

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 79.350 van 18 maart 1999
in de zaak A. 81.417/VII-17.443.**

In zake : de c.v. 't SPRINGPAARD,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en
E. EMPEREUR,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. VAN ALSENOY,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Gallaitstraat 62.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de
c.v. 't SPRINGPAARD op 4 december 1998 heeft ingediend
om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van
het besluit van 24 september 1998 van de bestendige
deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant
waarbij haar beroep, aangetekend tegen de stilzwijgende
weigering van de vergunning door het college van
burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen
voor het verder exploiteren van een manege gelegen aan
de E. Opdebeecklaan 33A te Keerbergen, niet wordt
ingewilligd en de gevraagde vergunning wordt geweigerd;

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

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door
Adjunct-auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 20 januari 1999
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 februari
1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad
R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten
P. FLAMEY en G. L'HEUREUX, die verschijnen voor de
verzoekende partij, en van Advocaat K. VAN ALSENOY, die
verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. SOURBRON,
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;

Ten gronde

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;

1. Ernstig middel

1.1. Standpunten van de partijen

Overwegende dat deze als volgt kunnen weergegeven worden :

1.1.1. De verzoekende partij voert als **eerste middel** aan :

"Schending van artikel 2 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, de artikelen 5.1.1.0. en 6.1.2.1.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk Besluit van 7 april 1977, en met toepassing van artikel 159 van de Grondwet,

Doordat, het besluit de vergunning weigert wegens de vermeende niet-bestaanbaarheid van de manège met de woonfunctie van het gebied en wegens de vermeende niet-verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving,

Terwijl, een paardenrijkschool bestaanbaar is met de gewestplanbestemming woonpark;

dat een manège als recreatieve accommodatie toegelaten kan worden in woongebied, indien de inrichting verenigbaar is met de omgeving en bestaanbaar met het woongebied (zie R.v.St., BOULAND, nr. 22.486, 17 september 1982; R.v.St., PIRAPREZ, nr. 26.111, 24 januari 1986 en nr. 26.802, 2 juli 1986 en R.v.St., THOMAS en ROMMENS, nr. 40.292, 10 september 1992);

dat het bestreden besluit de vermeende niet-bestaanbaarheid van de inrichting met het woongebied afleidt uit de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, die volgens de verwerende partij zou voorschrijven dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten niet zou kunnen worden aangenomen in een woonpark;

dat de ministeriële omzendbrief overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing dient gelaten te worden, nu deze omzendbrief, in de mate hij zou opleggen dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten niet zou kunnen worden toegelaten, een voorwaarde toevoegt aan de bepalingen van de artikelen 5.1.1.1.0. en 6.1.2.1.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de toepassing en de inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen; dat in

deze artikelen dergelijke voorwaarde niet wordt opgelegd;

Zodat, het bestreden besluit, door de vergunning te weigeren wegens het niet-voldoen aan een voorwaarde opgelegd in een ministeriële omzendbrief van 7 juli 1997, de in het middel aangehaalde bepalingen schendt".

1.1.2. De verwerende partij antwoordt hierop :

"Uit de motivering volgt dat verzoekende partij van oordeel is dat een paardenrijschool bestaanbaar is met de gewestplanbestemming woonpark, en dat de ministeriële omzendbrief, die zou stellen dat dit niet het geval is, met toepassing van art. 159 van de grondwet, buiten toepassing dient gelaten te worden.

Verwerende partij heeft reeds hoger uiteengezet dat dit vertrekpunt totaal verkeerd is, nu de omzendbrief terzake geen 'nieuwe' bepalingen bevat.

Herhaald en volgens een stilaan vaststaande rechtspraak heeft uw Raad er inderdaad op gewezen dat uit art. 5.1.0 van het K.B. van 28 december 1972 volgt :

'Krachtens art.5.1.0 van het K.B. van 28 december 1972 kunnen inrichtingen enkel in woongebieden toegestaan worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de 'taken' van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

...

De toetsing van een ontwerp aan de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied mag niet vereenzelvigd worden met de toetsing van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving noch met de aanvaardbaarheid van het ontwerp vanuit milieutechnisch oogpunt'.

(zie E. LANCKSWEERDT, Milieurechtspraak van de Raad van State, T.V.M., 413 en geciteerde rechtspraak)

De bestreden beslissing, door voorop te stellen dat er inderdaad een onverenigbaarheid is, moest also zelfs niet eens de omzendbrief inroepen, om op deze planologische onverenigbaarheid te wijzen, zodat het middel niet ernstig kan zijn";

1.2. Bespreking

Overwegende dat het middel ernstig is om de volgende redenen :

1.2.1. Het bestreden weigeringsbesluit berust op de volgende overwegingen :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een woonparkzone van het gewestplan Leuven (KB d.d. 07/04/1977) waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : art. 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

Overwegende dat de inrichting volgens het gewestplan Leuven (KB d.d. 07/04/1977) gelegen is in een woonparkzone; dat de ministeriële omzendbrief d.d. 08/07/1997 (BS d.d. 23/08/1997) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de bestemmingsvoorschriften verduidelijkt en aangaande woonparken voorschrijft dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten doorgaans niet zal kunnen worden aangenomen; dat woonparken bedoeld zijn als woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen zodat gesteld kan worden dat de verdere exploitatie van de inrichting die het voorwerp van voormeld beroep uitmaakt, niet verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

(...)

Elementen aangebracht door de aanvrager :

(...)

4) Artikel 6 van het KB van 28/12/72 betreffende de toepassing van gewestplannen, sluit de uitbating van een manege in een woongebied niet uit.

(...)

Evaluatie

(...)

4) Een manege kan toegestaan worden in een woongebied op voorwaarde dat zij bestaanbaar is met de omgeving. Het betreft hier echter een woonpark waarvoor de bovengenoemde ministeriële omzendbrief voorschrijft dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten niet kan worden aangenomen; dat een manège moet beschouwd worden als een niet-residentiële inrichting.

(...)"

1.2.2. Uit die overwegingen moet op het eerste gezicht worden afgeleid dat het bestreden besluit inderdaad uitgaat van de stelling dat een manege, vermits het een niet-residentiële inrichting betreft, niet bestaanbaar is met de bestemming "woonpark" en dat die stelling uitsluitend wordt gestoeld op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de

inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Die conclusie wordt bevestigd door de vaststelling dat het bedoelde besluit behalve de zijdelingse algemene vaststelling dat het kadasterplan de "aانبlick (geeft) van een residentiële buurt met (half)-open bebouwing", geen overwegingen bevat met een toetsing van de inrichting in kwestie aan de omgeving en van de concrete stedenbouwkundige weerslag van die inrichting op het betrokken gebied.

1.2.3. Luidens artikel 6, 1.2.1.4, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is het bestemmingsvoorschrift "woonpark" een "nadere aanwijzing" van de bestemming "woongebied", in die zin dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

1.2.4. Artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bepaalt :

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving".

Aldus blijkt dat "niet-residentiële inrichtingen" niet a priori onbestaanbaar zijn met de bestemming "woongebied".

Bijgevolg (zie 1.2.3 hierboven) geldt dit ook ten aanzien van de bestemming "woonpark".

1.2.5. Indien de door het bestreden besluit vermelde omzendbrief tot de er door dat besluit uit getrokken conclusie zou nopen, moet hij door de Raad van State, gelet op het bovenstaande, inderdaad als strijdig met de gewestplanbestemming, zoals ze blijkt uit de grafische voorschriften en het koninklijk besluit van 28 december 1972, buiten toepassing worden gelaten;

2. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Overwegende dat ook deze schorsingsvoorwaarde is vervuld, en wel hierom :

2.1. De verzoekende partij voert op goede gronden aan dat zonder de gevraagde vergunning haar inrichting "dreigt gesloten te worden".

Er is evenwel zelfs meer : zonder vergunning mag zij in rechte niet meer voort exploiteren.

2.2. De verwerende partij repliceert ten onrechte dat de verzoekende partij het nadeel aan zichzelf te wijten heeft, omdat indertijd de vorige vergunning beperkt werd tot tien jaar, gelet op de planologische onverenigbaarheid.

Uit het ernstig bevinden van het hierboven besproken middel blijkt immers prima facie dat die planologische "onverenigbaarheid" in de huidige stand van de procedure geenszins vaststaat;

3. Overwegende dat bijgevolg voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 24 september 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de c.v. "t SPRINGPAARD, aangetekend tegen de stilzwijgende weigering van de vergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen voor het verder exploiteren van een manège gelegen aan de E. Opdebeecklaan 33A te Keerbergen, niet wordt ingewilligd en de gevraagde vergunning wordt geweigerd.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien maart 1900 negenennegentig, door :

de H. R. STEVENS, wnd. kamervoorzitter staatsraad,
Mevr. A. WIJNANTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

R. STEVENS.