster een oppervlakte van ca 17 ha. heeft (deels eigendom, deels pacht); dat zij over een op 2 december 1993 verleende milieuvergunning voor 60 runderen beschikt; dat zij samen met haar moeder een beperkte houthandel uitbaat (hoofdzakelijk tweedehands en recuperatie hout); dat deze activiteit aldaar reeds jaren gevestigd is (gesticht door de grootvader); dat de betrokken loods thans in hoofdzaak in gebruik is voor landbouwdoeleinden; dat de omgeving structureel aangetast is; dat zoals gesteld in het beroepsschrift de hoofdfunctie van de loods niet gewijzigd wordt; dat de beperkte wijziging van gebruik (minder dan 30 %) hoofdzakelijk gericht is naar

de landbouwers toe; dat uit bovenstaande dient besloten te worden dat het ontwerp niet vergunningsplichtig is; dat het beroep zonder voorwerp is”.

Hierop tekent de stad Diksmuide beroep aan bij de minister met een brief van 13 november 1998.

Inmiddels verleent de bestendige deputatie op 17 december 1998 een exploitatievergunning voor de uitbreiding van de rundveefokkerij met onder andere de opslag van 500 ton hout, 800 liter vernis, enz.

Er wordt een hoorzitting georganiseerd op 25 februari 1999. Uit de nota die hiervan werd opgemaakt blijkt dat in de loods een “stock américain” zou zijn ingericht.

In een nota van de verzoekster van 17 december 1998 aan de minister merkt zij op dat het beroep van de stad Diksmuide onontvankelijk is daar deze slechts beroep kan aantekenen in geval de bestendige deputatie een vergunning uitreikt en niet in geval deze tot de conclusie komt dat er geen vergunning nodig is.

Bij het bestreden besluit van 23 augustus 1999 beslist de minister tot de inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen, tot de vernietiging van de beslissing van de bestendige deputatie en tot de weigering van de vergunning.

Vooreerst merkt hij op dat de aanvraag de gebruikswijziging van een deel van een landbouwloods voor stockage van hout, voor commerciële doeleinden, beoogt. Voorts overweegt hij wat volgt:

“Overwegende dat appellant stelt dat een deel (door de advocaat beklemtoont als slechts 28 %) van de loods zou worden aangewend voor houtopslag, dat dergelijke activiteit een para-agrarisch karakter heeft en de aanvraag in feite niet vergunningsplichtig is; dat er echter geen enkele relatie bestaat met voortgebrachte landbouwproducten, de aanvraag betreft immers een zuiver commerciële vestiging in een deel van de loods; dat derhalve dient verwezen naar de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat uit deze omzendbrief duidelijk dient begrepen dat een dergelijke activiteit niet als para-agrarisch werd beschouwd, zij komt niet voor in de restrictieve lijst van bedrijven die als para-agrarisch worden beschouwd; dat immers uit de aard van de verkochte producten blijkt dat deze geenszins onlosmakelijk verbonden of eigen zijn met of aan het landbouwproces, de verkochte producten zijn immers onmiskenbaar voor iedereen bruikbaar; dat primo de aanvraag wel

degelijk vergunningsplichtig is en secundo dergelijke activiteit strijdt met de vigerende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan;

Overwegende dat uit de plannen blijkt dat in de loods, in se voorzien voor de stalling van rundvee, geen enkele accommodatie in die zin is voorzien, immers ontbreken boxen, is de vloer glad gepolierd en zijn afvoer naar beerputten onbestaande; dat het concept van de loods reeds dermate is dat zij geen stalfunctie kan uitoefenen; dat de loods ook niet aangewend wordt voor de stalling van landbouwmaterieel, dergelijk materieel blijkt helemaal niet voorhanden; dat de verkregen milieuvergunning niets afdoet van voorgaande vaststellingen, immers de vergunde functie wordt hier helemaal niet uitgeoefend;

