

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 138.521 van 16 december 2004
in de zaak A. 111.190/VII-24.770.**

In zake : de b.v.b.a. DE PRINS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. HENS,
kantoor houdende te BRASSCHAAT,
Bredabaan 161, bus 1

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

DE RAAD VAN STATE, VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. DE PRINS op 5 oktober 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 juli 2001 waarbij haar beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 28 februari 2001 waarbij de vergunning werd geweigerd tot het exploiteren van "een manege en paardenfokkerij" te 2040 Antwerpen, Antwerpsebaan 409, ongegrond wordt verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd;

Gelet op het arrest nr. 102.922 van 25 januari 2002 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de verzoekende partij;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de beschikking van 8 april 2004 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 partij;

Gelet op de beschikking van 16 september 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 oktober 2004, op welke datum de behandeling van de zaak in verderzetting wordt uitgesteld tot 28 oktober 2004;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. HENS, die verschijnt voor de verzoekende partij en van Bestuurssecretaris M. MICHIELS, 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 feiten

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

1.1. Op 27 november 2000 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een milieuvergunningsaanvraag in voor de exploitatie van een nieuwe inrichting, omvattende "paarden" (rubriek 9.4.3.c.1), "dierlijke mest" (rubriek 28.2.c.1°), "huishoudelijk afvalwater via sterfput" (rubriek 3.6.1), "indirecte lozing van afvalwater in grondwater" (rubriek 52.1.1.) en "1 bovengrondse mazouttank" (rubriek 17.3.6.1.b) en "stookinstallatie $\pm$ 12 kw" (niet ingedeeld).

1.2. Op 28 februari 2001 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de gevraagde vergunning wegens strijdigheid van de "manège" met het gewestplanvoorschrift agrarisch gebied.

1.3. De verzoekende partij stelt tegen dit weigeringsbesluit een administratief beroep in. In dit beroepsschrift wordt onder meer gesteld wat volgt :

"Bij deze wensen wij beroep aan te tekenen tegen het negatief besluit van het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen van 28 februari 2001 betreffende de aanvraag voor milieuvergunning klasse 2, voor ons bedrijf gelegen te Zandvliet, Antwerpsebaan 409. De adviserende diensten keuren deze aanvraag milieutechnisch goed, maar stedenbouwkundig is de aangevraagde bestemming strijdig met het gewestplan. Naar aanleiding van het Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen hebben wij een verzoek gericht aan het college van burgemeester en schepenen en aan het AHROM om een bestemmingswijziging van landbouwgrond naar recreatiegrond in overweging te nemen, gezien de ligging van ons bedrijf. Deze kan nog moeilijk agrarisch genoemd worden, met een taverne en eengezinswoningen als burelen en verblijfsrecreatie en een recreatief natuurgebied (= Stoppelbergen, een wandelbos met ruiterpaden) in de onmiddellijke omgeving (te staven met luchtfoto's).

Als antwoord op dit verzoek hebben wij op 11 april 2000 gekregen :

'Uw terechte opmerkingen werden overgemaakt aan de bevoegde instanties om te worden geëvalueerd en geïnventariseerd'.

Na telefonisch contact werd ons gezegd dat het nog wel enkele jaren zou kunnen duren eer hierover een beslissing zal genomen zijn. In bijlage vindt u de desbetreffende brief van de stad Antwerpen.

Wij wensen graag gehoord te worden door de Bestendige Deputatie ten einde onze standpunten te kunnen verdedigen.

Bijkomende feiten zijn dat wij een uitgebreiden paardenfokkerij kunnen bewijzen (dit jaar 14 veulens, vorig jaar 12) en wij een goedgekeurde hengst hebben gefokt. Deze activiteiten behoren wel tot de landbouw maar zijn voorlopig op zich niet rendabel genoeg, zodat de verhuur van paarden en het uitbaten van een (volledig vergunde) cafetaria voorlopig nog noodzakelijk zijn. (...)"

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

1.5. Op 12 juli 2001 neemt de verwerende partij het thans bestreden besluit. Het beroep wordt ongegrond verklaard. De voor de behandeling van de zaak relevante motivering luidt als volgt :

"(...)

