

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 127.514 van 28 januari 2004
in de zaken A. 47.060/X-8398.**

In zake : Philippe SONCK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12

tegen :

1. de stad DEINZE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. LEROY,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

Tussenkomen partij :

de n.v. MORTI,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

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

Gezien het verzoekschrift dat Philippe SONCK op 18 mei 1992 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 5 mei 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze waarbij aan de n.v. MORTI de bouwvergunning wordt verleend tot het oprichten van een overdekte standplaats voor bedrijfsvoertuigen en uitbreiding van betonverharding op een perceel gelegen te Deinze, Engelhoekstraat 1, en van het daaraan voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 28 april 1992;

Gelet op het arrest nr. 39.562 van 2 juni 1992 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen en waarbij de vordering tot opleggen van voorlopige maatregelen onder verbeurte van een dwangsom wordt verworpen;

Gelet op het arrest nr. 39.976 van 2 juli 1992 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 10 juli 1992 ingediend door de n.v. MORTI;

Gelet op de beschikking van 14 juli 1992 die de tussenkomst van de n.v. MORTI toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikkingen van 14 oktober 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 15 juli 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 oktober 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. VAN WESEMAEL die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor verzoeker, van Advocaat T. DE SUTTER die, loco Advocaat Ph. LEROY verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat P. Taelman verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat de vergunning betrekking heeft op een perceel dat paalt aan de grond van verzoeker; dat verzoeker alleen daardoor reeds van het vereiste belang doet blijken; dat de exceptie ter zake van de tussenkomen de partij niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoeker in een tweede middel de schending aanvoert van artikel 79 van de stedenbouwwet; dat hij uiteenzet wat volgt :

"doordat in de bestreden beslissing en het bestreden advies als verantwoording enkel melding wordt gemaakt van het 'decreet 28.6.84', zijnde het zogenaamde mini-decreet ter wijziging van de stedenbouwwet.

Terwijl artikel 79 van de stedenbouwwet voor de uitbreiding van bedrijfsgebouwen enkel onder strikte voorwaarden in een afwijking van het gewestplan voorziet voor zonevreemde bedrijven die binnen deze zone willen uitbreiden, en voor bedrijven die in een industriegebied gelegen zijn, doch daarbuiten willen uitbreiden.

En terwijl de N.V. MORTI noch in een industriezone is gelegen, doch in een woonzone, noch aan de voorwaarden voldoet om uit te breiden in dit woongebied, gezien de uitbreiding wordt gevraagd in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

En terwijl daarbij vaststaat 'dat voor bedrijfsgebouwen gelegen in de woonzones, (...) geen uitbreiding in een aangrenzend landbouw- of ander gebied kan toegestaan worden', zodat het mini-decreet geen toepassing kan vinden (...).

En terwijl bovendien deze afwijking wordt toegestaan zonder de door hetzelfde artikel 79 vereiste motivering in het licht van de goede ruimtelijke ordening, gezien louter melding wordt gemaakt van het bestaan van het mini-decreet, en de in de vergunning en het advies gestelde bouwvoorwaarden niet van aard zijn te kunnen doorgaan voor een afdoende motivering in dit verband, gelet op hun beperkte strekking.

En terwijl tenslotte het advies van de Raad van State van 1 februari 1984 over het mini-decreet stelde dat een concrete toepassing van het mini-decreet er nooit kan toe leiden dat de verwezenlijking van een bestemmingsvoorschrift van het gewestplan in belangrijke mate verhinderd wordt, en verder dat een afwijking eerder dan een uitzondering geïnterpreteerd moet worden als een overgangsmaatregel, waarbij het een bedrijf toegestaan wordt een bestaande activiteit leefbaar te houden, eerder dan als verantwoording te dienen voor nieuwe expansieve bedrijvigheden (...).";

Overwegende dat de eerste verwerende partij hierop als volgt repliceert :

"Uit de argumentatie van verzoekende partij zelf blijkt terecht dat het bedrijf van de N.V. MORTI reeds in 1982 - dus vóór de inwerkingtreding van het 'minidecreet' - een bestemming kreeg die afwijkt van de gewestplanbestemming.

Zij kan dan ook niet in strijd met haar eigen feitenrelaas, voorhouden dat art. 79 Stedenbouwwet ten deze niet toepasbaar is.

De uitbreiding die door de bestreden beslissing werd vergund betreft een uitbreiding in oppervlakte, welke slechts een zesde vertegenwoordigt van de reeds bestaande bebouwing. De administratieve richtlijn dd. 17.4.87 houdt in dat een uitbreiding, zoals in casu, 'a fortiori mogelijk is' (...).

De verzoekende partij houdt tevens voor dat de verwezenlijking van het bestemmingsvoorschrift in het gewestplan 'in belangrijke mate verhinderd wordt'.

