

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.210 van 26 november 2009
in de zaak A. 187.597/X-13.705.**

In zake : de n.v. REBIS INTERNATIONAL,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart De Geest,
kantoor houdende te 1700 DILBEEK
Broekstraat 37b
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel Van Dievoet,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14 bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen.

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 maart 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 17 januari 2008 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het herbouwen van een schuur te Schepdaal (Dilbeek), Bullenbergstraat 9, kadastraal bekend sectie B, nr. 170/c.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

Met een beschikking van 13 augustus 2009 is de datum van de terechtzitting vastgesteld op 11 september 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim Lammens, die loco advocaat Bart De Geest verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij is eigenaar van een hofstede met bijgebouwen gelegen te Dilbeek, deelgemeente Schepdaal, Bullenbergstraat 9, kadastraal bekend sectie B, nr. 170/c.

Het onroerend goed is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Er bestaat voor dit perceel geen goedgekeurd algemeen of bijzonder plan van aanleg, noch een behoorlijk vergunde verkaveling.

3.2. Op 8 mei 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient Patrick BISSCHOT in zijn hoedanigheid van zaakvoerder van de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek voor het restaureren van een schuur op het betrokken perceel.

De beschrijvende nota vermeldt dienaangaande:

“De bouwheer wenst de hoeve in zijn oorspronkelijke staat te herstellen. daartoe dient ook de schuur in zijn oorspronkelijke vorm gerestaureerd te worden, waarvoor onderhavige stedenbouwkundige aanvraag”.

3.3. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden geen bezwaren ingediend.

Op 20 juni 2007 brengt de afdeling Land en Visserij, Vlaams-Brabant, een voorwaardelijk gunstig advies uit.

3.4. Bij besluit van 23 juli 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek wordt de gevraagde vergunning geweigerd.

Hiertegen wordt door de verzoekende partij op 14 augustus 2007 beroep ingesteld bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

3.5. Bij besluit van 17 januari 2008 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep. Dit is het bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4. De verwerende partij werpt volgende excepties op:

“1. De vernietiging van de bestreden beslissing kan niet leiden tot een positieve beslissing voor de verzoekende partij. Het belang van de verzoekende partij bij een gebeurlijke vernietiging is afwezig.

Het beroep van de verzoekende partij wordt onder meer niet ingewilligd wegens strijdigheid met de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken. Deze verordening bevat reglementaire bepalingen waaraan elke aanvraag door de verwerende partij moet worden getoetst.

De verzoekende partij werpt geen middel op tegen deze wettelijke weigeringsgrond. Bijgevolg zal de verwerende partij bij een gebeurlijke vernietiging door Uw Raad van de bestreden beslissing genoopt zijn om een beslissing in dezelfde zin te nemen op grond van de bepalingen van deze verordening.

(...)

Het beroep tot vernietiging is onontvankelijk.

2. De verzoekende partij vermeldt met betrekking tot haar tweede en haar vierde middel niet waarom de bestreden beslissing onwettig zou zijn. De verzoekende partij beperkt zich tot de bewering dat:

- het kwestieuze pand wordt getroffen door een leegstandsheffing en dat in het verleden een aantal aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning werden ingediend, maar dat deze zijn geweigerd (tweede middel).
- zij wordt verhinderd om haar maatschappelijke activiteiten te ontwikkelen en ook om agrarische en para-agrarische activiteiten te beoefenen. Zij stelt dat dit in strijd is met het multifunctioneel landbouwbeleid dat door Europa en de gewesten wordt vooropgesteld en dat niet louter is gericht op landbouwproductie (vierde middel).

De verzoekende partij miskent artikel 2, §1, 2/ van het procedurereglement door in haar verzoekschrift na te laten een uiteenzetting te geven van de wijze waarop de rechtsregel door de bestreden beslissing is geschonden.

Volgens de rechtspraak van Uw Raad bestaat een middel uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden rechtsregel of het geschonden geachte beginsel en van de wijze waarop die rechtsregel of dat beginsel naar het oordeel van de verzoekende partij door de bestreden beslissing werd geschonden.

(...)

