

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 75.627 van 28 augustus 1998
in de zaak A. 21.086/X-7953.**

In zake : 1. Léon Noël MELCHIOR,
wonende te 3620 LANAKEN,
Domein Zangersheide,

2. Léon Noël MELCHIOR, handelend in hoedanig-
heid van afgevaardigde-beheerder van de
n.v. Algemene Ondernemingen MELVEBE,
3. de n.v. Algemene Ondernemingen MELVEBE,
Rechtsgeding hervat door :
de n.v. STOETERIJ ZANGERSHEIDE,
gevestigd te 3620 LANAKEN-NEERHAREN,
Domein Zangersheide

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering.

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 Léon Noël MELCHIOR, handelend zowel in eigen naam als in naam van de n.v. Algemene Ondernemingen MELVEBE, en de n.v. Algemene Ondernemingen MELVEBE op 27 oktober 1975 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het koninklijk besluit van 28 juli 1975 houdende verwerping van het beroep dat de n.v. Algemene Ondernemingen MELVEBE heeft ingesteld tegen het besluit van 22 november 1973 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij de bouwvergunning werd geweigerd om te Lanaken, aan de Neerharenstraat, 79, op het perceel, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 246 h, 246 i en 246 e, een portierswoning met garages en hondenkennel op te richten;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur M. VRINTS;

Gelet op de beschikking van 14 maart 1977 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door Auditeur J. BOVIN;

Gelet op de beschikking van 3 september 1993 die de neerlegging ter griffie van het aanvullend verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het aanvullend verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 29 mei 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 juni 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. SCHIEPERS, die verschijnt voor de verzoekende partijen;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997 in zijn advies;

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

Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord terecht opmerken dat de memorie van antwoord laattijdig werd ingediend; dat de bedoelde memorie uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat eerste verzoeker, Léon Noël MELCHIOR, het perceel waarvoor de bouwaanvraag werd ingediend bewoont; dat hij als tweede verzoeker tevens optreedt in zijn hoedanigheid van afgevaardigde bestuurder van de derde verzoekende partij; dat de bouwaanvraag werd ingediend door de derde verzoekende partij; dat de tweede verzoeker, qualitate qua, de hoedanigheid mist om de weigering van de aanvraag te bestrijden; dat het beroep, wat hem betreft, niet ontvankelijk is; dat de exceptie ambtshalve moet worden opgeworpen;

Overwegende dat het bestreden koninklijk besluit de bouwaanvraag weigert op o.m. volgende gronden :

"Overwegende dat het ontwerp strekt tot het bouwen van een portiers-hovenierswoning met een hondenkennel en een garage; dat de bestendige deputatie het beroep verworpen heeft omdat het ontwerp in strijd is met de bepalingen van het bij koninklijk besluit van 23 oktober 1965 goedgekeurd algemeen plan van aanleg;

Overwegende dat het ontwerp volgens het bij koninklijk besluit van 23 oktober 1965 goedgekeurd algemeen plan van aanleg in een non-aedificandi zone gelegen is waar alle nieuwbouw verboden is behoudens aanpassings- en uitbreidingswerken en waar in uitzonderlijke gevallen uitgesproken landbouwondernemingen of -inrichtingen van gemeen nut toegelaten worden indien zij onder economisch en sociaal oogpunt kunnen aanvaard worden; dat een afzonderlijke portiers-hovenierswoning met een hondenkennel en een garage niet kan aanvaard worden als een aanpassings- of uitbreidingswerk in functie van een uitgesproken landbouwonderneming; dat het hier ook om geen inrichting van gemeen nut gaat; dat het ontwerp derhalve niet in overeenstemming is met de bepalingen van het bij

koninklijk besluit van 23 oktober 1965 goedgekeurd
algemeen plan van aanleg;
(...)"

Overwegende dat in het tweede middel, eerste onderdeel, wordt aangevoerd dat het motief van het bestreden koninklijk besluit dat het ontwerp niet in overeenstemming is met de bepalingen van het algemeen plan van aanleg, omdat een afzonderlijke portiers-hovenierswoning met een hondenkennel en een garage niet kan aanvaard worden als een aanpassings- of uitbreidingswerk in functie van een uitgesproken landbouwonderneming, een onwettige interpretatie inhoudt van de stedenbouwkundige voorschriften van het algemeen plan van aanleg;

Overwegende dat op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd vastgesteld, voor de zone waarin het bouwperceel gelegen is, de volgende stedenbouwkundige voorschriften van het algemeen plan van aanleg van de gemeente Lanaken van toepassing waren :

"Alle nieuwbouw is verboden behoudens aanpassingswerken en uitbreidingswerken. Nochtans kunnen in uitzonderlijke gevallen uitgesproken landbouwondernemingen of inrichtingen van gemeen nut toegelaten worden, indien zij onder economisch en sociaal oogpunt kunnen aanvaard worden.

Onder deze laatste voorwaarde kan eveneens een wijziging in de bestaande toestand van het landschap toegelaten worden";

Overwegende dat het aangehaalde stedenbouwkundig voorschrift in beginsel elke nieuwbouw verbiedt; dat het op dit verbod drie uitzonderingen stelt :

- 1° nieuwbouw is steeds toegelaten indien het aanpassingswerken en uitbreidingswerken betreft;
- 2° nieuwbouw is uitzonderlijk toegelaten indien het uitgesproken landbouwondernemingen betreft die economisch en sociaal aanvaardbaar zijn;

3° nieuwbouw is eveneens uitzonderlijk toegelaten indien het inrichtingen van gemeen nut betreft die economisch en sociaal aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat het voorschrift niet bepaalt dat enkel aanpassingswerken en uitbreidingswerken van bestaande landbouwondernemingen toegelaten zijn; dat de bepaling dat nieuwbouw verboden is, behoudens aanpassingswerken en uitbreidingswerken, zo begrepen dient te worden dat de aanpassingswerken en uitbreidingswerken moeten worden beoordeeld in functie van de bestaande gebouwen, welke zij ook wezen, en niet enkel in functie van uitgesproken landbouwondernemingen; dat de verzoevende partijen terecht doen gelden dat het vereiste van een uitgesproken landbouwonderneming alleen geldt voor nieuwbouw andere dan aanpassings- of uitbreidingswerken; dat de bestreden beslissing, door te stellen dat een afzonderlijke portiers-hovenierswoning met een hondenkennel en een garage geen aanpassings- of uitbreidingswerk is in functie van een uitgesproken landbouwonderneming, de stedenbouwkundige voorschriften van het algemeen plan van aanleg schendt; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het koninklijk besluit van 28 juli 1975 houdende verwerping van het beroep dat de n.v. Algemene Ondernemingen MELVEBE heeft ingesteld tegen het besluit van 22 november 1973 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij de bouwvergunning werd geweigerd om te Lanaken, aan de Neerharenstraat, 79, op het perceel, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 246 h, 246 i en 246 e, een portierswoning met garages en hondenkennel op te richten.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op tweeduizend tweehonderd vijftig frank, komen voor twee derden ten laste van het Vlaamse Gewest, en voor een derde ten laste van de verzoekende partijen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig augustus 1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
	J. SMETS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

R. STEVENS.