Gelet op het ongunstig advies dd. 21 mei 2001 (kenmerk AMV/A/VLA2-2120) van de Afdeling Milieuvergunningen (AMV) van de Administratie voor Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer; op volgende elementen uit dit advies :

- Exploitant baat sinds 1989 een manège uit aan de Antwerpsebaan te Zandvliet, op minder dan 500 m van de Nederlandse grens; de manège is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en paalt aan een woongebied met landelijk karakter (wat een aantal woningen naast de inrichting verklaart) en een gebied voor verblijfsrecreatie.
- Op het -voor een manège- kleine perceel bevinden zich een café langs de straatkant, een buitenpiste, een binnenpiste in een boogloods met aangebouwde prefabstallen, een aantal boxen in containers en een kleine gemetste stal; enkel deze laatste is bouwvergund; op de boogloods rust een

afbraakvonnis, uitgesproken in 1992; het geheel maakt een vrij verwaarloosde indruk; exploitant wil pas alles afbreken en vernieuwen wanneer hij de nodige vergunning heeft bekomen.

- Het bedrijf werd niet mee opgenomen in de zeer recente wijziging van het Gewestplan, die betrekking had op alle omliggende percelen, en waarvoor zeer strenge voorwaarden werden uitgewerkt.
- De ligging van de inrichting kan als gunstig bestempeld : de huurders van paarden kunnen gebruik maken van de aangrenzende natuur- en recreatiegebieden; de activiteiten omvatten zowel manège (verhuur van paarden, lessen, paardenpension ...) als fokkerij; op dit ogenblik worden er ca. 50 paarden gestald, waarvan bijna 40 eigendom van exploitant zijn; er werd sinds 1993 steeds een Mestbankaangifte gedaan voor om en bij de 30 paarden; de fokkerij zou kunnen vergund worden, doch AMV kan onmogelijk gunstig advies verlenen voor een uitbating in gebouwen waarvoor een afbraakvonnis geldt; dit geldt eveneens voor de aan de boogloods aangebouwde boxen (ca. 15).
- Ook de mestopslag voldoet geenszins aan de Vlarembepalingen, wat eveneens geldt voor de gasolietank; een volledige conformering zal enkel gebeuren wanneer er een wijziging van het Gewestplan naar recreatiegebied komt; hierover dient AROHM te adviseren.
- Wat de beroepsargumenten betreft, dient gesteld dat het gedeelte woongebied inderdaad werd volbouwd; het ecologisch waardevol landbouwgebied is echter een nog vrijwel ongeschonden open gebied.
- Het huishoudelijk afvalwater wordt via een besterfput geloosd in grondwater (klasse III activiteit);

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van de Cel Ruimtelijke Ordening van de Afdeling ROHM van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM); op volgende elementen uit het laattijdig ongunstig advies dd. 26 juni 2001 (kenmerk 108.864) :

(...)

Gelet op het gunstig advies dd. 8 mei 2001 (kenmerk MB/ANKL2/PH/11002/000365) van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) : op volgende elementen uit dit advies :

(...)

Gelet op het horen van de heer Luc DE PRINS, zaakvoerder, en mevrouw Diana VAN PUYENBROECK, echtgenote van de zaakvoerder, door de Provinciale Milieuvergunningscommissie (PMVC), waarbij het volgende werd gesteld :

Beroeper stelt dat hij zijn argumenten die geformuleerd zijn in het beroepschrift herhaalt .

De AROHM merkt op dat er een arrest van het Hof van Beroep is tot afbraak van de constructies.

Beroeper stelt dat alles begonnen is met de opslag van paardenvoer in een silo om ongedierte te vermijden en dat hiervoor een bouwvergunning diende aangevraagd te worden.

Beroeper verzekert dat alle constructies zullen afgebroken worden. Door de komende structuurplanning zouden deze gebouwen wel kunnen vergund worden.

Beroeper wijst er nog op dat het in Vlaanderen zeer moeilijk is om een locatie te vinden voor een manège. Een paardenfokkerij zonder manège is niet leefbaar. Daarom is een binnenpiste onontbeerlijk;

Gelet op het ongunstig advies dd. 26 juni 2001 van de Provinciale Milieuvergunningscommissie (PMVC); op volgende elementen uit dit advies :

1. Bevestiging van het besluit van het schepencollege wat betreft de omschrijving van het voorwerp van de beslissing.
2. De PMVC volgt de ongunstige adviezen.

