

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 118.652 van 25 april 2003
in de zaak A. 109.034/X-10.505.**

In zake : Julia ENNEKENS (overleden)
rechtsgeding hervat door
François 'S JONGERS
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. DE PRETER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de stad SCHERPENHEUVEL-ZICHEM,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

tussenkommende partij :

René VAN ESPEN,
wonende te 3130 BEGIJNENDIJK,
Hannekensstraat 61.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Julia ENNEKENS op 16 augustus 2001 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 23 juli 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem houdende afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan René VAN ESPEN voor het oprichten van een tankstation met luifel en reclamepaneel op een perceel gelegen aan de Ernest Claesstraat 113, kadastraal bekend Sectie B, nr. 59c;

Gelet op het arrest nr. 103.001 van 29 januari 2002 waarbij het verzoek tot tussenkomst van René VAN ESPEN in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen, de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld en de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure ten laste van de tussenkommende partij worden gelegd;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 9 februari 2002 ingediend door René VAN ESPEN;

Gelet op de beschikking van 27 februari 2002, die het verzoekschrift tot voortzetting van het geding voor het verdere verloop van de procedure aanziet als een verzoek tot tussenkomst en die de tussenkomst van René VAN ESPEN toelaat;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de beschikking van 7 augustus 2002 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 6 januari 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 januari 2003;

Gelet op de beschikking van 13 januari 2003 waarbij de beschikking van 6 januari 2003 wordt ingetrokken en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 februari 2003;

Gelet op het verzoek tot gedinghervatting van 13 januari 2003 ingediend door François 'S JONGERS;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. DE PRETER, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat M. BOGAERTS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat S. VAN GEETERUYEN verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van de tussenkomende partij, die verschijnt in persoon;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

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

Overwegende dat het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door René VAN ESPEN wordt aanzien als een verzoekschrift tot tussenkomst in de vordering tot nietigverklaring; dat de kosten dienovereenkomstig worden begroot; dat zij worden bepaald op 125 euro;

Overwegende dat voor de feitelijke gegevens van de zaak kan worden verwezen naar de uiteenzetting hieromtrent in het arrest nr. 103.001 van 29 januari 2002;

Overwegende dat de verzoekende partij in het eerste onderdeel van haar eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 5 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de bestemming woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan Aarschot-Diest, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, doordat de vergunning wordt verleend voor de oprichting van een tankstation in een woongebied met landelijk karakter, terwijl handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf slechts toelaatbaar zijn in een woongebied op voorwaarde dat deze taken bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening, en de vergunning de motieven hiervoor dient aan te duiden; dat zij hierbij toelicht dat luidens artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de woongebieden bestemd voor wonen, handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in daartoe aangewezen gebieden moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven en dat die bedrijven, voorzieningen en inrichtingen maar kunnen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, dat de vergunningverlenende overheid moet onderzoeken of de aangevraagde werken en handelingen bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en of zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, dat dit onderzoek moet blijken uit de

motivering van de beslissing, dat te dezen noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemachtigde ambtenaar aangeven waarom een benzinestation bestaanbaar is met de bestemming woongebied, of waarom het benzinestation verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, dat in het kader van die beoordeling ook rekening moet worden gehouden met het specifiek karakter van het woongebied, in casu een woongebied met landelijk karakter, en dat ook de globale inrichting moet worden beoordeeld, met inbegrip van de bestaande gebouwen, en met inbegrip van de gedeelten die gelegen zijn in een ander bestemmingsgebied, zoals terzake een achtergelegen loods, gelegen in agrarisch gebied, dat de bestreden vergunning met deze bestaande gebouwen enkel rekening houdt als een verantwoording van het aangevraagde, en niet als een element dat bijkomend bezwarend is in het kader van de beoordeling van de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied, of met de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dat dit, steeds volgens de verzoekende partij, eens te meer het geval is nu het geenszins gaat om een klein benzinestation: er worden twee multipompen met acht verdeelslangen en een aparte pomp met twee slangen voorzien, dat de opslagcapaciteit voor diesel (50.000 liter) en petroleum (10.000 liter) bijzonder omvangrijk is en dat het station wordt voorzien van een bancontactinstallatie, zodat ook buiten de openingsuren getankt kan worden;

Overwegende dat de verwerende partijen geen memorie van antwoord hebben ingediend;

Overwegende dat de tussenkomende partij op het eerste onderdeel van het eerste middel antwoordt dat zowel de gemachtigde ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen in hun advies vermelden dat de ingediende bouwaanvraag beantwoordt aan de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en daarmee aantonen dat zij de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid hebben onderzocht, dat meer dan 90 % van de tankstations zich in woonzones bevinden zodat de bestaanbaarheid hiervan met de woonfunctie in vraag stellen niet ernstig is, dat bovendien in het advies van de gemachtigde ambtenaar ruim aandacht is besteed aan de bestaanbaarheid van het tankstation in de woonzone, dat het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van een tankstation voor een woonzone ruimschoots bekend is en de woonfunctie niet in gevaar brengt, dat overigens het betrokken woongebied geen residentiële wijk of woonpark is maar bestaat uit huizenrijen zowel langs de Ernest Claesstraat als de Hoornblaas, dat bovendien het gebouw geen

