

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 64.964 van 4 maart 1997
in de zaak A. 63.699/X-7084.**

In zake : de n.v. DEJAEGHERE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

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 de
n.v. DEJAEGHERE op 16 mei 1995 heeft ingediend om de
vernietiging te vorderen van het besluit van 22 maart
1995 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken,
Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden,
houdende, eensdeels, inwilliging van het beroep dat de
gemachtigde ambtenaar heeft ingesteld tegen de beslis-
sing van 22 september 1994 van de bestendige deputatie
van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij haar de
bouwvergunning werd verleend voor het uitbreiden van een
groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf, te
Langemark-Poelkapelle, Peperstraat 16 b, anderdeels,
vernietiging van de laatstbedoelde beslissing;

Gelet op het arrest nr. 56.744 van
7 december 1995 waarbij de schorsing van de tenuitvoer-
legging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van
antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 december 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 januari 1997;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat de bestreden beslissing vaststelt dat het bouwperceel is gelegen in het agrarisch gebied van het gewestplan Ieper-Poperinge; dat zij voorts o.m. overweegt :

"(...)

Overwegende dat aan de voorgestelde uitbreiding van het bedrijfscomplex - een groentenverwerkend en konditioneringsbedrijf dat verse landbouwproducten verwerkt tot gebruiksklare consumptie-artikelen - diverse bouwvergunningen zijn voorafgegaan (16 januari 1984, 10 februari 1986, 29 januari 1987 en 29 juli 1991); dat deze bouwvergunningen binnen het kader van een 'para-agrarisch' bedrijf werden toegestaan; dat de 'Toelichting bij het koninklijk besluit van 28 december 1972 (DOC. 790803)' onder de 'eigenlijke para-agrarische bedrijven', punt 2, de inpak-, conditionerings- en opslagbedrijven aangeeft; dat het bedrijven betreft die de verse landbouwproducten zoals ze van 'het

veld' komen rechtstreeks betrekken van de producenten en deze producten inpakken, conditioneren en opslaan, in afwachting dat ze verder verhandeld worden; dat deze toelichting echter geen verordenende kracht bezit en ook niet werd bekendgemaakt;

Overwegende dat door de verschillende bouwvergunningen het initiële bedrijf is uitgegroeid tot een agro-industriële onderneming met een commercieel-industrieel karakter; dat door de geplande uitbreiding het bedrijf een oppervlakte krijgt van 150 m bij 100 m; dat deze schaalvergroting de draagkracht van het agrarisch gebied aldaar overschrijdt; dat de onderneming niet meer verenigbaar is met de omgevende bewoning van de dorpskern St. Juliaan";

dat het bestreden besluit vervolgens het ongunstig advies van de Administratie Milieu, Natuur en Landinrichting, Bestuur Landinrichting en -beheer van 13 juni 1994 overneemt en voorts overweegt :

"Overwegende dat belanghebbende stelt dat onderhavig bedrijf een para-agrarische activiteit inhoudt en hierbij de redenering hanteert dat elke exploitatie die dienstig is voor de landbouw een agrarisch karakter vertoont; dat dusdanige conclusie leidt tot het feit dat grote industriële bedrijven in agrarische gebieden kunnen worden geëxploiteerd; dat dusdanige stellingname strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan; dat een dusdanig bedrijf uiteraard ook nog verenigbaar moet zijn met de vereisten van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening; dat bijgevolg het dusdanig grootschalig bedrijf, niet verenigbaar is met de vereisten van de goede plaatselijke ordening en aldaar dient te worden geweerd (cfr. arrest van de Raad van State, nr. 51.667 van 16 februari 1995 van 16 februari 1995 inzake R. LESAGE)";

dat het bestreden besluit tenslotte overweegt dat de bouwaanvraag "derhalve afwijkt" van de bestemming van het gewestplan en dat de voorwaarden om met toepassing van het decreet van 13 juli 1994, houdende wijziging van artikel 79 van de stedenbouwwet, in afwijking van het gewestplan te verbouwen of uit te breiden, niet vervuld zijn;