Het beroep is ongegrond.

Het schepencollegebesluit dient bevestigd te worden;

Gelet op de ligging van de inrichting in een gebied van het gewestplan Antwerpen (KB dd. 3 oktober 1979), waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat het ongunstig advies van AMV en de PMVC in aanmerking wordt genomen, omdat hieruit duidelijk blijkt dat de inrichting stedenbouwkundig onverenigbaar is; dat de exploitant immers zelf toegeeft dat de aanvraag zowel een paardenfokkerij als manege betreft:

dat het hier zeker geen 'gebeurlijke' manege bij een paardenfokkerij betreft zoals omschreven in de Omzendbrief dd. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gezien de verklaringen van de exploitant in zijn beroepschrift (nl. fokactiviteiten zijn voorlopig niet rendabel genoeg zodat de verhuur van paarden en het uitbaten van een cafetaria voorlopig nog noodzakelijk zijn) en ter zitting van de PMVC;

dat maneges niet meer als para-agrarische ondernemingen kunnen beschouwd worden, zoals bepaald in voormelde omzendbrief en dus onverenigbaar zijn met de bestemming (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied;

dat bovendien de exploitatie plaatsvindt in niet bouwvergunde gebouwen waarop tevens een afbraakvonnis geldt;

Overwegende dat omwille van deze stedenbouwkundige onverenigbaarheid het gunstige advies van de VLM dan ook niet in aanmerking kan worden genomen;

Overwegende dat milieutechnisch de aanvraag aanvaardbaar is, zoals blijkt uit de adviezen van de VLM en AMV, behalve voor wat betreft de mestopslag en de gasolietank;

Overwegende dat voor de evaluatie van de elementen aangebracht door de aanvrager/de beroeper, gehoord door de PMVC, wordt verwezen naar het advies van de AMV en de PMVC, en naar voorgaande overwegingen;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat het beroep ongegrond te verklaren en het besluit van schepencollege te bevestigen".

1.6. Het bestreden besluit wordt op 8 augustus 2001 aan de verzoekende partij betekend.

1.7. Volledigheidshalve kan nog worden aangestipt dat op 20 februari 2004 het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen (district Ekeren) een stedenbouwkundige vergunning verleende voor het afbreken en de nieuwbouw van een paardenfokkerij aan de Antwerpsebaan 409 te 2040 Antwerpen. In dit vergunningsbesluit leest men dat de aanvraag in overeenstemming is met het gewestplan Antwerpen;

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Overwegende dat de verzoekende partij een enig middel aanvoert dat als volgt luidt :

"Eerste middel

Dat het bestreden besluit de weigeringsbeslissing steunt op louter stedenbouwkundige redenen :

'Overwegende dat het ongunstig advies van AMV en de PMVC in aanmerking wordt genomen, omdat hieruit blijkt dat de inrichting stedenbouwkundig onverenigbaar is;

Overwegende dat omwille van deze stedenbouwkundige onverenigbaarheid het gunstige advies van de VLM dan ook niet in aanmerking kan worden genomen;

Overwegende dat milieutechnisch de aanvraag aanvaardbaar is, zoals blijkt uit de adviezen van de VLM en AMV, behalve voor wat betreft de mestopslag en de gasolietank;'

PRIMO

De Bestendige Deputatie bepaalt in haar besluit dat 'maneges niet meer als para-agrarische ondernemingen kunnen beschouwd worden, zoals bepaald in voormelde omzendbrief en dus onverenigbaar zijn met de bestemming (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied'.

Verzoekster wenst uiteindelijk een vergunning te verkrijgen voor het stallen van 45 paarden.

Als de Bestendige Deputatie de milieuvergunning weigert omwille van het feit dat de manege niet verenigbaar is met het geldende gewestplan, dan bestaat er nog geen enkele reden om de paardenfokkerij te weigeren, welke inrichting wel volledig in overeenstemming is met de bepalingen van het geldende gewestplan.