"achtergelegen loods" is, maar een handelshuis met appartement, waar jarenlang een superette gevestigd was, dat de beoordeling van de gemachtigde ambtenaar wel degelijk rekening houdt met het bestaande handelshuis met appartement, dat de Afdeling Wegen en Verkeer heeft opgelegd dat er slechts één inrit en één afrit mag zijn, dat zulks impliceert dat het aanrijden aan de pompen slechts in één richting kan gebeuren, dat het plaatsen van twee multipompen met ieder 8 verdeelslangen impliceert dat er 16 slangen aanwezig zijn voor de verdeling van 4 verschillende producten, dat dit tot gevolg heeft dat gelijktijdig vier wagens kunnen bevoorraad worden en dat dit noodzakelijk is om tijdens de spitsuren "een vlotte afhandeling te kunnen garanderen, zodat er geen verkeersproblemen op de openbare weg kunnen ontstaan"; dat zij voorts een citaat van het advies van de gemachtigde ambtenaar analyseert; dat zij hier aan toevoegt wat volgt :

"Hieruit blijkt dat de omliggende omgeving wel degelijk duidelijk gekarakteriseerd werd.

Aan het advies van de gemachtigde ambtenaar dient toegevoegd dat:

- 1° de bouwvergunning slaat op de eerste 21 m van het 50 m brede woongebied (de tot 30 m diep gelegen vergunning voor LPG-opslag zal geen uitwerking krijgen gezien de weigering van de milieuvergunning en de koppeling tussen bouw- en milieuvergunning) Dit gegeven is duidelijk vast te stellen op de bouwplannen.
- 2° alle percelen in een straal van 100 m bebouwd zijn, op 3 na, en dat hierdoor de structuur van het gebied gekend is. Dit gegeven staat op de bouwplannen en wordt nog eens toegevoegd met 'stuk 1: kadasterplannen'. Uit deze kadasterplannen blijkt eveneens dat het om een lintbebouwing gaat langs de E. Claesstraat en de Hoornblaas. De meeste percelen zijn smal en diep.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft het advies van de gemachtigde ambtenaar aan haar besluit toegevoegd en summier hetzelfde gezegd in haar eigen bewoordingen."

dat zij ten slotte een 'Advies (van een erkende MER-deskundige Fauna & Flora en Monumenten & Landschappen) in verband met het beroep tegen de toegekende milieuvergunning door de Bestendige Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant voor de oprichting van (het) tankstation(...)' bespreekt;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar toelichtende memorie laat weten dat zij niets meer toe te voegen heeft aan het middel;

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen :

"Art. 2. De bestuurshandelingen van de besturen bedoeld in artikel 1 moeten uitdrukkelijk worden gemotiveerd.

Art. 3. De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.
Zij moet afdoende zijn";

Overwegende dat uit de bepaling van artikel 3 volgt dat bij het onderzoek van het middel dat is afgeleid uit de schending van deze bepaling enkel rekening kan worden gehouden met de juridische en feitelijke overwegingen die in het bestreden besluit zelf zijn opgenomen; dat bijgevolg niet dient te worden geantwoord op de argumenten van de tussenkomende partij welke geen betrekking hebben op de redengeving vermeld in de bestreden beslissing;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het bouwperceel gelegen is in het woongebied met landelijk karakter van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Aarschot-Diest; dat krachtens artikel 6, 1.2.2., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen woongebieden met landelijk karakter zijn "bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven"; dat artikel 5, 1.0., van hetzelfde besluit bepaalt dat "de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze "taken" van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd (...)", en dat "deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen (...) echter maar (mogen) worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving"; dat uit de samenlezing van de beide bepalingen volgt dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van een bouwwerk dat, zoals ten deze is bestemd voor handel of dienstverlening, dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik van de in die onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen of open ruimten; dat dienvolgens de door artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsverplichting vereist dat de vergunning voor een dergelijk bouwwerk de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeeft die op afdoende wijze aantonen dat het stedenbouwkundig verenigbaar is met deze omgeving;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning verwijst naar de bouwaanvraag, naar het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, naar het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening "en de uitvoeringsbesluiten"; dat ze voorts stelt dat "het

college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 5 juli 2001", voor het overwegend gedeelte ervan naar een bijlage verwijst en het beschikkend gedeelte ervan weergeeft, waarna "het college van burgemeester en schepenen (...) zijn standpunt (motiveert) als volgt :

"Het terrein situeert zich volgens het gewestplan Aarschot-Diest, K.B. d.d. 7.11.1978, in een woongebied met landelijk karakter (50 m t.o.v. de Ernest Claesstraat en 50 m t.o.v. de Hoornblaas); het achterliggend gedeelte is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied blijft ongewijzigd.

Het ontwerp voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen d.d. 8 juli 1997 : artikel 5 woongebieden en artikel 6 nadere aanwijzingen i.v.m. woongebieden.

