RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 166.908 van 18 januari 2007
in de zaak A. 87.322/VII-19.662.

In zake : Hubert VANBUEL,
die woonplaats kiest bij
advocaat Ph. WARNANTS,
kantoor houdende te HASSELT,
Toekomststraat 24

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

tussenkomende partij :

Carina DREESEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. STIJNS,
kantoor houdende te HEVERLEE,
Ubicenter
Philipssite 5/ 2.

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

Gezien het verzoekschrift dat Hubert VANBUEL op 15 oktober 1999 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 5 augustus 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep dat Louis OOMS had ingesteld tegen het besluit van 5 september 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel houdende weigering van een vergunning voor het exploiteren van een inrichting voor ruiter- en draf-, ren- en mensport, gelegen aan de Hechtelsebaan z/n te Hechtel-Eksel, wordt ingewilligd, het beroepen besluit wordt opgeheven en de gevraagde vergunning wordt verleend aan de erfgenamen van Louis OOMS;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 14 januari 2000;

Gelet op de beschikking van 19 januari 2000 die de tussenkomst van Carina DREESEN toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 20 april 2006 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 verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 28 september 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 oktober 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat Ph. WARNANTS, die verschijnt voor de verzoeker, van bestuurssecretaris I. WILLEMS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat C. LIEKENDAEL die, loco advocaat J. STIJNS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur J. CLEMENT;

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

1. <u>Rechtspleging</u>

1.1. Overwegende dat de tussenkomende partij aanvoert dat het beroep "in zijn geheel ongegrond" is omdat als verwerende partij wordt aangeduid de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg, en niet de provincie Limburg, vertegenwoordigd door de bestendige deputatie van haar provincieraad, terwijl de rechtspersoon niet te reduceren is tot één van haar organen;

1.2. Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord repliceert dat een verzoekschrift niet onontvankelijk wordt wanneer een verzoekende partij de verkeerde tegenpartij zou hebben aangewezen;

1.3. Overwegende dat uit de regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State niet volgt dat het aanwijzen in het verzoekschrift van de overheid welke als verwerende partij moet optreden een

vermelding is die op straf van nietigheid is voorgeschreven, doch dat het volstaat dat de bestreden beslissing voldoende nauwkeurig geïdentificeerd wordt; dat in casu aan die voorwaarde is voldaan; dat deze vaststelling volstaat om de exceptie af te wijzen;

2. <u>Feiten</u>

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

2.1. De verzoeker en zijn echtgenote zijn eigenaar en bewoner van een woning, gelegen te Hechtel-Eksel, Hechtelsebaan 2, gekadastreerd aldaar 2de afdeling, sectie D, nr. 522/c.

Aan de achterzijde grenst het perceel aan een perceel te Hechtel-Eksel, Hechtelsebaan z. nr., gekadastreerd aldaar 2de afdeling, sectie D, nr. 522/k², oorspronkelijk eigendom van de echtgenoten BONNARENS-SCHRAEPEN. Middels een erfdienstbaarheid neemt dit achterliggende perceel uitweg tot de Hechtelsebaan.

2.2. Op 15 april 1976 wordt aan de echtgenoten BONNARENS-SCHRAEPEN een bouwvergunning verleend om op hun perceel een paardenrijhal en een stal op te richten.

De stal wordt gebouwd in de loop van 1976, de bouwwerken aan de paardenrijhal worden niet voltooid. Pas in de loop van 1985 worden de bouwwerken hervat en wordt de paardenrijhal uitgebreid en een cafetaria gebouwd.

De verzoeker legt strafklacht neer tegen de echtgenoten BONNARENS-SCHRAEPEN.

De strafvervolging resulteert in een arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen van 2 april 1993, waarin de strafvordering lastens de echtgenoten BONNARENS-SCHRAEPEN wegens het wederrechtelijk uitvoeren van bouwwerken vervallen door verjaring wordt verklaard, méér dan zes jaar verlopen zijnde sedert het plegen van de feiten. Het arrest verklaart de feiten van het instandhouden van die werken bewezen, nl. de uitbreiding van een bestaande rijhal met een oppervlakte van 20 m op 40 m en een cafetaria met een oppervlakte van 12 m op 7 m. Er wordt een meerwaardesom van 1.861.200 frank opgelegd.

2.3. Op het vlak van exploitatie- of milieuvergunningen is de toestand als volgt :

- Ingevolge het besluit van de Vlaamse regering van 21 maart 1990 wordt de mestopslag voor de manege vergunningsplichtig.
  De toenmalige uitbater, de n.v. BERKENHOF, doet met toepassing van artikel 25 van het ARAB aangifte, zodat zij bij wijze van akteneming door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel van 8 januari 1992 een vergunning verwerft voor de mestopslag gedurende twintig jaar.

- Ingevolge het op 1 september 1991 in werking getreden decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wordt ook de uitbating van de manege zelf vergunningsplichtig.
  Er wordt echter geen aangifte gedaan teneinde, als overgangsmaatregel bij wijze van akteneming, een milieuvergunning te verkrijgen.

- Karel BONNARENS vraagt later een milieuvergunning aan volgens de normale procedure.
  Op 27 december 1993 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel een milieuvergunning voor een duur, die om reden van de problemen met de bouwvergunning wordt beperkt tot 3 maanden.

- Verzoeker tekent op 24 januari 1994 tegen dit vergunningsbesluit hoger beroep aan bij de verwerende partij.
  Bij besluit van 11 mei 1994 wordt door de verwerende partij vastgesteld dat het beroep "voorbijgestreefd" is omdat de vergunningstermijn dan reeds is verstreken.

2.4. Bij besluit van 30 mei 1994 neemt het college van burgemeester en schepenen akte van de overname van de lopende vergunning door Louis OOMS. Deze overname betreft enkel de vergunning voor mestopslag van 8 januari 1992.