De paardenfokkerij wordt wel als een para-agrarische onderneming beschouwd ingevolge de bepalingen gesteld in de Omzendbrief dd. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Zodoende is de paardenfokkerij een volwaardig para-agrarisch bedrijf, waardoor er geen enkele reden, de facto en de iure, bestaat om de milieuvergunning niet te verlenen

Verwijzend naar het advies van de Vlaamse Landmaatschappij dat bepaalt dat aangezien er op de inrichting, Antwerpsebaan 409 te 2040 Antwerpen al sinds aanslagjaar 1992 paarden worden aangegeven, en er alzo wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 36,6° van het nieuwe Mestdecreet, heeft de Bestendige Deputatie besloten dat de aanvraag milieutechnisch aanvaardbaar is.

Ingevolge is de aanvraag van de 45 paardenstallen in het kader van de paardenfokkerij niet alleen milieutechnisch aanvaardbaar, maar ook stedenbouwkundig verenigbaar met het geldende gewestplan.

SECUNDO

Krachtens artikel 5 van het Milieuvergunningsdecreet wordt de vergunning als bedoeld in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, voor een inrichting waar-voor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend of de melding niet is gebeurd.

Artikel 56 Vlare I bepaalt dat de vergunning als bedoeld in artikel 42 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, voor een inrichting waarvoor overeenkomstig onderhavig besluit een

milieuvergunning is vereist of die onderworpen is aan de meldingsplicht, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief is verleend of de melding niet is gebeurd.

Artikel 5 van het Milieuvergunningsdecreet en artikel 56 Vlare I voeren een formele koppeling in van de bouwvergunning en de milieuvergunning, te weten een koppeling van de uitvoerbaarheid van beide vergunningen.

De aanvragen en de vergunningsprocedures van de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning verlopen echter onafhankelijk van elkaar.

Volgens de Raad van State kan de ingestelde wederkerigheid dan ook geen motief opleveren om met de behandeling van de ene vergunning te wachten tot over de andere vergunning uitspraak is gedaan (Stuk 291 (1984-1985) nr. 17,3).

---> GHYSELS, J en FLAMEY, P., Milieuvergunningen anno 1998, Kluwer Rechtswetenschappen, 1998, p. 93

Verzoekster is van in den beginne zinnens om zich in orde te stellen met de nodige stedenbouwkundige vergunningen, doch, zoals hierboven vermeld, staat de milieuvergunning hier los van.

Verzoekster heeft reeds verzekerd dat alle constructies die strijdig zijn met de stedenbouwkundige bepalingen zullen afgebroken worden.

Een deel van de paardenstallen is reeds vergund vanaf 23 december 1983, met name bouwvergunning 18/62623.

In het besluit van de Bestendige Deputatie wordt nochtans gesteld dat de exploitatie plaatsvindt in niet bouwvergunde gebouwen waarop tevens een afbraakvonnis geldt.

Het doel van het artikel 5 van het Milieuvergunningsdecreet en het artikel 56 van Vlare I dat enkel is te voorzien in een wederzijdse schorsing van de bouwvergunning en de milieuvergunning.

Omwille hiervan dienen beide aanvragen volgens de eigen regels behandeld te worden, onafhankelijk van elkaar, doch de uitvoerbaarheid van de ene vergunning wordt opgeschort tot de andere vergunning is verleend.

---> GHYSELS, J en FLAMEY, P., Milieuvergunningen anno 1998, Kluwer Rechtswetenschappen, 1998, p. 93

Aldus is het opwerpen van het niet bouwvergund zijn van de gebouwen, wat, zoals hierboven vermeld niet voor een gedeelte van de stallen geldt, volstrekt niet relevant voor de milieuvergunningsprocedure.

Op basis van het voorgaande heeft het weigeringsbesluit de wettelijke bepalingen van het Milieuvergunningsdecreet, alsmede deze van Vlare I geschonden.

Het middel is gegrond";

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord als volgt betoogt :

"Enige middel : de bestreden deputatiebeslissing steunt op louter stedenbouwkundige reden.

