

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 164.727 van 14 november 2006
in de zaken A. 50.031/X-9119.
A. 71.919/X-7038.**

In zake : I. + II.
Roger BOLLAERT,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. Flamey,
kantoor houdende te Antwerpen,
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

I. + II.
het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
advocaat H. Sebreghs,
kantoor houdende te Antwerpen,
Mechelsesteenweg 33.

tussenkommende partij :

I. de GEMEENTE SCHOTEN.

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

Gezien het verzoekschrift dat Roger Bollaert op 22 januari 1993 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 3 september 1992 van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende verwerping van het beroep van verzoeker tegen de beslissing van 12 september 1990 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij hem de vergunning werd geweigerd voor de regularisatie van een garagewerkplaats aan de Terheidedreef te Schoten, kadastraal bekend sectie A nr. 1/w72 (A.50.031/X-9119);

Gezien het verzoekschrift dat Roger Bollaert op 4 november 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 5 juli 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende verwerping van het beroep van verzoeker tegen de beslissing van 2 februari 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van

Antwerpen waarbij hem de vergunning voor de regularisatie van de genoemde garagewerkplaats opnieuw werd geweigerd (A.71.919/X-7038);

Gezien het verzoek tot tussenkomst van 24 maart 1993 in de zaak A. 50.031/X-9119;

Gelet op de beschikking van 26 maart 1993 die de tussenkomst van de gemeente Schoten toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord in de beide zaken;

Gezien het verslag opgemaakt in de beide zaken door auditeur P. Barra;

Gelet op de beschikkingen van 15 september 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van de dossiers gelast;

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

Gelet op de beschikkingen van 8 september 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 oktober 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad G. van Haegendoren;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. Hooyberghs, die loco advocaat P. Flamey verschijnt voor verzoeker, en van advocaat H. Sebreghts, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur P. Barra;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

De gegevens van de zaken

1. Overwegende dat verzoeker op 13 december 1989 een aanvraag indient voor de regularisatie van een garagewerkplaats op een perceel gelegen te Schoten, Terheidedreef 22, kadastraal bekend Sectie A nr. 1/w72; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten op 7 februari 1990 de gevraagde vergunning weigert; dat de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen bij besluit van 12 september 1991 het door verzoeker ingediende beroep verwerpt; dat bij besluit van 3 september 1992 de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden het beroep van verzoeker verwerpt; dat dit het in de eerste zaak A. 50.031/X-9119 bestreden besluit is; dat verzoeker op 21 oktober 1993 een nieuwe aanvraag indient, voor de regularisatie van bedoelde garage; dat het college van burgemeester en schepenen op 24 november 1993 de vergunning opnieuw weigert; dat de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen bij besluit van 2 februari 1995 het door verzoeker ingediend beroep opnieuw verwerpt; dat bij besluit van 5 juli 1996 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden het hoger beroep wordt verworpen; dat dit besluit het voorwerp uitmaakt van het tweede beroep tot nietigverklaring, gekend onder rolnummer A.71.919-X.7038;

De procedure

2. Overwegende dat de beide bestreden beslissingen de regularisatie van hetzelfde bouwwerk tot voorwerp hebben en verzoeker en verwerende partij in beide zaken dezelfde zijn; dat er reden is de beide beroepen samen te voegen en ze in één arrest af te handelen;

De ontvankelijkheid van het eerste beroep

3. Overwegende dat verzoeker in de laatste memorie met betrekking tot de in het auditorsverslag ambtshalve opgeworpen exceptie afgeleid uit de ontstentenis van het rechtens vereiste actueel belang, laat gelden wat volgt :

“De stelling als zou het voorzien in een laterale bouwvrije strook van 4 meter en de afsplitsing van deze strook van het rechts van het betrokken perceel gelegen perceel een fundamentele wijziging van de tweede bouwaanvraag ten aanzien van de eerste uitmaken, kan niet bijgetreden worden, aangezien de feiten dit uitdrukkelijk tegenspreken.

De vergunningverlenende overheid heeft immers noch de eerste, noch de tweede bouwaanvraag gehonoreerd, zodat hieruit kan afgeleid worden dat de wijziging niet dermate fundamenteel was.