2.5. Louis OOMS dient op 10 juni 1994 een nieuwe milieuvergunnings-aanvraag in voor de uitbating van de manege.

Gedurende het openbaar onderzoek wordt één bezwaar ingediend, ondertekend door onder meer de verzoeker.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel van 5 september 1994 wordt de gevraagde vergunning geweigerd onder meer wegens de onverenigbaarheid van de gevraagde exploitatie

met de bestemming agrarisch gebied, bepaald in het gewestplan Neerpelt-Bree, vastgesteld bij koninklijk besluit van 22 maart 1978.

2.6. Bij verzoekschrift van 23 september 1994 tekent Louis OOMS beroep aan tegen voormeld weigeringsbesluit.

De volgende adviezen worden gegeven.

a) Op 21 november 1994 verleent het bestuur Milieuvergunningen een ongunstig advies op grond van volgende motivering :

"Overwegende dat deze inrichting reeds het voorwerp uitmaakte van een unaniem ongunstig advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie d.d. 28 maart 1994;
Overwegende dat er geen afdoende vermindering in verband met lawaaihinder door in- en uitrijdend vrachtverkeer op een niet verharde toegangsweg vlak naast de vreemde woning tijdens de avonduren kan aangetoond worden;
Overwegende dat er voldoende aanwijzingen zijn dat de manege niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;
Overwegende (dat) het gebrek aan privacy voor de omwonenden en de inherente geluidshinder bij dergelijke inrichting moeilijk tot een constant aanvaardbaar niveau kan gereduceerd worden;
Overwegende dat door de ligging van deze inrichting in de onmiddellijke nabijheid van verscheidene woningen de naleving van de reglementaire voorschriften en voorwaarden niet van die aard zijn dat de hinder eigen aan de exploitatie kan beperkt worden meen ik dat het ingestelde beroep ongegrond is en dat het beroepen besluit van 5 september 1994 dient bevestigd".

b) De deskundige van de provinciale studiedienst Leefmilieu verleent op 22 november 1994 een gunstig advies.

c) De deskundige inzake ruimtelijke ordening van de provincie Limburg verleent op 2 december 1994 een ongunstig advies omdat een manege géén para-agrarisch bedrijf is en dus niet in agrarisch gebied thuishoort en omdat een gedeelte van de constructies zonder bouwvergunning is gebouwd.

d) De Provinciale Milieuvergunningscommissie geeft op 19 december 1994 een gunstig advies mits naleving van bepaalde bijzondere voorwaarden. De motivering luidt als volgt :

"(...)
Overwegende dat bij de bespreking van het dossier in de Provinciale Milieuvergunningscommissie het volgende blijkt :
- als de meerwaarde wordt betaald moet het gebouw ook kunnen gebruikt worden;

- volgens de afgevaardigde van AROHM heeft de uitspraak van het Hof van Beroep enkel tot gevolg dat het gebouw gedoogd wordt, men kan niet stellen dat alzo de bouwvergunning verkregen werd;
- het Bestuur Milieuvergunningen is van oordeel dat er blijvend hinder zal zijn zodat het advies in principe ongunstig is, doch de billijkheidsregel in acht genomen kan de vergunning toegestaan worden voor een beperkte termijn en mits naleving van bijzondere voorwaarden;
- de volgende bijzondere voorwaarden dienen nageleefd te worden:
(...)
- de Commissie stelt dat door het opleggen van de bijzondere voorwaarden een beperkte termijn niet opportuun is;
- het advies is unaniem gunstig voor een termijn van 20 jaar mits naleving van de voorgestelde voorwaarden;
(...)".

2.7. Op 21 december 1994 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep in en kent de gevraagde milieuvergunning toe voor het exploiteren van een manege, "op grond van billijkheidsredenen". Dit besluit wordt door de huidige verzoeker aangevochten en door de Raad van State vernietigd bij arrest nr. 78.800 van 18 februari 1999, in essentie omdat een paardenmanege met cafetaria, louter gericht op recreatie, niet kan worden beschouwd als een agrarische of para-agrarische onderneming en noch het milieuvergunningsdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten noch de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw erin voorzien dat een vergunning zou kunnen worden afgegeven louter op grond van billijkheidsredenen.

2.8. Ingevolge de voormelde vernietiging doet de verwerende partij op 5 augustus 1999 opnieuw uitspraak over het administratief beroep. Het beroep wordt ingewilligd, het beroepen weigeringsbesluit wordt opgeheven en aan de erfgenamen van de beroepindiener wordt de vergunning verleend voor het exploiteren van een manege. De motivering luidt als volgt :

"Overwegende dat de inrichting gelegen is in een agrarisch gebied;
Overwegende dat artikel 88 par. 7 t.e.m. 9 van de wet op de ruimtelijke ordening en stedenbouw bepaalt dat bij het verlenen van een milieuvergunning kan afgeweken worden van de in het Gewestplan voorziene bestemming op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt;
Dat paragraaf 8 van voornoemd artikel 88 stelt dat een in paragraaf 6 of 7 bedoelde afwijking slechts kan verleend worden onder de volgende voorwaarden :
- 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 gelegen is en
- 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 42 par. 1, 7, en overeenkomstig artikel 43, par. 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 43, par. 2 definitief een bouwvergunning voor het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een gebouw of een vaste inrichting is verleend.

Overwegende dat de heer BONNARENS reeds over een bouwvergunning beschikte om ter plaatse een paardenrijhal op te richten, hem toegekend bij besluit dd. 15 april 1976 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel;
dat hij deze gebouwen weliswaar laattijdig en niet volledig in overeenstemming met deze afgeleverde bouwvergunning heeft opgericht, waarvoor hij dan ook veroordeeld geworden is tot het betalen van een meerwaarde;
dat bij het vaststellen van de te betalen som omwille van de verkregen meerwaarde van de gebouwen rekening gehouden werd met het gebruik van de manège en de cafetaria;
dat de exploitant van de manège zich derhalve door het arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen, waarbij zowel de gebouwen als het gebruik van de gebouwen gedoogd worden, in een situatie bevindt die gelijkgesteld kan worden met die waarin hij effectief over een bouwvergunning zou beschikken voor de toekenning van een milieuvergunning.
Dat artikel 88 van de stedenbouwwet dan ook van toepassing is";

3. <u>Ontvankelijkheid van het beroep</u>

3.1. Overwegende dat de verzoeker in zijn verzoekschrift aanvoert dat zijn belang is gelegen in het feit dat hij eigenaar-bewoner is van het aan de betrokken inrichting palend onroerend goed; dat hij verder, onder de hoofding “Eerste middel”, aanvoert dat de kwestieuze vergunning wordt verleend voor het perceel 552/k2, zijnde een ander perceel dan datgene dat eigendom is van de erfgenamen van Louis OOMS, zodat de verwerende partij ultra petita, en dus onwettig, heeft geoordeeld;

3.2. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst hierop doet gelden dat de vordering niet ontvankelijk is om de volgende redenen :

"1
Een van de ontvankelijkheidsvoorwaarden voor het neerleggen van een verzoekschrift tot nietigverklaring is het belang.
Dit belang moet rechtstreeks en actueel zijn .

2.
Verzoekende partij stelt dat de Bestendige Deputatie zich bezondigd heeft aan bevoegdheidsoverschrijding door een milieuvergunning toe te kennen voor een perceel waaromtrent geen verzoek of aanvraag was ingediend en voegt daar met de nodige zelfzekerheid aan toe dat (het) geenszins een materiële vergissing betreft!
In dat geval, kan verzoekster in tussenkomst enkel vaststellen dat verzoekende partij geen belang aantoont, dat zij immers niet aantoont in welke mate een beslissing die betrekking heeft op een milieuvergunning voor een perceel, kadastraal gekend onder afdeling 2, wijk D, nr. 552/k2, haar belangen kan aantasten. Uit geen enkel stuk, bijgebracht door verzoekende partij blijkt dat haar perceel gelegen is in de buurt van het perceel nr. 552/k2.
Verzoekende partij toont derhalve geen rechtstreeks belang met het oog op het instellen van de annulatieprocedure.
Waar de Bestendige Deputatie zich wederom diende te buigen omtrent de milieuvergunningsproblematiek aangaande het perceel nr. 522/k2, dient dan te worden aangenomen dat de vergunning stilzwijgend werd bekomen, overeenkomstig artikel 50 VLAREM, zodat verzoekende partij laattijdig is om zijn beroep nog in te dienen.
3.
Bovendien, en slechts in het geval uw Raad van oordeel zou zijn dat het annulatieberoep betrekking heeft op de milieuvergunningsproblematiek op perceel nr. 522/k2, dient de bestreden rechtshandeling voor de verzoeker griefhoudend te zijn, d .i. voor hem nadelige gevolgen van materiële of van morele aard hebben. Daarbij komt dat de gevorderde annulatie die gevolgen ongedaan moet kunnen maken. Dat het belang van de verzoeker rechtstreeks en stellig moet zijn, betekent o.m. dat deze van een actueel- en niet van een eventueel- belang moet doen blijken (A. MAST, Overzicht van het Belgisch administratief recht, Story Scientia, Brussel, 603).
Deze nadelen dienen het rechtstreeks gevolg te zijn van de bestreden beslissing (J. SALMON, Conseil d'Etat, Contentieux de l'indemnité, Contentieux de l'annulation, Bruylant, Brussel, 1984, 138).
De in de feitelijke uiteenzetting beschreven houding van verzoekende partij toont aan dat hij andere doeleinden nastreeft dan de behartiging van rechtmatige belangen en geen middelen spaart om verzoekster in disproportionele mate schade toe te brengen";

3.3. Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord repliceert als volgt :

"1. Ofwel werd door de Bestendige Deputatie een bevoegdheidsoverschrijding begaan, dan wel betreft het een materiële vergissing. In dit laatste geval is het duidelijk dat verzoeker over het vereiste belang beschikt. In het andere geval zou mogelijk stilzwijgend een milieuvergunning kunnen toegekend zijn voor een perceel dat niet door verzoekster tot tussenkomst wordt gebezigd. In dat geval staat het erga omnes vast dat perceel nr. 522/K2 niet over een vergunning beschikt, en kan er aldus geen uitbating mogelijk zijn. In dat geval dient de verbaliserende overheid de nodige maatregelen te treffen. Minstens zou 'stilzwijgend' een vergunning bekomen zijn voor een niet bestaand, of ver afgelegen perceel dat niets met de uitbating of met verzoekster tot tussenkomst te maken heeft.
2. Het belang van verzoeker is, voor zover de milieuvergunningproblematiek betrekking heeft op perceel nr. 522/K2, evident. Verzoeker verwijst naar de eerdere procedure dewelke geleid heeft tot arrest 78800. Het staat vast dat de

nadelen dewelke verzoeker ondervindt een rechtstreeks gevolg zijn van de bestreden beslissing. Verzoeker streeft geen andere doeleinden na. Verzoeker herhaalt dat hij vlak voor de manege woont en licht-, geluid- en geurhinder ondervindt";

3.4. Overwegende dat de verwerende partij in haar repliek op het eerste middel op goede gronden doet gelden dat in het beschikkend gedeelte van het bestreden besluit een materiële vergissing is geslopen bij de benoeming van het kadastraal perceel waarop de vergunning betrekking heeft; dat uit het geheel van dat besluit inderdaad blijkt dat de bestreden vergunning wel degelijk betrekking heeft op het kadastraal perceel Hechtel, afdeling 2, sectie D, nr. 522/k2, grenzend aan dit waarvan de verzoeker eigenaar en bewoner is; dat de verzoeker derhalve het rechtens vereiste belang heeft bij de gevorderde nietigverklaring van een vergunning die ongetwijfeld hinder voor hem teweeg brengt; dat het betoog van de tussenkomende partij dit niet ontkracht; dat de achterliggende motieven in hoofde van de verzoeker daarbij niet relevant zijn;

4. Gegrondheid van het beroep

4.1. Standpunten van de partijen

4.1.1. Overwegende dat de verzoeker een **zesde middel** aanvoert, dat luidt als volgt :

"Zesde middel, schending van artikel 88 par. 7-9 van de wet van 29.03.1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw (hiernagenoemd 'Stedenbouwwet') ingevoegd bij Decreet van 23.06.1993, en artikel 2 Stedenbouwwet, evenals artikel 11 K.B. 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en van het gewestplan Neerpelt-Bree, vastgesteld bij K.B. van 22.03.1978.

1. De overheid dewelke moet beschikken op een milieuvergunningsaanvraag is op grond van artikel 2 par. 1 van de Stedenbouwwet alleszins er toe gehouden de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen.

Blijkens de gegevens in het administratief dossier, is de kwestieuze inrichting gelegen in een gebied dat door het gewestplan Neerpelt-Bree, vastgesteld bij K.B. van 22.03.1978, tot agrarisch gebied is bestemd.

Agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. In de rechtsleer wordt aangenomen dat de agrarische gebieden uitsluitend bestemd zijn voor alle activiteiten die gericht zijn op de productie van natuurlijke vruchten, al dan niet grondgebonden, met uitzondering evenwel van de bosbouw, die immers thuishoort in bosgebieden. Deze definitie wordt bevestigd door artikel 11 van het K.B. van 28.12.1972 dat zowel agrarische als para-agrarische ondernemingen toelaat in agrarische gebieden (zie o.a. LUST, S., 'Het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen' in T.B.P., 1997, 13; HAUMONT, F., 'Agriculture et aménagement du territoire', Amén; 1992, 16).

Dat de Raad van State reeds bij herhaling heeft geoordeeld dat een paardenmanege niet kan worden beschouwd als een agrarische of para-agrarische onderneming (R.v.S.t., nr. 27948, 15.05.1987, Funken). Dergelijke manege(s) vormen immers recreatieve voorzieningen, die niet gericht zijn op de productie van natuurlijke producten.

Het bestreden besluit kon derhalve ook geen manege toelaten in het agrarisch gebied zonder schending van de hierboven aangehaalde bepalingen.

Alleen al om deze redenen komt het middel gegrond voor.

Dat billijkheidsoverwegingen of andere feitelijke omstandigheden geen afbreuk kunnen doen aan de gegrondheid van dit middel. Dat enige motivatie hieromtrent in het besluit van de bestendige deputatie volledig ontbreekt, niettegenstaande de duidelijke bewoordingen van het arrest dd. 18.02.1999 van de Raad van State.

2. Dat verzoekende partij als tweede onderdeel van dit middel uitdrukkelijk de schending van artikel 88 van de Stedenbouwwet opwerpt.

Dat het bestreden besluit uitdrukkelijk verwijst naar artikel 88 van de Stedenbouwwet, vermoedelijk omdat hierop gealludeerd werd door het arrest dd. 18.02.1999.

Zoals het besluit van de bestendige deputatie stelt is het zo dat, nu vaststaat dat de manege in het agrarische en het natuurgebied een zonevreemde inrichting vormt, een milieuvergunning slechts kan worden gegeven voor die zonevreemde inrichting met toepassing van artikel 88 van de Stedenbouwwet, en voor zover aan de voorwaarden ervan voldaan is.

Verzoeker stelt dat aan die precieze voorwaarden niet is voldaan en dat voor de kwestieuze inrichting aldus geen milieuvergunning mocht worden afgeleverd.

Art. 88 van de Stedenbouwwet, ingevoegd bij artikel 2 van het Decreet van 23.06.1993, luidt als volgt :

> 'Art. 45 van deze wet, vervangen bij wet van 22.12.1970, wordt aangevuld met de volgende paragrafen :
>
> § 6.
>
> De gemachtigde ambtenaar kan, in een gunstig advies verleend overeenkomstig het Decreet van 28.06.1985 betreffende de milieuvergunning, afwijken van de bepalingen van een ontwerp-gewestplan of een gewestplan, op voorwaarde dat de ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar.
>
> § 7.
>
> De overheden die krachtens het Decreet van 28.06.1985 betreffende de milieuvergunning moeten beslissen over milieuvergunningsaanvragen kunnen bij het verlenen van de milieuvergunningen afwijken van de bepalingen van het ontwerp- gewestplan en het gewestplan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van de beslissing over de milieuvergunningsaanvraag.
>
> § 8.
>
> Een in de paragrafen 6 of 7 bedoelde afwijking kan slechts onder volgende voorwaarden 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) de milieuvergunningsaanvraag bedoeld in het voornoemde Decreet van 28.06.1985, 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 28.06.1985, o(p) voorwaarde dat de verandering geen vermeerdering van de oppervlakte of het volume voor gevolg heeft, onverminderd hetgeen na de 4de gedachtenstreep wordt bepaald;
- het exploiteren van een bestaande of nieuwe inrichting waarvoor, op grond van artikel 44, par. 1, 7, en overeenkomstig artikel 45, par. 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, par. 2 definitief een bouwvergunning voor het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een gebouw of een vaste inrichting is verleend.
§ 9.
De bepalingen van de paragrafen 6, 7 en 8 zijn eveneens van toepassing op de vergunningsaanvragen bedoeld in artikel 43 van het voornoemde Decreet van 28.06.1985.
§ 10.
De Vlaamse Executieve zal de categorieën van bedrijven bepalen die door hun aard en omvang omwille van de vrijwaring van de ruimtelijke kwaliteit in bepaalde gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van de toepassing van de bepalingen van de paragrafen 6, 7 en 8 zijn uitgesloten.
§ 11.
De Vlaamse Executieve zal bepalen binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de bepalingen van de paragrafen 6, 7 en 8 niet kunnen worden toegepast.
§ 12.
De weigering van het verlenen van een afwijking op de voorschriften van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen kan geen aanleiding geven tot een vergoeding als bedoeld in artikel 37'.

Dat in het kwestieuze besluit uitdrukkelijk verwezen wordt naar artikel 88 van de Stedenbouwwet, en tevens bevestigd wordt dat de inrichting gelegen is in een agrarisch gebied. Dat tevens verwezen wordt naar artikel 88 par. 7 tot en met 9 van de Stedenbouwwet en tevens gesteld wordt dat de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt.

Dat in haar beslissing de bestendige deputatie overweegt dat de Heer BONNARENS reeds over een bouwvergunning beschikte om ter plaatse een paardenrijhal op te richten, hem toegekend bij besluit dd. 15.04.1976 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel; dat hij deze gebouwen weliswaar laattijdig en niet volledig in overeenstemming met deze afgeleverde bouwvergunning heeft opgericht, waarvoor hij dan ook veroordeeld geworden is tot het betalen van een meerwaarde; dat bij het vaststellen van de te betalen som omwille van de verkregen meerwaarde van de gebouwen rekening gehouden werd met het gebruik van de manege en de cafetaria; dat de exploitant van de manege zich derhalve door het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen, waarbij zowel de gebouwen als het gebruik van de gebouwen gedoogd worden, in een situatie bevindt die gelijkgesteld kan worden met die waarin hij effectief over een bouwvergunning zou beschikken voor de toekenning van een milieuvergunning.

Dat omtrent de motivering dat de goede ruimtelijke ordening niet geschaad (...) het volgende wordt gesteld : 'Overwegende dat de manege volledig in een agrarisch gebied gelegen is, grenzend aan een woongebied met landelijk karakter; dat achter de manege een bos ligt, doch dat zelfs dit bos niet tot een natuurgebied behoort en dat dit zich achter de manege bevindt zodat dit bos onmogelijk door de exploitatie van de manege kan geschaad worden; dat de hinder van de buurt beperkt werd door de verplaatsing van de toegangsweg, de aangelegde groenaanplanting, de betonnen afscheidingen en een beperking van de openingsuren, zoals bepaald in de bijzondere voorwaarden, opgelegd in artikel 5 par. 2 van onderhavig besluit; dat de gebouwen van de manege er al stonden en er ook mogen blijven staan ingevolge het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen dd. 02.04.1993, zodat de gebouwen de ruimtelijke ordening niet neer zouden schaden dan wanneer ze gebruikt mogen worden ingevolge het verlenen van een milieuvergunning voor de exploitatie ervan'.

Dat het nochtans als een paal boven water staat dat het gebouw opgetrokken werd zonder dat er ooit een bouwvergunning werd voor afgeleverd of er ooit een regularisatie voor kon bekomen worden, en het bovendien opgetrokken werd deels in agrarisch gebied, zelfs deels in natuurgebied.

Met betrekking tot de toepassing van artikel 88 van de Stedenbouwwet dient te worden nagegaan of in het bijzonder aan de voorwaarden van par. 8 van dit artikel is voldaan. In dit verband dient het volgende te worden vastgesteld :

- door aanvrager en de bestendige deputatie wordt niet betwist dat de manege in een agrarisch gebied gelegen en gebouwd is, en dat zij als zonevreemd dient te worden beschouwd. Aan de voorwaarden van artikel 88 par. 8 a) zou aldus voldaan zijn;
- bij arrest dd. 02.04.1993 van het Hof van Beroep te Antwerpen werd evenwel vastgesteld dat de kwestieuze inrichting (gedeeltelijk) zonder geldige bouwvergunning is gebouwd. Dit werd door de Strafrechter zeker en noodzakelijk beslist.

Dat in de motieven van het arrest uitdrukkelijk vermeld wordt (pag. 4, par. 5) : 'Overwegende dat het derhalve duidelijk is dat het hier gaat om werken die zonder vergunning werden uitgevoerd en die bijgevolg wederrechtelijk worden in stand gehouden'.

Dat op pag. 5 van hetzelfde arrest dd. 02.04.1993 nog duidelijker gesteld wordt dat uit de verklaringen van de beklaagden blijkt dat ze desbewust hebben gehandeld; dat ze met kennis van zaken zijn afgeweken van het oorspronkelijke plan en dat ze de bouw hebben aangevat zonder enige vergunning af te wachten. De motivatie van het arrest van het Hof van Beroep spreekt voor zich. Verzoeker betwist ook ten stelligste dat er in hoofde van de overheid sprake zou zijn van een zeker gedoogbeleid.

Dat ditzelfde arrest van het Hof van Beroep toepassing maakt van artikel 65, par. 1 c) van de Stedenbouwwet als herstelmaatregel. Dergelijke maatregel impliceert weliswaar het behoud van de wederrechtelijk opgerichte en in stand gehouden constructie, doch verandert niets aan het wederrechtelijke karakter van die constructie, wat de bestendige deputatie ook moge beweren.

De maatregel, meer bepaald het uitvoeren ervan door betaling van de opgelegde geldsom, doet alleszins geen bouwvergunning ontstaan. Er bestaat aldus op het ogenblik dat de thans bestreden beslissing is genomen geen definitieve bouwvergunning voor de kwestieuze inrichting.

Bij gebrek aan bouwvergunning kan hoe dan ook niet voldaan worden aan de voorwaarden van artikel 88, par. 8 b), derde of vierde gedachtenstreepje.

Vermits er geen bestaande milieuvergunning wordt hernieuwd en vermits het ook niet handelt om de wijziging van de exploitatie van een bestaande inrichting, is evenmin voldaan aan één van de twee andere voorwaarden van artikel 88, par. 8, b).

De wijziging in de feitelijke situatie ter plaatse heeft overigens geen enkele weerslag op de beoordeling van de voorwaarden van artikel 88 Stedenbouwwet.

De voorwaarden van artikel 88, par. 8, b) eerste en tweede gedachtenstreepje worden overigens niet eens ter sprake gebracht. Het moge dan ook duidelijk zijn dat hiervan geen toepassing kan gemaakt worden. Eerst en vooral betrof het geen hernieuwing van een milieuvergunning, vervolgens betrof het geen verandering van de exploitatie van een inrichting.