Eerste onderdeel :

Verzoekster stelt dat als de bestendige deputatie de milieuvergunning weigert omwille van het feit dat de manege niet verenigbaar is met het geldende gewestplan, er nog geen enkele reden bestaat om de paardenfokkerij te weigeren omdat die wél volledig in overeenstemming zou zijn met de bepalingen van het geldende gewestplan. Verzoekster verwijst hiervoor naar de bepalingen van de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, volgens dewelke een paardenfokkerij als volwaardig para-agrarisch bedrijf wordt beschouwd.

Ten eerste, het doel van de vennootschap bestaat uit : 'de aan- en verkoop, de in- en uitvoer en het fokken van paarden en pony's; de uitbating van een paardenrijkschool; het verhuur van stallingen en materieel voor paarden en pony's; groot- en kleinhandel in ruitersportartikelen; de uitbating, van een café-restaurant'. (cfr. p.2 bijlage 1 van het aanvraagdossier en p.2 van het verzoekschrift tot schorsing).

Ten tweede, verzoekster stelt in haar beroepschrift: 'Bijkomende feiten zijn dat wij een uitgebreide paardenfokkerij kunnen bewijzen (...). Deze activiteiten behoren wel tot de landbouw maar zijn voorlopig op zich niet rendabel genoeg, zodat de verhuur van paarden en het uitbaten van een (...) cafetaria voorlopig nog noodzakelijk zijn'. Tijdens de zitting van de PMVC dd. 26 juni 2001 verklaarde verzoekster bovendien :

'Een paardenfokkerij zonder manege is niet leefbaar'.

De voormelde Omzendbrief dd. 8 juli 1997 bepaalt i.v.m. paardenfokkerijen en manèges het volgende :

'Het betreft in hoofdzaak ondernemingen die onder omstandigheden nog kunnen worden beschouwd als para-agrarische ondernemingen, doch waarvan het para-agrarisch karakter al heel wat minder evident is (...).

Bij de beoordeling van aanvragen met betrekking ervan moet evenwel uiterst zorgvuldig worden onderzocht of zij nog voldoende aansluiten bij en afgestemd zijn op de landbouw om nog als para-agrarisch te worden beschouwd. Het zijn immers inrichtingen die zich op de grens bevinden van wat nog als een para-agrarische inrichting en wat reeds als een zuiver commerciële of industriële inrichting moet worden beschouwd. De beoordeling van de aard van de inrichting in het licht van artikel 11.4.1 is een zuivere feitenkwestie. Een voorbeeld daarvan zijn :

'Paardenfokkerijen met uitgeruste stallen voor minstens 20 fokmerries met gebeurlijk een manege'.

Hieruit kan men afleiden dat een paardenfokkerij op zich, niet per definitie als volwaardig para-agrarisch bedrijf wordt beschouwd, zoals verzoekster stelt in haar verzoekschrift tot schorsing, maar omgekeerd : een volwaardige paardenfokkerij kán als para-agrarisch bedrijf aanvaard worden in agrarisch gebied.

De 'gebeurlijke' manege betreft hierbij veelal de looppistes die noodzakelijk zijn om de gefokte paarden zadelmak te maken met het oog op verkoop. Dit soort 'manège'-activiteit (rubriek 32 van de Vlarems-indelingslijst) kan dus duidelijk enkel maar een bijkomstigheid zijn bij de (para-agrarische) activiteit van het fokken van paarden.

Aangezien zowel uit het doel van de vennootschap als uit het beroepschrift en verklaringen van verzoekster ondubbelzinnig blijkt dat de paardenfokkerij niet kan bestaan zonder de verhuur van paarden en het uitbaten van een cafetaria, kan men logischerwijze niet anders dan besluiten dat de aangevraagde inrichting géén paardenfokkerij met 'gebeurlijk' een manege betreft. Integendeel, de manege-activiteiten (verhuur van paarden en uitbaten van een cafetaria) maken een substantieel deel uit van de inrichting, wat volgens de Omzendbrief dd. 8 juli 1997 niet meer als para-agrarische activiteit kan beschouwd.

Het vergunnen van louter paardenfokkerij-activiteiten zou weinig zin hebben, vermits verzoekster zelf toegeeft dat deze niet leefbaar zijn zonder de manege-activiteiten.

De overheid die moet beschikken over een milieuvergunningsaanvraag is ertoe gehouden de voorschriften van de geldende plannen van aanleg en verbindende ontwerp-plannen in acht te nemen. Indien de milieuvergunningsaanvraag afstuit op een planologische onverenigbaarheid dient de bevoegde overheid de gevraagde vergunning te weigeren en beschikt de overheid dienaangaande niet over enige discretionaire beoordelingsbevoegdheid. (vaste rechtspraak Raad van State)

Het eerste onderdeel van het enige middel is dan ook niet ernstig.

Tweede onderdeel

Verzoekster werpt op dat het niet-bouwvergund zijn van de gebouwen niet relevant is voor de milieuvergunningsprocedure omwille van de in het Milieuvergunningsdecreet en Vlarem I voorziene koppeling tussen bouw- en milieuvergunning.

Het klopt inderdaad dat het ontbreken van een geldige bouwvergunning op zich niet relevant is voor de milieuvergunningsprocedure gezien het bestaan van voormeld koppelingsmechanisme.

Het bestreden deputatiebesluit maakt gewag van het ontbreken van bouwvergonde gebouwen waarop een afbraakvonnis rust (cfr. p. 5 besluit), maar als men de overwegingen van dit besluit leest, dan kan men vaststellen dat dit op zich natuurlijk niet de motivatie is geweest om de aangevraagde inrichting te weigeren. De reden om de inrichting te weigeren, was de vaststelling van de planologische onverenigbaarheid ervan. Hiervoor kan verwezen worden naar de weerlegging van het eerste onderdeel van het enige middel (cfr. supra).

Deze planologische onverenigbaarheid staat los van het niet-bestaan van een bouwvergunning. Verzoekster schijnt deze twee aspecten echter door elkaar te halen.

Het tweede onderdeel van het enige middel is niet ernstig";

2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in de memorie van wederantwoord samengevat nog aanvoert dat zij een paardenfokkerij wil uitbaten, doch dat een minimum aan manegeactiviteiten noodzakelijk zijn voor de rendabiliteit van de paardenfokkerij, dat de kernvraag is of haar inrichting een para-agrarisch bedrijf uitmaakt, dat in tegenstelling tot de vrij ruime omschrijving van dit begrip in de rechtspraak van de Raad van State, de bestendige deputatie dit zeer eng ziet, dat zij de hoofdactiviteit van de verzoekende partij uit het oog verliest en zich concentreert op de manegeactiviteiten; dat de verzoekende partij haar betoog vervolgt door te stellen dat ook uit de meer recente omzendbrief van 25 januari 2002 tot wijziging van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen blijkt dat de bestendige deputatie te eng oordeelde, dat haar hoofdactiviteit het uitbaten is van een paardenfokkerij, hetgeen door de bestendige deputatie niet wordt betwist, dat zij documenten voorlegt waaruit ontegenzeggelijk blijkt dat zij zich gedreven en op professionele basis bezighoudt met het fokken van paarden, en dat de documenten van het Belgisch Warm Bloedpaard, het Koninklijk Warmbloed Paardenstamboek Nederland en het Nederlands Rijpaarden- en Ponystamboek duidelijk aantonen dat zij fokker is van paarden en over vele paarden en veulens met een stamboeknummer beschikt; dat de verzoekende partij verder nog aanvoert dat, gelet op het grote aantal paarden in eigendom, het om een volwaardige paardenfokkerij gaat en de manegeactiviteiten weliswaar ondersteunend maar van bijkomstige aard zijn, dat de fokactiviteiten voorlopig niet rendabel zijn en daarom de verhuur van paarden en het uitbaten van een cafetaria voorlopig noodzakelijk zijn, dat zij naar de toekomst toe

zeker een paardenfokkerij wil uitbaten, en haar uitspraak dat een paardenfokkerij zonder manege niet leefbaar is in die context moet worden begrepen, dat overeenkomstig de omzendbrief van 25 januari 2002 haar inrichting als een para-agrarisch bedrijf dient te worden beschouwd en haar voorlopige manegeactiviteiten perfect te rijmen zijn met de ondergeschikte nevenactiviteiten waarvan sprake in de omzendbrief van 2002;

2.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie als eerste element opmerkt dat zij geen aanvraag voor een manege heeft ingediend, dat zij van oordeel is dat niet kan worden verwezen naar de ruime omschrijving van haar maatschappelijk doel, vermits de statuten reeds dateren van 1989 toen deze op aanraden van de boekhouder zeer ruim werden genomen en er voor ogen moet worden gehouden dat zij de manege-activiteiten stelselmatig heeft afgebouwd met het oog op het exploiteren van een paardenfokkerij en dat geen enkel stuk uit het dossier dit tegensprekt; dat zij stelt dat zij lange tijd naast de paardenfokkerij tevens een manege heeft uitgebaat en heeft moeten vernemen dat een manege niet in agrarisch gebied thuishoort, dat zij dan ook zinnens is haar manege-activiteiten af te bouwen hetgeen zij uitdrukkelijk heeft aangegeven en dat dit dan ook in acht had moeten worden genomen; dat zij er aan toevoegt dat indien het perceel als recreatiegebied had kunnen worden ingekleurd, zij zich wel volledig had kunnen toeleggen op een manege, maar dat aangezien het perceel ingekleurd blijft als agrarisch gebied zij er voor geopteerd heeft om een paardenfokkerij uit te baten maar dat "bijkomstige manege-activiteiten" voorlopig nog noodzakelijk waren; dat zij nog stelt dat de vergunning niet werd geweigerd om reden dat de paardenfokkerij niet leefbaar zou zijn doch wel omdat de manege niet als para-agrarisch kan worden beschouwd; dat zij benadrukt dat de manege-activiteiten die zij om economische redenen voorlopig noodzakelijk acht voor het leefbaar houden van de paardenfokkerij weliswaar ondersteunend zijn, doch ook van bijkomstige aard zijn en dat haar woorden ter zitting van de PMVC "dat een paardenfokkerij zonder manege niet leefbaar is" in die context dienen te worden geplaatst, dat de door haar aangevraagde vergunning voor het stallen van 45 paarden, in het kader van het fokken van paarden als hoofdactiviteit en enkele manege-activiteiten als bijkomstige activiteit, welke laatste om economische redenen voorlopig nog noodzakelijk waren, volstrekt een para-agrarische activiteit uitmaakt, dat de reeds aangehaalde stamboekdocumenten duidelijk aantonen dat zij zich op volwaardige manier bezighoudt met fokactiviteiten, dat zij immers van vele paarden de fokker is, dat deze paarden bij haar worden geboren en bijgevolg de paardennamen eindigen op "Van De Dennehoeve", dat de

door haar aangevraagde vergunning in het kader van de paardenfokkerij wel degelijk een werkelijke en volwaardige bedrijfsexploitatie betreft, en dat dit des te meer blijkt "uit de Omzendbrief van 7 juli 1997 waar oorspronkelijk 20 fokmerries werden vooropgesteld en heden ten dage 10 paarden om als paardenfokkerij als para-agrarisch te worden beschouwd", dat haar paardenfokkerij hier ruimschoots aan voldoet; dat de verzoekende partij ten slotte nog verwijst naar de wijzigende Omzendbrief van 25 januari 2002 waarin volgens haar duidelijk wordt gesteld dat in het verleden vaak te eng werd geoordeeld, en naar de door haar op 20 februari 2004 verkregen stedenbouwkundige vergunning voor de paardenfokkerij wat volgens haar het meest sluitende bewijs is dat de exploitatie stedenbouwkundig verenigbaar is en dat een dergelijke paardenfokkerij -die zij ab initio ook met voorliggend dossier heeft beoogd- wel degelijk leefbaar is; dat zij daaraan nog toevoegt dat in die verleende stedenbouwkundige vergunning in het advies van AROHM van 15 januari 2004 als voorwaarde wordt opgelegd dat een evolutie naar paardenhouderij met allerlei recreatieve functies niet is toegestaan, en dat de bestendige deputatie bij de onderhavige milieuvergunningsaanvraag tevens een gelijkaardige voorwaarde had kunnen inlassen, mocht zij dit nodig hebben geacht, dat het hier immers hetzelfde dossier betreft met dezelfde intenties, zowel op stedenbouwkundig gebied als op milieutechnisch vlak, dat zij nooit meer heeft aangevraagd dan een paardenfokkerij en dat haar thans voorliggende litigieuze milieuaanvraag dan ook volkomen in overeenstemming is met het gewestplan;

2.5. Overwegende dat de verzoekende partij een vergunningsaanvraag heeft ingediend met als voorwerp : paarden ($39 > 600$ kg en $6 < 200$ kg), dierlijke mest (± 20 m³), huishoudelijk afvalwater via sterfput, indirecte lozing van afvalwater in grondwater, 1 bovengrondse mazouttank (1000 l) en stookinstallatie (± 12 kW), dit overeenkomstig artikel 36, 6°, van het meststoffendecreet zoals gewijzigd bij decreet van 3 maart 2000; dat zij aldus geen vergunning heeft aangevraagd voor de uitbating van een manege; dat, aangezien de verzoekende partij de facto ook nog een manege uitbaatte, haar in eerste aanleg de vergunning werd geweigerd omdat een manege niet verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied; dat als reactie daarop de verzoekende partij in haar beroepsschrift stelde dat zij wel degelijk een uitgebreide paardenfokkerij wenste uit te baten, die wel past in agrarisch gebied, maar dat deze fokkerij voorlopig op zich niet rendabel genoeg was zodat de uitbating van een manege tijdelijk nog noodzakelijk was; dat de verwerende partij dit blijkbaar heeft begrepen als dat de manege een substantieel deel uitmaakte van de inrichting en van oordeel was dat de paardenfokkerij niet als een volwaardig para-agrarisch

bedrijf kon worden beschouwd, met als gevolg dat de vergunning om reden van stedenbouwkundige onverenigbaarheid met de bestemming agrarisch gebied werd geweigerd; dat, evenwel, de verzoekende partij in haar diverse stukken, en onder meer met verwijzing naar twee omzendbrieven, aannemelijk maakt dat een paardenfokkerij van 45 paarden -dit is hetgeen werd aangevraagd- wel degelijk als een volwaardige paardenfokkerij met een para-agrarisch karakter te beschouwen is en dat deze haar hoofdactiviteit uitmaakt; dat overigens ook blijkens de statuten van de verzoekende partij tot haar maatschappelijk doel onder meer behoren : het fokken van paarden en pony's en de verkoop ervan; dat het gegeven dat de verzoekende partij om bedrijfseigen economische redenen het uitoefenen van een aantal manege-activiteiten, die inderdaad als recreatieve activiteiten niet verenigbaar zijn met de bestemming agrarisch gebied, tijdelijk noodzakelijk achtte, nog niet meebrengt dat de aangevraagde paardenfokkerij zelf niet als een para-agrarische activiteit te beschouwen is; dat de verwerende partij dan ook niet op goede gronden heeft geoordeeld dat de vergunningsaanvraag voor de paardenfokkerij niet verenigbaar was met de bestemming agrarisch gebied; dat uiteraard het verlenen van de vergunning voor de paardenfokkerij niet inhoudt dat ook vergunning wordt verleend voor de uitbating van een recreatieve manege, waarvoor in casu overigens geen vergunning was aangevraagd; dat de de facto uitbating van zulk een manege alsdan een onwettige en voor sanctionering vatbare handeling zou uitmaken; dat het middel in de besproken mate gegrond is;

Overwegende dat, zoals de verwerende partij in haar memorie van antwoord zelf stelt, uit het bestreden besluit voldoende blijkt dat de overweging “dat bovendien de exploitatie plaats vindt in niet bouwvergunde gebouwen waarop tevens een afbraakvonnis geldt” geen decisief weigeringsmotief uitmaakt; dat dit motief op zichzelf de beslissing tot weigering van de vergunning voor de paardenfokkerij niet kan schragen; dat de kritiek van de verzoekende partij op dat motief dan ook niet moet worden onderzocht,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 juli 2001 waarbij het beroep dat de b.v.b.a. DE PRINS had ingediend tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 28 februari 2001 waarbij de vergunning werd geweigerd tot het exploiteren van "een manege en paardenfokkerij" te 2040 Antwerpen, Antwerpsebaan 409, ongegrond wordt verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van het Vlaamse gewest.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van het Vlaamse gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien december 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,

A. WIJNANTS.

De voorzitter,

M.-R. BRACKE.