Buiten deze feitelijke bezwaren, zijn er echter ook fundamenteelere bezwaren tegen deze door de heer Auditeur en de Raad recentelijk verkondigde opvatting.

Men dient er immers van uit te gaan dat bij de aanvraag van twee of meer bouwvergunningen de verschillende aanvraagdossiers onafhankelijk van mekaar dienen te worden beoordeeld. Beide procedures dienen volledig onafhankelijk van elkaar te worden behandeld. De burger/exploitant beschikt immers over de vrijheid een vergunning al dan niet aan te vragen. Het bestuur beschikt daarentegen niet over dezelfde vrijheid bij de behandeling van het verzoek. Eenmaal een aanvraag gedaan, rust op de overheid de verplichting om deze aanvraag in overweging te nemen, hetgeen samenhangt met de specifieke bevoegdheid van de overheid die haar is toegekend ter behartiging van het algemeen belang. Het indienen van een nieuwe aanvraag brengt voor de overheid de verplichting mee tot het nemen van een nieuwe beslissing (cfr. Lindemans, D. en Blancke, J., *De bouw* en verkavelingsvergunning in het Vlaamse Gewest*, Heule, UGA, 1997, 104).

Als dit er nu toe zou leiden dat er door de vergunningverlenende overheid twee vergunningen worden afgeleverd, moet worden vastgesteld dat beide vergunningsbesluiten bestaan en de geadresseerde van de vergunning bijgevolg de keuze heeft tussen de twee vergunningen.

Ondanks het feit dat er, in tegenstelling tot wat wetten en reglementaire besluiten betreft, geen algemene regel is die stelt dat een recenter besluit een vorig opheft, neemt men in de rechtsleer aan dat het rechtszekerheidsbeginsel inhoudt dat een administratieve rechtshandeling impliciet kan worden opgeheven wanneer bijvoorbeeld een nieuwe administratieve rechtshandeling de oorspronkelijke tegensprekt (Opdebeeck, I., *Algemene beginselen van behoorlijk bestuur*, Antwerpen, Kluwer rechtswetenschappen, 1993, 143).

Dit zou impliceren dat de tweede vergunning de eerste zou opheffen, ware het niet dat het verval en de intrekking van de bouwvergunning exhaustief in het Stedenbouwdecreet geregeld is, zodat beide vergunningen dan ook blijven voortbestaan.

De conclusie is dan ook dat de door de heer Auditeur aangehaalde rechtspraak van Uw Raad afbreuk doet aan de regels inzake het verval en de intrekking van de bouwvergunning.

Het belang is bijgevolg nog steeds actueel, aangezien de bewering dat door verzoekende partij aan de eerste bouwplannen is verzaakt in feite noch in rechte correct is.

Het beroep tegen deze beslissing is dan ook ontvankelijk”;

4. Overwegende dat - in voorkomend geval ambtshalve - dient te worden nagegaan of verzoeker doet blijken van het rechtens vereiste actueel belang;

Overwegende dat de bestreden beslissing onder meer overweegt dat de garage “door de relatief grote oppervlakte een overdreven perceelsbezetting veroorzaakt waarbij dan nog door de afwezigheid van een laterale bouwvrije strook de vereiste openheid van bebouwing wordt verlegd naar het aanpalende perceel”; dat verzoeker een nieuwe aanvraag tot regularisatie heeft ingediend die luidens zijn memorie van antwoord in de tweede zaak verschilt van zijn eerste aanvraag “nu [hij]

tegemoet gekomen is aan de bezwaren van de minister in zijn vorige beslissing, waarbij de aanvraag o.m. geweigerd werd wegens een beweerde overdreven perceelsbezetting en de afwezigheid van een laterale bouwvrije strook”, reden waarom hij “om aan deze bezwaren te verhelpen een strook grond van 4 meter breedte over de ganse lengte van de garage [heeft] bijgehuurd van zijn bureu”;

Overwegende dat het betoog van verzoeker als zou hij twee bouwvergunningen hebben aangevraagd die onafhankelijk van elkaar beoordeeld moeten worden en waar hij tussen zou mogen kiezen indien de beide worden toegestaan, niet geloofwaardig is; dat integendeel, door het indienen van een nieuwe aanvraag die volgens verzoekers eigen zeggen er toe strekt aan de bezwaren tegemoet te komen op grond waarvan de eerste aanvraag werd afgewezen, verzoeker geacht moet worden uitdrukkelijk de wil te kennen gegeven te hebben de nieuwe aanvraag betreffende hetzelfde bouwwerk op hetzelfde perceel opnieuw ter beoordeling voor te leggen aan de vergunningverlenende overheid ten einde deze ervan te overtuigen haar opvatting die ze heeft geuit naar aanleiding van de eerste aanvraag, te wijzigen en toch een vergunning te verlenen, om nadien de werken uit te voeren volgende de tweede aanvraag en de voorwaarden die desgevallend vervat zijn in de beslissing waarbij uitspraak wordt gedaan over deze tweede aanvraag; dat het indienen van deze tweede aanvraag aldus een dusdanig gewijzigde omstandigheid inhoudt waardoor verzoeker niet langer doet blijken van het vereiste actueel belang; dat ambtshalve dient te worden vastgesteld dat het eerste beroep niet meer ontvankelijk is,

De ontvankelijkheid van het tweede beroep

5. Overwegende dat verwerende partij aan verzoeker belang ontzegt bij het tweede beroep; dat dit onterecht is volgens de bevindingen van het auditorsverslag; dat verwerende partij in de laatste memorie die conclusie niet meer tegenspreekt en zich overigens formeel aansluit bij de visie van de auditeur wat betreft de ongegrondheid, zodat zij geacht wordt afstand te hebben gedaan van de exceptie;

De gegrondheid van het tweede beroep

6.1. Overwegende dat verzoeker een *eerste middel* put :

“uit de schending van de artikelen 1, 2 en 12 van de Stedebouwwet van 29 maart 1962, van het bestemmingsvoorschrift ‘woongebied met landelijk karakter’ van het gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij KB. van 3 oktober 1979, van de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de toepassing en de inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en van artikel 13 van het Decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuursdocumenten in de diensten en instellingen van de Vlaamse regering, en genomen uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijke bestuur, meer in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel,

doordat de bestreden beslissing de bouwvergunning weigert wegens de vermeende onverenigbaarheid met het gewestplan Antwerpen en dit als volgt tracht te motiveren : ‘Overwegende dat een ambachtelijke garage uit planologisch oogpunt wel op haar plaats kan zijn in het woongebied, doch dat zij tevens verenigbaar moet zijn met haar omgeving en dient te voldoen aan de gangbare inzichten van een goede inplanting, een aanvaardbaar materiaalgebruik en dito uitvoeringswijze; dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, met name het woongebied met landelijk karakter, en die voornamelijk afhankelijk is van de aard, het gebruik of de bestemming van de in die omgeving staande gebouwen of open ruimten; dat het betrokken woongebied gekenmerkt wordt door een kleinschalige bebouwing van vrijstaande eengezinswoningen zonder ambachtelijke activiteiten, waarbij het open karakter van dit landelijk woongebied werd bewaard; dat in casu de zeer aanzienlijke bezetting van dit relatief kleine perceel met een vrijstaande woning en verhoudingsgewijs grote werkplaats-garage in het kader van deze gebiedsordening, temeer gelet op de bestaande bebouwingsvormen, onaanvaardbaar blijft’;

terwijl in een woongebied met landelijk karakter, dat een nadere aanwijzing vormt van de woongebieden, uitdrukkelijk ambacht en kleinbedrijf is toegelaten en het bedrijf door de taken die het uitvoert niet dient afgezonderd te worden in een daartoe aangewezen gebied en de bijzondere aard van het woongebied zich tegen de inplanting niet verzet,

zodat de bestreden beslissing, door de bouwvergunning voor de werkplaats in het landelijk woongebied te weigeren wegens de vermeende onverenigbaarheid met de gewestplanbestemming, de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt”;

dat hij in de toelichting nader ingaat op de begrippen woongebied en woongebied met landelijk karakter om aan te tonen dat een ambachtelijke autoherstelplaats waar behalve vader en zoon geen andere werknemers werken, een inrichting is die toelaatbaar is in het woongebied in kwestie;

Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord argumenteert dat verwerende partij “niet betwist dat de garage van verzoekende partij bestaanbaar is met de bestemming woongebied, wegens het ambachtelijk karakter ervan”, maar dat zij “zich in haar bestreden beslissing aldus enkel [heeft] beroepen op de onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving” en dat die “feitelijke overwegingen [...] uit de bestreden beslissing [...] geenszins overtuigend [zijn] of afdoende om te besluiten tot de onverenigbaarheid met het woongebied”;

6.2. Overwegende dat er geen betwisting over bestaat dat het bedoelde perceel in woongebied met landelijk karakter is gelegen;

Overwegende dat uit de lezing van de artikelen 5, 1.0., en 6, 1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, volgt dat inrichtingen voor ambacht of kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen worden toegestaan onder een dubbele voorwaarde; dat zij vooreerst niet wegens de “taken” van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter; dat de bedoelde bedrijven, voorzieningen en inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf in een woongebied evenwel niet alleen bestaanbaar moeten zijn met de bestemming van het woongebied maar daarenboven “echter maar [mogen] worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”;

Overwegende dat uit de bestreden beslissing blijkt dat het bestuur van oordeel is dat “een ambachtelijke garage uit planologisch oogpunt wel op haar plaats kan zijn in het woongebied” en derhalve bestaanbaar is met de bestemming van het gebied; dat de gevraagde vergunning evenwel wordt geweigerd omdat verwerende partij meent dat de garagewerkplaats van verzoeker niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat het middel, uitgaande van een verkeerde premisse dat de vergunning is geweigerd omdat de inrichting niet bestaanbaar zou zijn met de bestemming van het woongebied, faalt naar recht; dat verzoeker daaraan niet meer kan verhelpen door zich in de laatste memorie er bij aan te sluiten “dat het bestreden besluit wel moet gelezen worden als dat de aanvraag bestaanbaar is met de bestemming van het gebied” maar te argumenteren dat de in het inleidend verzoekschrift gegeven toelichting van het middel ook begrepen kan worden, zelfs

moet worden, als kritiek op het eigenlijke weigeringsmotief van de onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving; dat, overigens, die kritiek nader aan bod komt bij de beoordeling van het tweede middel;

7.1. Overwegende dat verzoeker een *tweede middel* put :

“uit de afwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, en de schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en artikel 13 van het Decreet van 23 oktober 1991 op de openbaarheid van bestuurs-documenten, en van de algemene beginselen van behoorlijke bestuur, meer in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel,

doordat verwerende partij de bouwvergunning verder weigert op grond van het motief dat het bouwwerk ‘door de overdreven perceelsbezetting, het esthetisch onaanvaardbare materiaalgebruik, de inplanting op de rand van een natuurgebied en de onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, onaanvaardbaar blijkt’, hoewel de perceelsbezetting geenszins overdreven is en overigens niet concreet gestaafd, er geen esthetisch bezwaren kunnen zijn, het betrokken ‘natuurgebied’ niet meer dan een smalle bufferzone is en tenslotte de garage wel degelijk verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving,

terwijl elke administratieve beslissing de juridische en feitelijke motieven moet bevatten die de beslissing kunnen dragen en deze motieven afdoende moeten zijn,

zodat de bestreden beslissing, door te steunen op onjuiste feiten of niet pertinente motieven, de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt”;

7.2. Overwegende dat verzoeker toelicht “dat de beslissing gesteund [is] op vier motieven, die echter geen van alle pertinent zijn of geen voldoende feitelijke of juridische grondslag bieden voor de beslissing, zoals [...] zal aangetoond worden”;

Overwegende dat de Raad van State verzoeker in zoverre bijvalt dat het bestreden besluit steunt op vier afzonderlijke motieven; dat, zoals hiervoor gezien, een van die vier motieven de onverenigbaarheid is met de onmiddellijke omgeving; dat uit het reeds ter sprake gebracht artikel 5.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 volgt dat dit motief op zich voor het bestuur volstaat om een weigering op te steunen, zodat de overige drie motieven overtoollig worden; dat hierna de deugdelijkheid van dit motief wordt beoordeeld;

