

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 164.968 van 21 november 2006
in de zaak A. 75.529/X-7723.**

In zake : 1. Carlos ANCKAERT,
 2. Bernard MEYFROODT,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat G. VERMEIRE,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Voskenslaan 301

tegen :

1. de stad RONSE,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat B. CAMBIER,
 kantoor houdende te 1180 BRUSSEL,
 J.-B. Meunierstraat 22,
2. het VLAAMSE GEWEST,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat P. AERTS,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Coupure 5.

tussenkommende partij:

de nv UTEXBEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16.

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 Carlos ANCKAERT en Bernard MEYFROODT op 1 september 1997 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 7 juli 1997 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Ronse houdende het verlenen aan de nv UTEXBEL van een

stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een industriële loods voor afgewerkte producten op een terrein gelegen te Ronse, Maghermanlaan, kadastraal bekend sectie D, nrs. 714y2, 715s, 715/2 en 716y/6 ;

Gelet op het arrest nr. 82.372 van 22 september 1999 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 8 november 1999 ingediend door de verzoekende partijen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 9 april 2001 ingediend door de nv UTEXBEL;

Gelet op de beschikking van 18 april 2001 die de tussenkomst van de nv UTEXBEL toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 24 februari 2004 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 laatste memorie van de verzoekende partijen en de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 10 januari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 februari 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. VERMEIRE die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat P. JONGBLOET die loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. AERTS die verschijnt voor de tweede verwerende partij, van de heer G. BERNAGIE, bestuurder van de tussenkomende partij, en van Advocaat J. BOSQUET die loco Advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de tussenkomende 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 bij besluit van 17 oktober 1994 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Ronse aan de nv UTEXBEL de bouwvergunning werd verleend voor het oprichten van een stapelplaats aan de Maghermanlaan, 3044 m² groot (84,55 m lang en 36 m breed) en 11,10 m hoog; dat het bouwperceel door het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde is opgenomen in woongebied; dat dit woongebied in overdruk nader is aangewezen tot gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde; dat bij besluit van de Vlaamse regering van 29 oktober 1999 houdende definitieve vaststelling van het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Oudenaarde op het grondgebied van de stad Ronse, de voornoemde gewestplanbestemming van het betrokken gebied werd gewijzigd van woongebied, nader aangewezen tot gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde, naar "regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter"; dat de arresten nr. 91.184 van 29 november 2000 en nr. 114.327 van 9 januari 2003 hebben besloten tot de schorsing van de tenuitvoerlegging, respectievelijk de vernietiging van deze gewestplanwijziging; dat de arresten nr. 53.176 van 9 mei 1995 en nr. 58.935 van 28 maart 1996 eerder hadden besloten tot de schorsing van de tenuitvoerlegging, respectievelijk de vernietiging van de voornoemde bouwvergunning van 17 oktober 1994; dat het voornoemde arrest nr. 58.935 van 28 maart 1996 het middel genomen

uit de schending van het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, van de artikelen 5,1.0., en 6,1.2.3., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en, voor zoveel als nodig, van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw gegrond heeft bevonden; dat dit arrest onder meer overweegt:

"Overwegende dat het de Raad van State toekomt na te gaan of de vergunningverlenende overheid de bepaling van artikel 5,1.0., juist heeft geïnterpreteerd; dat de bestreden beslissing over die interpretatie in alle talen zwijgt; dat niet ernstig kan worden aangenomen dat de vergunde constructie een bedrijf is voor ambacht of kleinbedrijf; dat blijkens de bewoordingen van de vergunde plannen de vergunning het bouwen betreft van 'een industrieel gebouw' met een grondoppervlakte van meer dan 3000 m²; dat de activiteiten, zoals zij worden gerelateerd door de tussenkommende partij, niet behoren tot een klein bedrijf, maar tot een industrieel bedrijf; dat woongebieden niet bestemd zijn voor industrieën; dat industriële bedrijven thuishoren in de industriegebieden; dat artikel 5,1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen werd geschonden; dat de vraag of het bedrijf bestaanbaar is met het gebied en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving niet moet worden onderzocht";

dat na deze vernietiging, het College van burgemeester en schepenen van de stad Ronse de administratieve vergunningsprocedure heeft hervat, hetgeen heeft geleid tot de op 7 juli 1997 verleende regularisatiebouwvergunning; dat dit de thans bestreden beslissing is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in de onmiddellijke omgeving wonen van de opslagplaats die het voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunning; dat zij daarom alleen reeds van het rechtens vereiste belang doen blijken; dat zulks geen potentieel belang is; dat verder een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing onmiskenbaar aan de verzoekende partijen een voordeel verschaft, al was het maar omdat de nadelige gevolgen die veroorzaakt worden door de bestreden beslissing, door een vernietiging ongedaan worden gemaakt te meer daar - zoals de verzoekende partijen opmerken - een vernietiging tot gevolg heeft dat met toepassing van de artikelen 149 en 151 van het decreet ruimtelijke ordening van

