

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 78.800 van 18 februari 1999
in de zaak A. 62.372/VII-13.035.**

In zake : Hubert VAN BUEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. WARNANTS,
kantoor houdende te HASSELT,
Leopoldplein 35, bus 4

tegen :

de bestendige deputatie van de
provincieraad van LIMBURG.

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

Gezien het verzoekschrift dat Hubert VAN BUEL op 16 februari 1995 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg van 21 december 1994 waarbij het beroep van Louis OOMS tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel van 5 september 1994 tot weigering van een milieuvergunning voor het exploiteren van een manege te Hechtel-Eksel, Hechtelsebaan z. nr., wordt ingewilligd en de vergunning wordt toegekend;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur C. ADAMS;

Gelet op de beschikking van 26 mei 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 8 december 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 januari 1999;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat L. WARNANTS, die verschijnt voor verzoeker, en van Bestuurssecretaris V. LEEMANS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur C. ADAMS, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 19 maart 1998 in zijn eensluidend advies;

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

1. De gegevens van de zaak.

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

1.1. Verzoeker en zijn echtgenote zijn eigenaar en bewoner van een woning, gelegen te Hechtel-Eksel, Hechtelsebaan 2, gekadaastreerd aldaar 2de afdeling, sectie D, nr. 522/c.

Aan de achterzijde grenst het perceel van verzoeker aan een perceel te Hechtel-Eksel, Hechtelsebaan z. nr., gekadaastreerd aldaar 2de afdeling, sectie D, nr. 522/k², oorspronkelijk eigendom van de echtgenoten BONNARENS-SCHRAEPEN.

Middels een erfdiensbaaerheid neemt dit achterliggende perceel uitweg tot de Hechtelsebaan.

1.2. Op 15 april 1976 verkrijgen de echtgenoten BONNARENS-SCHRAEPEN een bouwvergunning om op hun perceel een paardenrijhal en een stal op te richten.

Marcel BONNARENS begint met de uitvoering van die bouwwerken en beëindigt ze in de loop van 1976. De stal is dan gereed, doch niet de paardenrijhal. In de loop van 1985 hervat hij de bouwwerken en wordt de paardenrijhal uitgebreid en een cafetaria gebouwd.

Verzoeker legt strafklacht neer tegen de echtgenoten BONNARENS-SCHRAEPEN.

De strafvervolgung resulteert uiteindelijk in een arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen van 2 april 1993.

Dit arrest verklaart de strafvordering lastens de echtgenoten BONNARENS-SCHRAEPEN wegens het wederrechtelijk uitvoeren van bouwwerken vervallen door verjaring, 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. De echtgenoten dienen aan het Vlaamse Gewest een som van 1.861.200 frank als meerwaarde te betalen.

1.3. Op het vlak van exploitatie- of milieu-vergunningen 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 om als overgangsmaatregel bij wijze van akteneming een milieuvergunning te verkrijgen.

- Karel BONNARENS vraagt nadien 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.

1.4. Louis OOMS neemt vervolgens de manege over als huurder, dit in afwachting van verkoop van het volledige onroerend goed.

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.

1.5. Louis OOMS dient op 10 juni 1994 een volledig nieuwe milieuvergunningsaanvraag in voor de uitbating van de manege.

Gedurende het openbaar onderzoek wordt één schriftelijk bezwaar ingediend, ondertekend door onder meer 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, vastgelegd bij het gewestplan Neerpelt-Bree, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 22 maart 1978.

1.6. Bij verzoekschrift van zijn raadsman van 23 september 1994 tekent Louis OOMS beroep aan tegen voormeld weigeringsbesluit.

In graad van beroep worden de volgende adviezen 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 vormt 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;

(...)"

1.7. Op 21 december 1994 willicht de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep in en kent de gevraagde milieuvergunning toe voor het exploiteren van een manege. Dit is het bestreden besluit dat als volgt is gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een agrarisch gebied volgens het Gewestplan Neerpelt-Bree;

Overwegende dat de hogervermelde ongunstige adviezen van :

- het Bestuur Milieuvergunningen
- de deskundige Ruimtelijke Ordening

niet meer in aanmerking moeten genomen worden aangezien zij hun advies tijdens de bespreking van dit dossier in de P.M.V.C. hebben herzien.