Overwegende dat tijdens het onderzoek ter plaatse d.d. 7 juli 1999 verder gebleken is dat quasi de gehele loods voor stockage van hout wordt gebruikt en dat in een hoek wrakken van tractoren werden vastgesteld; dat zelfs een partij ligbaden werd aangetroffen; dat slechts één kleine box voor een dier werd ingericht, halverwege aan de buitenkant van de loods; dat thans bijna volledig de loods wordt gebruikt ten behoeve van zuiver commerciële doeleinden; dat handelsactiviteiten in een dergelijke omvang strijden met de hoofdfunctie van het gebouw én dus tevens met de vigerende gewestplanvoorschriften; dat om deze reden de aanvraag niet voor regularisatie in aanmerking kan komen; dat het beroep van het college van burgemeester en schepenen dient te worden ingewilligd”.

Dit besluit wordt aan de verzoekster betekend met een brief van 31 augustus 1999;

2. Ontvankelijkheid van het beroep

Overwegende dat opdat haar beroep ontvankelijk zou zijn de verzoekende partij moet doen blijken van het rechtens vereiste persoonlijk, rechtstreeks en zeker belang;

Overwegende dat de verzoekster op 31 maart 1998 een bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot de “wijziging van gebruik van een gedeelte van de loods voor landbouwactiviteiten naar houtopslag”; dat zij in haar “toelichtende nota aangaande de wijziging van het gebruik van een gedeelte van de vergunde loods van landbouwactiviteiten naar houtopslag” uitdrukkelijk stelt dat de geplande gedeeltelijke gebruikswijziging (28%) de “opslag van en verkoop van hout” betreft als para-agrarische activiteit;

Overwegende dat evenwel in het bestreden besluit wordt overwogen dat uit een onderzoek ter plaatse, uitgevoerd op 7 juli 1999 en derhalve na het indienen van de aanvraag, blijkt dat “quasi de gehele loods voor stockage van hout wordt gebruikt en dat in ene hoek wrakken van tractoren werden vastgesteld; dat zelfs een partij ligbaden werd aangetroffen; dat slechts één kleine box voor een

dier werd ingericht, halverwege aan de buitenkant van de loods; dat thans bijna volledig de loods wordt gebruikt ten behoeve van zuiver commerciële doeleinden; dat handelsdoeleinden in een dergelijke omvang strijden met de hoofdfunctie van het gebouw én dus tevens met de vigerende gewestplanvoorschriften”;

Overwegende dat het met het onderzoek van de zaak gelaste lid van het auditoraat in zijn verslag op grond van voormelde vaststellingen ambtshalve tot de bevinding komt dat de verzoekster niet doet blijken van het rechtens vereiste belang, aangezien hetgeen de verzoekster voorhoudt in de aanvraag, met name een gedeeltelijke gebruikswijziging voor slechts 28% van de totale oppervlakte voor houtopslag en verkoop, niet overeenstemt met de werkelijke bedoelingen die blijken uit voormeld plaatsbezoek, en dat de verzoekster derhalve moet worden geacht te hebben verzaakt aan het voorwerp van haar aanvraag vermits uit voormelde vaststellingen blijkt dat zij niet wenst te realiseren hetgeen zij ter beoordeling voorlegt; dat er in het verslag voorts wordt op gewezen dat de verzoekster in het derde middel onder meer aanvoert dat de vaststellingen van voornoemd onderzoek onjuist zijn; dat de gegrondheid van de exceptie derhalve samenhangt met het onderzoek van de gegrondheid van dit onderdeel van het derde middel, en dat dit middel, zoals blijkt uit het onderzoek ervan, niet gegrond is, zodat het beroep dient te worden afgewezen wegens gebrek aan belang;

Overwegende dat de verzoekster in het derde middel wat de betrokken plaatsbezoek betreft, uiteenzet wat volgt:

“De vaststellingen van het plaatsbezoek van 7 juli 1999 zijn niet tegensprekelijk gebeurd en steken vol van tegenstrijdigheden; enerzijds wordt gesteld dat de loods geen stalfunctie heeft en anderzijds wordt gesteld dat de hoofdfunctie wel degelijk landbouw is; enerzijds wordt gesteld dat er geen landbouwmateriaal is en anderzijds wordt gesteld dat er tractoren zijn en drinkbakken (een partij ligbaden); enerzijds wordt gesteld dat er geen boxen zijn voor dieren en anderzijds is er verder in de bestreden beslissing wel sprake van boxen.