Indien aan dit voorschrift niet is voldaan, houdt dit de miskenning in van een substantieel voorschrift, met als gevolg dat het beroep als niet ontvankelijk moet worden afgewezen.

(...)

Het is niet aan de verwerende partij om in de plaats van de verzoekende partij een middel adequaat te formuleren.

‘(..) niet ontvankelijk zijn de middelen die niet met voldoende nauwkeurigheid de rechtsregel aanduiden die werd geschonden en die niet verklaren om welke redenen de betwiste handeling wordt geacht deze regel te hebben miskend’

(...)

Het verzoek tot nietigverklaring is minstens met betrekking tot het tweede en het vierde middel onontvankelijk”.

5. De verzoekende partij beantwoordt deze excepties als volgt:

“2.1 Verwerende partij houdt voor dat het verzoekschrift niet ontvankelijk is omdat het beroep van verzoekende partij o.m. niet werd ingewilligd door de Bestendige Deputatie in het besluit van 17 januari 2008 wegens strijdigheid met de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken.

Verzoekende partij merkt op dat de instorting van het dak van de schuur deels te wijten is aan de ongunstige adviezen over de stedenbouwkundige aanvragen tot renovatie en verbouwing van de schuur. Het is duidelijk dat in geval van vergunning verzoekende partij het nodige dient te doen inzake afkoppeling van hemelwater. Verzoekende partij is bereid de planken op dat punt aan te passen. Overigens blijkt niet uit de motivering van het Besluit van de Bestendige Deputatie van 18 januari 2008 dat de watertoets een groot probleem is. De overweging terzake begint met de zin: ‘De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone...’. In de motivering van de beslissing 23.07.2007 van het college van burgemeester en schepenen wordt er zelfs aan toegevoegd ‘zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect van de aanvraag beperkt is’.

Verzoekende partij meent dat er derhalve geen reden is om het verzoekschrift onontvankelijk te verklaren.

2.2 Verwerende partij houdt voor dat de uiteenzetting in het verzoekschrift van de wijze waarop de rechtsregel geschonden is onvoldoende duidelijk is.

Verzoekende partij verwijst naar het verzoekschrift en naar de toelichting bij het tweede en vierde middel hierna”.

Beoordeling

6. Vooreerst wordt door de verwerende partij de strijdigheid van de aanvraag met de provinciale verordening inzake de afkoppeling van hemelwater ingeroepen als één van de weigeringsgronden van het bestreden besluit, alsmede het feit dat de verzoekende partij geen middel aanvoert tegen deze wettelijke weigeringsgrond.

7. Uit de bewoordingen van de bestreden beslissing blijkt echter dat de kwestie van het hemelwater geen weigeringsmotief in deze zaak uitmaakt.

Het bestreden besluit stelt:

“De voorafgaande overwegingen in acht genomen kan de deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen:

- de aanvraag is niet in functie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf en derhalve in strijd met het planologisch voorschrift van landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- de aanvraag is tevens in strijd met artikel 145bis aangezien het hier om een verkrotte toestand gaat, er is geen sprake meer van een gebouw in de gebruikelijke zin van het woord, enkel van restanten van de voormalige schuur”.

De opgeworpen eerste exceptie mist dus feitelijke grondslag.

8. Wat de tweede exceptie betreft, kan worden verwezen naar de beoordeling van de desbetreffende middelen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

9. De verzoekende partij voert in een eerste middel de schending aan van artikel 53, §1, derde en vierde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wegens de niet-naleving van de termijnen voorzien voor de beslissing en de kennisgeving van de beslissing door de deputatie.

Zij stelt:

“Het beroep van verzoekende partij bij de Bestendige Deputatie is gedateerd 14 augustus 2007. De hoorzitting bij de Bestendige Deputatie had plaats op 18 december 2007. Het besluit van de Bestendige Deputatie is gedateerd 17 januari 2008. De kennisgeving van het besluit van de Bestendige Deputatie is gedateerd 22 januari 2008.

De termijnen van 60 dagen en van 15 dagen voorzien bij het decreet zijn overschreden door de Bestendige Deputatie”.

10. De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“De verzoekende partij beweert dat de verwerende partij heeft nagelaten om binnen de wettelijke termijn van artikel 53, § 1, 3e en 4e lid van het Coördinatiedecreet kennis te geven van haar beslissing.

