

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 161.250 van 11 juli 2006
in de zaak A. 131.576/X-11.284.**

In zake : Florimond DE WEIRT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. BOUVE,
kantoor houdende te 8420 DE HAAN,
Mezenlaan 9

tegen :

1. de stad DIKSMUIDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. AMPE,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
Kerkstraat 8, bus 1,
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

Tussenkommende partij :

de n.v. COSMAT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat T. VANCOILLIE,
kantoor houdende te 8610 KORTEMARK,
Torhoutstraat 10.

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

Gezien het verzoekschrift dat Florimond DE WEIRT op 8 januari 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 13 november 2002 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide, waarbij aan de n.v. COSMAT een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een ex-veevoederfabriek tot een ecologisch centrum met natuurklassen en jeugdherberg, op een perceel gelegen te Diksmuide, Grote Dijk 5-6, kadastraal bekend onder Diksmuide, 1^{ste} afdeling, sectie A, nr. 320 a2;

Gelet op het arrest nr. 119.845 van 23 mei 2003 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 1 juli 2003 ingediend door de n.v. COSMAT;

Gelet op de beschikking van 8 juli 2003, 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 de n.v. COSMAT toelaat;

Gezien de toelichtende memorie van de verzoekende partij en de memorie van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 11 oktober 2005 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 19 januari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 februari 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. GRAUWELS die loco Advocaat K. BOUVE verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat N. DE WINT die loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij en van Advocaat A. VERSTRAETE die loco Advocaat T. VANCOILLIE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het 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. Overwegende dat de tussenkomende partij een aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 13 maart 2002, strekkende tot het verbouwen van een vroegere veevoederfabriek tot een ecologisch centrum met natuurklassen en jeugdherberg; dat de aanvraag betrekking heeft op een perceel gelegen te Diksmuide, Grote Dijk 5-6, kadastraal bekend als Diksmuide, 1^{ste} afdeling, sectie A, nr. 320 a2; dat tijdens het openbaar onderzoek acht bezwaren zijn ingediend, waaronder een bezwaar uitgaande van de verzoeker en 151 andere bezwaar-indieners, en een ander bezwaar ingediend door de verzoeker alleen; dat de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies heeft gegeven; dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide bij besluit van 13 november 2002 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, mits naleving van een aantal voorwaarden; dat o.m. de voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer, "die in bijlage bij de vergunning worden gevoegd en er integraal deel van uitmaken", nageleefd moeten worden; dat het genoemde besluit het voorwerp vormt van het voorliggende beroep;

2. Overwegende dat de verzoeker een derde middel inroept, afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, doordat het bestreden besluit, ten einde de hinder zogenaamd te "beperken" - quod non -, een aantal voorwaarden oplegt die vooreerst niet afdwingbaar zijn, omdat ze niet in het beschikkend gedeelte zijn overgenomen, en die anderzijds gewoon feitelijk en technisch gezien niet uitvoerbaar zijn; dat in het tweede onderdeel nader wordt uiteengezet, in verband met de voorwaarden van de brandweer:

"1. Voorwaarden brandweer:

In het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing wordt gesteld:

'De voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer na te leven, die in bijlage bij de vergunning worden gevoegd en er integraal deel van uitmaken';

En terwijl men in het verslag van de brandweer een aantal brandpreventie-maatregelen terugvindt die dienen uitgevoerd te worden om in overeenstemming te zijn met de brandveiligheid;

In het verslag zijn een aantal voorwaarden opgelegd met betrekking tot de toegang, zoals:

- minimale vrije breedte van 4 meter; zij bedraagt 8 meter indien de toegangsweg dood loopt;

- maximale helling van 6%;

En terwijl uit de bouwplannen alsook uit stuk 16 met schets, duidelijk blijkt dat het hier effectief een doodlopende toegangsweg betreft die over een totale lengte van 25 meter $\pm$ 5,20 m breed is, dus niet de geëiste 8 meter;

Dat trouwens vanaf de weegbrug tot aan het betrokken gebouw de helling $\pm$ 10% bedraagt, dus duidelijk in grote mate de voorgeschreven 6% overschrijdt;

En terwijl de zogenaamd (door het College opgelegde voorwaarde) (die trouwens niet in het beschikkend gedeelte werd opgenomen), waarbij wordt gesteld: 'Overwegende dat op het inplantingsplan wordt vermeld dat bij brand de mogelijkheid bestaat om achteraan het terrein over een tuinmuur te kruipen, wat niet zo evident is, bijgevolg moet de bouwheer de nodige maatregelen nemen om een poort te voorzien in deze muur mits het akkoord van de aanpalende eigenaar, omdat een vluchtweg gemakkelijk bereikbaar is', totaal irrelevant, onuitvoerbaar en onafdwingbaar, en eigenlijk lachwekkend is;

Het is de evidentie zelf dat, wanneer de aanpalende gekeur niet akkoord gaat met een dergelijke maatregel, het project onuitvoerbaar is; minstens had de (vergunningverlenende) overheid voorafgaandelijk aan het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning het akkoord van (de buur) moeten opeisen;

En terwijl ook in deze de (vergunningverlenende) overheid alzo schromelijk is te kort gekomen aan haar plicht tot zorgvuldigheid";

Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de bestaande voormalige veevoederfabriek gebouwd is op een achterliggend perceel, dat naar de straat toe wordt ontsloten door een private toegangsweg met een breedte van minimaal 4 meter tussen de woning Grote Dijk nr. 6A, zijnde de woning van de verzoeker, en de woning Grote Dijk nr. 5; dat deze toegangsweg uitgaat op de gevel van de fabriek; dat het gelijkvloers van het gebouw voorts een doorgang bevat tot aan het terrein achteraan het gebouw;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de bestreden vergunning verleent onder de verplichting "de voorwaarden gesteld in het advies van de brandweer na te leven, die in bijlage bij de vergunning worden gevoegd en er integraal deel van uitmaken";

Overwegende dat de brandweerdienst van de stad Diksmuide in zijn advies van 29 juni 2002 een bijzondere aandacht besteedt aan de toegangsweg van de Grote Dijk tot aan de hoofdingang van de inrichting; dat in het advies wordt gesteld dat het er de brandweerdienst vooral om te doen is dat deze toegangsweg de opstelling van brandweervoertuigen, met name de ladderwagen, moet kunnen waarborgen; dat het advies voor het overige verwijst naar het als bijlage opgenomen

brandpreventieverslag; dat het advies besluit met het verzoek om het bedoelde verslag als bijlage aan de bouwvergunning te hechten, en om de voorwaarden inzake de toegang tot de inrichting in de vergunning op te nemen;

Overwegende dat het bedoelde brandpreventieverslag in verband met de toegangsweg de volgende beschouwingen bevat:

"2.2. Toegangswegen

De inrichting dient te allen tijde bereikbaar te zijn voor de brandweervoertuigen, in de nabijheid ervan is de opstelling en de bediening van het materiaal voor bestrijding en redding gemakkelijk uitvoerbaar. Dit is de verplichting die het besluit van de Vlaamse Executieve voorschrijft om te voldoen.

Doch wil ik hier verder gaan en overeenkomstig het KB 07/07/1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gewijzigd door KB van 18/12/1996 en KB 19/12/1997, bijlage 3 -middelhoge gebouwen, toepassen:

- Minimale vrije breedte 4,00 m, zij bedraagt 8,00 m indien de toegangsweg doodloopt;
- Maximale helling 6%;
- Draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 ton kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen. Voor kunstwerken welke zich op de toegangswegen bevinden, richt men zich naar de NBN B 03-101;
- Mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 ton te dragen;
- Op de toegangsweg mogen geparkeerde voertuigen de doorgang en de opstelling van de voertuigen van de brandweer niet verhinderen. Daarvoor (dienen) de nodige maatregelen genomen te worden om een parkeerverbod te voorzien.
- Bijgebouwen, uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere toevoegingen zijn enkel toegelaten indien daardoor noch de evacuatie, noch de veiligheid van de gebruikers, noch de acties van de brandweer in het gedrang komen.
- Ramen in de hoofdgevel dienen allemaal van het opendraaiende type te zijn;"

Overwegende dat de voorwaarden gesuggereerd in het advies van de brandweerdienst gelezen moeten worden in het licht van de concrete situatie ter plaatse; dat uit het advies van de brandweerdienst blijkt dat deze zich niet heeft verzet tegen de herinrichting van de voormalige fabriek, maar enkel heeft willen verzekeren dat de bestaande toegangsweg zo zou worden ingericht dat de opstelling van een ladderwagen van de brandweerdienst te allen tijde mogelijk zou zijn; dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de toegangsweg tussen de woningen 6A en 5 minimaal 4 meter breed is, en dat die weg vervolgens verbreedt en uitgeeft op de

gevel van het gebouw, welke meer dan 8 meter breed is; dat het advies van de brandweerdienst zo begrepen moet worden dat de brandweerdienst genoeg neemt met die toegangsweg, maar er ook op staat dat die kenmerken behouden blijven;

Overwegende dat de voorwaarde in verband met de breedte van de toegangsweg, gesteld in het advies van de brandweerdienst en toepasselijk gemaakt in de bestreden vergunning, derhalve niet onuitvoerbaar is; dat het onderdeel van het middel in dit opzicht feitelijke grondslag mist;

3. Overwegende dat het verslag opgesteld door het met het onderzoek van de zaak gelaste lid van het Auditoraat is beperkt tot het onderzoek van het derde middel, tweede onderdeel, in zoverre dit betrekking heeft op de breedte van de toegangsweg; dat er grond is het onderzoek verder te zetten;

Overwegende dat er in de gegeven omstandigheden geen aanleiding is om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op te heffen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de Auditeur-generaal aangewezen lid van het Auditoraat wordt gelast met een aanvullend onderzoek.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf
juli 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.