Overwegende dat het eerste middel is ontleend aan de schending van de artikelen 2, § 1, 45 en 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de

ruimtelijke ordening en van de stedebouw en van artikel 11,4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen; dat de verzoekende partij in dat verband o.m. stelt :

"Deze uitbreiding is volledig gelegen in een gebied dat door het gewestplan Ieper-Poperinge van 14 augustus 1979 is aangeduid als agrarisch gebied. De bestreden beslissing weigert evenwel de gevraagde vergunning omdat de uitbreiding een afwijking van het gewestplan zou inhouden, en evenmin vergund kan worden als een zonevreemd gebouw met toepassing van artikel 79 van de Stedebouwwet. Nochtans betreft het een para-agrarisch bedrijf, dat principieel wel toegelaten is in het agrarisch gebied";

dat het tweede middel is afgeleid uit de schending van het vertrouwensbeginsel, het continuïteitsbeginsel, en, in samenhang hiermee, het motiveringsbeginsel; dat de verzoekende partij het middel o.m. staft als volgt :

"1. Naar aanleiding van de diverse vergunningsaanvragen die verzoekende partij in het verleden heeft ingediend voor de uitbouw van haar bedrijf, werd steeds aangenomen dat het bedrijf, gelet op zijn activiteit - die overigens nog steeds dezelfde is als in het begin - een para-agrarisch bedrijf is. Nog op 29 juli 1991 heeft de bevoegde minister een beroep van het College van Burgemeester en Schepenen en van de Gemachtigde ambtenaar afgewezen. (...)

Plots echter, wordt deze beoordeling verlaten en meent de bevoegde minister te moeten stellen dat de gevraagde uitbreiding in strijd is met het gewestplan, of met andere woorden, dat het bedrijf niet kan worden beschouwd als para-agrarisch.

(...)

In casu blijkt uit niets op welke grond de overheid tot een andere opvatting is gekomen, minstens worden geen gegronde redenen daartoe angebracht. Evenmin is er enig spoor van een nieuw onderzoek naar de feitelijke toestand waaruit zou blijken dat dergelijke beleidsverandering gerechtvaardigd is. Men ziet trouwens niet in, in redelijkheid, dat er redenen zouden zijn om terug te komen op de steeds gehandhaafde behandeling van het bedrijf van de verzoekende partij als een para-agrarische onderneming";

Overwegende dat de verwerende partij o.m.
antwoordt :

"(...)

In casu stelt zich dan ook de vraag indien de bestemming die eiseres wenst te geven aan de uitbreiding van haar groentenverwerkings- & konditioneringsbedrijf tot een oppervlakte van 150 m x 100 m meer de oprichting van een loods van 36 m x 96 m met een hoogte van 14,30 m, zich verdraagt met de hoofdzakelijke bestemming als agrarisch gebied volgens het gewestplan en de omgevende bewoning van de dorpskern Sint Juliaan.

(...)

Nu moet duidelijk gesteld worden dat binnen het kader van het ruimtelijk-ordenend en stedenbouwkundig beleid van de Overheid niet mag voorbijgegaan worden aan het uiterst belangrijke feit dat uiteraard onmogelijk kan uitgebreid worden in het agrarisch gebied alwaar de voorgenomen inplanting van de 14,30 m hoge loods - met een oppervlakte van 3.456 m² - is voorzien meer de uitbreiding van het bedrijf tot een oppervlakte van 1 ha 50 a.

(...)

Dergelijk bedrijf van eiseres, kan dan ook naar aanleiding van de gevraagde uitbreiding, omwille van haar overwegend commercieel-industrieel karakter, niet aanzien worden als een agrarisch, noch als een para-agrarisch bedrijf.

Daarenboven weze duidelijk gesteld dat de beweringen van eiseres dat haar activiteit zich beperkt tot het verwerken van de plaatselijke productie binnen een 'strook van ongeveer 15 km', tegengesproken wordt door ondermeer de gegevens van de neergelegde listing van de leveranciers, waaruit blijkt dat de producenten, zij het in zekere mate in de fusiegemeente Langemark - Poelkapelle geconcentreerd, voorts gespreid zijn over een groot deel van zuidelijk West-Vlaanderen, tot zelfs in Torhout (4 leveranciers) toe.

Een bewijs te meer zijn de nederlands-, frans-, engels- en duitstalige vermeldingen op het firmapapier van eiseres die er duidelijk op wijzen dat de activiteiten van eiseres rechtstreekse commerciële contacten met buitenlandse afnemers inhouden.

Verweerster is dan ook formeel dat - in het licht van vergunningsaanvraag tot uitbreiding van het bedrijf - het bedrijf van verzoekster nimmer als een agrarisch, noch naar de toekomst toe als een para-agrarisch bedrijf kan beschouwd worden.

(...)" ;

Overwegende dat de verzoekende partij
repliqueert :

"De kern van het betoog van het Vlaams Gewest blijft dat de gevraagde uitbreiding de onderneming haar 'para-agrarisch' karakter ontnemt en ombuigt tot een 'agro-industriële onderneming met een commercieel-industrieel karakter' en/of dat de onderneming omwille van haar overwegend 'commercieel-industrieel karakter' agrarisch noch para-agrarisch kan genoemd worden. Het Vlaamse Gewest blijft ook koppig voorhouden dat de appreciatie para-agrarisch versus commercieel-industrieel tot de bevoegdheid van de Minister behoort en dat de Raad van State hoogstens een marginaal toetsingsrecht heeft.

(...)

Waar verzoekende partij tegen opkomt is dat het Vlaams Gewest destijds haar onderneming als para-agrarisch heeft aangezien, zoals bedoeld door art. 11.4.1. voormeld, en thans tot een andere rechtsappreciatie is gekomen, uitsluitend omwille van een geplande uitbreiding. Dit is natuurlijk iets helemaal anders ! Het is die volte-face die het schorsingsarrest bekritiseerd heeft, omdat inderdaad niet in te zien valt waarom een bedrijf enkel omwille van zijn omvang niet meer met de bestemming agrarisch gebied in overeenstemming zou zijn. Zowel kleine als grote landbouwbedrijven horen in zulk bestemmingsgebied thuis. En vermits, in dat bestemmingsgebied, para-agrarische bedrijven op gelijke voet moeten behandeld worden als agrarische bedrijven, heeft het geen belang of ze klein of groot zijn";

Overwegende dat de bestreden beslissing enerzijds stelt dat vier vorige bouwvergunningen werden verleend in het agrarisch gebied van het gewestplan, op grond van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen; dat zij anderzijds stelt dat door de verschillende bouwvergunningen het bedrijf is uitgegroeid tot een agro-industriële onderneming met een commercieel-industrieel karakter, dat een dusdanig grootschalig bedrijf niet verenigbaar is met de vereisten van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening, dat de bouwaanvraag derhalve afwijkt van de voorschriften van het gewestplan;

Overwegende dat niet alleen deze motieven van het bestreden besluit met elkaar in tegenspraak zijn

omdat een para-agrarisch bedrijf, dat voordien principieel in overeenstemming werd geacht met de bestemming agrarisch gebied, niet geacht kan worden van die bestemming af te wijken doordat het te omvangrijk wordt; dat deze motieven ook dubbelzinnig zijn, omdat eruit niet kan worden opgemaakt of de vergunning wordt geweigerd wegens de niet-overeenstemming met de bestemming van het gewestplan dan wel omwille van de verenigbaarheid met de vereisten van de goede plaatselijke aanleg; dat de motiveringsplicht is geschonden; dat het tweede middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 22 maart 1995 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, houdende, eensdeels, inwilliging van het beroep dat de gemachtigde ambtenaar heeft ingesteld tegen de beslissing van 22 september 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan de n.v. DEJAEGHERE de bouwvergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf, te Langemark-Poelkapelle, Peperstraat 16 b, anderdeels, vernietiging van de laatstbedoelde beslissing.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier maart 1900 zevenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.