Verzoekende partij betwist ten stelligste dat er geen enkele landbouwactiviteit zou plaatsvinden. Verzoekende partij ontwikkelt haar landbouwbedrijf in eigen tempo”;

Overwegende dat de verwerende partij samengevat antwoordt dat de vaststellingen waarvan sprake in de bestreden beslissing zijn gedaan door de bevoegde autoriteiten, en dat de hoofdfunctie waarvan sprake de functie is waarvoor het gebouw werd vergund, dat te dezen ook bezwaarlijk kan worden aangenomen dat de verkoop van hout aan landbouwers een activiteit is die onmiddellijk bij de

landbouw aansluit en erop afgestemd is, hetgeen ook zo in het bestreden besluit wordt gesteld, en dat in het bestreden besluit zelf de antwoorden te vinden zijn op de argumenten van de verzoekster;

Overwegende dat de verzoekster in haar memorie van wederantwoord dupliceert dat de feitelijke onjuistheden die door haar worden aangevoerd niet worden weerlegd door de verwerende partij; dat zij voorts haar argumenten herhaalt zoals uiteengezet in het verzoekschrift;

Overwegende dat de verzoekster “geenszins de bevoegdheid van de betrokken ambtenaren van AROHM om vaststellingen te doen, betwist”; dat zij wel stelt dat de vaststellingen gedaan tijdens het plaatsbezoek van de ambtenaar van AROHM op 7 juli 1999, zoals deze worden vermeld in overwegingen van het bestreden besluit, onjuist zijn; dat zij geen bewijskrachtig gegeven bijbrengt ter weerlegging van de in het bestreden besluit aangegeven vaststellingen; dat voorts de door de verzoekster aangevoerde “tegenstrijdigheden” in de motivering van het bestreden besluit geen tegenstrijdigheden blijken te zijn; dat met de strijdigheid met de hoofdfunctie van het gebouw uiteraard wordt bedoeld de hoofdfunctie van de loods zoals deze is vergund, en niet de bestaande toestand; dat wat de aanwezigheid van wrakken van tractoren en een partij ligbaden betreft de minister aangeeft dat deze elementen onvoldoende zijn om van een werkelijke aanwending van de loods voor landbouwdoeleinden te kunnen spreken; dat dit eveneens het geval is met de vaststelling dat slechts één kleine box voor een dier werd ingericht; dat de verzoekster overigens geen enkel gestaafd gegeven bijbrengt ter weerlegging van deze vaststellingen; dat de verzoekster evenmin enig stuk bijbrengt waaruit blijkt dat slechts 28% van de oppervlakte van de betrokken loods voor “houtopslag” zou worden gebruikt; dat de omstandigheid dat voormelde vaststellingen “eenzijdig” werden verricht door de bevoegde ambtenaar op zich niet tot gevolg hebben dat hiermede door de minister die gevat is om over het beroep uitspraak te doen, geen rekening mag worden gehouden; dat het derde middel in de aangegeven mate ongegrond is;

Overwegende dat de verzoekster, na met voormelde ambtshalve exceptie juncto de ongegrondheid van het derde middel te zijn geconfronteerd, er zich in haar laatste memorie uitsluitend heeft toe beperkt om de voortzetting van de procedure te verzoeken;

Overwegende dat om de hiervoor vermelde redenen ambtshalve dient te worden vastgesteld dat de verzoekster niet doet blijken van het rechtens vereiste belang; dat het beroep niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenendertig mei 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.