Overwegende dat het ongunstig advies van het Bestuur Milieuvergunningen niet meer in aanmerking wordt genomen en als volgt wordt weerlegd

- de bijzondere voorwaarden voorgesteld door de Provinciale Milieuvergunningscommissie zijn voldoende streng opdat de inrichting op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze kan geëxploiteerd worden zonder overdreven hinder voor de buurt;

Overwegende dat het ongunstig advies van de 'deskundige ruimtelijke ordening' van de PMVC niet meer in aanmerking wordt genomen en als volgt wordt weerlegd:

- door het Hof van Beroep te Antwerpen werd de heer BONNARENS op 2-4-1993 veroordeeld tot het betalen van een meerwaarde zodat het gebouw gedoogd wordt (na betaling van deze meerwaarde). Het arrest houdt voor de bepaling van de meerwaarde rekening met gebruik van de gebouwen door te zeggen dat de som rekening houdt met de aard van de bedrijvigheid die er kan uitgevoerd worden en vooral met de exploitatie van de cafetaria;

Overwegende dat de tijdens-het-openbaar-onderzoek-ingediende bezwaren en opmerkingen als volgt kunnen geëvalueerd worden:

- de voorgestelde bijzondere voorwaarden van de PMVC, opgelegd in artikel 4 van onderhavig besluit zijn voldoende streng om de hinder voor de buurt te beperken;

- voor de bouwovertrading is er een vonnis tot het betalen van een meerwaarde waardoor het gebouw gedoogd wordt. Het arrest houdt voor de bepaling van de meerwaarde rekening met gebruik van de gebouwen door te zeggen dat de som rekening houdt met de aard van de bedrijvigheid die er kan uitgevoerd worden en vooral met de exploitatie van de cafetaria;

Overwegende dat de argumenten van de beroeper als volgt kunnen worden geëvalueerd:

- de reeds bestaande vergunning verleend op naam van de N.V. BERKENHOF bij besluit van het Schepencollege van 8-1-1992 betref een aktename van de aangifte ingediend op 20-9-1990 ingevolge rubriekswijzigingen doorgevoerd aan de ARAB-reglementering.

Deze vergunning had enkel betrekking op de mestopslag aangezien voor het houden van paarden en/of het uitbaten van een manège nog geen vergunningsplicht bestond op 20-9-1990;

- Op 1-9-1991 werd het exploiteren van een paardenrijhal vergunningsplichtig door het van kracht worden van het Vlarem. De exploitant heeft toen nagelaten om hier conform art. 38 van het Vlarem de vereiste exploitatievergunning aan te vragen. De reden hiervoor was dat hij van mening was dat zijn aktenemingsbesluit ook geldig was als exploitatievergunning voor de rijhal. Bovendien werd hem niet attent gemaakt op het feit dat de aktename niet geldig was als vergunning voor de rijhal;

Overwegende dat op grond van billijkheidsredenen de vergunning kan verleend worden vermits:

- het vonnis van het Hof van Beroep van 02-04-1993 bij het bepalen van de meerwaarde rekening houdt met het gebruik van de gebouwen door te zeggen dat de som rekening houdt met de aard van de bedrijvigheid die er kan uitgevoerd worden en vooral met de exploitatie van de cafetaria;

- de exploitant geen gebruik gemaakt heeft van de vereenvoudigde procedure voorzien in art. 38 van het Vlarem omdat hij van mening was dat het aktenemingsbesluit van het Schepencollege van 08-01-1992 geldig was als exploitatievergunning voor de totale inrichting, dus ook voor de paardenrijhal;

- de voorgestelde bijzondere voorwaarden van de Provinciale Milieuvergunningscommissie voldoende streng zijn om de hinder voor de buurt te beperken tot een aanvaardbaar niveau;"

2. De gegrondheid van het beroep.

2.1. Overwegende dat verzoeker in het vierde middel de schending aanvoert "van artikel 88, § 7 tot en met 9, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, (hierna genoemd 'Stedenbouwwet') ingevoegd bij decreet van 23 juni 1993"; dat hij dat middel als volgt adstrueert :

"In artikel 88 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw wordt onder andere bepaald dat bij het verlenen van milieuvergunningen afgeweken kan worden van de in het gewestplan voorziene bestemming op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. In de wettekst wordt deze bepaling uitdrukkelijk als volgt verduidelijkt:

'Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verwerving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort'.

In casu werd en wordt er zonder vergunning een hinderlijke activiteit uitgeoefend in een gebouw dat zonder dat er ooit een bouwvergunning of regularisatie bekomen kan worden, is opgetrokken deels in agrarisch gebied, deels zelfs in natuurgebied. De inrichting is dus manifest zonevreemd en de manege kan niet beschouwd worden als para-agrarisch bedrijf zodat deze niet thuishoort in een landbouwzone, a fortiori niet in een natuurgebied. Bovendien weze uitdrukkelijk opgemerkt dat het ontwerp BPA 'Nieuw Kerkhof' dat door het gemeentebestuur van Hechtel-Eksel bij de voogdijoverheid werd ingediend en waarin een centraal kerkhof wordt ingeplant linksachter de eigendom van de echtelieden BONNARENS-SCHRAEPEN, dit kerkhof in oppervlakte beperkt wordt om een waardevol bosbestand te beschermen.