De argumentatie van de verzoekende partij kan niet worden bijgetreden.

De termijn bepaald in artikel 53, § 1, 3e en 4e lid van het Coördinatiedecreet is geen vervaltermijn. Besluiten waarvan wordt kennis gegeven buiten de termijn bepaald in bovengenoemd artikel, zijn niet onwettig.

(...)

Het verstrijken van de termijn opent voor de aanvrager de mogelijkheid om bij gebrek aan besluit hoger beroep in te stellen bij de Vlaamse Regering.

Het bestreden besluit is niet onwettig.

Het eerste middel is ongegrond”.

11. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij enkel dat de termijn werd overschreden.

12. In haar laatste memorie verwijst de verzoekende partij naar hetgeen is uiteengezet in haar verzoekschrift.

Beoordeling

13. Artikel 53, §1, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 bepaalt dat ook bij ontstentenis van ontvangst van een beslissing van de deputatie, de aanvrager binnen 30 dagen na afloop van de termijn waarbinnen de ontvangst van de beslissing plaats moest hebben, in beroep kan gaan bij de Vlaamse regering. Hieruit volgt dat de in artikel 53, §1, derde en vierde lid van voornoemd decreet opgelegde termijnen van 60 dagen, respectievelijk 75 dagen, geen vervaltermijnen zijn, maar termijnen van orde.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

14. De verzoekende partij put een tweede middel uit de schending van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening “doordat het herbouwen op dezelfde plaats en binnen hetzelfde bouwvolume wordt geweigerd voor een schuur waarvan de bouwfysische toestand verslechterd is door eerdere herhaalde langdurige stedenbouwkundige procedures en beslissingen”.

Ter staving van het middel voert zij het volgende aan:

“Er kan niet worden betwist dat een grote schuur behoorde tot de hofstede die door verzoekende partij werd aangekocht.

De schuur was gebouwd rond een binnenplaats en vormde één geheel met het woongedeelte en de stallen van de hofstede. Er wordt niet betwist dat de vergunningsaanvraag niet kadert in functie van een agrarisch bedrijf, De schuur werd opgenomen op de Inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten en gelet op de verwerping van het bezwaar dient verzoekende partij de heffing wegens leegstand of verwaarlozing van bedrijfsruimten te betalen.

Verzoekende partij heeft bij herhaling stedenbouwkundige procedures gevoerd tot renovatie, regularisatie of herbouw van de schuur. De bouwfysische toestand van de schuur is mede door de stedenbouwkundige weigeringen verslechterd. De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening kan niet betwist worden door het feit dat een schuur een wezenlijk onderdeel is van een hofstede”.

15. De verwerende partij repliceert als volgt:

“1. De verzoekende partij geeft aan dat het kwestieuze pand wordt getroffen door een leegstandsheffing en dat zij in het verleden een aantal aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend, maar dat deze zijn geweigerd.

De verzoekende partij geeft niet aan op welke wijze de bestreden beslissing artikel 145bis van het DRO zou hebben geschonden. De verwerende partij verwijst naar de hoofding nummer 6 van deze memorie (ontvankelijkheid) waarin wordt uiteengezet dat het tweede middel onontvankelijk is.

2. In ondergeschikte orde moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing de aanvraag van de verzoekende partij rechtmatig heeft geweigerd op grond van artikel 145bis van het DRO. De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van artikel 145bis DRO en wel om de volgende redenen:

- Het kwestieuze pand is verkrot;
- De verbouwing gebeurt niet binnen het bestaande bouwvolume (zie stuk 1.f. waar op de doorsnede BB in plan 1/2 duidelijk kan worden vastgesteld dat er 2 verdiepingen (één onder het dak) worden bijgebouwd;
- Het aantal woongelegenheden neemt toe;

- Het bestaande bouwvolume bedraagt 3.916,71 m³ (...) en zal na restauratie toenemen door de bouw van 3 extra verdiepingen. Artikel 145 bis van het DRO bepaalt dat indien het bestaande bouwvolume meer dan 1000m³ bedraagt, het volume van de herbouwde woning beperkt moet blijven tot 1000m³. Dit is niet het geval”.

16. In haar memorie van wederantwoord merkt de verzoekende partij nog het volgende op:

“Verzoekende partij merkt op dat het deels instorten van de schuur te wijten is aan de weigering van de stedenbouwkundige vergunningen aangevraagd voor de renovatie of verbouwing van de schuur.

Verzoekende partij is desnoods bereid de plannen aan te passen in functie van het oorspronkelijk bouwvolume. In elk geval kan de vergunning niet worden geweigerd omdat ‘de aanvraag niet gebeurt in functie van een volwaardig agrarisch bedrijf’ of omdat er een probleem is met de functiewijziging voor de vroegere stal”.

17. In haar laatste memorie verwijst de verzoekende partij naar hetgeen is uiteengezet in haar verzoekschrift.

Beoordeling

18. Het middel kan begrepen worden als afgeleid uit de schending van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) doordat “de bouwfysische toestand van de schuur verslechterd is door de eerder herhaalde langdurige stedenbouwkundige beslissingen en procedures”, en doordat de goede ruimtelijke ordening niet is geschaad omdat de schuur een onderdeel is van de hofstede.

De aangevoerde argumenten kunnen niet tot de conclusie nopen dat de door artikel 145bis DRO gestelde voorwaarden tot afwijking van de planbestemming zijn vervuld.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

19. De verzoekende partij voert in een derde middel de schending aan van het gelijkheidsbeginsel en van de motiveringsplicht doordat “onterechte argumenten worden gehanteerd om het besluit te motiveren”.

Ze licht haar middel als volgt toe:

“In de omgeving van de verzoekende partij zijn er tal van zonevreemde woningen en gebouwen waarvoor stedenbouwkundige vergunningen worden afgeleverd.

Door het herbouwen van de schuur te vergunnen wordt juist de oorspronkelijke planologische en ruimtelijke toestand behouden en blijft de symmetrische ligging van de hofstedegebouwen rond een binnenplaats behouden.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de herbouw van de schuur moet beoordeeld worden rekening houdend met de historiek van de eerdere stedenbouwkundige procedures die onder rubriek VI van het besluit van de Bestendige Deputatie niet eens worden beschreven.

De oppervlakte van de hofstede laat overgang toe om de para-agrarische bedrijvigheid uit te breiden”.

20. De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“1. Het gelijkheidsbeginsel vereist dat personen die zich in dezelfde feitelijke omstandigheden bevinden, op dezelfde wijze worden behandeld.

De verzoekende partij toont niet aan, legt zelfs geen stukken voor, dat gelijkaardige aanvragen zijn ingediend waarvoor wel een stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd.

Daarenboven wordt de aanvraag geweigerd op basis van dwingende wetsbepalingen. De verzoekende partij verwijst in het kader van het gelijkheidsbeginsel ten onrechte naar de goede plaatselijke ordening die - zoals terecht wordt aangegeven in de bestreden beslissing - slechts een beoordelingselement van ondergeschikt belang is en de aanvraag niet kan verantwoorden

Het is uiteraard niet discriminerend om bepaalde aanvragen met betrekking tot zonevreemde gebouwen die aan de wettelijke bepalingen voldoen (bijvoorbeeld artikel 145bis van het DRO) in te willigen en andere aanvragen die strijdig zijn met de wetgeving te weigeren. De onderscheiden overheden streven hier een legitiem doel na.

2. Een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt door de overheid getoetst aan de van toepassing zijnde reglementaire voorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening. De vergunningverlenende overheid moet zich met andere woorden houden aan de feitelijke en juridische gegevens, zoals die zich bij het nemen van haar besluit voordoen.

Het besluit moet, wat betreft de feitelijke en juridische gegevens zoals deze zich voordoen, gemotiveerd zijn. Het doel van de motiveringsplicht werd door de indiener van het wetsvoorstel van de motiveringswet als volgt verwoord:

De bestuurde wordt door de motivering niet alleen in kennis gesteld van de redenen die ten grondslag liggen aan de bestuurshandeling, maar hij krijgt bovendien de mogelijkheid om met kennis van zaken een gesprek aan te gaan met het bestuur dat de handeling heeft verricht teneinde de beslissing eventueel ‘om te buigen’. In geval van beroep kan de verzoeker die de motivering van een bestreden handeling kent, beter zijn rechtsmiddelen voorbereiden. En tot slot is de motivering een waarborg dat de zaak op een ernstige en onpartijdige wijze zal worden onderzocht.