Als dit al zo zou zijn, dan is de nu bestreden beslissing daarvan toch zeker niet de oorzaak. Het metaal- en betonverwerkingsbedrijf MORTI bestaat reeds 10 jaar. Overigens is dit argument er een dat betrekking heeft op het exploitatie- en niet op het stedenbouwdossier van het bedrijf.";

Overwegende dat de tweede verwerende partij het eerste en het tweede middel tezamen beantwoordt en dit als volgt :

"Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 15.4.6.1 van het KB van 28 december 1972 en van artikel 79 van de Stedenbouwwet, zoals ingevoegd door het minidecreet.

Gezien reeds uit het feitenrelaas duidelijk blijkt dat artikel 79 van de Stedenbouwwet wel degelijk van toepassing is, kan er geen sprake zijn van een schending van artikel 15.4.6.1 van het KB van 28 december 1972.

Bovendien belet het gunstig advies vanwege het Ministerie van Landbouw dat het landschappelijk karakter en de schoonheidswaarde van het landschap zouden geschonden zijn.

Enerzijds verliest verzoekende partij uit het oog dat de opgelegde stedenbouwkundige voorwaarden van die aard moeten zijn dat zij de bedrijfseconomische uitbating niet mogen verhinderen (zie toelichting bij KB van 28 december 1972).

Anderzijds dient evenzeer te worden gewezen op het feit dat de hier bestreden beslissing en advies onmogelijk op zich kunnen aanzien worden als een aantasting van de bestemming van het Gewestplan.

Immers, reeds in 1984 - inwerkingtreding van het zogenaamde minidecreet (artikel 79 Stedenbouwwet) - was de N.V. MORTI, een metaal- en betonverwerkend bedrijf, op de thans gecontesteerde plaats gevestigd.

Die bestemming strookte toen al niet met de in het Gewestplan aangeduide bestemming, zodat artikel 79 van de Stedenbouwwet wel degelijk van toepassing is (...).

Ten onrechte wordt dus aangevoerd dat de verwezenlijking van het bestemmingsvoorschrift in het Gewestplan verhinderd wordt.

Zelfs als dit kan zijn aangetoond, is wel duidelijk dat geenszins het thans bestreden advies van de gemachtigde ambtenaar daaraan ten grondslag ligt.

Aan de voorwaarden van art. 79 van de Stedenbouwwet werd eveneens voldaan.

In casu gaat het inderdaad om de uitbreiding van een bestaande betonverharding en de bouw van een overdekte standplaats voor voertuigen. De verhouding tussen wat nu vergund werd en wat voordien - en in verschillende fasen - reeds bestond, is er één van 1 tot 6.

De sinds 1984 vergunde uitbreidingen bevestigen dat, in hoofde van de overheid, de verdere uitbreiding van het bedrijf de goede ruimtelijke ordening niet schaadt.

Aangezien de bouwaanvraag weerom een uitbreiding van het bestaande bedrijf betreft, en de grootte van de uitbreiding kadert binnen de wettelijke normen gesteld in artikel 79 van de Stedenbouwwet, blijkt uit het advies

duidelijk dat volgens de gemachtigde ambtenaar de afwijking van het bestemmingsvoorschrift ook nu niet de goede ruimtelijke ordening schaadt en derhalve kan vergund worden.";

Overwegende dat de tussenkomen partij antwoordt wat volgt :

"(...)

De N.V. Morti is niet volledig gelegen in de woonzone. Een gedeelte van het bedrijf bevindt zich in het landschappelijk waardevol gebied.

Uit dien hoofde kan het bedrijf hoe dan ook in toepassing van art. 79 honderd procent uitbreiden.

De beweringen van verzoeker zijn dan ook onjuist, gezien er een gedeelte zonevreemd staat, juist aanpalend aan deze waar er uitbreiding gegeven wordt.

Het advies van de Gemachtigde Ambtenaar is omstandig gemotiveerd.

De juridische basis wordt gegeven door:

- de ligging volgens het gewestplan
- het decreet
- het advies van het Ministerie van Landbouw

Het advies van het College verwijst in zijn voorwaarden naar elementen die hier concreet beoordeeld werden :

- een bufferstrook met bomen
- geen tweede toegang
- de waterafvoer

Uit de 'N.B.' kan blijken dat er tevens een nauwgezet onderzoek gebeurde naar de bestaande volumes en vergunningen. Het besluit dat de bouwaanvraag stoelt binnen de normen, was dan ook gesteund op een nauwgezet onderzoek (...).

Bij reeds een eerste zicht op het plan is het zonder meer duidelijk dat de uitbreiding minder dan honderd procent van het bestaande volume bedraagt.";

Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord in essentie niets meer toevoegt aan het middel;

Overwegende dat de partijen in hun laatste memories niets meer toevoegen aan de hierboven uiteengezette middelen;

Overwegende dat de beslissing van 5 mei 1992 van het college van burgemeester en schepenen, na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, de bouw van een overdekte standplaats voor bedrijfsvoertuigen en het uitbreiden van een betonverharding vergunt op een terrein dat daar volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone niet voor in aanmerking komt, want bestemd is tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de beslissing evenwel getroffen is met toepassing van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals ingevoegd bij artikel 2 van het decreet van 28 juni 1984; dat dit artikel onder meer bepaalt dat de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een

gunstig advies mag afwijken van de voorschriften van een gewestplan "indien de aanvraag strekt tot ver- of herbouwing of uitbreiding van bestaande vergunde gebouwen op dezelfde plaats, of tot het herbouwen of uitbreiden van bestaande vergunde gebouwen binnen de onmiddellijke omgeving ervan, dit alles op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, zoals moet blijken uit de motivering van het desbetreffend advies";

Overwegende dat dit voorschrift de gemachtigde ambtenaar verplicht de aanvraag tevens te beoordelen vanuit een ruimer en breder perspectief dan de zorg voor de aanleg van de plaats; dat hij daartoe moet onderzoeken of de wezenlijke kenmerken, de door het gewestplan vastgestelde bestemming en de reeds geplande of uitgevoerde ordening van het betrokken gebied niet in het gedrang komen; dat daarom het advies dat de afwijking toestaat een concrete beoordeling van het effect van de uit het bouwontwerp voortvloeiende verstoring en een duidelijk standpunt omtrent de maat van de toelaatbare verstoring, gesteund op een gemotiveerde afweging van de in mededinging zijnde belangen, moet bevatten;

Overwegende dat de motivering van het advies van 28 april 1992 van de gemachtigde ambtenaar luidt als volgt :

"GUNSTIG, om volgende redenen :

Het terrein is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied (gewestplan Gentse en Kanaalzone K.B. 14.9.77). De aanvraag betreft het uitbreiden met een overdekte standplaats voor bedrijfsvoertuigen en een gedeelte betonverharding, kaderend binnen de normen van het decreet 28.6.84. Mede gelet op het gunstig advies van het Ministerie van Landbouw kan gunstig advies worden verstrekt onder volgende voorwaarden :

- de voorwaarden gesteld in het advies van de stad dienen strikt nageleefd; a fortiori dient de vrije strook t.o.v. de aanpalende voorliggende bebouwde percelen verruimd tot min. 6 m; deze zone dient volledig beplant met streekeigen hoog- en laagstammig groen.

N.B. : Er blijkt uit een vergelijking van de bestaande bebouwing met de verleende vergunningen dat sprake is van een deel in overtreding opgerichte bebouwing waarvoor een regularisatie zich opdringt.";

Overwegende dat de verwijzing in de motivering naar de bestemming van het perceel op het toepasselijke gewestplan, uiteraard geen afdoende motivering is vermits vaststaat dat de vergunde werken er niet mee verenigbaar zijn; dat verder de verwijzing naar het feit dat de aanvraag "kader(t) binnen de normen van het decreet 28.6.84" een loutere affirmatie is die op geen enkel concreet gegeven is gesteund; dat evenmin de verwijzing naar "het gunstig advies van het Ministerie van Landbouw" een afdoende motivering biedt, al was het maar omdat dit geen deel

uitmaakte van de vergunning noch er als bijlage was bijgevoegd - zodat er geen acht mag worden op geslagen - en het bovendien niet verder komt dan de bewering dat er "van(uit) landbouwkundig standpunt geen bezwaren zijn" en dat er "geen al te grote landbouw belangen (worden) geschaad"; dat de opgelegde voorwaarden er veeleer op wijzen dat ook de vergunningverlenende overheid zelf ervan uitgaat dat de goede ruimtelijke ordening van de plaats door de ontworpen constructies wordt geschaad; dat de aanleg van een met hoogstammige bomen te beplanten bufferzone, alsook de overige door het college opgelegde voorwaarden dan ook niet tot de conclusie kunnen leiden dat de ontworpen constructies de goede ruimtelijke ordening van de plaats niet in het gedrang brengen; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar geen afdoende motivering bevat waaruit blijkt dat de vergunde zonevreemde constructies de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengen; dat, in tegenstelling tot hetgeen de tussenkomende partij aanvoert, uit de omstandigheid dat uit de "N.B." blijkt dat er tevens een nauwgezet onderzoek gebeurde, niet blijkt dat de voorwaarden van artikel 79 werden nageleefd; dat het middel in de aangegeven mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 5 mei 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze waarbij aan de n.v. MORTI de bouwvergunning wordt gegeven tot het oprichten van een overdekte standplaats voor bedrijfsvoertuigen en uitbreiding van betonverharding op een perceel gelegen te Deinze, Engelhoekstraat 1, en het daaraan voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 28 april 1992.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
achtentwintig januari 2004, 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.