Bovendien veroorzaakt de inplanting van de manege een manifeste hinder voor verzoeker zodat aan de voorwaarden van artikel 88 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw niet voldaan kan worden, ongunstig advies dat trouwens reeds uitdrukkelijk werd gegeven op 25 maart 1994 door de deskundige ruimtelijke ordening van de Provinciale Milieuvergunningscommissie, advies dat verzoeker in zijn bezwaarschrift dd. 01 juli 1994 heeft opgenomen.

Dat aldus duidelijk aangetoond werd dat artikel 88 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw geen toepassing kon vinden en de vergunning dan ook in strijd met artikel 88 verkeerd werd";

2.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt als volgt :

"Overwegende dat verzoekende partij als vierde middel inroept dat het besluit dd 21 december 1994 van ons College in strijd zou zijn met artikel 88 § 7 t.e.m. § 9 van de Wet op de Ruimtelijke

Ordering en de Stedenbouw waarin bepaald wordt 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, terwijl in casu een milieuvergunning zou toegekend zijn zonder rekening te houden met de ter plaatse bestaande goede ruimtelijke ordening;

dat echter in tegenstelling tot wat verzoeker VANBUEL beweert, door ons College wel degelijk rekening gehouden werd met een goede ruimtelijke ordening bij het toekennen van een milieuvergunning aan de heer OOMS;

dat evenwel 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 de gebouwen weliswaar laattijdig en niet volledig in overeenstemming met deze afgeleverde bouwvergunning opgericht heeft, waarvoor hij dan ook veroordeeld geworden is tot het betalen van een meerwaarde.

dat zoals reeds ten overvloede werd aangehaald 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 van Antwerpen, waarbij zowel de gebouwen als het gebruik van de gebouwen gedoogd worden, in een situatie bevindt die kan gelijkgesteld worden met die waarin hij effectief over een bouwvergunning zou beschikken voor de toekenning van een milieuvergunning;

dat verder door ons College ook daadwerkelijk rekening gehouden werd met een goede plaatselijke ordening;

dat vooreerst echter dient opgemerkt te worden dat verzoeker VANBUEL manifest ten onrechte voorhoudt dat de manege deels in een natuurgebied zou liggen;

dat ze immers volledig in een agrarisch gebied gelegen is grenzend aan een woongebied met landelijk karakter;

dat weliswaar achter de manege een bos ligt, doch dat zelfs dit bos niet tot een natuurgebied behoort (zie inventaris stuk 11h) en dat dit zich zoals reeds gesteld werd achter de manege bevindt, zodat dit bos onmogelijk door de exploitatie van de manege kan geschaad worden;

dat trouwens de gebouwen van de manege er al stonden en er ook mogen blijven staan ingevolge het arrest dd. 2 april 1993 van het Hof van Beroep van Antwerpen, zodat verwerende partij niet inziet hoe de gebouwen de ruimtelijke orde meer zouden kunnen

schaden wanneer ze gebruikt mogen worden ingevolge het verlenen van een milieuvergunning voor de exploitatie ervan;

dat verder wat de bewering van verzoeker VANBUEL betreft inzake de voorziene inplanting in het ontwerp B.P.A. van een nieuw kerkhof, verwerende partij dient op te merken dat hoe dan ook, er ter plaatse toch maar plannen bestaan om er ook een kerkhof te voorzien dat evengoed de landelijke omgeving zou kunnen schenden;

dat zij tevens niet inzielt hoe dit kerkhof in oppervlakte beperkt is geworden vermits maar liefst 6 ha onteigend werden, zodat er plaats voorzien is voor maar liefst 4000 graven; dat reeds in een eerste fase de bouw van een ceremoniegebouw en van een dienstgebouw voorzien is, alsook de aanleg van een parkeerterrein, dat tenslotte het ganse kerkhof zal omheind worden;

dat een dergelijk kerkhof toch een grotere aantasting is van de landelijke omgeving dan een manege omringd door weiden voor de paarden;

dat tenslotte ons College strenge bijzondere voorwaarden voorzien heeft in het besluit dd. 21 december 1994 om de hinder voor verzoeker ingevolge de exploitatie van de manege zeker te verminderen tot een aanvaardbaar niveau; dat de voorziene voorwaarden meer bepaald de volgende zijn :

