

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.262 van 23 maart 2010
in de zaak A. 180.454/X-13.160.**

In zake: de n.v. LA GRANGE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marleen Ryelandt
kantoor houdend te 8000 BRUGGE
Filips de Goedelaan 11
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Bronders
kantoor houdend te 8400 OOSTENDE
Archimedesstraat 7
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 januari 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 22 november 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingesteld tegen het besluit van 11 mei 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan de n.v. La Grange de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigen van de functie van een pand van drukkerij naar elektrotechnische groothandel te Oostkamp, Kanaalstraat 1, kadastraal bekend sectie I, nr. 19/p.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 171.257 van 15 mei 2007 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Adjunct-auditeur Pierrot T'Kindt heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 maart 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Marleen Ryelandt, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Rudy Verschraegen, die loco advocaat Bart Bronders verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Gehoord adjunct-auditeur Pierrot T'Kindt, daartoe gemachtigd bij besluit van 1 september 2009 van de adjunct-auditeur-generaal, in zijn eensluidend advies.

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. De verzoekende partij baat een elektronische groothandel uit die werd opgericht in 1991. Zij had voorheen een vestigingseenheid te Brugge, maar wenst wegens plaatsgebrek te verhuizen naar een pand, tevoren gebruikt als drukkerij, gelegen in de Kanaalstraat 1 te Oostkamp en aldaar kadastraal bekend sectie I, nr. 19/p.

Het voormelde perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust gelegen in gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen. Het is niet gelegen binnen het gebied van een

bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

4. In maart 2004 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundig attest nr. 2, teneinde in het voormelde gebouw een elektrotechnische groothandel en een studiebureau inzake verlichting in te richten.

5. Op 23 augustus 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp een ongunstig attest, daarbij onder meer overwegende dat de gevraagde functiewijziging de bestemming van het gebied zal aantasten.

6. Op 10 oktober 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp voor het meer vermelde gebouw een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in voor een functiewijziging van drukkerij naar elektrotechnische groothandel.

7. Op 6 februari 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp, op eensluidend ongunstig advies van de gewestelijke gemachtigde ambtenaar, om de gevraagde vergunning te verlenen wegens strijdigheid van de functiewijziging met de gewestplanbestemming.

8. Op 3 maart 2006 dient de verzoekende partij tegen de voormelde weigeringsbeslissing een administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

9. Bij besluit van 11 mei 2006 willigt de bestendige deputatie het voormelde beroep in en acht zij de gevraagde functiewijziging níet strijdig met de gewestplanbestemming als zone voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.

10. Met een aangetekend schrijven van 9 juni 2006 dient de gemachtigde ambtenaar tegen het voormelde besluit een administratief beroep in bij de daartoe bevoegde Vlaamse minister.

11. Op 31 augustus 2006 vindt op de diensten van de administratie van de bevoegde Vlaamse minister een hoorzitting plaats, ter gelegenheid waarvan de advocaat van de verzoekende partij een schriftelijke verdedigingsnota neerlegt.

12. Op 14 november 2006 zendt de advocaat van de verzoekende partij aan de bevoegde Vlaamse minister een aangetekende rappelbrief toe.

13. Bij het bestreden besluit van 22 november 2006 wordt het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingewilligd en de gevraagde vergunning geweigerd.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

14. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord een exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep op omdat “er in het inleidend verzoekschrift geen melding wordt gemaakt van het ondernemingsnummer van verzoekende partij”.

15. In haar memorie van wederantwoord verwijst de verzoekende partij naar het bij haar verzoekschrift gevoegde stuk 14 c, te weten een uittreksel uit de Kruispuntbank van Ondernemingen met vestigingseenheidsgegevens, waaruit blijkt dat zij “voor haar vestiging te Oostkamp, Kanaalstraat 1 over een vestigingsnummer beschikt, nl het nummer 0446.456.959” en door een verwijzing naar de uitdrukkelijke vermelding “van het ondernemingsnummer voor de vestiging te Oostkamp” in het verzoekschrift tot voortzetting na het arrest over de schorsingsvordering.

Beoordeling

16. Artikel 14 van de wet van 16 januari 2003 tot oprichting van een Kruispuntbank van Ondernemingen, tot modernisering van het handelsregister, tot oprichting van erkende ondernemingsloketten en houdende diverse bepalingen, bepaalt wat volgt:

“Elk op verzoek van een handels- of ambachtsonderneming betekend deurwaardersexploot vermeldt steeds het ondernemingsnummer.