Parl. St. Senaat B.Z. 1988, nr. 215-1, 1.

De verzoekende partij toont niet aan dat de niet-vermelding van de historiek van de voorgaande weigeringsbeslissingen haar niet in staat zou hebben gesteld om de redenen te kennen die ten grondslag liggen aan de bestreden beslissing

of dat de niet-vermelding afbreuk zou hebben gedaan aan haar recht dat de zaak op een ernstige en onpartijdige wijze wordt onderzocht.

Er wordt in de wetgeving nergens bepaald dat de vergunningverlenende overheid (of de overheid die uitspraak doet op hoger beroep) gewag zou moeten maken van voorgaande aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning die zijn geweigerd. Dit lijkt niet meer dan logisch. Een dergelijke vermelding brengt niets bij aan de specifieke feitelijke en juridische gegevens van onderhavige aanvraag.

De verwerende partij is in het kader van een bouwberoep niet gehouden om alle bezwaren en opmerkingen te beantwoorden. Het volstaat dat zij de redenen aangeeft die haar beslissing verantwoorden. Dit is in casu gebeurd”.

21. In haar memorie van wederantwoord brengt de verzoekende partij geen nieuwe argumenten aan.

22. In haar laatste memorie verwijst de verzoekende partij naar hetgeen is uiteengezet in haar verzoekschrift.

Beoordeling

23. Nergens toont de verzoekende partij in concreto een schending van het gelijkheidsbeginsel aan door het aanbrengen van precieze en concrete gegevens die aantonen dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld zonder dat er een objectieve verantwoording bestaat voor die ongelijke behandeling. Zij laat de Raad van State aldus niet toe zijn controle op de beweerde schending van het gelijkheidsbeginsel uit te oefenen.

24. De verzoekende partij laat eveneens na op concrete wijze aan te tonen dat “onterechte argumenten worden gehanteerd om het besluit te motiveren”.

Het bestreden besluit komt op omstandige wijze tot het besluit dat de aanvraag moet worden geweigerd omwille van de verkrotte toestand van de schuur, waardoor niet is voldaan aan de voorwaarden van artikel 145bis DRO. Het middel toont geenszins aan dat deze conclusie foutief is. Dit motief volstaat om de weigering te staven, en dit ongeacht “de historiek van de eerdere stedenbouwkundige procedures”.

Het derde middel is in al zijn onderdelen ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

25. De verzoekende partij put een vierde middel uit de schending van artikel 1 van het Europees verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (E.V.R.M.) en van het internationaal verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten (BUPO verdrag) omdat het bestreden besluit haar verhindert de schuur als onderdeel van een hofstede in stand te houden of her op te bouwen in agrarisch gebied.

Zij voert het volgende aan:

“Het bestreden besluit tast de waarde van het onroerend goed waarvan de verzoekende partij eigenaar is aan en tast ook de waarde van de gedane investeringen aan.

Verzoekende partij wordt verhinderd om haar maatschappelijke activiteiten te ontwikkelen en ook om agrarische en para-agrarische activiteiten te ontwikkelen in agrarisch gebied, terwijl er op Europees vlak en ook op gewestelijk vlak een landbouwbeleid en een plattelandsbeleid wordt gevoerd waarbij de multifunctionaliteit en de diversiteit van de landbouw wordt benadrukt o.m. in de vorm van hoevetoerisme en allerhande activiteiten op het platteland die niet louter op de landbouwproductie zijn gericht”.

26. De verwerende partij repliceert als volgt:

“1. De verwerende partij verwijst in hoofddorde naar de hoofding nummer 6 van deze memorie (ontvankelijkheid) waarin wordt uiteengezet dat het vierde middel onontvankelijk is.

2. Er moet in ondergeschikte orde worden vastgesteld dat de verzoekende partij hoegenaamd geen agrarische of para-agrarische activiteiten uitoefent. De verwijzing naar agrarische of para-agrarische activiteiten is niet aan de orde aangezien de activiteit van de verzoekende partij hier niet onder ressorteert. In de statuten van 26.03.1990 (...) wordt het maatschappelijke doel van de verzoekende partij bepaald, dit omvat hoofdzakelijk:

- aankoop, verkoop en import/export van voedsel;
- kledij en geschenken (synthetisch);
- onroerende goederen.

In de gouden gids is de verzoekende partij onder de volgende rubrieken opgenomen:

2310: Stokerijen
1350: Import - Export
(Bron: www.goudengids.be)

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is niet gebeurd in functie van een agrarisch bedrijf. Activiteiten van een stokerij en/of van een drankenhandel vallen niet onder activiteiten die in landschappelijk waardevol agrarisch gebied kunnen worden uitgeoefend. (artikel 11 en 15 van het Koninklijk besluit van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen). De activiteiten in het gebouw waarvoor een vergunning wordt aangevraagd zijn bijgevolg ‘zonevreemd’.

De werkelijke maatschappelijke activiteiten van de verzoekende partij kunnen slechts onder bepaalde voorwaarden in zonevreemde gebouwen worden uitgeoefend (artikel 145bis van het DRO). Aan deze voorwaarden is niet voldaan en de vergunning werd dan ook terecht geweigerd.

De verwerende partij kan geen absolute rechten putten uit het EVRM en het BUPO. Deze verdragen bepalen dat de overheid (wettelijke) beperkingen kan

opleggen in het algemene belang. Een relatief verbod op bepaalde activiteiten in een bepaald bestemmingsgebied, is niet strijdig met de bepalingen het EVRM en het BUPO”.

27. In haar memorie van wederantwoord voegt de verzoekende partij nog het volgende toe:

“Verzoekende partij merkt op dat het landbouwbeleid op dit ogenblik niet louter is gericht op landbouwproductie.

Wat het Europees landbouwbeleid betreft kan o.m. worden verwezen naar de verordening (EG) nr. 1290/2005 betreffende de financiering van het gemeenschappelijk landbouwbeleid en naar de verordening (EG) nr. 1698/2005 inzake steun voor plattelandontwikkeling uit het Europees Landbouwfonds voor Plattelandontwikkeling.

Wat het gewestelijk landbouwbeleid betreft kan worden verwezen naar het ministerieel besluit van 24 november 2000 betreffende de steun aan de investeringen en aan de installatie in de landbouw, zoals gewijzigd, waarbij subsidies worden gegeven voor het inrichten van verblijfseenheden voor hoevetoerisme.

Daar komt nog bij dat de verzoekende partij het recht heeft om agrarisch en para-agrarische activiteiten te ontwikkelen in de toekomst in bijkomende orde.

Verzoekende partij meent dat het ongunstig adviseren van de regularisatieaanvraag andere doeleinden nastreeft dan de toepassing van wetten en reglementen en de verenigbaarheid met een goede ruimtelijk ordening.

Een goed ruimtelijk beleid kan er niet op gericht zijn om de eigenaar te dwingen om zijn onroerend goed in waarde te doen dalen en zijn gebouwen in agrarisch gebied tot leegstand en tot instorting te laten vervallen”.

28. In haar laatste memorie verwijst de verzoekende partij naar hetgeen is uiteengezet in haar verzoekschrift.

Beoordeling

29. Het middel wordt begrepen als afgeleid van de schending van artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het Europees verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (E.V.R.M.) doordat het bestreden besluit de maatschappelijke activiteiten van de verzoekende partij verhindert en de waarde van haar goed aantast.

Het middel toont geenszins aan dat de bestreden weigeringsbeslissing, gesteund op de zonevreemdheid en het niet vervuld zijn van de decretale afwijkingsmogelijkheden de ingeroepen bepaling zou schenden. Het feit dat de verzoekende partij ten gevolge van die beslissing haar maatschappelijke activiteit niet meer zou kunnen uitoefenen en dat de waarde van haar eigendommen zou dalen, volstaat hiertoe geenszins.

Het vierde middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventwintig november 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
met bijstand van	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens