

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE

A R R E S T

Nr. 88.539 van 30 juni 2000

A. 64.375/XIII-1431

In zake : **de Naamloze Vennootschap
ETABLISSEMENTS LEFEBVRE,**

chaussée de Gramptinne 207
5340 Gesves,

tegen :

1. **het Waals Gewest,**
vertegenwoordigd door zijn Regering.
2. **de Gemeente Ohey.**

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 3 juli 1995 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap ETABLISSEMENTS LEFEBVRE de nietigverklaring vordert van het besluit d.d. 3 mei 1995 van de Minister van ruimtelijke ordening van het Waals Gewest houdende nietigverklaring van de beslissing van 19 december 1994 waarbij de bestendige deputatie van de provincieraad van Namen haar een bouwvergunning had verleend, alsook van de weigering een bouwvergunning te verlenen waartoe het college van burgemeester en schepenen van Ohey op 11 oktober 1994 heeft besloten;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van de heer QUINTIN, eerste auditeur - afdelingshoofd bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 19 november 1999, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

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

Gelet op de beschikking van 26 mei 2000, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 22 juni 2000;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. M. JASPAR, loco Mr. M. CAPON, advocaat, die voor verzoekster verschijnt, en van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer QUINTIN, eerste auditeur - afdelingshoofd;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep :

De verzoekende vennootschap is eigenaar van een terrein gelegen te Ohey, route d'Andenne à Ciney, dat kadastraal bekend is sectie E, nrs. 34a (deel) en 35l (deel) en gelegen is in agrarisch gebied volgens het gewestplan van Namen dat goedgekeurd is bij besluit van 14 mei 1986 van de Waalse Gewestexecutieve. Op 12 mei 1993 dient de verzoekende N.V. bij het gemeentebestuur van Ohey een bouwaanvraag in met het oog op het optrekken, op dat terrein, van «een loods voor de opslag van landbouwproducten» en, meer bepaald van granen. Dezelfde dag brengt het college van burgemeester en schepenen van Ohey een gunstig advies uit. Op 19 mei 1993 brengt de provinciale technische dienst een gunstig advies uit, gemotiveerd door het feit dat het gebouw op meer dan acht meter van de grens van het openbaar domein komt te liggen. Op 23 juni 1993 schrijft de gemachtigde ambtenaar aan het college van burgemeester en schepenen dat de N.V. ETABLISSEMENTS LEFEBVRE volgens zijn inlichtingen de werkzaamheden voor het bouwen van een loods zou hebben aangevat zonder te wachten op de uitkomst van haar bouwaanvraag, waarop hij het college verzoekt een

proces-verbaal van bevinding op te stellen en de stopzetting van de werken te bevelen.

In zijn advies van 14 september 1993 wijst de Minister van Landbouw erop dat de «aanvrager geen landbouwer is», dat «de aanvraag geen betrekking heeft op een landbouwbedrijf» en dat «het project de belangen van de landbouw niet schaadt».

Op 22 september 1994 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit waarvan het dispositief als volgt luidt :

« Aangezien het perceel volgens het gewestplan in agrarisch gebied is gelegen;

Overwegende dat het project niet overeenstemt met artikel 176 van het WWROSP waarin wordt gepreciseerd welke bouwwerken in agrarisch gebied zijn toegestaan;

Overwegende, in bijkomende orde, dat het project de goede plaatselijke aanleg schaadt om de volgende redenen :

Aanzienlijke wijziging van het natuurlijk reliëf van de bodem door grote ophogingen;

Gebruik van gevelmaterialen van verschillende textuur voor eenzelfde muur».

Op grond van dat ongunstig advies weigert het college van burgemeester en schepenen op 11 oktober 1994 de gevraagde vergunning.

De bestendige deputatie van de provincieraad van Namen, waarbij de verzoekende vennootschap een beroep aanhangig had gemaakt, verleent haar op 19 december 1994 de bouwvergunning. Op 27 januari 1995 stelt de gemachtigde ambtenaar tegen die beslissing beroep in bij de Gewestregering.

Op 3 mei 1995 willigt de Minister van Ruimtelijke Ordening, Patrimonium en Vervoer het beroep van de gemachtigde ambtenaar in en vernietigt hij de beslissing van de bestendige deputatie. Dat is de bestreden handeling, die als volgt gemotiveerd is :

« (...)

Overwegende dat het perceel in kwestie gelegen is in agrarisch gebied volgens het gewestplan van Namen dat goedgekeurd is bij besluit van 14 mei 1986 van de Waalse Gewestexecutieve;

Overwegende dat artikel 176 van het voormelde Wetboek (WWROSP) de volgende bepaling bevat : "De agrarische gebieden zijn bestemd

voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven";

Overwegende dat het onderwerp van het beroep de regularisatie is van een loods voor de opslag van landbouwproducten;

Overwegende dat het Ministerie van Landbouw er in zijn advies van 14 september 1993 op wijst dat de aanvrager geen landbouwer is en dat zijn aanvraag geen verband houdt met een landbouwbedrijf;

Overwegende dat de vennootschap die de bouwaanvraag heeft gedaan, door het soort bedrijvigheid dat ze uitoefent in geen geval kan worden gelijkgesteld met een para-agrarisch bedrijf; dat het immers klaarblijkelijk gaat om een handelonderneming waarvan de activiteit op de landbouwers in de buurt is gericht; dat daaruit volgt dat het omstreden gebouw een schending inhoudt van het eerder vermelde artikel 176;

Overwegende dat de omstreden loods, die in een uitgestrekt en homogeen agrarisch gebied zal komen te staan, vanuit stedenbouwkundig oogpunt de goede plaatselijke aanleg kan schaden; dat bij het bouwen van de voormelde loods bovendien geenszins rekening is gehouden met het natuurlijk reliëf van de plaats en dat daarbij gevelmaterialen van verschillende tinten zijn gebruikt; dat volkomen duidelijk is dat de visuele weerslag van dit gebouw de landschappelijke waarde van de plaats zeer in het gedrang brengt;

Overwegende, overigens, dat het gebouw gelegen is aan rijksweg 921; dat de manoeuvres die nodig zijn om het perceel in kwestie op te rijden bijzonder veel gevaar blijken op te leveren, inzonderheid wegens het zeer drukke verkeer op die weg;

Overwegende dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar, in het licht van wat voorafgaat, bijgevolg dient te worden ingewilligd;

(...)».

Van het bestreden besluit is aan de verzoekende vennootschap kennis gegeven bij een ter post aangetekende brief van 10 mei 1995 die zij op 12 mei 1995 heeft ontvangen;

Overwegende dat de verzoekende vennootschap in haar laatste memorie afstand doet van haar beroep voorzover dat gericht is tegen de beslissing van 11 oktober 1994 van het college van burgemeester en schepenen van Ohey; dat er grond bestaat om de afstand toe te wijzen;

Overwegende dat de verzoekende vennootschap een middel, het derde van het verzoekschrift, ontleent aan schending van artikel 176 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium (WWROSP), aan dwaling omtrent de motieven en aan dwaling omtrent de beoordeling,

doordat in het bestreden besluit wordt vastgesteld dat de activiteit van de verzoekende vennootschap noch agrarisch, noch para-agrarisch is,

terwijl de omstreden loods bestemd is voor een para-agrarisch bedrijf, aangezien «een project zoals dat van de verzoekende partij ontegensprekelijk banden heeft met de landbouw», dat de activiteiten van de verzoekende vennootschap verband houden met de noden van het plaatselijke landbouwleven, dat onder de term «para-agrarisch» alles valt wat betrekking heeft op of raakpunten heeft met de landbouw, alles wat rond de landbouw draait en alles wat noodzakelijk is voor de landbouw en terwijl de omstreden loods geen handelsonderneming is die transacties en rechtstreekse verkoop ter plaatse met uitstalling van de waren impliceert, aangezien de producten daar alleen worden opgeslagen met het oog op de distributie ervan, terwijl die waren niet ter plaatse worden verhandeld;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de activiteit van de verzoekende vennootschap een loutere handelsactiviteit is, aangezien het gaat om het verkopen van landbouwproducten aan de landbouwers van de streek; dat zij betoogt dat die activiteit niet industrieel van aard is, aangezien daarbij geen grondstoffen worden gebruikt, en evenmin een intensieve veehouderij is, zodat ze niet kan worden geacht tot de categorie van de para-agrarische bedrijven te behoren; dat zij een administratieve instructie van het Ministerie van het Waals Gewest aanvoert betreffende handelingen en werkzaamheden die betrekking hebben op goederen die volgens het gewestplan in agrarisch gebied liggen en naar luid waarvan «in industriegebied» (lees : in agrarisch gebied) inzonderheid geen handelsbedrijven mogen worden gevestigd met als doel de aankoop en de verkoop van landbouwmateriaal of van producten bestemd voor de landbouw;

Overwegende dat krachtens de lezing van artikel 176 van het WWROSP die op het geschil van toepassing is, in agrarisch gebied para-agrarische bedrijven toegestaan zijn; dat het begrip «para-agrarisch bedrijf» niet gedefinieerd is; dat die uitdrukking moet worden opgevat in haar gebruikelijke betekenis, die verwijst naar ondernemingen waarvan de activiteit rechtstreeks verband houdt met de landbouw of voor de landbouw bestemd is; dat een para-agrarisch bedrijf een handelszaak, een ambachtelijk of een industrieel bedrijf kan zijn;

Overwegende dat de bouwaanvraag die bij het bestreden besluit verworpen is, strekt tot het bouwen van een «granenloods»; dat het doel van de verzoekende vennootschap volgens haar statuten bestaat in de handel in en de opslag van voor de landbouw bestemde producten, inzonderheid van graangewassen en graankorrels, zaden, meststoffen, enz.; dat zulk een bedrijf rechtstreeks verband

houdt met de landbouw en van para-agrarische aard is in de zin van het oude artikel 176 van het WWROSP; dat die bepaling geschonden wordt door het bestreden besluit, waarin beslist wordt dat de verzoekende vennootschap door haar activiteit niet kan worden gelijkgesteld met een para-agrarisch bedrijf omdat ze een handelsonderneming is waarvan de activiteit op de landbouwers in de buurt is gericht; dat het middel gegrond is;

Overwegende dat er geen grond is om de overige middelen van het beroep te onderzoeken, aangezien zij, gesteld dat ze gegrond zijn, niet tot een ruimere nietigverklaring kunnen leiden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De afstand van geding wordt toegewezen voorzover het beroep gericht is tegen de weigering van de bouwvergunning waartoe het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ohey op 11 oktober 1994 heeft besloten.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit d.d. 3 mei 1995 van de Minister van ruimtelijke ordening, patrimonium en vervoer van het Waals Gewest houdende nietigverklaring van de beslissing van 19 december 1994 waarbij de bestendige deputatie van de provincieraad van Namen aan de N.V. ETABLISSEMENTS LEFEBVRE een bouwvergunning had verleend voor het optrekken van een loods voor de opslag van landbouwproducten op een terrein gelegen te Ohey, route d'Andenne-Ciney, dat kadastraal bekend is sectie F, nrs. 34a (deel) en 35l (deel).

Artikel 3.

De kosten, bepaald op 4.000 frank, komen ten laste van het Waals Gewest.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de
XIIIe kamer, op dertig juni tweeduizend door :

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	LEROY,	kamervoorzitter,
Mevr.	GUFFENS,	staatsraad,
Mevr.	MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.