Bij gebreke aan vermelding van het ondernemingsnummer op het deurwaardersexploot, verleent de rechtbank uitstel aan de handels- of

ambachtsonderneming om haar inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen op de datum van het inleiden van de vordering te bewijzen.

Indien de handels- of ambachtsonderneming haar inschrijving in deze hoedanigheid in de Kruispuntbank van Ondernemingen op de datum van het inleiden van haar vordering niet bewijst binnen de door de rechtbank gestelde termijn of indien blijkt dat de onderneming niet ingeschreven is in de Kruispuntbank van Ondernemingen, verklaart de rechtbank de vordering van ambtswege onontvankelijk.

Indien de handels- of ambachtsonderneming wel in deze hoedanigheid is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen, maar haar vordering gebaseerd is op een activiteit waarvoor de onderneming op de datum van de inleiding van de vordering niet is ingeschreven of die niet valt onder het maatschappelijk doel waarvoor de onderneming op deze datum is ingeschreven, is de vordering van die onderneming eveneens onontvankelijk. De onontvankelijkheid is evenwel gedekt, indien de onontvankelijkheid niet voor elke andere exceptie of verweermiddel wordt ingeroepen”.

17. Uit de voormelde bepaling blijkt dat het niet-vermelden van het ondernemingsnummer in het verzoekschrift niet de onontvankelijkheid van het beroep tot gevolg heeft, indien de verzoekende partij het bewijs bijbrengt dat zij op de datum van het inleiden van de vordering in de Kruispuntbank van Ondernemingen was ingeschreven. Te dezen wordt dit bewijs op afdoende wijze geleverd door het bij het inleidend verzoekschrift gevoegde uittreksel uit de Kruispuntbank van Ondernemingen.

De exceptie is ongegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste en tweede middel

Uiteenzetting van het eerste en tweede middel

18. De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van “de motiveringsplicht (schending van art. 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991)” :

“Verzoekster heeft in de schriftelijke verdedigingsnota in beroep ten aanzien van de Minister een uitvoerige uiteenzetting gegeven van de activiteiten van de NV LA GRANGE, voor de vestiging te Oostkamp, Kanaalstraat.

Verzoekster betoogde het volgende :

‘Het gebouw van NV LA GRANGE aan de Kanaalstraat nr 1 te Oostkamp, is qua zonering gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO’s, alwaar ook groothandel is toegestaan.

In eerste instantie dient dan ook te worden gesteld dat er van een zonevreemde functie geen sprake is.

In de motivatienota, gevoegd door de NV LA GRANGE bij de aanvraag voor vergunning, is er wel degelijk duidelijk geargumenteed dat het om

een groothandel ging, en zeker niet om een kleinhandel, met slechts in ondergeschikte orde een beperkte demoruimte.

De motivatie van het stedenbouwkundig beroep dat het aanvraagdossier dan ook niet (zou) beantwoorden aan de bestemmingsvoorschriften voor ene gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's is derhalve volkomen onjuist.

Terecht besliste de Bestendige Deputatie van West-Vlaanderen dan ook dat het bedrijf van de NV LA GRANGE conform de gewestplanbestemming is en dat in de betrokken zone groothandel is toegelaten.

De activiteit van de NV LA GRANGE is groothandel, gericht tot de professioneel en niet tot de kleine consument. Van een hoofdfunctie handel en kantoor is er zeker geen sprake, evenmin is er sprake van distributie naar een privé-cliënteel.

De activiteit van de NV LA GRANGE kan als volgt omschreven worden; -het bedrijf van de NV LA GRANGE richt zich tot professionele bedrijven en installateurs.

-vervaardiging van toestellen voor het inschakelen, uitschakelen, omschakelen, aansluiten en verdelen van of voor het beveiligen tegen elektrische stroomschakelaars, zekeringen, bliksemafleiders, overspanningsbeveiliging, enz.

-er worden ook concepten uitgewerkt door domotica, ontwerpen en maken van besturingskasten, de NV LA GRANGE is erkend verdeler van OMRON, automatiseringsspecialist, industriële automatisatie, stukken hiervan worden voorgelegd en meegedeeld in bijlage.

-de vervaardiging van borden, panelen, consoles kasten en dergelijke voor elektrische of voor het verdelen van elektrische stroom

-verder groothandel in elektrische huishoudelijke apparaten en audio- en video-apparatuur, verlichtingsapparatuur, elektrisch installatiemateriaal, verlichtingsartikelen

Er worden door de NV LA GRANGE, totaalconcepten uitgewerkt voor winkels, scholen, industriële gebouwen enz.

Er is een herstellwerkplaats en een bijhorende opslagruimte voor elektrische materiaal, waaronder voor elektrische kabels, die aldaar ter plaatse op maat gesneden worden en geassembleerd worden.

Het magazijn en de opslagruimte bedraagt ongeveer 300 m² van de totale grondoppervlakte van 1.300 m² (grondoppervlakte in totaal 1.500 m² met inbegrip van de parking voor de gebouwen)

De burelen en de studieruimtes; aldaar is personeel aanwezig voor het uittekenen van plannen, kopiëren van plannen, aanleg van dossiers

Beneden; 35 m²

Boven; 40 m²

Er is een beperkte showroom, demoruimte aanwezig, alwaar voor het uitwerken van totaalconcepten, demomateriaal aanwezig is en door de klant kan worden bekeken.

Deze oppervlakte van de beperkte 'demoruimte-showroom' bedraagt slechts 172 m²

Deze ruimte is niet vrij toegankelijk voor de kleine consument, die er zeker niet zomaar kan binnenlopen voor de aankoop van een lamp, elektrisch apparaat

Van deze showruimte is dan nog zeker 1/3 computer en bureelruimte en 1/3 werkruimte voor het aanwezige personeel. De klanten worden er ontvangen, plannen worden er uitgetekend in overleg met de klant.

De aankomst en vervoer van het materiaal, gebeurt via de zetel in Gent, er is in Oostkamp geen rechtstreekse aanvoer van materiaal, er wordt op die manier slechts zeer weinig mobiliteit gegenereerd.

-er zijn 9 mensen tewerkgesteld, twee hiervan werken binnen het studiebureau.

-het oorspronkelijke gebouw dat werd gebruikt als drukkerij, is bouwfysisch volledig geschikt voor de functie en er diende bouwtechnisch niet de minste aanpassing te gebeuren en dit zal in de toekomst ook niet nodig blijken.

-het gebouw, dat een bestaand gebouw is, is qua inplanting, bouwhoogte, aantal bouwlagen, vormgeving, architectuur en materialen volledig in overeenstemming met de omgeving, trouwens aan het gebouw werd door de NV LA GRANGE niets gewijzigd.

Nopens de situatie van de onmiddellijke omgeving en de ruimere omgeving;

-er dient te worden op gewezen dat zich in de onmiddellijke omgeving bedrijven bevinden met een gelijkaardige activiteit en oppervlakte verdeling.

Er bevindt zich een audio-visueel bedrijf, groothandel, audiomateriaal, met een zeer gelijkaardige activiteit, nl een beperkte showroom, met demomateriaal voor de klant, werkruimtes voor het personeel, studiebuurel voor ontwerp van concepten voor de professionelen, maar dan op het vlak van audio videomateriaal.

Er dient derhalve toepassing te worden gemaakt van het beginsel van gelijkheid.

In de onmiddellijke omgeving bevindt zich ook een fietsenverkoper, herstel van fietsen, werkplaats, maar ook (particuliere) verkoop van fietsen met een showroom.

Ook de carrosserie-garages beschikken over een showroom, deze ruimte is toegankelijk voor het publiek.

Het is derhalve onjuist dat er in de geëigende bestemmingszone niet meer dan 50 % een vergunde hoofdfunctie handel zou hebben. Er dient gekeken worden naar de benutte oppervlaktes, ook van de andere bedrijven binnen de zone, en nagezien te worden welke oppervlakte ook effectief wordt benut voor groothandel. Bij samentelling van de oppervlaktes, zal dit meer zijn dan 50%

Bovendien dient dan nog rekening te worden gehouden met het feit dat er zich langs de gewestweg, in de onmiddellijke omgeving, heel wat handelszaken bevinden, dit gedurende meerdere jaren, kleinhandeldistributiezaken, rechtstreeks gericht tot de consument, schoenhandel ,tegellhandel, meubels enz.

Er is reeds een belangrijke ruimtelijke structurele aantasting van het gebied met zone vreemde functies.

Langs de gewestweg is er geen sprake van 'enkele' zonevreemde handelsvestigingen, doch wel met een meer dan redelijk aantal. Bij het beoordelen van de impact naar de ruimere omgeving dient hiermee dan ook rekening te worden gehouden.

Nopens de geëigende zone zelf, van een volwaardig industrieterrein of terrein voor ambachtelijke bedrijven, is er geenszins sprake.

De ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt niet overschreden, evenmin wordt de verweving van functies aangetast of in gevaar gebracht.

Evenmin is er sprake van een 'bijkomende hypotheek op de site', zoals ten onrechte door de gemeente Oostkamp werd vooropgesteld. De toekomstige afbakening en invulling van gebieden, die nog niet definitief is, kan immers bij toepassing van art. 102 van het Decreet van 18 mei 1999 geen enkele bindende kracht hebben. Er kan derhalve niet gerefereerd worden naar toekomstige afbakeningsprocessen.

Tenslotte dient ook verwezen te worden naar de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 28.11.2003 betrekking heeft op de (nieuwe)hoofdfunctie handel en kantoor, terwijl dit in casu niet het geval is. (art. 6, 4/) Dus is er in principe geen sprake van ene vergunningsplichtige functiewijziging.

Immers met 'handel, kantoor, horeca en diensten, wordt bedoeld kleinhandel, met rechtstreeks contact met het cliënteel, met uitsluiting van groothandel, assemblagewerkplaats, herstellwerkplaats en annex ontwerpruimte.

Voor de NV LA GRANGE, de raadsman

Marleen RYELANDT

Bijlagen:

- stukken waaruit blijkt de omschrijving van de activiteit van de NV LA GRANGE
- overzicht van de in de geëigende zone bevestigde bedrijven met oppervlakte.'

De Minister stelde met betrekking tot deze argumentatie van verzoekster in beroep, in de bestreden beslissing van 22.11.2006 het volgende :

'De beroepsgrond betreft hier enkel het al dan niet conform zijn va(n) de gevraagde activiteitenwijziging met de vigerende gewestplanvoorschriften. Het bedrijf staat in functie van een handelsactiviteit;

Volgens het uittreksel van de vestigingsgegevens van de NV LA GRANGE worden als hoofdcategorie commerciële activiteiten aangeduid, met als subcategorieën;

... ..

.....

De hoofdactiviteiten van de betreffende aanvraag zijn duidelijk gericht op handel en zijn dus niet gewestplanconform.'

Voor het overige werd door de Minister in de bestreden beslissing een toetsing doorgevoerd aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen van gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

De motivering in de bestreden beslissing is in feite en in rechte onjuist.

De Minister heeft zich in het bestreden besluit voor een toetsing aan de bepalingen van het gewestplan, enkel en alleen gebaseerd op het uittreksel van de vestigingsgegevens van verzoekster, zonder hierbij rekening te houden met alle andere argumenten en stukken, die in beroep door verzoekster werden aangevoerd.

Bovendien leidde de Minister verkeerdelijk af uit de opgave in het uittreksel van de vestigingsgegevens dat de hoofdactiviteiten van de betreffende aanvraag duidelijk gericht zijn op handel en dus niet gewestplanconform zijn, aangezien de Minister hierbij geenszins rekening hield met het aandeel van elk van de opgegeven activiteiten, op de totaliteit van de omzet en bedrijfsactiviteit op de vestiging te Oostkamp, Kanaalstraat.

(...)

De Minister heeft in de bestreden beslissing slechts rekening gehouden met één enkel stuk, dat in het dossier van verzoekster aanwezig was, zonder rekening te houden met de andere voorgelegde stukken, en heeft dan nog een zich gebaseerd op gegevens, die in feite en in rechte onjuist zijn en heeft kwestieus stuk, zijnde het formulier met de vestigingsgegevens niet correct beoordeeld.

De Minister hield hierbij geen rekening met de andere voorgebrachte stukken en argumentatie in beroep en besloot enkel op basis van één stuk, zijnde het formulier vestigingsgegevens tot een niet gewestplanconforme bestemming.

Er dient opgemerkt te worden dat nochtans een groot deel van de in het vestigingsformulier opgesomde activiteiten en subcategorieën, duidelijk wijzen op een ambachtelijke bedrijvigheid, een groothandelsactiviteit, gericht tot professionelen en niet tot privé-cliënteel, nl.

‘Vervaardiging van toestellen voor het inschakelen, uitschakelen, omschakelen, of verdelen van of voor het beveiligen tegen elektrische stroomschakelaars, zekeringen, bliksemafleiders, overspanning.

De vervaardiging van borden, panelen, consoles, kasten en dergelijke voor elektrische bediening of voor het verdelen van elektrische stroom
Groothandel in elektrische huishoudelijke apparaten en audio- en videoapparatuur.

Groothandel in audio- en video-apparaten

Groothandel in elektrisch installatiemateriaal voor huishoudelijk gebruik

Reparatie van elektrische huishoudapparaten

De reparatie van studio- en videoapparatuur

Overige reparatie van consumentenartikelen

De uitwerking en realisatie van projecten op het gebied van de elektriciteit, mijnbouw, chemie, machine- en werktuigbouw, industriële systeemontwikkeling, veiligheid

Binnenhuisarchitecten

Groothandel in elektrisch materiaal inclusief installatiemateriaal’

Het is zelfs zo, bij nauwkeurige lezing van de opgave van het aantal categorieën met hoofdactiviteit inzake groothandel, deze categorieën zelfs in de opsomming al, de duidelijke overhand hebben.

Daarbij dient dan nog te worden nagegaan, welke het percentage van oppervlakte en omzet is dat de eventuele ‘kleinhandel’ op de totale activiteit zou kunnen vertegenwoordigen, wat in casu niet gebeurde.

Niettemin, heeft verzoekster in haar schriftelijke verdediging in beroep een duidelijk overzicht gegeven van de indeling van activiteit naar de oppervlakte in het gebouw, waarmee de Minister in de bestreden beslissing totaal geen rekening heeft gehouden.

Verzoekster heeft in haar schriftelijke verdedigingsnota in hoofddorde gesteld dat er van zonevreemde activiteit totaal geen sprake was, verzoekster stelde in de op 31.08.2006 in beroep neergelegde nota verdediging stedenbouwkundig beroep het volgende :

‘De activiteit van de NV LA GRANGE is groothandel, gericht tot de professioneel, en niet tot de kleine consument. Van een hoofdfunctie handel en kantoor is er zeker geen sprake, evenmin is er sprake van distributie naar een privé-cliënteel.’

Verzoekster heeft daarna een overzicht gegeven van de activiteit van de NV LA GRANGE, zijnde verzoekster.

Verzoekster heeft vervolgens een duidelijke uiteenzetting gegeven met een overzicht van het aandeel van elke soort activiteit, tot de totale oppervlakte en totale activiteit.

De Minister is in de bestreden beslissing deze argumenten niet verder onderzocht, noch aandacht aan besteed.

De motivering moet ook voldoende draagkrachtig zijn. (schending van de materiele motiveringsplicht)

(...);

In casu is de bestreden beslissing van de Minister, door zich enkel te baseren op de vermeldingen in het vestigingsattest met opsomming van activiteiten, niet voldoende draagkrachtig gemotiveerd.

De bestreden beslissing tot weigering heeft verregaande gevolgen voor verzoekster, wat doch een afweging van belangen veronderstelt en een motivering die enkel en alleen gebaseerd is op een zeer vluchtige analyse van

de vestigingsgegevens, zonder dan nog verder in feite en in rechte te controleren of deze gegevens stroken met de realiteit in concreto.

Op geen enkele wijze wordt in de bestreden beslissing gemotiveerd waarom met de andere stukken en argumenten in beroep, geen rekening kon worden gehouden.

In die zin komt de bestreden beslissing tekort aan de formele en materiele motiveringsplicht.(art. 2 en 3 van de wet 29 juli 1991.

Enkel het punt 3 / op blz 2 van het bestreden besluit kan als motief worden beschouwd en dan nog is de in rechte en in feite daaruit getrokken conclusie door de Minister onjuist, nl.

-het bedrijf staat in functie van een handelsactiviteit

-de hoofdactiviteiten van de betreffende aanvraag zijn duidelijk gericht op handel en zijn dus niet gewestplanconform.

De Minister laat zelfs na te speciëren wat wordt verstaan onder ‘duidelijk gericht zijn op handel’. Hoeveel percent? In hoofdactiviteit of nevenactiviteit?

Dit is geen afdoende motief ten aanzien van het argument van verzoekster, die in beroep stelde dat de oppervlakte van de beperkte demoruimte-showroom, slecht 172 m² bedraagt op een totale oppervlakte van 1.300 m² van het gebouw.

Deze afweging was van essentieel belang om te oordelen om de hoofdactiviteit al dan niet gewestplanconform is !

Het ingeroepen middel komt derhalve als ernstig en gegrond voor”.

19. De verzoekende partij roept in een tweede middel de schending in van “het beginsel van behoorlijk bestuur en schending van de zorgvuldigheidsplicht en de redelijkheidsnorm” :

“(…)

Verzoekster (lees: verweerster) heeft de belangen op onvoldoende wijze afgewogen en het getuigt niet van behoorlijk bestuur om bij de beoordeling van het voorliggende dossier, enkel en alleen rekening te houden met de opgesomde categorieën in het vestigingsattest, zonder aandacht te besteden aan de werkelijke situatie, de indeling van de ruimtes, het gebruik van de ruimtes en oppervlaktes , een onderzoek van het uiteindelijk percentage van elke activiteit ten opzichte van de totale activiteit, dit niettegenstaande het feit dat hierover door verzoekster in de verdedigingsnota in beroep een duidelijke opsomming werd gegeven en dienaangaande stukken werden voorgelegd.

Verzoekster heeft destijds bij de behandeling van het dossier door de bestendige deputatie van de Provincie West-Vlaanderen, een aantal bijkomende stukken voorgelegd, waaronder;

-uitprint van recent screen van website van NV LA GRANGE, afdeling Brugge

-uitprint van website OMRON , assemblage en verdeling van modulaire PLC, waarbij LA GRANGE NV als erkend distributeur opgenomen is.

-uittreksel uit de vestigingsgegevens van NV LA GRANGE;

De bestendige deputatie is op basis van deze drie stukken, met in acht genomen de toelichting van verzoekster, tot een totaal ander besluit gekomen, nl:

‘betrokken bedrijf is conform de gewestplanbestemming; in de betrokken zone is een groothandel toegelaten; het gaat immers om groothandel en zeker niet om een kleinhandel met slechts in bijkomende orde-enkel bij wijze van demo-een beperkte showroom en studiebureel. Van een hoofdfunctie handel en kantoor is er geen sprake zoals blijkt uit de plannen, evenmin van distributie naar het privé-cliënteel; zoals blijkt uit de toegevoegde stukken naar aanleiding van de hoorzitting’.

Uit de gegevens blijkt dat aanvragend bedrijf KMO is die zich richt naar professionele bedrijven en installateurs. De stelling van de gemeente, gevolg door AROHM kan dan ook niet onderschreven worden. De gevraagde functiewijziging is geenszins strijdig met de gewestplanbestemming vermits de nieuwe functie binnen dezelfde hoofdfunctie blijft’.

De bestendige deputatie heeft wel rekening met alle stukken, argumenten, dus niet alleen met het vestigingsattest, en komt derhalve tot een ander, onderbouwd besluit, dat wel een afweging van alle argumenten en belangen heeft gedaan.

Hieruit blijkt des te meer dat de Minister in de bestreden beslissing op onredelijke wijze slechts rekening heeft gehouden met één enkel stuk, nl het vestigingsattest, zelfs dan nog dit stuk onvoldoende heeft onderzocht, naar de concrete situatie toe en derhalve onbehoorlijk heeft gehandeld en beslist. Voor zover er op de hoorzitting nog twijfels bestonden over de hoofdactiviteiten van verzoekster, had de Minister verzoekster kunnen om uitleg verzoeken, minstens voorlegging van aanvullende stukken. Verzoekster verwijst in die zin naar haar stukkenbundel 23 t/m 29, waaruit duidelijk blijkt dat verzoekster zich NIET richt tot het privé- cliënteel, doch wel tot de professionelen. Verzoekster realiseert bijna geen particuliere verkopen, slechts 2,96 % van de totale omzet, betrof een omzet afkomstig van de verkoop aan particulieren en vrije beroepen zonder BTW-nummer.

De Minister heeft in het bestreden besluit blijkbaar wel een gedetailleerd onderzoek gedaan in antwoord op de ondergeschikte toepassing en argument van het artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003, waarbij op minutieuze wijze de toepasselijkheid van de voorwaarden wordt onderzocht, waaronder lijst van de bedrijven, gevestigd op de KMO-zone De Rampe, waarbij op 2.10.2006 en 26.10.2006 bij de gemeente Oostkamp nog bijkomende informatie werd ingewonnen en opgevraagd.

Immers werd in het stedenbouwkundig beroep van de gemachtigd ambtenaar, het volgende gesteld;

‘Volgens de Omzendbrief van 8 juli 1997 mbt de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, art. 7.2.1. horen louter commerciële activiteiten niet thuis in industriegebied’.

In casu is door verzoekster zowel voor de bestendige deputatie als voor de Minister in beroep op de hoorzitting, duidelijk aangetoond dat verzoekster zeker geen louter commerciële activiteiten uitoefent.

Door de feiten van het dossier en erin aanwezige stukken niet in acht te nemen, is de bestreden beslissing op een niet-zorgvuldige wijze genomen.

De bestreden beslissing is dan ook kennelijk onredelijk, getuigt van onbehoorlijk bestuur en werd op niet zorgvuldige wijze genomen, zodat het ingeroepen middel dan ook als ernstig en gegrond voorkomt”.

Beoordeling

20. Het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet), legt aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de

bestuurshandelingen. Deze beslissingen vallen derhalve niet onder de toepassing van de laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de in het eerste middel ingeroepen schending van de formele motiveringsverplichting geacht moet worden afgeleid te zijn uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

21. Artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : inrichtingsbesluit) stelt :

“2. De industriegebieden :

2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop”.

Artikel 8 van het inrichtingsbesluit stelt :

“2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven :

(...)

2.1.3. de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard”.

22. De verzoekende partij gaat er in haar middelen ten onrechte van uit dat een groothandelsactiviteit, in tegenstelling tot kleinhandel, bestaanbaar is met de bestemming gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen. Het door deze partij aangevoerde onderscheid tussen groothandel en kleinhandel mist te dezen relevantie. In het bestreden besluit wordt door de verwerende partij voorts op goede gronden aangenomen dat het bedrijf “in functie (staat) van een handelsactiviteit”, temeer daar de verzoekende partij in haar administratief beroepschrift zelf aanvoert dat haar activiteit “groothandel” is en zij in haar verzoekschrift zelf aangeeft dat “bij een nauwkeurige lezing” van het vestigingsformulier “de opgave van het aantal categorieën met hoofdactiviteit inzake groothandel, deze categorieën zelfs in de opsomming al, de duidelijke overhand hebben”. Het loutere feit dat in de motivering van het bestreden besluit bepaalde gegevens van het dossier wel en andere niet worden vermeld, maakt geen

schending uit van de formele motiveringsplicht. In het bestreden besluit wordt derhalve terecht besloten dat “de hoofdactiviteiten van de betreffende aanvraag (...) duidelijk gericht (zijn) op handel en (...) dus niet gewestplanconform (zijn)”.

De door de verzoekende partij bij brief van 4 februari 2010 bijgebrachte toelichtingsnota en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge” doen niet anders besluiten.

23. Een schending van de in het tweede middel aangevoerde beginselen van behoorlijk bestuur kan niet worden aangenomen tegen het uitdrukkelijke bestemmingsvoorschrift van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust in.

De middelen zijn ongegrond.

B. Derde middel

Uiteenzetting van het derde middel

24. De verzoekende partij roept in een derde middel de schending in van “het gelijkheidsbeginsel, schending van art. 10 en 11 van de Grondwet” :

“(…)

Verzoekster heeft in de schriftelijke verdedigingsnota van haar raadsman, zoals neergelegd op de hoorzitting bij de Minister dd. 31.08.2006, duidelijk gewezen naar het gelijkaardig en gelijksoortig bedrijf ARTSON, een audio-visueel bedrijf, groothandel, audiomateriaal, met een gelijkaardige activiteit, nl ene beperkte showroom, met demomateriaal voor de klant, werkruimtes voor het personeel, studiebureau voor ontwerp van concepten voor de professionelen, maar dan op het vlak van audiovideomateriaal.

Verzoekster stelde alsdan uitdrukkelijk;

‘Er dient derhalve toepassing te worden gemaakt van het beginsel van gelijkheid’.

Verzoekster bemerkt bij lezing van het bestreden besluit van de Minister, dat op het bedrijventerrein, gebied bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kmo's, volgende bedrijven werden vergund en een bestemming hebben conform de bestemming;

-Garage DE ROO, vergunning van 21 oktober 1991 ; onderhoud en herstel autovoertuigen en toonzaal

-Carwash LEBBE, vergunning van 16 maart 1992, autowasplaats

-DECRAEMER Luc, handel in gereedschappen, werktuigen, elektrisch gereedschap, ruimte demonstratie en magazijn

-Garage/carrosserie RAES; vergunning van 22 oktober 1990

-SANELCO, handel in natuursteen/tegels-toonzaal, vergunning van 1 juli 1979

De vergunningen, die voor de kwestieuse bedrijvenzone door de Minister werden onderzocht, betreffen geen commerciële functie, doch wel telkens

minstens een groothandel, met toonzaal en showroom, wat ook in het geval van verzoekster van toepassing is.

Dit toont duidelijk aan dat gemengde bedrijven, waarvan de hoofdfunctie niet commercieel is kan ingeplant worden in een industriezone, zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

In casu is der derhalve door de weigering van vergunning duidelijk sprake van een schending van het gelijkheidsbeginsel en komt het ingeroepen middel als ernstig en gegrond voor”.

Beoordeling

25. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. Het behoort aan de verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel werd geschonden, dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aan te tonen. Het betoog van de verzoekende partij kan daartoe niet volstaan. Een verzoekende partij vermog zich bovendien hoe dan ook niet te beroepen op de gelijkheid in de onwettigheid. Het gelijkheidsbeginsel kan niet worden ingeroepen om een onwettige vergunning te verkrijgen.

Het middel is ongegrond.