18 mei 1999 een herstelmaatregel kan worden bevolen; dat wanneer eenmaal vaststaat dat de beslissing voor de verzoekende partijen griefhoudend is, de vaststelling dat de eventuele vernietiging van de thans bestreden beslissing mogelijks niet zal inhouden dat de verzoekende partijen zullen verkrijgen hetgeen ze wensen - in casu het verkrijgen van een beter woonklimaat - aan de verzoekende partijen hun belang bij het beroep niet ontnemt; dat het belang bij een beroep niet samenvalt met de rechtsgevolgen van een gebeurlijk tussen te komen vernietigingsarrest; dat de exceptie terzake van de tussenkomen partij ongegrond is;

Overwegende dat de hiervóór aangehaalde wijziging van het gewestplan bij besluit van de regering van 29 oktober 1999 bij arrest nr. 114.327 van 9 januari 2003 is vernietigd en derhalve uit de rechtsorde is verdwenen; dat de excepties rechtstreeks of onrechtstreeks afgeleid uit deze ondertussen vernietigde gewestplanwijziging zonder voorwerp zijn;

Overwegende dat de tussenkomen partij met een brief van 21 februari 2006 laat weten dat zij op 10 februari 2006 een dossier heeft ingediend tot het verkrijgen van een planologisch attest; dat op het ogenblik van de sluiting van de debatten de planologische en vergunningscontext hierdoor niet is gewijzigd; dat de verzoekende partijen derhalve nog steeds getuigen van het vereiste belang;

Overwegende dat de tussenkomen partij "in linime litis en vóór alle andere excepties" enerzijds de onwettigheid en anderzijds de niet-tegenwerpelijkheid van het gewestplan Oudenaarde opwerpt, in zoverre dit de percelen van de tussenkomen partij waarop de thans bestreden beslissing betrekking heeft, bestemt tot woongebied met cultureel, esthetische en historisch karakter; dat zij betreffende haar belang bij deze excepties stelt dat de gegrondheid van deze excepties met zich meebrengt dat de aangevoerde middelen niet kunnen worden aangehouden bij ontstentenis van belang;

Overwegende dat de aangevoerde excepties ertoe strekken aan te tonen dat het voorschrift van het gewestplan dat van toepassing is op de percelen van

de tussenkomende partij, onwettig is, c.q. niet tegenwerpelijk is; dat evenwel moet worden opgemerkt dat het gegrond bevinden van een of meer van deze excepties zou inhouden dat de thans bestreden vergunning geen steun kan vinden in het kwestieuze gewestplanvoorschrift; dat de tussenkomende partij zelf houder is van de thans bestreden bouwvergunning en dus een belang heeft bij het gestand houden van deze vergunning; dat uit het voorgaande volgt dat, indien de Raad van State ingaat op de gegrondheid van de aangevoerde excepties en tot de conclusie zou komen dat ten minste één ervan gegrond is, dit leidt tot het aantasten van de rechtsgrond van de bestreden beslissing die - het weze herhaald - de tussenkomende partij ten voordele strekt; dat de tussenkomende partij, die door middel van de aangevoerde excepties de onwettigheid c.q. niet-tegenwerpelijkheid van het betrokken koninklijk besluit vastgesteld wil zien, daarmee evenwel impliciet doch zeker toegeeft dat, in rechte, haar eigen bouwvergunning onwettig zou zijn verkregen; dat de tussenkomende partij in die omstandigheden geen geoorloofd belang heeft bij deze excepties; dat de Raad van State overigens in de opgeworpen excepties geen aanleiding vindt om ze ambtshalve op te werpen;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een tweede middel de schending aanvoeren van het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari van 1977, en van de artikelen 5,1.0., en 6,1.2.3., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gelezen in samenhang met artikel 2, §1, eerste en derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat zij onder meer uiteenzetten wat volgt:

"(...)Volgens de toelichting bij het K.B. van 28 december 1972 (B.S. van 10 februari 1973) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, dient onder 'ambacht en kleinbedrijf' immers te worden bedoeld die handelingen die hetzij complementair zijn aan de woonfunctie, hetzij in een dagelijkse relatie staan tot de verbruikers.

