

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 96.083 van 31 mei 2001
in de zaak A. 58.760/VII-12.687.**

In zake : Gilbert DE WILDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van OOST-VLAANDEREN.

tussenkommende partij :

Philippe DE MEERSMAN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. BALCAEN,
kantoor houdende te GENT,
Gebroeders Vandeveldestraat 99.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Gilbert DE WILDE op 4 juli 1994 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 april 1994 waarbij, na beroep, aan Philippe DE MEERSMAN de vergunning wordt verleend voor de uitbreiding van een paardenfokkerij aan de Klossestraat nr. 64 te Gent (Zwijnaarde);

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 23 maart 1995;

Gelet op de beschikking van 29 maart 1995 die de tussenkomst van Philippe DE MEERSMAN toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur C. ADAMS;

Gelet op de beschikking van 23 september 1999 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 verzoeker;

Gelet op de beschikking van 20 december 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 januari 2001;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. VANHORENBEKE die, loco Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners verschijnt voor verzoeker, van Bestuurssecretaris F. COCRIAMONT, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat L. BALCAEN, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur C. ADAMS;

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

1. De feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Op 2 juni 1971 neemt de tussenkomende partij een inschrijving in het handelsregister te Gent voor de uitbating van een rijschool en een onderneming voor industriële paardenteelt op het adres Klossestraat 64 te Zwijnaarde en met als benaming "Manège de Hoefslag".

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijnaarde had reeds op 22 februari 1967 een bouwvergunning voor een bungalow en op 26 juli 1967 voor paardenstallen gegeven.

Nadien heeft het college van burgemeester en schepenen nog de volgende bouwvergunningen gegeven :

- op 30 maart 1971 voor het bouwen van een paardenrenbaan;
- op 9 april 1974 voor het verbouwen van deze renbaan;
- op 17 september 1991 voor het deels winddicht maken van een bestaande open hangar (regularisatie);
- eveneens op 17 september 1991 voor het uitbreiden van de manège en het aanleggen van 35 parkeerplaatsen (regularisatie).

Daarnaast heeft het college van burgemeester en schepenen de volgende exploitatievergunningen gegeven aan de tussenkomende partij :

- op 20 februari 1990 voor het verder exploiteren van een propaangastank van 1.600 liter gedurende een termijn, eindigend op 25 augustus 1998;
- op 20 november 1990 bij wijze van aktename voor het exploiteren van een bedrijf met vijftig grote zoogdieren, inzonderheid paarden, en een opslagplaats voor 40 m³ dierlijke mest.

1.2. Op 14 september 1993 vraagt de tussenkomen-
de partij een milieuvergunning klasse 2 aan bij het college
van burgemeester en schepenen van de stad Gent voor de
uitbreiding van een bestaande paardenfokkerij met :

- een rijschool;
- een dansgelegenheid in het cafetaria met een totale
oppervlakte van 100 m²;
- het lozen van normaal huisafvalwater in de gewone
oppervlaktewateren;
- een propaangastank van 1.600 liter;
- de uitbreiding van de mestopslag met 60 m³;
- het stallen van vier voertuigen, andere dan
personenwagens.

Gedurende het openbare onderzoek dient
verzoeker bezwaar in.

Met een besluit van het college van
burgemeester en schepenen van 16 november 1993 wordt de
gevraagde milieuvergunning gegeven.

1.3. Met een verzoekschrift van 23 december 1993
tekent verzoeker hiertegen administratief beroep aan.

Als argumentatie wordt hierin in essentie
aangehaald dat :

- de inrichting een zonevreemd bedrijf is;
- de aanvraag een vermeerdering van de oppervlakte of
het volume inhoudt;
- de exploitant niet over de vereiste bouwvergunning
beschikt;
- de inrichting de bestemming van het gebied in het
gedrang brengt;
- een deel van de percelen is opgenomen in een rang-
schikkingsvoorstel als landschap "Kastelensite".

Gedurende de beroepsprocedure worden de volgende adviezen gegeven :

- het bestuur milieuvergunningen op 8 februari 1994 : gunstig voor de inrichting;
- het bestuur ruimtelijke ordening op 10 februari 1994 : gunstig, behalve voor de dansgelegenheid in de cafetaria;
- de Vlaamse Milieumaatschappij op 10 februari 1994 : gunstig;
- de Vlaamse Landmaatschappij op 11 februari 1994 : gunstig voor de uitbreiding van de mestopslagcapaciteit doch ongunstig voor de uitbreiding van het aantal dieren;
- de provinciale milieuvergunningscommissie op 16 maart 1994 : gunstig voor de inrichting.

1.4. Met het thans bestreden besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 april 1994 wordt het beroep gedeeltelijk gegrond verklaard : de vergunning wordt geweigerd voor wat betreft de dansgelegenheid en de vergunning wordt gegeven voor wat betreft de overige onderdelen;

2. De ontvankelijkheid van het beroep

2.1. Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat verzoeker niet over het wettelijk vereiste belang beschikt zodat de vordering tot nietigverklaring onontvankelijk is; dat zij doet gelden dat op grond van de artikelen 24, § 1, 49, § 1 en 51, § 1, van Vlarem I elke natuurlijke persoon beroep kan aantekenen tegen een vergunningsbeslissing waarvan hij "ten gevolge van de vestiging en de exploitatie van een inrichting rechtstreeks hinder kan ondervinden", dat het bewijs van die rechtstreekse hinder een concreet bewijs van die hinder impliceert, dat in het verleden is gebleken dat

verzoeker halsstarrig heeft getracht om elke activiteit van de tussenkomende partij aan banden te leggen, zonder enig bewijs dat hij door de activiteiten van de tussenkomende partij schade lijdt, dat hij hiertoe onder meer elk administratief verhaal heeft aangewend, dat als bewijs van de halsstarrige houding van verzoeker de tussenkomende partij in het verleden meerdere enquêtes heeft gedaan bij de omwonenden van de manège, dat hierbij alle omwonenden, behalve verzoeker, verklaren geen hinder te ondervinden van de activiteiten, dat verzoeker er om puur principiële redenen een persoonlijke zaak van maakt om elke exploitatie van de manège te beletten; dat de tussenkomende partij terzake nog verwijst naar een besluit van de minister van leefmilieu waarin wordt gesteld dat verzoeker geïsoleerd staat met zijn klacht en dat de buurt blijkbaar geen geluidshinder ondervindt van de jumpings;

2.2. Overwegende dat niet wordt betwist dat verzoeker in de onmiddellijke omgeving van de manège van de tussenkomende partij woont; dat uit dit gegeven alleen reeds verzoeker een voldoende belang put om de milieuvergunning te bestrijden van een inrichting die voorkomt op de lijst van de als hinderlijk beschouwde inrichtingen; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

3. De gegrondheid van het beroep

3.1. Overwegende dat verzoeker als eerste middel de schending aanvoert van onder meer artikel 88, § 8, a), van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (hierna "stedenbouwwet") ingevoegd bij decreet van 23 juni 1993; dat hij desbetreffend betoogt dat de inrichting zich bevindt in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied waar wel een paardenfokkerij maar geen manège kan

thuishoren, dat de aanvraag dus een uitbreiding van een zoneconforme naar een zonevreemde inrichting betreft, dat artikel 88, § 8, a), van de stedenbouwwet ingevoegd bij het decreet van 23 juni 1993 voor dergelijke aanvragen geen afwijking op het gewestplan toelaat, dat immers een afwijking van de gewestplanbestemming krachtens voormeld artikel slechts kan onder de voorwaarde dat het gaat over een bestaande vergunde inrichting waarvan de exploitatie geheel of gedeeltelijk niet overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, dat het decreet van 23 juni 1993 geenszins de bedoeling heeft om zoneconforme bedrijfsinplantingen toe te laten om te schakelen naar zonevreemde activiteiten;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord in essentie antwoordt dat artikel 88, § 8, de milieuvergunnende overheid toestaat af te wijken van het gewestplan, doch slechts onder de volgende voorwaarden :

"a) het moet gaan om een inrichting waarvan de exploitatie geheel of ten dele niet overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften van het ontwerp-gewestplan of gewestplan voor het gebied waarin de inrichting is gelegen, en

b) de milieuvergunningsaanvraag bedoeld in het voornoemde decreet van 28 juni 1985, moet één of meer van de volgende bepalingen als voorwerp hebben :

- het hernieuwen van een milieuvergunning van een inrichting;
- het veranderen van de exploitatie van een inrichting, zoals bedoeld in hoofdstuk V van het decreet van 28 juni 1985, op voorwaarde dat de verandering geen vermeerdering van de oppervlakte of het volume voor gevolg heeft, onverminderd hetgeen na de vierde gedachtenstreep wordt bepaald;
- het exploiteren van een bestaande of nieuwe inrichting waarvoor, op grond van artikel 44, §1, 7, en overeenkomstig artikel 45, §2 definitief een bouwvergunning voor het wijzigen van het gebruik van een vergund gebouw is verleend;
- het exploiteren van een bestaande of nieuwe inrichting waarvoor, overeenkomstig artikel 45, §2 definitief een bouwvergunning voor het verbouwen,

herbouwen of uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een gebouw of een vaste inrichting is verleend";

dat uit de milieuvergunningsaanvraag en de activiteiten blijkt dat het bedrijf een manège vormt, dat de manège, die gedeeltelijk gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, inderdaad een zonevreemde inrichting is, dat er dus is voldaan aan de eerste voorwaarde vermeld onder a), dat het voorwerp van de milieuvergunningsaanvraag ook beantwoordt aan de derde en vierde voorwaarde onder b) daar de gebouwen werden vergund in toepassing van het toenmalige artikel 79 van de stedenbouwwet en in functie van de bestemming manège, dat het decreet ook verwijst naar de ruimtelijke draagkracht van het gebied en naar het feit dat de voorziene verweving van functies de bestemming in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang mag brengen of verstoren, dat in casu de bestendige deputatie in alle redelijkheid en binnen haar appreciatiemarge heeft overwogen dat "de bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang worden gebracht of verstoord", dat het decreet van 23 juni 1993 zowel op bestaande als op nieuwe inrichtingen kan worden toegepast als wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden;

3.3. Overwegende dat in de memorie van wederantwoord verzoeker er nog onder meer aan toevoegt dat op het ogenblik van de vergunningsaanvraag enkel de paardenfokkerij rechtsgeldig was vergund als zoneconforme inrichting en dat enkel deze rechtsgeldig kon worden geëxploiteerd, dat de inrichting, zoals deze toen bestond, niet beantwoordt aan de voorwaarde van artikel 88, § 8, a), van de stedenbouwwet, dat in het bestreden besluit ten onrechte wordt gesteld dat de inrichting reeds een manège en dus zonevreemd was ten tijde van de aanvraag, dat de manège-activiteiten vanaf het van kracht worden van Vlarem een zelfstandige vergunningsrubriek behelzen, dat bestaande manèges dan

ook tijdig een melding dienen te doen voor hun activiteiten, dat bij gebreke hiervan deze activiteiten onwettig worden gevoerd en een normale vergunningsaanvraag als nieuwe inrichting moet worden ingediend, dat in casu er geen melding werd gedaan, dat zodoende men zich bij zijn aanvraag van 15 september 1993 niet kan beroepen op de toestand van een wettig uitgeoefende zonevreemde activiteit, dat het ook veelzeggend is dat de bestendige deputatie het heeft over een "feitelijk zonevreemd bedrijf", dat deze instantie ook bekend dat het niet voorhanden zijn van een milieuvergunning te wijten is aan de inwerkingtreding van Vlarem op 1 september 1991, waardoor de activiteiten vergunningsplichtig geworden zijn, dat door de paardenfokkerij te willen omvormen tot manège men de onwettige exploitatie wenst te legaliseren, dat met niet-vergunde en dus onwettige manège-activiteiten geen rekening kan worden gehouden bij de toepassing van artikel 88 van de stedenbouwwet;

3.4.1. Overwegende dat de tussenkomende partij in het verzoekschrift tot tussenkomst stelt dat de thans vergunde inrichting niet conform is met de planologische voorschriften, zodat wel voldaan is aan de voorwaarden van artikel 88, § 8, a), van de stedenbouwwet, dat het standpunt van verzoeker als zou de aanvraag de uitbreiding betreffen van een zoneconforme naar een zonevreemde inrichting derhalve onjuist is;

3.4.2. Overwegende dat in haar memorie de tussenkomende partij nog stelt dat verzoeker ten onrechte uitgaat van de stelling dat de activiteiten als manège ten tijde van de vergunningsaanvraag niet vergund waren, dat blijkens de aangifte van 14 november 1990, dus vóór de inwerkingtreding van Vlarem, zij aangifte heeft gedaan van de exploitatie van een manège-uitbating en fokkerij voor vijftig paarden, dat bij aktename door het

stadsbestuur van Gent van 20 november 1990, deze activiteit was vergund, dat zij al sinds 1971 in het handelsregister ingeschreven staat voor "uitbating van rijschool en onderneming voor industriële paardenteelt", dat derhalve niet kan worden getwijfeld aan de rechtsgeldige exploitatie van de manège, dat er geen sprake is van een regularisatiepoging van een onwettige toestand die de tussenkomen partij poogt te bekomen via een nieuwe milieuvergunning;

3.5.1. Overwegende dat blijkens het bestreden besluit de door de tussenkomen partij gevraagde uitbreiding van de paardenfokkerij met onder meer een rijschool werd verleend met toepassing van artikel 88, §§ 7 en 8, van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, thans artikel 43, § 7, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat dit artikel bepaalt dat de overheden die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning (milieuvergunningsdecreet) moeten beslissen over milieuvergunningsaanvragen bij het verlenen van de milieuvergunning kunnen afwijken van de bepalingen van het ontwerp-gewestplan en het gewestplan op voorwaarde dat de ruimtelijke ordening niet wordt geschaad; dat in paragraaf 8 van hetzelfde artikel wordt bepaald dat een in de paragrafen 6 en 7 bedoelde afwijking slechts onder de volgende voorwaarden kan worden verleend :

- "a) het moet gaan om een inrichting waarvan de exploitatie geheel of ten dele niet overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften van het ontwerp-gewestplan of gewestplan, voor het gebied waarin de inrichting is gelegen, en
- b) (...)"

dat met "een inrichting" niet anders kan zijn bedoeld dan de bestaande inrichting en niet de activiteiten waarvoor een afwijking op het ontwerp-gewestplan of gewestplan wordt gevraagd, vermits "het toestaan van een in de paragrafen 6 en 7 bedoelde afwijking" op zich

reeds inhoudt dat hetgeen waarvoor de vergunning wordt gevraagd niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het ontwerp-gewestplan of gewestplan; dat overigens ook uit de memorie van toelichting bij het decreet van 23 juni 1993 blijkt dat de voorziene afwijkingsregeling geldt voor bestaande zonevreemde bedrijven, zijnde "minimaal tienduizend zonevreemde bedrijven met een totaal van meer dan vijftigduizend arbeidsplaatsen zoals uit een door de administratie ingesteld onderzoek is gebleken" (Memorie van Toelichting, Gedr. St., Vl. R., 1992-1993, nr. 266/1 t/m 4);

3.5.2. Overwegende dat blijkens de stukken van het administratief dossier verzoeker op het ogenblik van het bestreden besluit beschikte over een vergunning verleend op 20 november 1990 bij wijze van aktename voor het exploiteren van "een bedrijf met vijftig grote zoogdieren, inzonderheid paarden, en een opslagplaats voor 40 m³ dierlijke mest"; dat de tussenkomen partij dan ook ten onrechte stelt dat bij aktename door het stadsbestuur van Gent van 20 november 1990, deze activiteit (namelijk de manège) was vergund; dat met de in het geding zijnde vergunningsaanvraag verzoeker beoogt de paardenfokkerij uit te breiden met onder meer "een rijschool"; dat niet wordt betwist dat de paardenfokkerij is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en in overeenstemming is met de gewestplanbestemming; dat het in casu dus gaat om de uitbreiding van een niet zonevreemde inrichting, waarbij toepassing werd gemaakt van artikel 88, §§ 7 en 8 van de stedenbouwwet; dat, gelet op het sub 3.5.1. overwogene, verzoeker terecht stelt dat in casu niet is voldaan aan artikel 88, § 8, a), van de stedenbouwwet van 29 maart 1962; dat het middel in de aangegeven mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 april 1994 waarbij, na beroep, aan Philippe DE MEERSMAN de vergunning wordt verleend voor de uitbreiding van een paardenfokkerij aan de Klossestraat nr. 64 te Gent (Zwijnaarde).

Artikel 2.

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

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenendertig mei tweeduizend en een, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M. -R. BRACKE.