

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.481 van 8 december 1998
in de zaak A. 78.205/X-8095.**

In zake : 1. René DENIS,
2. Solange DECLERCQ,
3. de b.v.b.a. DENIS PLANTS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat René DENIS, Solange DECLERCQ en de b.v.b.a. DENIS PLANTS op 9 april 1998 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 3 februari 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, houdende, eensdeels, inwilliging van het beroep dat de gemachtigde ambtenaar heeft ingesteld tegen de beslissing van 29 mei 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan eerst- en tweedegenoemde de bouwvergunning wordt verleend om te Lochristi aan de Bochtenstraat op een perceel ten kadaster gekend Sectie A, nr. 562 h, een bedrijfswoning op te richten, anderdeels, vernietiging van de bedoelde beslissing;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 3 september 1998
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 september
1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter
M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
W. DE CUYPER, die verschijnt voor de verzoekende
partijen, en van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor
de verwerende partij;

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

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

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2,
van de gecoördineerde wetten op de Raad van State
slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan
worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige
middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de
aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en
dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden
akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig
nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, de verzoekende partijen aanvoeren dat hun bedrijf tot doel heeft het kweken en de import en export van delicate plantensoorten, de monocultuur van de soort "Scheffiera", het vegetatief vermeerderen en het onderzoek naar het afharden van weefselplanten, d.i. het aanpassen van proefbuisplantjes aan het normale serre-klimaat, dat het bedrijf gevestigd is te Lochristi in duizenden vierkante meter serres, dat het gezin DENIS-DECLERCQ woonachtig is te Destelbergen, in een andere gemeente, dat gelet op de bedrijfsactiviteit de fysieke scheiding tussen het bedrijf en zijn zaakvoerders bedrijfseconomisch onverantwoord is, dat de ontstentenis van een bedrijfswoning voor de zaakvoerders de levensvatbaarheid van de onderneming in het gedrang brengt;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt :

"Niet alleen bestaat deze situatie reeds gedurende jaren, bovendien is deze noodzaak het enkele en loutere gevolg van de tussen de twee broers, René en Paul DENIS, gesloten regeling en afsplitsing van de bedrijfswoning van de bedrijfsactiviteiten. De bedrijfswoning werd toebedeeld aan de heer Paul DENIS, terwijl de bedrijfsactiviteiten toekwamen aan de heer René DENIS. Hierdoor kreeg de als bedrijfswoning vergunde woonst een louter residentieel karakter, los van elke bedrijfs- en agrarische activiteit, hetgeen in strijd was met de bouwvergunning van 17 november 1987.

(...)

Het nadeel mag op geen enkele wijze veroorzaakt zijn door de houding van de verzoekende partij zelf. Verzoekende partijen hadden door de bepalingen en voorwaarden van de bouwvergunning van 17 november 1997 (lees vermoedelijk 1987), waarbij uitdrukkelijk werd gesteld dat de vergunde bedrijfswoning met andere bedrijfsgebouwen één onverdeelde eenheid uitmaakte, na te leven thans ingeroepen nadelen kunnen voorkomen";

Overwegende dat blijkens de stukken van het dossier de b.v.b.a. "DENIS PLANTS", vertegenwoordigd

door René DENIS en Paul DENIS, op (onleesbaar) oktober 1987 ten voordele van laatstgenoemde en diens echtgenote heeft verzaakt aan het recht van natrekking op 1650 m² grond aan de Bochtenstraat, 6, Sectie A, 562 b en 562 c; dat hun machtiging werd verleend op dit perceel op hun kosten gebouwen op te richten die hun eigendom zullen blijven; dat aan Paul DENIS op 17 november 1987 de bouwvergunning werd verleend om op bedoeld perceel een bedrijfswoning op te richten; dat blijkens het aan deze bouwvergunning voorafgaand gunstig advies van 10 november 1987 van de gemachtigde ambtenaar de vergunning tot het bouwen werd verleend "onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de bedrijfswoning met de andere bedrijfsgebouwen één blijvende onverdeelde eenheid uitmaakt"; dat Paul DENIS, die uit de b.v.b.a. DENIS PLANTS is getreden, doch het ouderlijk tuinbouwbedrijf aan de Stationsstraat 17 te Lochristi voortzet, de vergunde woning op 24 maart 1997 heeft verkocht aan een derde; dat zodoende de beide broers bedrijfsleider zijn van een tuinbouwbedrijf, doch geen van beiden beschikken over de bedrijfswoning van hun eigen bedrijf; dat het bestreden besluit de oprichting weigert van een nieuwe bedrijfswoning horend bij het bedrijf van verzoekers omdat de grond gelegen is in een landschappelijk waardevolle zone van het bij ministerieel besluit van 30 juni 1994 goedgekeurd algemeen plan van aanleg van de gemeente Lochristi, waarin nieuwe bedrijfszetels, en de scheiding van bestaande bedrijfswoningen met de bedrijfsgebouwen verboden zijn;

Overwegende dat met de verwerende partij moet worden aangenomen dat verzoekers, door te verzaken aan het recht van natrekking op een bedrijfsgrond en door aan Paul DENIS de toelating te verlenen erop een privé-woning op te richten, los van het bedrijf, zelf aan de oorzaak liggen van het ingeroepen nadeel; dat zij, toen zij op 26 september 1989 de boedels hebben gescheiden, aan de voorwaarde gesteld in de vergunning

van 17 november 1987 bewust zijn voorbijgegaan; dat het nadeel te wijten is aan het eigen kortzichtig handelen; dat het niet ernstig is;

Overwegende dat niet voldaan is aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht december 1900 achtennegtig, door :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.