Het eigendom is gelegen langs de gewestweg nr. N 212. De Administratie Wegen en Verkeer, Afdeling Wegen Vlaams-Brabant bracht op 13 juni 2001 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen Vlaams-Brabant, Cel Ruimtelijke Ordening, bracht op 5 juli 2001 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De bouwplaats is gelegen tussen de kernen van Zichem en Averbode waar de inplanting van een tankstation kan aanvaard worden. Een tankstation is als dienstverleningsbedrijf planologisch verenigbaar met de woonfunctie van het gebied.

Langs beide zijden van het perceel, vanaf de rooilijn over een minimale breedte van 2 meter, dient een groenstrook voorzien te worden met streekeigen hoog- en laagstammig groen. Deze groenstrook moet aangeplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen na de beëindiging van de werken.

De luifel sluit aan bij het bestaande handelsgebouw. Langs beide zijden wordt een minimale bouwvrije strook van 3 meter gerespecteerd.

De 2 reclamepanelen die volgens het ingediende ontwerp voorzien worden voor de rooilijn mogen, zoals vermeld in het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant, niet uitgevoerd worden.

De aanvraag is om voormelde redenen planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd indien de adviezen van A.R.O.H.M. d.d. 5 juli 2001 en van de Administratie Wegen en Verkeer d.d. 13 juni 2001 stipt worden nageleefd";

Overwegende dat artikel 43, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Vlaamse regering gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, "de gemachtigde ambtenaar" genoemd; dat luidens § 4 van hetzelfde wetsartikel de vergunning het beschikkend gedeelte van

het advies van de gemachtigde ambtenaar moet overnemen, en de gemachtigde ambtenaar nagaat of zijn advies in acht werd genomen en, zo niet, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorst;

Overwegende dat de bij de genoemde bepalingen aan het college van burgemeester en schepenen opgelegde verplichting het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar over te nemen in de beslissing waarbij het over de bouwaanvraag beslist, ertoe strekt het toezicht van de gemachtigde ambtenaar op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen mogelijk te maken; dat de gemachtigde ambtenaar immers op zicht van de vergunning moet kunnen nagaan of deze overeenstemt met het gegeven advies en, zo niet, of er grond is de vergunning te schorsen; dat evenwel het feit dat op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen door de gemachtigde ambtenaar controle wordt uitgeoefend, dit college er niet van ontslaat zich een eigen opvatting te vormen en te onderzoeken of een bouwaanvraag de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en of aan de eisen gesteld ter waarborging van die goede aanleg -door het college beter gekend dan door de gemachtigde ambtenaar- is tegemoet gekomen; dat het college van burgemeester en schepenen, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, ertoe gehouden is zijn eigen motivering te doen kennen; dat, in het geval dat het college van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning verantwoorden, de motiveringsplicht op zijn minst vereist dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing over de bouwaanvraag dan ook met zoveel woorden vermeldt;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in de motivering van "zijn standpunt" over de bouwaanvraag niet heeft aangegeven de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat overigens evenmin enig concreet gegeven betreffende de aard en het gebruik of de bestemming van de in onmiddellijke omgeving bestaande bebouwing bevat, tot de zijne te maken; dat, los van de vraag of dit advies een afdoende motivering bevat wat de verenigbaarheid betreft van de beoogde handelingen en werken met de onmiddellijke omgeving, dit advies niet in aanmerking kan worden genomen als behorende tot de motivering van het college van burgemeester en schepenen; dat, wat de verenigbaarheid van de beoogde handelingen en werken met de onmiddellijke omgeving betreft, het standpunt van het college van burgemeester en schepenen is beperkt tot de affirmatie : "Het ontwerp voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de

toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen d.d. 8 juli 1997 : artikel 5 woongebieden en artikel 6 nadere aanwijzingen i.v.m. woongebieden. Het eigendom is gelegen langs de gewestweg nr. 212", "(d)e bouwplaats is gelegen tussen de kernen van Zichem en Averbode waar de inplanting van een tankstation kan aanvaard worden" en "de luifel sluit aan bij het bestaande handelsgebouw"; dat de redengeving van de bestreden beslissing geen enkel concreet feitelijk gegeven aangeeft met betrekking tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, met name de aard, de omvang en het gebruik van de in deze omgeving bestaande gebouwen en open ruimte; dat het de Raad van State bij gebrek aan concrete en precieze gegevens niet mogelijk is na te gaan of de vergunningverlenende overheid op grond van in rechte en in feite aanvaardbare motieven heeft kunnen oordelen dat het oprichten van een tankstation met luifel op het betrokken perceel verenigbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter zoals vastgesteld in het gewestplan; dat het eerste onderdeel van het eerste middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 23 juli 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem houdende afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan René VAN ESPEN voor het oprichten van een tankstation met luifel en reclamepaneel op een perceel gelegen aan de Ernest Claesstraat 113, kadastraal bekend Sectie B, nr. 59c.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 348,53 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vijfentwintig april 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.