C. Vierde middel

Uiteenzetting van het vierde middel

26. De verzoekende partij roept in een vierde middel de schending in van “art. 7.2.1 en 8.2.1.3 van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, schending van artikel 145bis, § 2, lid 1 D.R.O, schending van art. 6, 4/ van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003” :

“In casu i(s) niet voldaan aan de voorwaarden tot toepassing van art. 145bis, § 2 van het D.R.O., aangezien er in casu geen sprake is van een vergunningsplichtige gebruikswijziging, aangezien de hoofdfunctie van het gebouw niet wordt gewijzigd.

De hoofdfunctie van verzoekster aldaar te Oostkamp, Kanaalstraat 1 is immers;

-versnijden van kabel

-assembleren van schakelkosten, ontwerpen en maken van PLC besturingen

-vervaardiging van borden, panelen, consoles kasten

-uitwerken van concepten domotica en elektriciteit

De functie groothandel in onderdelen, de aanwezigheid van een kleine showroom, is slechts in ondergeschikte orde aanwezig, de verkoop aan particulieren bedraagt slechts 2,96 % van de totale omzet. In die zin diende dan

ook geen toepassing te worden gemaakt van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

Nopens de toepassing van art. 7.2.1. en 8.2.1.3. van het KB van 28.12.1972; De toelichting bij voornoemde artikelen, meer bepaald art. 7.2.1. en 8.2.1.3. van het KB van 28.12.1972 sluiten in industriegebieden niet uit de vestiging van gemengde bedrijven, die naast de groothandel, ook aan ver/bewerking van producten doen, voor zover deze activiteit een niet onbelangrijk percentage van de omzet uitmaakt, bijvoorbeeld 30 %.

Bovendien dient opgemerkt te worden dat het niet alleen industriegebied in de strikte zin van het woord betreft, maar ook zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's, art. 8.2.1.3. van het KB van 28 december 1972.

In die zin dient te worden verwezen naar de ministeriele omzendbrief van 3 januari 1992, ondertussen opgeheven door de omzendbrief van 4 april 1996 (B.S. 21.05.1996), waarbij in voormelde omzendbrief gepleit werd voor een toepassing van de bestemmingsvoorschriften 'naar de geest' eerder dan 'naar de letter' van de wet, en werd geopperd ook grootschalige distributie- en handelscomplexen toe te laten in zones voor ambachtelijke bedrijven en kmo's, steeds op voorwaarde dat het karakter van het gebied daardoor niet buitensporig wordt belast of geschaad.

In de zin dient te worden gewezen op het feit dat zich in de onmiddellijke en nabije omgeving van de inplanting van het bedrijf van verzoekster tal van handelszaken bevinden en de bestemming van een aantal bedrijven op het bedrijventerrein zelf ondertussen in de realiteit is geëvolueerd naar een handelsfunctie.

In die zin is er geen aantasting van het karakter van het gebied.

Tenslotte dient ook gewezen te worden naar de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 28.11.2003 hetwelk duidelijk stelt betrekking te hebben op de nieuwe hoofdfunctie handel en kantoor, terwijl dit in casu duidelijk niet het geval is, de hoofdfunctie is groothandel en niet kleinhandel. Dus is was er in casu geen sprake van een vergunningsplichtige functiewijziging. (art 6, 4 / besluit van de Vlaamse Regering van 28.11.2003)".

Beoordeling

27. De verzoekende partij betoogt, maar toont niet aan, dat "de hoofdfunctie van het gebouw niet wordt gewijzigd" zodat de gevraagde functiewijziging van het gebouw derhalve niet vergunningsplichtig was. Haar verwijzing naar "de ministeriële omzendbrief van 3 januari 1992, ondertussen opgeheven door de omzendbrief van 4 april 1996 (...)" waarin "werd geopperd ook grootschalige distributie- en handelscomplexen toe te laten in zones voor ambachtelijke bedrijven en kmo's, steeds op voorwaarde dat het karakter van het gebied daardoor niet buitensporig wordt belast of geschaad", en haar bewering "dat zich in de onmiddellijke (...) omgeving van de inplanting van het bedrijf van verzoekster tal van handelszaken bevinden en de bestemming van een aantal bedrijven op het bedrijventerrein zelf ondertussen in de realiteit is geëvolueerd naar een handelsfunctie" en er "in die zin (...) geen aantasting (is) van het karakter van

het gebied”, zijn evenmin van aard de onwettigheid van het bestreden besluit aan te tonen. Met de eerst in de laatste memorie en derhalve laattijdig door de verzoekende partij bijgebrachte argumenten kan bij de beoordeling van het middel geen rekening worden gehouden.

Het middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens