

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.418 van 18 maart 2004
in de zaken A. 71.951/VII-14.884
72.008/VII-14.916.**

In zake : I. 1. Philippe BRAET,
2. de n.v. DE GROTE POORT,
3. Lydia SALIEN,
4. Rudiger GOVAERTS,
5. Armand SILLIS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. MOERMAN,
kantoor houdende te ZOMERGEM,
Dekenijstraat 26,
II. de v.z.w. B.L.B.-BRECHT,
gevestigd te BRECHT,
Canadalaan 34

tegen :

I + II

de bestendige deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

tussenkommende partij :

I + II

Frans BOUWENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. DESMEDT,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Tolstraat 56/10.

DE RAAD VAN STATE, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Philippe BRAET, de n.v. DE GROTE POORT, Lydia SALIEN, Rudiger GOVAERTS en Armand SILLIS op 6 november 1996 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 8 augustus 1996 waarbij de beroepen tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brecht van 25 maart 1996 waarbij aan Frans BOUWENS de vergunning werd verleend om een feestzaal te exploiteren aan de De Vraagstraat 8 te Brecht, ongegrond worden verklaard; (zaak A. 71.951/VII-14.884)

Gezien het verzoekschrift dat de v.z.w. B.L.B.-BRECHT op 8 november 1996 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van hetzelfde besluit;

Gelet op het arrest nr. 65.323 van 18 maart 1997 waarbij de zaken A. 71.951/VII-14.884 en A. 72.008/VII-14.916 worden gevoegd en de vorderingen tot schorsing worden verworpen;

Gezien de verzoekschriften tot tussenkomst van 26 juni 1997 en 21 september 1999;

Gelet op de beschikkingen van 16 juli 1997 en 30 november 1999 die de tussenkomst van Frans BOUWENS toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de beschikking van 19 juli 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen in de zaak A. 71.951;

Gelet op de beschikking van 22 januari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 februari 2004;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. DE CONINCK die, loco Advocaat M. MOERMAN verschijnt voor de verzoekende partijen in de zaak A. 71.951, en van Bestuurssecretaris P. GOOSSENS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT;

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

1. De rechtspleging

Overwegende dat in het auditorsverslag de verwerping van het beroep gekend onder het nr. A. 72.008/VII-14.916 wordt voorgesteld; dat de hoofdgriffier bij de kennisgeving van het auditorsverslag aan de verzoekende partij in deze zaak melding heeft gemaakt van artikel 21, zesde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, en van artikel 14quater, § 1, van voornoemd besluit van de Regent;

Overwegende dat de verzoekende partij binnen de termijn van dertig dagen, gesteld in voornoemd artikel 21, zesde lid, geen verzoek tot voortzetting van de procedure heeft ingediend; dat krachtens die wetsbepaling te haren aanzien een vermoeden van afstand van het geding geldt;

2. De feiten

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

2.1. Op 22 januari 1996 dient Frans BOUWENS bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brecht een milieuvergunningsaanvraag in voor de uitbating van een feestzaal met een totale oppervlakte van 216 m² en het lozen van huishoudelijk afvalwater in een gracht (indelingsrubrieken 32.1 en 3.2), gelegen aan de Vraagstraat nr. 8 te Brecht.

2.2. Op 25 maart 1996 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning voor een termijn van twintig jaar.

In de aanhef van dit vergunningsbesluit is onder meer gesteld :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een gebied van het gewestplan waarvoor de volgende voorschriften van toepassing zijn : agrarisch gebied;

Overwegende dat gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt verenig-

baar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften, aangezien de inrichting in uitbating is van voor het decreet van 28/06/84 met betrekking tot art. 78 van de Wet op Stedenbouw".

1.3. Tegen deze beslissing worden beroepen ingesteld door omwonenden en verenigingen.

1.4. In het kader van de beroepsprocedure wordt een reeks adviezen uitgebracht.

Ze zijn alle gunstig.

In het advies van AROHM wordt gesteld :

"Mijn advies is gunstig.

De aanvraag in eerste aanleg betrof het exploiteren van een feestzaal (regularisatie).

De bedrijfspercelen zijn volgens het vastgestelde gewestplan deels gelegen in het agrarisch gebied en deels in natuurgebied met wetenschappelijk(e) waarde of natuurreservaat. De feestzaal is gelegen in het agrarisch gebied.

De percelen zijn tevens gelegen in het beschermde landschap 'Brechtse Heide'.

Op 23.07.84 werd de bouwvergunning voor het bouwen van een melkhuis in eerste aanleg door het CBS geweigerd. In het besluit van de Bestendige Deputatie over het beroep tegen deze bouwweigering dd. 06.06.85 wordt gesteld dat de schuur is ingericht als drankgelegenheid, hoewel dit nog niet bleek uit de adviezen van zowel de Rijksdienst voor Monumenten- en landschapszorg als van het Ministerie van Landbouw, Directie voor Landbouwtechniek die in eerste aanleg werden gegeven.

In het kader van deze milieuvergunningsaanvraag zou de exploitant een tapvergunning daterend van 08.06.81 kunnen voorleggen, wat erop wijst dat de drankgelegenheid effectief reeds voor het van kracht worden van het Besluit dd. 17.07.84 van de Vlaamse Executieve houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen als dusdanig geëxploiteerd werd.

De exploitatie van een feestzaal is niet verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied. Daar er echter geen bouwvergunning voor de gebruikswijziging noodzakelijk is en de exploitatie in een bestaand gebouw plaatsvindt, wordt deze aanvraag alsnog gunstig geadviseerd.

Ligging :

- Gewestplan Turnhout (KB 30.09.77) : deels gelegen in het agrarisch gebied en deels in natuurgebied met wetenschappelijk(e) waarde of natuurreservaat".

1.5. Op 8 augustus 1996 wordt de thans bestreden beslissing genomen. De beroepen worden ongegrond verklaard;

3. De gegrondheid van het beroep (zaak A. 71.951)

3.1. Overwegende dat de verzoekende partijen als eerste middel de schending aanvoeren van het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, omdat in strijd met de bestemming agrarisch gebied, een milieuvergunning is verleend voor het uitbaten van een feestzaal, terwijl agrarische gebieden enkel bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin; dat zij erop wijzen dat de vaststelling dat de exploitatie in een bestaand gebouw zal plaatsvinden, zodat geen bouwvergunning vereist is, niet betekent dat de overheid wettelijk de mogelijkheid heeft om de agrarische bestemming te wijzigen;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord doet gelden dat zij zich bij de beoordeling van de stedenbouwkundige verenigbaarheid heeft gesteund op het gunstig advies van het bestuur ruimtelijke ordening, zijnde het meest geëigende adviesorgaan om de stedenbouwkundige verenigbaarheid te beoordelen en dat in dit advies er werd op gewezen dat de exploitatie gebeurt in een bestaand gebouw en dat er geen bouwvergunning nodig is voor de gebruikswijziging;

3.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord repliceren dat de verwerende partij voorbijgaat aan het gegeven dat de toetsing van een milieuvergunningsaanvraag aan de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften niet samenvalt met de toetsing van een bouwaanvraag; dat zij opmerken dat in het auditoraatsverslag inzake de schorsingszaak de auditeur terecht stelde dat het enkele feit dat geen bouwvergunning vereist is voor een bouwwerk of een gebruikswijziging, niet automatisch impliceert dat de uitoefening van een vergunningsplichtige, hinderlijke activiteit bestaanbaar is met de gewestplanbestemming;

3.4. Overwegende dat de tussenkomende partij in het verzoekschrift tot tussenkomst betoogt dat uit geen enkel element blijkt dat een feestzaal in strijd zou zijn met het vigerend gewestplan, dat de term feestzaal ten zeerste moet worden gerelativeerd, dat reeds op 8 juni 1981 een tapvergunning werd verleend, wat erop wijst dat de drankgelegenheid reeds effectief werd geëxploiteerd voor het van kracht worden van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1994; dat zij in de memorie van toelichting nog wijst op het advies van het bestuur Ruimtelijke Ordening en op het standpunt van de Provinciale Milieuvergunningscommissie, die

naar haar oordeel volkomen terecht van oordeel waren dat de exploitatie van de gevraagde feestzaal in de huidige omstandigheden aanvaardbaar is;

3.5.1. Overwegende dat in de aanhef van de bestreden beslissing en in het advies van het bestuur Ruimtelijke Ordening is gesteld dat de inrichting deels in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat, en deels in agrarisch gebied is gelegen en dat de feestzaal zelf in agrarisch gebied is gelegen; dat deze vaststelling door geen der partijen wordt betwist;

3.5.2. Overwegende dat artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt wat volgt :

"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. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden";

3.5.3. Overwegende dat, wat de planologische toetsing van de inrichting betreft waarvoor de vergunning wordt gevraagd, het bestreden besluit als volgt is gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een gebied van het gewestplan Turnhout, waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : deels gelegen in het agrarisch gebied en deels in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat; op het feit dat de feestzaal is gelegen in agrarisch gebied; op het feit dat de percelen tevens zijn gelegen in het beschermde landschap 'Brechtse Heide';

Overwegende dat de exploitatie van de gevraagde feestzaal stedenbouwkundig aanvaardbaar is; dat er geen bouwvergunning vereist is omdat de exploitatie in een bestaand gebouw gebeurt en er reeds een tapvergunning was (namelijk op 8 juni 1981) vóór het besluit van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen;

Overwegende dat gelet op het voorgaande gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften";

3.5.4. Overwegende dat het duidelijk is dat de vergunningsaanvraag voor de exploitatie van een feestzaal niet verenigbaar is met het bestemmingsvoorschrift agrarisch gebied; dat het feit dat de exploitatie in een bestaand gebouw plaatsvindt en er geen bouwvergunning is vereist voor een bouwwerk of een gebruikswijziging niet inhoudt dat de vergunningverlenende overheid niet meer dient na te gaan of de vergunningsplichtige activiteit wel strookt met de gewestplanbestemming; dat de verwerende partij nagelaten heeft dit te doen; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De afstand wordt vastgesteld in hoofde van de verzoekende partij in de zaak A. 72.008/VII-14.916.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 8 augustus 1996 waarbij de beroepen, tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brecht van 25 maart 1996 waarbij aan Frans BOUWENS de vergunning werd verleend om een feestzaal te exploiteren aan De Vraagstraat 8 te Brecht, ongegrond worden verklaard.

Artikel 3.

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

Artikel 4.

De kosten van het beroep, gekend onder het nr. A. 71.951/VII-14.884, bepaald op 495,80 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van het beroep, gekend onder het nr. A. 72.008/VII-14.916, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op 148,74 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
achttien maart tweeduizend en vier, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.