7.3. Overwegende dat verzoeker als kritiek op dit motief vooreerst verwijst naar aard en omvang van de werkplaats waarbij hij uiteenzet dat het gebouw een oppervlakte heeft (243 m²) die aanvaardbaar is in een woongebied, dat de werkplaats van op de straat bijna niet te zien is om reden van de geringe hoogte en

ligging achterin het perceel, dat er geen verder personeel aanwezig is dan hijzelf en zijn zoon, dat de werkplaats geen commercieel trefpunt vormt nu er geen reclame is aangebracht, dat de loods een eenvoudige structuur en voorkomen heeft, dat er zich geen zware machines in bevinden en niet meer dan twee auto's gelijktijdig wachten op de kleine manuele herstellingen die hij uitvoert, dat de loods in dezelfde kleur is geschilderd als de woning, geen geluidshinder veroorzaakt noch stofhinder en geen licht of lucht beneemt; dat verzoeker over de beoordeling van de onmiddellijke omgeving volgende gegevens relevant acht :

- “- De werkplaats is gelegen aan de uiterste rand van het landelijk woongebied. Op de plaats waar het perceel van verzoekende partij en dat van zijn geboort, de heer Wils, gelegen zijn, maakt het woongebied een vreemde knik, zodat deze twee percelen slechts aan de noordzijde en over de lengte van het perceel van verzoekende partij palen aan het woongebied en in feite gelegen zijn tussen, ten westen en ten zuiden, een industriegebied met de enorme Zwanfabrieken en de fabriek Plasti-plat en, ten oosten, een industriegebied en een ambachtelijke zone, die verder lopen op het grondgebied van de gemeente Brecht en die van de woonzone gescheiden worden door een smalle bufferstrook.
- De betrokken werkplaats kan op die plaats, verscholen achter de woning van verzoekende partij, voor de omwonenden, geenszins storender zijn dan de bijna aanpalende Zwan-fabrieken, die tien maal groter zijn (zie foto's).
Bovendien is ook de gehele overzijde van de Eikendreef reeds ingenomen door fabrieken, zodat ook om deze reden de werkplaats van verzoekende partij in het niet valt.
- In de onmiddellijke omgeving van de werkplaats en in het woongebied, dat overigens geenszins ruraal te noemen is gelet op de afwezigheid van landbouwbedrijven, bevindt zich verder nog de firma Intergroen die beschikt over een verkooppunt en een opslagplaats.
Bij de beoordeling van de bestaande gebouwen, dient ook rekening gehouden te worden met de werkplaats van verzoekende partij zelf, die mee het karakter van de omgeving bepaalt (zie RvS, Van Criekingen, nr. 31.871, 26 januari 1989).
- Het woongebied is bijgevolg niet meer homogeen te noemen (zie RvS, Van Campenhout, nr. 30.219, 2 juni 1988)
- Het woongebied, evenals het aanpalende industriegebied is volledig volgebouwd, zodat de huidige toestand niet meer noemenswaardig zal veranderen”;

Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord er in volhardt dat de feitelijke overwegingen van het bestreden besluit “geen gedegen concrete beoordeling van de onmiddellijke omgeving” zijn; dat hij andermaal wijst op de ligging van de woning in een uithoek van de woonzone vlak naast en omsloten door een industriegebied; dat volgens hem het betrokken woongebied evenmin een zuiver residentiële zone is gelet op de aanwezigheid in dezelfde straat van het bedrijf Intergroen en van zijn eigen bedrijf;

Overwegende dat verzoeker in de laatste memorie betoogt dat voor de appreciatie van de “onmiddellijke omgeving” niet aan de ligging van het industriegebied kan worden voorbijgegaan en dat artikel 5.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 te restrictief zou worden geïnterpreteerd als enkel wordt gekeken naar het bestemmingsgebied zelf; dat hij er op wijst dat wel met de bestemming natuurgebied rekening is gehouden en dat de feitelijke toestand dus onvolledig, en daarom onjuist, is beoordeeld;

7.4. Overwegende dat de Raad van State zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de werkplaats met de onmiddellijke omgeving niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij bij de uitoefening van zijn wettigheidscontrole op een voor hem aangevochten beslissing enkel bevoegd is om na te gaan of de bevoegde overheid bij het verlenen of het weigeren van de gevraagde vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond ervan binnen de grenzen van haar beoordelingsvrijheid tot het bestreden besluit is kunnen komen;

Overwegende dat de aard en de omvang van het bedrijf of zijn intrinsiek hinderlijk of storend karakter gegevens zijn die veeleer betrokken moeten worden op het onderzoek naar de voorwaarde of het bedoelde bedrijf met de bestemming woongebied bestaanbaar is; dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten;

Overwegende dat uit het kadasterplan en het gewestplan blijkt dat het perceel van verzoeker zich in de uithoek van een woongebied met landelijk karakter bevindt en dat schuin ertegenover het woongebied overgaat in een industriezone, waarbij de grens tussen beide zones verder loopt langs de rechterkant van het perceel dat onmiddellijk naast verzoekers perceel is gelegen; dat, zoals in de bestreden beslissing is gesteld, de achterste grens van verzoekers perceel aan een smalle strook natuurgebied grenst, die dienst doet als buffer voor het daarachter liggende ambachtelijk gebied en industriegebied;

Overwegende dat de bestreden beslissing bij het opsommen van de kenmerken van de onmiddellijke omgeving aangeeft dat het perceel gelegen is in

woongebied, gekenmerkt “door een kleinschalige bebouwing van vrijstaande eengezinswoningen zonder ambachtelijke activiteiten, waarbij het open karakter van dit landelijke woongebied werd bewaard”; dat verzoeker geen elementen bijbrengt waaruit zou moeten blijken dat deze vaststelling van de minister, die onmiddellijk af te leiden valt uit het plan met de kadastrale situatie, onjuist is;

Overwegende dat de opmerking in dat verband dat de minister de werkplaats van verzoeker niet in zijn beoordeling heeft opgenomen niet terecht is; dat immers die werkplaats precies voorwerp is van de aanvraag; dat het daarenboven een aanvraag is tot regularisatie, zodat verzoeker moeilijk het bestaan van de eigen werkplaats mag inroepen om het gebrek aan homogeniteit van het woongebied te bewijzen; dat het de verenigbaarheid is van die werkplaats met de onmiddellijke omgeving die door de minister is beoordeeld;

Overwegende dat tegenover de vaststelling van verzoeker dat zich in zijn straat nog de firma Intergroen bevindt met verkooppunt en opslagplaats de bewering staat van verwerende partij dat de firma Intergroen een agrarisch of para-agrarisch bedrijf is; dat aan de Raad van State hoe dan ook over de ligging en de aard van die firma geen concreet en verifieerbaar gegeven wordt voorgelegd; dat aldus niet is aangetoond dat de aanwezigheid van die firma de minister tot een anders luidende conclusie moest voeren;

Overwegende dat de Zwanfabrieken niet in het woongebied zijn gelegen doch in industriegebied; dat er nog een perceel woongebied tussen ligt en benevens de in het gewestplan ingekleurde strook natuurgebied, artikel 7 van het inrichtingsbesluit een bufferzone voorschrijft; dat ook de fabrieken aan de overzijde van de Eikendreef in industriegebied te situeren vallen; dat de minister niet zijn beoordelingsvrijheid te buiten gaat door de feitelijke inrichting van het industriegebied niet te betrekken bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de werkplaats met de onmiddellijke omgeving in het woongebied en door het open karakter van dit woongebied te laten primeren;

Overwegende dat de beoordeling van de inplanting als palend aan een natuurgebied een autonoom weigeringsmotief vormt dat niet is begrepen in de beoordeling van het element verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende, kortom, dat verzoeker niet aantoont dat de minister een verkeerde toepassing heeft gemaakt van de reglementering bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving; dat dienvolgens de kritiek op de overige, overvloedige motieven niet meer rechtens relevant is en niet tot de gevraagde nietigverklaring kan leiden; dat ook het tweede middel niet wordt aangenomen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken nrs. A. 50.031/X-9119 en 71.919/X-7038 worden gevoegd.

Artikel 2.

De beroepen worden verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de beroepen, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van verzoeker.

De kosten van de tussenkomst in de zaak A. 50.031/X-9119, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

J. BOVIN.