In casu staat NV Utexbel in geen enkele relatie met de verbruikers.

NV Utexbel verkoopt aan legeroverheden in binnen en buitenland, alsook aan andere industriële industriebedrijven, en verkoopt uiteraard nooit rechtstreeks aan de verbruikers.

De loods heeft derhalve niets te zien met een kleinbedrijf, daar het volgens de uitleg van NV Utexbel zelf zal dienen om grote textielrollen van 300 tot 500 meter lengte te stockeren, uitsluitend bestemd voor industriële doeleinden of legerdoeleinden.

Het kan derhalve niet redelijk worden betwist dat de opslagruimte wel degelijk dienstig is voor industriële bedrijvigheid (...).

Bij NV Utexbel betreft de loods in casu een oppervlakte van 84,55 m op 36 m, en een hoogte van 11,10 m, dat onmiddellijk aansluit bij een textielbedrijf van 4,5 ha (zijnde 45.000 m²) zoals vermeld in de milieuvergunning d.d.12.12.94";

Overwegende dat, zoals de Raad van State reeds in het hiervóór aangehaalde arrest nr. 58.935 van 28 maart 1996 heeft overwogen, de vergunde constructie niet tot een klein bedrijf, maar tot een industrieel bedrijf behoort; dat luidens de oorspronkelijke bouwaanvraag deze strekte "tot het oprichten van een industriële loods voor afgewerkte producten"; dat niet wordt betwist dat de betrokken loods - waarvan de omvang hiervóór reeds is vermeld - strekt tot opslagplaats voor weefsels in de onmiddellijke nabijheid van de reeds bestaande industriële vestiging die de tussenkomende partij ter plaatse uitbaat; dat deze loods onlosmakelijk verbonden is met de ter plaatse uitgeoefende industriële activiteiten; dat derhalve niet zo maar kan worden gesteld dat de opslagplaats "op zich niet dienstig (is) voor industriële bedrijvigheid", maar dat integendeel moet worden aangenomen dat in de vergunde opslagplaats een activiteit of bedrijf van industrie wordt uitgeoefend; dat woongebieden niet bestemd zijn voor industrieën; dat industriële bedrijven thuishoren in industriegebieden; dat nu eenmaal is vastgesteld dat de vergunde loods als industrie niet verenigbaar is met de bestemming als woongebied, de vraag of de opslagplaats kan worden beschouwd als een inrichting die behoort tot de normale uitrusting van het woongebied, niet relevant is; dat hetzelfde geldt wat betreft het verweer dat de impact van de opslagplaats op de bestaande leefomgeving slechts minimaal is en dat het gebouw "niet onverenigbaar" is met de bestemming;

Overwegende dat de verwerende partijen aanvoeren dat de gewestplanbestemming achterhaald is, minstens dat de woonbestemming niet kan worden gerealiseerd; dat, zelfs al zou dit het geval zijn, hieruit nog niet volgt dat

voorbijgegaan kan worden aan die bestemming bij het beoordelen van een aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning; dat de plannen van aanleg immers luidens artikel 2, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bindende en verordenende kracht hebben; dat dit tot gevolg heeft dat de beslissingen betreffende aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning de bepalingen van deze plannen niet mogen miskennen, behoudens in de gevallen en in de vormen bij wet of decreet bepaald; dat deze bindende en verordenende kracht impliceert dat de vergunningverlenende overheid de gewestplannen moet respecteren, ook wanneer zij van oordeel is dat een bepaalde planbestemming "achterhaald" is; dat luidens de voornoemde decreetsbepaling de plannen van aanleg blijven gelden totdat zij door andere plannen van aanleg worden vervangen, na herziening; dat het de bevoegde overheid dan ook toekomt, indien zij een plan van aanleg achterhaald vindt, de geëigende procedure tot herziening, die aan alle betrokken partijen de nodige waarborgen biedt, te volgen, in plaats van eigenmachtig het plan naast zich neer te leggen; dat het feit dat de gemeenteraad de aanvraag tot herziening van het betrokken gewestplan had goedgekeurd, aan de onwettigheid van de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen geen afbreuk doet; dat om de wettigheid van de bestreden beslissing te beoordelen, immers rekening moet worden gehouden met de plannen van aanleg die golden op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing; dat het tweede middel in de aangegeven mate gegrond is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 7 juli 1997 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Ronse houdende het verlenen aan de nv UTEXBEL van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een industriële loods voor afgewerkte producten op een terrein gelegen te Ronse, Maghermanlaan, kadastraal bekend sectie D, nrs. 714y2, 715s, 715/2 en 716y/6.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 694,12 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenentwintig november 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.