- verschuiving van de toegang en de parking tot achter de paardenrijhal
- verharding van de toegangsweg en dit op een zodanige wijze dat het regenwater (via) een ander perceel dan dat van verzoeker afgevoerd wordt
- afsluiting van de huidige inrit
- strikte openingsuren van de inrichting, namelijk van 9 tot 22 uur
- aanleg van een groenscherm

dat deze bijzondere voorwaarden reeds voorgesteld werden door de Provinciale Milieuvergunningscommissie, waaraan ook de deskundige voor ruimtelijke ordening deelneemt, zodat het ongunstig advies van de deskundige ruimtelijke ordening in de vorige procedure hier niet meer van belang is;

dat ons College met het opleggen van deze strenge voorwaarden voor de exploitatie van de manege in de gebouwen die er toch moeten gedoogd worden, aldus getracht heeft om alzo te zorgen dat de goede ruimtelijke ordening ter plaatse gevrijwaard wordt en om tevens de belangen van beide partijen met elkaar te verzoenen op een rechtmatige wijze;

dat ons College desgevolge in het besluit dd. 21 december 1994 geenszins artikel 88 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw kan geschonden hebben";

2.3. Overwegende dat verzoeker repliceert dat de betwisting betrekking heeft op het verkrijgen van de milieuvergunning, niet van de bouwvergunning, dat de uitleg van de verwerende partij over de bouwvergunning uit 1976 irrelevant is, gelet op het arrest van het Hof van Beroep van Antwerpen en het feit dat die vergunning al lang is vervallen, dat artikel 88 van de stedenbouwwet van 20 maart 1962 het mogelijk maakt voor zonevreemde gebouwen een milieuvergunning te verkrijgen voor zover de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, dat de manege in een agrarisch gebied alleszins zonevreemd is, dat het kwestieuze arrest van het Hof van Beroep inhoudt dat het gebouw wordt gedoogd, maar dat daar niet uit kan worden afgeleid dat ook het gebruik ervan als manege moet worden gedoogd, dat de verwerende partij uitdrukkelijk had moeten motiveren waarom de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt door de uitbating van de inrichting, dat dergelijke motivering ontbreekt in het besluit, en dat de thans gegeven laattijdige motivering bovendien feitelijk onjuist is; dat hij er aan toevoegt dat het bestuur milieuvergunningen en de deskundige inzake ruimtelijke ordening hebben vastgesteld dat de inrichting niet thuishoort in een landbouwzone, dat de provinciale milieuvergunningscommissie op grond van billijkheid heeft geadviseerd om de vergunning toe te kennen, dat nu het bestreden besluit slechts evengenoemd advies overneemt en niet antwoordt op de bezwaren in verband met de ruimtelijke ordening, de vereiste motivering ontbreekt; dat wat de inplanting van het kerkhof betreft, hij opmerkt dat daarbij rekening werd gehouden met de natuurwaarde van het nabije bos, en dat een kerkhof bovendien "niet de door concludant gewraakte hinder te weeg kan brengen";

2.4.1. Overwegende dat uit verzoekers' uiteenzetting van het middel blijkt dat hij vooreerst

aanvoert dat de inrichting niet als een para-agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt, zodat het niet thuishoort in een landbouwzone en a fortiori niet in een natuurgebied; dat daarop hij doet gelden dat te dezen niet is voldaan aan de voorwaarden van artikel 88 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, ingevoegd bij decreet van 23 juni 1993, op grond waarvan voor milieuvergunningen kan worden afgeweken van de in het gewestplan voorziene bestemming; dat daaruit blijkt dat verzoeker eveneens de schending aanvoert

1) van artikel 2, § 1 van evengenoemde stedenbouwwet naar luid waarvan de overheid die moet beschikken op een milieuvergunningsaanvraag er toe gehouden is de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen,

2) van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en

3) van het gewestplan Neerpelt-Bree vastgesteld bij koninklijk besluit van 22 maart 1978;

2.4.2. Overwegende dat uit het administratief dossier blijkt dat de manege met cafetaria volgens het gewestplan Neerpelt-Bree, vastgesteld bij koninklijk besluit van 22 maart 1978, is gelegen in 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 de ruime zin en dat 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 een paardenmanege met cafetaria niet kan worden beschouwd als een agrarische of para-agrarische onderneming; dat, louter gericht zijnde op recreatie, en niet op de

productie van natuurlijke producten, dergelijke maneges thuishoren in recreatiegebieden; dat de verwerende partij dat niet betwist, maar dat zij blijkens de motivering van de bestreden beslissing de exploitatievergunning heeft verleend "op grond van billijkheidsredenen"; dat evenwel 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; dat aangezien nergens uit het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij bij het verlenen van kwestieuze vergunning toepassing heeft gemaakt van artikel 88 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 ingevoegd bij artikel 2 van het decreet van 23 juni 1993 niet moet worden nagegaan of verzoeker terecht aanvoert dat aan de voorwaarden van evengenoemde bepaling werd voldaan; dat het middel in de hiervoren besproken mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg van 21 december 1994 waarbij het beroep van Louis OOMS tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel van 5 september 1994 tot weigering van een milieuvergunning voor het exploiteren van een manege te Hechtel-Eksel, Hechtelsebaan z. nr., wordt ingewilligd en de vergunning wordt toegekend.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien februari 1900 negenennegentig, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.