Opdat een milieuvergunning met toepassing van artikel 88 Stedenbouwwet zou kunnen worden gegeven, moet voldaan worden aan de voorwaarden van artikel 88, par. 8, a) en aan één van de voorwaarden vermeld onder artikel 88, par. 8, b). Dit is in casu duidelijk niet het geval. Aan geen enkele van de sub art. 88, par. 8, b) opgesomde voorwaarden is voldaan).

Bij gebreke daaraan kon het bestreden besluit niet zonder schending van dit artikel 88 een milieuvergunning geven.

De vraag of de kwestieuze inrichting al dan niet de ruimtelijke draagkracht van het gebied overschrijdt en of het bestreden besluit zulks al dan niet voldoende heeft gemotiveerd, hoeft in deze omstandigheden niet eens verder meer te worden onderzocht. Verzoeker besluit dat ook dit onderdeel van het middel gegrond is";

4.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar **memorie van antwoord** repliceert als volgt :

"6 Overwegende dat de verzoekende partij in een zesde middel opwerpt dat het bestreden besluit d.d. 5 augustus 1999 in strijd zou zijn met de artikelen 2 en 88, §§ 7 tot 9 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, met artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en met het gewestplan Neerpelt-Bree, goedgekeurd bij K.B. van 22 maart 1978;

6.1 Overwegende dat ons college hierop het volgende wenst te stellen;

dat de inrichting volgens het gewestplan Neerpelt-Bree, vastgesteld bij koninklijk besluit van 22 maart 1978, is gelegen in een agrarisch gebied; dat luidens artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in ruime zin en dat de agrarische gebieden enkel mogen 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';

dat ons college van oordeel was en is dat de inrichting in casu niet kan worden beschouwd als een agrarische onderneming, noch als een para-agrarische onderneming; dat het hier derhalve gaat om een zogenaamde 'zonevreemde' inrichting;

dat het verlenen van een milieuvergunning voor een zonevreemde inrichting evenwel expliciet mogelijk werd gesteld -mits naleving van beperkende voorwaarden- in artikel 88, §§ 7 en 8 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, ingevoegd bij artikel 2 van het decreet van 23 juni 1993 en nadien opgenomen in artikel 43, §§ 7 en 8 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996;

dat ons college de milieuvergunning voor de als 'zonevreemd' te beschouwen inrichting dan ook wettig kon verlenen voor zover aan de voorwaarden gesteld in artikel 88, §§ 7 en 8 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 (of in artikel 43, §§ 7 en 8 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996) was voldaan;

dat de bedoelde bepalingen immers toelaten dat bij het verlenen van een milieuvergunning kan worden afgeweken van de in het gewestplan voorziene bestemming op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad (cf. §7 van de bedoelde artikelen);
dat de bedoelde afwijking slechts kan worden verleend onder de volgende voorwaarden (cf. §8 van de bedoelde artikelen) :

- 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 gelegen is en
- de milieuvergunningsaanvraag bedoeld in voornoemd 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 42 par.1 7 en overeenkomstig artikel 43, par. 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 43 par. 2 definitief een bouwvergunning voor het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een gebouw of een vaste inrichting is verleend;

6.2 Overwegende dat ons college in het bestreden besluit van oordeel was dat in casu was voldaan aan de gestelde voorwaarden voor het toekennen van een milieuvergunning aan de 'zonevreemde' inrichting;
dat ons college hiervoor toepassing heeft gemaakt van artikel 43, §8, b), vierde streepje van het coördinatiedecreet betreffende de ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996 (of van artikel 88, §8, b), vierde streepje van de stedenbouwwet van 29 maart 1962);
dat ons college van oordeel is dat het een milieuvergunningsaanvraag betreft die tot voorwerp heeft 'het exploiteren van een (...) nieuwe inrichting waarvoor, overeenkomstig artikel 43, §2 definitief een bouwvergunning voor (...) het uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een gebouw of een vaste inrichting is verleend';
dat de heer Bonnarens als vroegere eigenaar en exploitant van de inrichting immers reeds over een bouwvergunning beschikte om ter plaatse een paardenrijhal op te richten, hem toegekend bij besluit d.d. 15 april 1976 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel;
dat hij evenwel de bestaande en vergunde gebouwen laattijdig en niet volledig in overeenstemming met de voornoemde afgeleverde bouwvergunning heeft uitgebreid en een cafetaria heeft gebouwd, waarvoor hij veroordeeld werd tot het betalen van een meerwaardesom ten bedrage van 1.861 200 frank;
dat in het arrest d.d. 6 april 1993 van het Hof van Beroep te Antwerpen expliciet werd overwogen dat bij het vaststellen van de te betalen meerwaardesom rekening werd gehouden met het gebruik van de gebouwen en meer bepaald met de aard van de bedrijvigheid die er uitgevoerd kan worden en vooral met de exploitatie van een manege en een cafetaria in de gebouwen;
dat tengevolge van het arrest van het Hof van Beroep derhalve zowel de gebouwen als het gebruik van de gebouwen gedoogd worden;
dat, aangezien bij het vaststellen van de meerwaardesom rekening werd gehouden met de aard van de bedrijvigheid en de exploitatie van een cafetaria en manege in de gebouwen en aangezien het bouwmisdrijf bestaande uit het wederrechtelijk uitbreiden van de constructies tegen betaling van de meerwaar-

desom wordt gedoogd, ons college terecht mocht oordelen dat de exploitant van de manege zich in een situatie bevindt die gelijkgesteld kan worden met die waarin hij effectief over een bouwvergunning zou beschikken voor de toekenning van een milieuvergunning, in de zin van artikel 43, §8, b), vierde streepje van het coördinatiedecreet of van 88, §8, b), vierde streepje van de stedenbouwwet;
6.3 Overwegende verder dat ons college van oordeel is dat eveneens voldaan is aan artikel 43, §7 van het decreet (of aan artikel 88, §7 van de stedenbouwwet) waarin wordt bepaald dat de milieuvergunning voor de 'zonevreemde' inrichting maar kan worden verleend 'op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad';
dat ons college in het bestreden besluit -zoals trouwens is vereist- heeft gemotiveerd waarom in casu aan deze voorwaarde was voldaan;
dat de manège immers volledig in een agrarisch gebied gelegen is, grenzend aan een woongebied met landelijk karakter;
dat achter de manège een bos ligt, doch dat zelfs dit bos niet tot een natuurgebied behoort en dat dit zich achter de manège bevindt zodat dit bos onmogelijk door de exploitatie van de manège kan worden geschaad;
dat de hinder van de buurt beperkt wordt door de verplaatsing van de toegangsweg, de aangelegde groenplanting, de betonnen afscheidingen en een beperking van de openingsuren, zoals bepaald in de bijzondere voorwaarde, opgelegd in artikel 5 §2 van het bestreden besluit;
dat de gebouwen van de manège er al stonden en er ook mogen blijven staan ingevolge het arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen d.d. 2 april 1993;
dat de gedoogde gebouwen de ruimtelijke ordening niet méér zouden schaden dan wanneer ze gebruikt mogen worden ingevolge het verlenen van een milieuvergunning voor de exploitatie ervan;
dat ons college, rekening houdende met al de hierboven genoemde voorwaarden, derhalve wettig kon oordelen de gevraagde milieuvergunning toe te kennen;
dat ook het zesde door de verzoekende partij ingeroepen middel ongegrond is";

4.1.3. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar **verzoekschrift tot tussenkomst** het volgende doet gelden :

"Nopens artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972, verwijst verzoekster in tussenkomst naar het unaniem gunstige advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie dd. 19 december 1994.

Op zeer tendentieuze wijze, negeert verzoekende partij het bestaan van de bouwvergunning van 1976 en dat het gebouw zelfs deels gelegen is in natuurgebied.

Dergelijke argumentatie is nauwelijks ernstig te noemen en wijst op loutere sfeerschepperij.

Wat de gebouwen van de manège betreft, zal verzoekende partij niet ontkennen dat ze mogen blijven staan, in functie onder meer van haar exploitatie.

Men mag niet uit het oog verliezen dat het Hof van Beroep van Antwerpen in dit verband heeft vastgesteld dat de manège in gebruik werd genomen op 15 oktober 1985 en overwogen heeft 'dat bij de straftoemeting rekening wordt gehouden met het goed strafrechtelijk verleden van de beklaagden en met de omstandigheid dat ze onvoldoende waren voorgelicht over de administratieve verplichting inzake stedenbouw; overwegende dat het Vlaams Gewest een som van 1.861.200 Fr. vordert als meerwaarde; dat deze som rekening houdt met de aard van de bedrijvigheid die er kan worden uitgeoefend en vooral met de exploitatie van de cafetaria zodat deze som volkomen verantwoord voorkomt'.

Deze overwegingen, die onlosmakelijk zijn verbonden met het beschikkend gedeelte van het arrest, dat in kracht van gewijsde is gegaan, zijn eveneens bekleed met het gezag van gewijsde, zodat, minstens door verzoekende partij - die partij was in de procedure voor het Hof van Beroep te Antwerpen - niet kan worden ontkend dat ze duiden op een exploitatie die er sinds 1985 plaats vindt.

Waar deze exploitatie vroeger, voor de inwerkingtreding van het Milieuvergunningsdecreet en van VLAREM I nog niet vergunningsplichtig was, kan er niet worden aan getwijfeld dat door de jarenlange exploitatie en het gedogen van de bouwovertreding, sprake is van een bestaande inrichting.

Het bestaan van deze inrichting kan overigens niet worden ontkend, vanuit de loutere gedachtegang, als zou het aktenemingsbesluit dd. 8 januari 1992, waardoor minstens de mestopslag vergund werd geacht uitsluiten dat de manège inmiddels reeds jaren lang werd geëxploiteerd.

De exploitatie werd een aantal keer overgenomen - wat ook werd gemeld aan het College van Burgemeester en Schepenen -, waarbij het voorwerp van de overname uiteraard de exploitatie van de manège was.

De overgangsregelingen in verband met het ARAB en VLAREM veranderen niets aan deze regelmatige exploitatie, temeer daar de Heer BONNARENS hier verschalkt was in de draagwijdte en de gevolgen van het besluit van 8 januari 1992, zoals blijkt uit het schrijven van de Heer CORNELIS van de provinciale administratie dd. 15 december 1993. De verkeerde voorlichtingen die deze laatste heeft gegeven zijn bovendien de aanleiding geweest van een onduidelijke opvolging van procedures.

Huidige aanvraagprocedure dient derhalve ontegensprekelijk te worden beschouwd als een hernieuwing van een milieuvergunning van een inrichting.

Het middel is niet gegrond";

dat zij deze argumenten woordelijk herhaalt in haar **memorie**;

4.1.4. Overwegende dat de verzoeker in zijn **memorie van wederantwoord** stelt wat volgt :

"Verzoekster tot tussenkomst verwijst in haar argumentatie naar de jarenlange feitelijke maar toch onregelmatige exploitatie. Indien, zoals men voorhoudt, men verschalkt werd in de draagwijdte en de gevolgen van het besluit van 8.1.1992, dan diende men hieromtrent de geëigende procedure te volgen, of andere stappen te ondernemen, quod non. Men wist ab initio zeer goed dat men diverse overtredingen beging. Thans voorhouden dat men verkeerd voorgelicht werd en dit de oorzaak zou zijn van de diverse procedures, is dilatoir en naïef.

Verwerende partij daarentegen herneemt grotendeels haar argumentatie zoals uiteengezet in de vorige procedure.

Verzoeker kan volstaan met te verwijzen naar zijn argumentatie zoals uiteengezet op de bladzijden 16, 17, 18, 19, 20 en 21 van zijn verzoekschrift tot nietigverklaring. Het wordt niet naar voldoening van recht betwist dat de kwestieuze inrichting gelegen is in het agrarisch gebied, en evenmin dat een paardenmanege annex cafetaria niet kan beschouwd worden als een agrarische of para-agrarische onderneming. Evenmin betwist men ernstig dat niet voldaan werd aan de voorwaarden van artikel 88, § 8, b, derde of vierde gedachtenstreepje. De redenering die men uiteenzet is in strijd met de vaste rechtspraak van uw Raad, en meer bepaald ook met het reeds voordien gewezen arrest in de zaak A.62.372/VII-13.035, nr. 78.800 van 18 februari 1999, inzake Vanbuel/bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg ;

4.1.5. Overwegende dat de **verwerende partij** in haar **laatste memorie** nog het volgende doet gelden :

> "(...)
> dat ons college evenwel van mening blijft dat het geheel redelijk tot de overweging is kunnen komen dat de aanvrager zich in een situatie bevond die kan worden gelijkgesteld met die waarin hij effectief over een bouwvergunning beschikte in de zin van het aangehaalde artikel 45, §8, b), vierde streepje; dat ons college immers hiervoor kon verwijzen en heeft verwezen naar de bouwvergunning die bij besluit van 15 april 1976 van het college van burgemeester en schepenen van Hechtel-Eksel aan de vroegere eigenaar en exploitant, de heer Bonnarens, werd verleend om ter plaatse een paardenrijhal op te richten én naar een arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen waarbij de betrokkene voor de onvergunde uitbreiding van de inrichting werd veroordeeld tot het betalen van een meerwaardesom ten bedrage van 46.137,94 euro (1.861.200 frank);
> dat aangezien in het arrest van 6 april 1993 van het Hof van Beroep te Antwerpen bij de vaststelling van de te betalen meerwaardesom voor het bouwmisdrijf expliciet rekening werd gehouden met de exploitatie van de manege en de cafetaria in de gebouwen en zowel de totaliteit van de bestaande gebouwen als het gebruik aldus werden gedoogd, ons college dan ook terecht meende een milieuvergunning te mogen toekennen -met afwijking van de geldende gewestplanbestemming- op grond van het vermelde artikel;
> dat ons college dan ook van oordeel blijft dat het zesde middel niet gegrond is";

4.2. <u>Beoordeling</u>

4.2.1. Overwegende dat de bestreden vergunning gestoeld is op artikel 47, § 8, b), vierde streepje, van het op 22 oktober 1996 gecoördineerde decreet betreffende de ruimtelijke ordening (voorheen artikel 88 tot toevoeging van artikel 45, § 8, b), vierde streepje, van de stedenbouwwet, ingevoegd bij decreet van 23 juni 1993); dat de relevante bepalingen van artikel 47, zoals van kracht ten tijde van de bestreden beslissing, de volgende zijn :

> "§ 7. De overheden die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning moeten beslissen over milieuvergunningsaanvragen kunnen bij het verlenen van de milieuvergunningen afwijken van de bepalingen van het ontwerp-gewestplan en het gewestplan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van de beslissing over de milieuvergunningsaanvraag.
> Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kunnen de overheden rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar.
> § 8. Een in de paragrafen 6 of 7 bedoelde afwijking kan slechts onder de volgende voorwaarden 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) de milieuvergunningsaanvraag bedoeld in het voormelde decreet van 28 juni 1985, moet één of meer van de volgende bepalingen als voorwerp hebben :
- (...);
- (...);
- (...);
- het exploiteren van een bestaande of nieuwe inrichting waarvoor, overeenkomstig artikel 43, § 2 definitief een bouwvergunning voor het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bedrijfsgebouw met een gebouw of een vaste inrichting is verleend";

4.2.2. Overwegende dat in het bestreden besluit het volgende wordt gesteld :

"Overwegende dat de Heer BONNARENS reeds over een bouwvergunning beschikte om ter plaatse een paardenrijhal op te richten, hem toegekend bij besluit dd. 15 april 1976 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel;
dat hij deze gebouwen weliswaar laattijdig en niet volledig in overeenstemming met deze afgeleverde bouwvergunning heeft opgericht, waarvoor hij dan ook veroordeeld geworden is tot het betalen van een meerwaarde;
dat bij het vaststellen van de te betalen som omwille van de verkregen meerwaarde van de gebouwen rekening gehouden werd met het gebruik van de manège en de cafetaria;
dat de exploitant van de manège zich derhalve door het arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen waarbij zowel de gebouwen als het gebruik van de gebouwen gedoogd worden, in een situatie bevindt die gelijkgesteld kan worden met die waarin hij effectief over een bouwvergunning zou beschikken voor de toekenning van een milieuvergunning.
Dat artikel 88 van de stedenbouwwet dan ook van toepassing is";

4.2.3. Overwegende dat de bedoelde bouwvergunning uiteraard een definitieve bouwvergunning is, waarvan het voorwerp overeenstemt met het voorwerp van de naderhand ingediende milieuvergunningsaanvraag; dat in casu de bouwvergunning die wordt ingeroepen betrekking had op een paardenrijhal en een stal; dat uit het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 2 april 1993 is gebleken dat de rijhal ten opzichte van de vergunde plannen werd uitgebreid met een oppervlakte van 20 m op 40 m en dat daarenboven een niet vergunde cafetaria werd opgetrokken; dat het gedogen uit strafrechtelijk oogpunt van die bouwovertredingen niet tot gevolg heeft dat de exploitant zich kan beroepen op een bouwvergunning voor de gebouwen waarin de vergunde exploitatie wordt uitgebaat; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 5 augustus 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep dat Louis OOMS had ingesteld tegen het besluit van 5 september 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel houdende weigering van een vergunning voor het exploiteren van een inrichting voor ruiter- en draf-, ren- en mensport, gelegen aan de Hechtelsebaan z/n te Hechtel-Eksel, wordt ingewilligd, het beroepen besluit wordt opgeheven en de gevraagde vergunning wordt verleend aan de erfgenamen van Louis OOMS.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. WIJNANTS. **M.-R. BRACKE.**