

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 175.123 van 27 september 2007
in de zaak A. 69.023/X-6612.**

In zake : 1. Guido VANLERBERGHE,
 2. Martine PENNE,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat K. VANLERBERGHE,
 kantoor houdende te 8600 DIKSMUIDE,
 Woumenweg 109

tegen :

de stad NIEUWPOORT.

tussenkommende partij :

Marc SANDERS,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. PATYN,
kantoor houdende te 9940 EVERGEM,
Schoonstraat 64.

DE RAAD VAN STATE, Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Guido VANLERBERGHE en Martine PENNE op 21 mei 1996 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 1 april 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort waarbij aan Marc SANDERS de vergunning wordt verleend tot regularisatie van een zeugenstal en landbouwloods op een perceel gelegen te Nieuwpoort, Molenstraat 8, kadastraal bekend sectie A, nr. 96/v;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 18 oktober 1996 ingediend door Marc SANDERS;

Gelet op de beschikking van 7 november 1996, die de tussenkomst van Marc SANDERS toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

Gelet op de beschikking van 10 januari 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen;

Gelet op de beschikking van 18 december 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 januari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. STEEL, die loco advocaat K. VANLERBERGHE, verschijnt voor de verzoekende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

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

1. Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de toenmalige gemeente Ramskapelle op 27 september 1967 aan de rechtsvoorganger van de tussenkomende partij een vergunning geeft om een berging voor landbouwmateriaal te bouwen op het perceel gelegen te Nieuwpoort, Molenstraat 8, kadastraal bekend sectie A, nr. 96/v; dat de tussenkomende partij dit gebouw zonder voorafgaande vergunning gedeeltelijk heeft omgevormd tot een zeugenstal;

Overwegende dat de tussenkomende partij op 6 februari 1996 bij het gemeentebestuur van Nieuwpoort een aanvraag tot regularisatie indient voor een “zeugenstal en landbouwloods” op bovenvermeld perceel; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort op 1 april 1996 de gevraagde vergunning geeft; dat dit de bestreden beslissing is;

2. Overwegende dat de tussenkomende partij een exceptie van niet ontvankelijkheid opwerpt omdat het belang van de verzoekende partijen niet van

stedenbouwkundige aard is en aanvoert dat de bestreden beslissing slechts inwendige wijzigingen aan een bestaand vergund gebouw tot voorwerp heeft waarop de verzoekende partijen geen uitzicht hebben, dat de verzoekende partijen hun belang steunen op de hinder die zij door de exploitatie van de stal zullen lijden en dat het belang bij de vernietiging van een stedenbouwkundige vergunning zijn oorsprong in de oprichting en niet in de exploitatie van de constructie moet vinden;

Overwegende dat uit het administratief dossier en uit het verzoekschrift tot nietigverklaring blijkt dat de vergunning betrekking heeft op een perceel dat paalt aan het perceel met de woning van de verzoekende partijen; dat de verzoekende partijen alleen daardoor reeds van het vereiste belang doen blijken; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

3.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in een enig middel onder meer de schending van het bij ministerieel besluit van 7 november 1990 goedgekeurde Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) Ramskapelle-Dorpskern opwerpen en dienaangaande betogen dat de omvorming van de berging voor landbouwmateriaal tot een zeugenstal in strijd is met het voorschrift van het BPA dat nieuwe constructies voor intensieve veeteelt verbiedt, dat het bestreden besluit dit voorschrift foutief interpreteert door het enkel van toepassing te verklaren op nieuwe landbouwbedrijven en dat die interpretatie het BPA volledig uitholt, aangezien het duidelijk de bedoeling was de uitbreiding van intensieve veeteelt in de richting van het platteland mogelijk te maken doch in de richting van de dorpskern te verhinderen;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord stelt dat het BPA Ramskapelle-Dorpskern als hoofdbestemming voor de kwestieuze zone “land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf” voorziet en als bemerking voorziet dat nieuwe constructies voor intensieve veeteelt niet zijn toegelaten, dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort op 24 oktober 1977 een exploitatievergunning heeft gegeven voor het fokken en vetmesten van 750 varkens, dat de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen op 8 oktober 1992 akte heeft genomen van de aangifte van 750 m³ dierlijke mest met 28 zeugen, 120 biggen, 12 kraamhokken en 225 m³ gier, dat het om een bestaand landbouwbedrijf met veeteelt gaat, dat de betwiste constructie niet nieuw is maar reeds werd vergund zoals hierboven is vermeld, dat het bestreden besluit geen nieuwe constructie voor intensieve veeteelt als voorwerp heeft maar slechts de regularisatie van reeds

uitgevoerde werken aan een bestaande constructie, dat de bedrijfslast niet toeneemt vermits het aantal dieren niet toeneemt, dat de bestreden vergunning geen wijziging van de kwestieuze loods omvat maar een herinrichting van de binnenruimte door het bouwen van scheidingsmuren, het plaatsen van twee verluchtingskokers en het omvormen van twee poorten in deuren en dat de bouwwerken geen “nieuwe” constructies in de zin van het voornoemde BPA vormen maar dat het slechts om de regularisatie van zonder vergunning uitgevoerde werken gaat;

3.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord stellen dat bij de beoordeling van de vraag of de te regulariseren bouwwerken al dan niet een nieuwe constructie vormen, niet mag worden uitgegaan van de feitelijke situatie, dat het dan immers zou volstaan eerst een nieuwe varkensstal te bouwen en vervolgens de regularisatie te vragen met als argument dat het dan geen nieuwe maar een bestaande constructie betreft, dat geen milieuvergunning voor de uitbating van de zeugenstal was gegeven, dat het feit dat er reeds varkens werden gestald vóór de regularisatieaanvraag of zelfs vóór de goedkeuring van het voornoemde BPA niet betekent dat het in casu niet om een nieuwe constructie voor intensieve veeteelt zou gaan en dat er weliswaar niet méér dieren worden toegelaten maar dat wel een verplaatsing in de richting van de dorpskern wordt toegelaten;

3.4. Overwegende dat de tussenkommende partij in het verzoekschrift tot tussenkomst toevoegt dat uit de milieuvergunning blijkt dat er al vóór de inwerkingtreding van het BPA een bedrijfsbezetting met hetzelfde aantal dieren was, dat de verbouwing in de bestaande stallen heeft geleid tot een vermindering van het aantal dieren in de gebouwen binnen de zone van het BPA, dat het college van burgemeester en schepenen derhalve terecht heeft geoordeeld dat de verbouwingswerken geen afwijking van het BPA Ramskapelle-Dorpskern vormen, aangezien een vermindering van het aantal dieren niet kan worden beschouwd als een nieuwe constructie voor intensieve veeteelt in de zin van het voornoemde BPA, dat de overweging in het bestreden besluit dat het verbod op nieuwe constructies voor intensieve veeteelt enkel geldt voor nieuwe bedrijven, een overbodig motief is, aangezien het motief dat het landbouwbedrijf reeds bestond vóór de inwerkingtreding van het voornoemde BPA op zichzelf volstaat opdat de verbodsbepaling van dat BPA niet van toepassing zou zijn en dat, voor zover het voorgaande niet zou volstaan, de met het bestreden besluit vergunde veranderingswerken werden uitgevoerd in 1989-1990, dit is vóór de

inwerkingtreding van het BPA Ramskapelle-Dorpskern, zodat zij niet kunnen worden beschouwd als een nieuwe constructie voor intensieve veeteelt;

3.5. Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de kwestieuze berging voor landbouwmateriaal, omgebouwd tot een zeugenstal waarvoor met het bestreden besluit een regularisatievergunning wordt gegeven, volgens het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 goedgekeurde gewestplan Veurne-Westkust in agrarisch gebied is gelegen; dat die stal verder is gelegen in een zone die volgens het BPA Ramskapelle-Dorpskern, goedgekeurd met een ministerieel besluit van 7 november 1990, als hoofdbestemming “land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf (1 woning per bedrijf)” en als nevenbestemming “woongebouwen-woningen (1 garage per woning verplichtend inbegrepen)” heeft; dat als bijzonder voorschrift voor deze zone geldt dat “nieuwe constructies voor intensieve veeteelt (mest-, varkens- en pluimveekwekerijen) (...) niet (zijn) toegelaten”;

Overwegende dat in het bestreden besluit wordt overwogen dat de geregulariseerde zeugenstal niet als een nieuwe constructie voor intensieve veeteelt kan worden beschouwd omdat “het gevestigde leefbaar landbouwbedrijf bestond van vóór het b.p.a. Ramskapelle-Dorpskern en aldus geen afwijking vormt van de aldaar gestelde voorwaarden; dat deze bepaling is opgenomen voor nieuwe nog op te richten bedrijven”;

Overwegende dat het BPA Ramskapelle-Dorpskern echter nieuwe constructies voor intensieve veeteelt verbiedt, zonder een onderscheid te maken naargelang die constructie deel uitmaakt van een bestaand dan wel van een nieuw opgericht landbouwbedrijf; dat derhalve ingevolge het hierboven geciteerd bijzonder voorschrift van dat BPA ook voor bestaande landbouwbedrijven geen nieuwe constructies voor intensieve veeteelt mogen worden toegelaten; dat het feit dat het totaal aantal vergunde dieren op het bedrijf ongewijzigd blijft en voor de gebouwen in de betrokken zone van het BPA zelfs werd verminderd, geen afbreuk doet aan het feit dat de verbouwing van een berging voor landbouwmateriaal tot een zeugenstal een nieuwe constructie voor intensieve veeteelt is, die derhalve door het bijzonder voorschrift van het BPA wordt verboden; dat het argument dat de kwestieuze zeugenstal geen nieuwe constructie is omdat de werken reeds waren uitgevoerd vooraleer het bestreden besluit tot regularisatie werd genomen, evenmin dienend is omdat een constructie die niet voor de afgifte van een voorafgaande bouwvergunning in aanmerking zou komen, niet kan worden geregulariseerd; dat

de kwestieuze zeugenstal derhalve een nieuwe constructie voor intensieve veeteelt vormt, waarvoor door het bestreden besluit met schending van het BPA Ramskapelle-Dorpskern een regularisatievergunning is gegeven; dat het enige middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 1 april 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort waarbij aan Marc SANDERS de vergunning wordt verleend tot regularisatie van een zeugenstal en landbouwloods op een perceel gelegen te Nieuwpoort, Molenstraat 8, kadastraal bekend sectie A, nr. 96/v.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. BOVIN.