

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 175.193 van 1 oktober 2007
in de zaak A. 53.318/X-9350.**

In zake : Emmanuel KOSLOWSKI,
wonende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Breedstraat 1, bus 22

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5,
2. de stad SINT-NIKLAAS.

-

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

Gezien het verzoekschrift dat Emmanuel KOSLOWSKI op 17 augustus 1993 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 7 juni 1993 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende goedkeuring van het wijzigingsplan van het bijzonder plan van aanleg, “Den Beenaert-Puyenbeke” genaamd van de stad Sint-Niklaas, “minstens zoals dit hierna verder zal worden beperkt”;

Gelet op het arrest nr. 136.145 van 15 oktober 2004 waarbij de debatten worden heropend en het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 23 maart 2005 die de neerlegging ter griffie van het aanvullend verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie met verzoek tot voortzetting van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 25 januari 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 februari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. DE MAERE, die loco advocaat M. STERCK verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat I. BOCKSTAELE, die loco advocaten P. Taelman en P. Aerts verschijnt voor de verwerende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

1. Feiten

Overwegende dat de verzoeker eigenaar is van het onroerend goed gelegen te 9100 Sint-Niklaas, Guido Gezellelaan 11, kadastraal bekend sectie E, nr. 788/o2; dat zijn eigendom paalt aan de percelen waarop de n.v. SNEEUWWITJES VERENIGDE BEDRIJVEN (thans: n.v. VARTEKS), met zetel te Sint-Niklaas, Guido Gezellelaan 6, is gevestigd; dat de zone gevormd door de Guido Gezellelaan, de Hugo Verrieststraat, de Paddeschootdreef en de Plezantstraat volgens het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren gelegen is in woongebied; dat een deel van het binnengebied van voormelde zone volgens het bij koninklijk besluit van 5 oktober 1978 en het bij ministerieel besluit van 24 januari 1985 goedgekeurde en gewijzigde bijzonder plan van aanleg “Den Beenaert-Puyenbeke” is bestemd voor werk- en bergplaatsen en kleine bedrijven die ingedeeld zijn in klasse 2; dat de gemeenteraad van de stad Sint-Niklaas op 18 mei 1990 beslist de hogere overheid te vragen voormeld bijzonder plan van aanleg te herzien, ten einde, onder meer,

“9. binnen de zone Paddeschootdreef/Pleasantstraat/Guido Gezellelaan en Hugo Verrieststraat de zone voor berg- en werkplaatsen, gelegen achter de Guido Gezellelaan (eigendom Sneeuwvitje) (uit te breiden) voor zover het verenigbaar is met de woonomgeving”; dat de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting op 5 november 1990 beslist dat het bijzonder plan van aanleg “Den Beernaert-Puyenbeke” dient te worden herzien;

Overwegende dat volgens de in de gemeenteraadszitting van 27 september 1991 vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften, behorend bij “de voorlopige vaststelling van het B.P.A. den Beernaert-Puyenbeke-2e wijziging”, de “strook voor berg- en werkplaatsen” is bestemd voor “bergplaatsen, werkplaatsen van ambachtelijke aard, winkels, toonzalen, voor zover de uitbating verenigbaar is met de bestaande woonomgeving (lawaaihinder, geur, rook, ...)” en dat “eveneens (zijn) toegelaten, gegroepeerde autobergplaatsen, toonzalen op uitzondering van woonfunctie”;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 18 oktober 1991 tot en met 18 november 1991, door onder meer de verzoeker een bezwaarschrift wordt ingediend; dat de verzoeker in zijn bezwaarschrift aanvoert wat volgt :

“1. De vooropgestelde wijziging is niet ingegeven door reden van algemeen belang maar heeft enkel en alleen één specifiek particulier belang op het oog. De vooropgestelde wijziging schendt het algemeen belang. (Zie o.a. brief dd. 3 oktober 1991 van het College van Burgemeester en Schepenen kenmerk L3ROS/67162/1060)

2. De vooropgestelde wijziging schendt het eigendomsrecht.

3. De vooropgestelde wijziging is niet ingegeven door een stede(n)bouwkundige visie maar enkel en alleen om één welbepaalde eigenaar te bevoordelen.

4. De vooropgestelde wijziging is ingegeven om een beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 2 februari 1989, die kracht van gewijsde heeft, te niet te doen en zonder voorwerp te maken. Ingevolge deze omzeiling worden onze rechten en de rechten van de respectievelijke bewoners van de B.P.A. Den Beernaert-Puyenbeke op ontoelaatbare wijze (miskend). De omzeiling van de beslissing van de Bestendige Deputatie heeft tot doel aan de NV Sneeuwvitjes Verenigde Bedrijven de mogelijkheid te geven hun huidige vestigingsplaats te behouden.

Tegen deze beslissing van 2 februari 1989 van de Bestendige Deputatie heeft de NV Sneeuwvitjes Verenigde Bedrijven, gevestigd te 9100 Sint-Niklaas, Guido Gezellelaan 7 geen beroep aangetekend.

De NV Sneeuwvitjes Verenigde Bedrijven hadden van de Bestendige Deputatie een beperkte exploitatievergunning in de tijd gekregen binnen de

welke zij naar een andere vestigingsplaats moesten verhuizen. Hiervan is niets terecht gekomen en om hieraan te verhelpen wordt het B.P.A. gewijzigd.

5. De vooropgestelde wijziging : ‘Hinderlijke inrichtingen die verenigbaar zijn met de bestaande woonomgeving...’ geeft geen enkele waarborg aan de bewoners en houdt een vage omschrijving in. Deze omschrijving laat in feite en in rechte alles toe, zonder dat dit aan objectieve gegevens kan worden getoetst. De huidige indeling in hinderlijke bedrijven categorie 1 en categorie 2 geeft de nodige duidelijkheid en toetsingsmogelijkheid.

Dergelijke omschrijving schept de mogelijkheid van willekeur en het gedogen door de overheid van toestanden waaraan niet verholpen wordt. De inspraak van de burger wordt hierdoor aangetast, gezien het gebrek aan reglementen en besluiten.

6. Sedert de beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 2 februari 1989 zijn er geen nieuwe elementen die een herziening van de B.P.A. Den Beernaert-Puyenbeke verantwoorden.

7. De vooropgestelde wijziging is strijdig met het Gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren, vermits het B.P.A. Den Beernaert-Puyenbeke gekend staat als woongebied.

8. De vooropgestelde wijziging schept voor ons en de bewoners rechtsonzekerheid, gezien het gebrek aan de wettelijke omschrijving van ‘Hinderlijke inrichtingen die verenigbaar zijn met de bestaande woonomgeving ...’. Een objectief gegeven om aan te toetsen”;

Overwegende dat de gemeenteraad van de stad Sint-Niklaas in zijn besluit van 27 augustus 1992 beslist over te gaan tot de definitieve vaststelling van het bijzonder plan van aanleg, en de bezwaren van de verzoeker als volgt weerlegt :

“Gelet op de gemeenteraadsbeslissing dd. 27.09.1991 waarbij het B.P.A. Den Beernaert-Puyenbeke-2e wijziging voorlopig werd vastgesteld;

Gelet op het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 18 oktober 1991 tot en met 18 november 1991 en waaruit blijkt dat 7 schriftelijke en 1 mondeling bezwaar (allen met dezelfde inhoud) werden ingediend;

Overwegende dat de inhoud van de bezwaren luidt als volgt :

- de wijziging gebeurt niet om reden van openbaar nut, maar heeft enkel één specifiek particulier belang op het oog;
- de wijziging schendt het eigendomsrecht;
- de wijziging is niet ingegeven door een stede(n)bouwkundige visie maar enkel en alleen om één welbepaalde eigenaar te bevoordeligen;
- de wijziging heeft tot doel een beslissing van de Bestendige Deputatie die in kracht van gewijsde gegaan is, te niet te doen en zonder voorwerp te maken;
- de bepaling : ‘hinderlijke inrichtingen die verenigbaar zijn met de bestaande woonomgeving’ geeft geen enkele waarborg aan de bewoners;
- sedert de beslissing van de Bestendige Deputatie zijn er geen nieuwe elementen die een herziening van het B.P.A. Den Beernaert-Puyenbeke verantwoorden;
- de vooropgestelde wijziging is strijdig met het Gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren;

- de vooropgestelde wijziging schept voor de bewoners rechtsonzekerheid; Overwegende dat deze bezwaren als volgt kunnen weerlegd worden :
- de laatste wijziging van het B.P.A. Den Beenaert-Puyenbeke dateert van 24 januari 1985. Vermits de opvattingen en behoeften op vlak van stede(n)bouw en ruimtelijke ordening voortdurend evolueren en voor de B.P.A.'s steeds zeer gedetailleerde voorschriften opgelegd worden, zijn regelmatige aanpassingen of verduidelijkingen aan de voorschriften niet te vermijden.

Stede(n)bouw en ruimtelijke ordening zijn immers een dynamisch gebeuren.

Het Stadsbestuur waakt erover dat deze aanpassingen stede(n)bouwkundig verantwoord zijn en derhalve geen negatieve invloed hebben op de omgeving.

- de wijziging waarvan sprake in de bezwaren houdt in dat : in de voorschriften van het B.P.A. Den Beenaert-Puyenbeke wordt voor de zone voor berg- en werkplaatsen de beperking in verband met de vestiging van hinderlijke bedrijven 1e klasse weggelaten en vervangen door 'verenigbaar met de woonomgeving'.

'Sneeuwwitje's Verenigde Bedrijven n.v.' ligt echter volgens het gewestplan Sint-Niklaas/Lokeren in het woongebied.

Artikel 5 van het K.B. van 28 december 1972 bepaalt dat 'woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambachtelijk en kleinbedrijf, voor zover de taken van het bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.

Deze voorgestelde wijziging wijkt dus niet af van het Gewestplan voor zover :

- het gaat over een klein bedrijf;
- de taken van het bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd;
- het bedrijf verenigbaar is met de woonomgeving.

Dit alles zal blijken uit het milieu-aanvraagdossier.

Door de huidige stand van de techniek kunnen zeer afdoende maatregelen genomen worden om de hinder die een dergelijk bedrijf veroorzaakt tot quasi normale burenhinder te herleiden.

De N.V. Sneeuwwitje's Verenigde Bedrijven gaf reeds opdracht aan een studiebureau om een studie op te maken tot verbetering van de geluidshinder.

De resultaten van deze studie zijn reeds voorhanden.

- De N.V. heeft op de informatievergadering met de buurt die op 30 juni 1992 heeft plaatsgehad, beloofd de nodige aanpassingswerken, die met een belangrijke investering gepaard gaan, uit te voeren binnen een termijn van 2 jaar na het bekomen van de uitbatingsvergunning.
- de Stad zal een maximum aan garanties eisen in verband met de uitvoering van deze aanpassingswerken.

Bovendien zal regelmatig controle worden uitgevoerd met de bedoeling abnormale hinder vast te stellen en in de kiem te smoren.

- Het is volstrekt ongegrond te beweren dat het wijzigen van de voorschriften van B.P.A.'s het algemeen belang of het eigendomsrecht

schendt. Het Stadsbestuur heeft wel een duidelijk stede(n)bouwkundig beleid.

Zo is het immers economisch niet haalbaar en ook niet verantwoord alle bedrijven systematisch uit de stad te weren.

Het opnieuw vestigen van dergelijke bedrijven kost immers ontzettend veel geld en bovendien zijn er nagenoeg geen industriegronden of ambachtelijke zones meer voorhanden om deze bedrijven toe te laten zich te hervestigen.

In de omschrijving van het B.P.A. Den Beenaert-Puyenbeke zitten op dit ogenblik kleine en grote bedrijven (2e klasse : 55, 1e klasse : 24). Deze bedrijven beletten om daar, mits toepassing van strenge milieunormen, verder te blijven werken, betekent het verdwijnen van enkele honderden arbeidsplaatsen.

Bovendien is het principe van de strikte scheiding van de functies in de huidige stede(n)bouwkundige opvattingen, totaal verlaten vermits dit o.a. ook grotere verkeersstromen met zich meebrengt.

Het economisch en stede(n)bouwkundig beleid van de Stad bestaat erin te streven naar een verantwoorde vermenging van de verschillende functies, waarbij evenwel strikte voorwaarden worden opgelegd o.a. aan de bestaande bedrijven zodat de hinder voor de omgeving tot het strikte minimum wordt herleid.

- De wijziging van de voorschriften van het B.P.A. gebeurt niet in functie van een bepaald bedrijf.

In alle B.P.A.'s wordt, naar aanleiding van wijzigingsprocedures, in overleg met en op voorstel van AROHM, de 'verenigbaarheid met de leefomgeving' als criterium opgenomen om bestaande bedrijven te handhaven en desgevallend te laten uitbreiden.

Het is trouwens een vaststaand feit dat een 2e klasse bedrijf, hetgeen in de huidige voorschriften van het B.P.A. Den Beenaert-Puyenbeke toegelaten is in een zone voor berg- en werkplaatsen, meer hinderend kan zijn dan bv. een 1e klasse bedrijf. Vandaar de formule 'verenigbaarheid met de leefomgeving'. Bij aanvraag van een nieuwe exploitatievergunning wordt elk bedrijf grondig doorgelicht.

- De hinder die ontstaat t.g.v. exploitatie nl. geluid, trillingen, geur en lozing, kan vrij objectief vastgesteld worden. Bij het verlenen van een exploitatievergunning voor bedrijven legt het Stadsbestuur steeds normen vast die meetbaar zijn en niet mogen overschreden worden. Hieraan kan derhalve ook de verenigbaarheid met de leefomgeving getoetst worden. Het argument dat de vooropgestelde wijziging in strijd is met het gewestplan gaat niet op. De voorschriften van het gewestplan (art. 5 : woongebieden) bepalen uitdrukkelijk dat ambachtelijke en kleinbedrijven complementair zijn aan de woonfunctie”;

Overwegende dat de commissie van advies voor de streek Oost-Vlaanderen en de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op respectievelijk 29 juni 1992 en 5 november 1992 een gunstig advies uitbrengen; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij het thans bestreden besluit van 7 juni 1993 het bijgaand plan, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften, tot wijziging van het bij

koninklijk besluit van 5 oktober 1978 en ministerieel besluit van 24 januari 1985 goedgekeurde en gewijzigde bijzonder plan van aanleg, “Den Beenaert-Puyenbeke” genaamd, van de stad Sint-Niklaas, goedkeurt;

2. Ten gronde

2.1.1. Overwegende dat de verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat hij dit middel uiteenzet als volgt:

“1. Artikel 5 bepaalt :

‘1.0. 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, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving’.

2. Hoewel de administratieve overheid, bij het vaststellen van de toekomstige bestemming van de gronden over een bepaald appreciatierecht beschikt, moet zij echter rekening houden met de feitelijke gegevens en de karakteristieken van de plaats (zie R.v.S. n/ 35.600 dd. 28.09.1990, T.B.P. 1991, 769), hetgeen terzake helemaal niet is gebeurd.

Terzake is de inrichting gelegen (van de Nv Sneeuw Witte's Verenigde Bedrijven) in een woongebied, nl. een zone waar enkel bergplaatsen, werkplaatsen en kleine bedrijven 2/ klasse toegelaten werden volgens het gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren en het bij Ministerieel Besluit dd. 24 januari 1985 goedgekeurde B.P.A. ‘Den Beenaert-Puyenbeke’.

Dit alles is in een zeer dicht bewoonde omgeving, gesitueerd in het midden van een blok woningen, ingesloten tussen 4 straten, in aansluitende gebouwen in diverse bouwstijlen en met diverse bouwmaterialen opgetrokken, waar méér dan 100 werknemers worden tewerkgesteld en waar meer specifiek een industriële wasserij wordt uitgebraat, waaromtrent gefundeerde klachten, risico's en gevaren aanwezig zijn, zoals vastgesteld en onderzocht in de beslissing van de Bestendige Deputatie van 10 september 1992.

In het verleden oordeelde de Raad van State immers dat :

- R.v.S. arrest n/ 21.964 dd. 4/02/1982, Arr. R.v.St. 1982, 224 :
‘Een bedrijf met 49 arbeiders en 5 bedienden is geen ambachtelijk of klein bedrijf dat met een woonzone verenigbaar zou zijn’.
- R.v.S. arrest n/ 29.950, 24/04/1988, Adm. Pub. 1988, 71 :
‘Een ververij, opgenomen op lijst A van de in het ARAB opgenomen gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven is onverenigbaar met de bestemming van woonuitbreidingszone’ zodat dit, terzake, a fortiori het geval is.

3. Het hoofdmotief van de Stad Sint-Niklaas, om deze wijziging terzake door te voeren blijkt enkel te zijn dat :

‘Zo is het immers economisch niet haalbaar en ook niet verantwoord alle bedrijven systematisch uit de Stad te weren.

Het opnieuw vestigen van dergelijke bedrijven kost immers ontzettend voor geld...’.

De overheid terzake is echter gehouden de bepalingen van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren dat de ligging in een woongebied voorziet na te leven en op te volgen en zich niet te laten leiden door zuivere speculatieve economische beweringen (...).

4. Immers :

bij de beoordeling van de dubbele voorwaarde om in een woongebied andere inrichtingen te voorzien dan deze bestemd voor het wonen, moet rekening worden gehouden met de aard en het belang van het bedrijf en de wijk alsmede met de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk worden bepaald door de aard en het gebruik van de gebouwen en groene ruimten in die omgeving.

De eenvoudige vaststelling dat de inrichting verenigbaar is met de bestemming tot woongebied is in dit opzicht onvoldoende (...);

2.1.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij repliceert dat in het gewijzigde bijzonder plan van aanleg voor de zone voor berg- en werkplaatsen de beperking in verband met de klasse wordt weggelaten en vervangen door de omschrijving “verenigbaar met de woonomgeving”, dat voormelde omschrijving volkomen in overeenstemming is met artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, dat voormelde omschrijving geen enkele kwalificatie in het bijzonder plan van aanleg aangeeft, zodat elke concrete invulling individueel en na bijzondere toetsing aan het vooropgestelde criterium zal dienen te gebeuren; dat in het geval een inrichting zich wenst te bestendigen in de bedoelde zone, dit niet alleen het voorwerp van een individuele beslissing dient uit te maken, doch bovendien zal dienen gemotiveerd te worden aan de hand van het criterium van de verenigbaarheid met de woonomgeving, dat het niet is omdat dergelijke, individuele beslissing niet voorligt, dat het bestreden plan van aanleg in strijd zou zijn met artikel 5.1.0. van voormeld besluit;

Overwegende dat de tweede verwerende partij repliceert dat de wijziging van het bijzonder plan van aanleg niet in strijd is met artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, dat, integendeel, het bestemmingsvoorschrift uitdrukkelijk in overeenstemming is gebracht met

artikel 5.1.0. van voormeld besluit, waar het bepaalt dat de uitbating verenigbaar dient te zijn met de bestaande woonomgeving (lawaaihinder, geur, rook, ...); dat de motivering van het besluit van 27 augustus 1992 van de gemeenteraad van de stad Sint-Niklaas uitdrukkelijk vermeldt dat de kwestieuze wijziging niet afwijkt van het gewestplan voor zover het gaat over een klein bedrijf, de taken van het bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, dat het bedrijf verenigbaar is met de woonomgeving en dat dit alles zal blijken uit het milieuaanvraagdossier; dat het derhalve op het ogenblik van de behandeling van de milieuvergunningsaanvraag is dat de concrete beoordeling van de verenigbaarheid met de omgeving zal dienen te blijken; dat bijgevolg bij het verlenen van een milieuvergunning uit de motivering zal moeten blijken dat aan de voormelde voorwaarde werd voldaan;

2.1.3. Overwegende dat de verzoeker dupliceert dat de beslissing een bijzonder plan van aanleg te herzien slechts genomen kan worden wanneer de overheid zich baseert op gegevens die op hun juiste waarde geschat worden en die dergelijke herziening kunnen rechtvaardigen, dat voorts dergelijke herziening dient te worden vernietigd wanneer deze niet geacht kan worden steun te vinden in het openbaar onderzoek en de raadplegingen en evenmin geacht kan worden anderszins door motieven te worden gedragen, dat ten slotte, zo de door het plan van aanleg vastgestelde bestemming de uitvoering van werken van algemeen belang verhindert, het plan kan worden herzien, dat te dezen door de tweede verwerende partij geen enkel element omtrent het algemeen belang wordt aangehaald noch elementen worden aangewezen die steun vinden in het openbaar onderzoek en de raadplegingen; dat het enig opgegeven motief erin bestaat dat “het (...) economisch niet haalbaar en ook niet verantwoord (is) alle bedrijven systematisch uit de Stad te weren”, dat, opdat een inrichting zou kunnen worden toegelaten in een woonzone, vereist is dat ze niet dient te worden afgezonderd en de economische noodwendigheden van een onderneming geen herziening rechtvaardigen, zodat terzake geen objectieve, nauwkeurig bepaalde en verantwoorde elementen aanwezig zijn, dat precies zoals de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg bindende waarde hebben, de overheid die beschikt op een vergunningsaanvraag voor de exploitatie van een hinderlijke inrichting er rekening mee moet houden dat geen enkele wet- of verordeningsbepaling toestaat

dat daarvan kan worden afgeweken om welke economische en sociale redenen ook;

Overwegende dat de verzoeker voorts verwijst naar het arrest nr. 87.615 van 25 mei 2000 houdende vernietiging van het besluit van de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van leefmilieu en huisvesting van 8 juni 1994 waarbij het beroep aangetekend tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 9 december 1993, houdende de weigering van de vergunning aan de n.v. SNEEUWWITJES VERENIGDE BEDRIJVEN om een industriële wasserij, gelegen te 9100 Sint-Niklaas, Guido Gezellelaan 7, verder te exploiteren en uit te breiden, gedeeltelijk gegrond wordt verklaard;

Overwegende dat de verzoeker er verder op wijst dat een “woonzone”, zoals die wordt aangewezen in de gewestplannen of een bijzonder plan van aanleg, een gemengd gebied is, waar niet alleen wonen, maar ook alle functies die daar direct bij aansluiten, thuishoren, dat nochtans ook “ambachten en kleinbedrijven (...) in een woonzone (mogen) worden ondergebracht”; dat het in voorkomend geval “wel (moet) gaan om bedrijven die door hun aard en omvang met de bestemming woongebied bestaanbaar zijn”, dat terzake het “nu eenmaal (gaat) om het bedrijf NV Sneeuwvitjes Verenigde Bedrijven (thans NV VARTEKS) dat helemaal niet als een kleinbedrijf of middelgrote onderneming moet worden aangemerkt maar wel om een industriële wasserij waarbij zoals de Bestendige Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen bij haar beslissing van 9 december 1993 het residentieel karakter van de omgeving beklemtoonde”; dat verzoeker doet gelden “dat de onmiddellijke omgeving reeds zeer dicht bewoond is; dat de inrichting zich situeert in het midden van een blok woningen ingesloten tussen 4 straten; dat de dichtste vreemde woning een gemene muur heeft met de inrichting; dat de woningen in de directe omgeving van de inrichting (een)gezinswoningen zijn en een aantal appartementen; dat de directe omgeving een uitgesproken residentieel karakter heeft met heel wat gezinnen met kleine en opgroeiende kinderen en gepensioneerden; dat de inrichting voor de verzoeker en de omwonenden heel wat hinder teweegbrengt, bestaande uit luchtverontreiniging, verkeershinder, geluidshinder, dat op geregelde tijdstippen perchloorethyleen vrijkomt, hetgeen bijzonder schadelijk is voor de mens en het

milieu”; dat de verzoeker verder doet gelden dat het om een industrieel complex gaat, dat helemaal niet als een klein bedrijf of middelgrote onderneming moet worden aangemerkt; dat te dezen de verzoeker wijst op de omzet en de personeelskost zoals die volgens hem blijken uit de door de n.v. SNEEUWWITJES VERENIGDE BEDRIJVEN neergelegde jaarrekeningen;

2.1.4. Overwegende dat, in tegenstelling tot hetgeen door de verzoeker wordt aangenomen, voormeld arrest niet dienstig kan worden ingeroepen om de gegrondheid van het middel aan te tonen; dat immers in voornoemd arrest enkel uitspraak wordt gedaan over de verenigbaarheid van een aan de n.v. SNEEUWWITJES VERENIGDE BEDRIJVEN verleende milieuvergunning met de vigerende gewestplanvoorschriften en met de voorschriften van het, in deze zaak bestreden, bijzonder plan van aanleg;

Overwegende voorts dat naar luid van artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen de woongebieden “bestemd (zijn) 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, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven” en dat “deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen (...) echter maar (mogen) worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”; dat het door het bestreden besluit goedgekeurde bijzonder plan van aanleg een deel van het binnengebied van een woonzone, gevormd door de Guido Gezellelaan, de Hugo Verrieststraat, de Paddeschootdreef en de Plezantstraat, indeelt als een “strook voor berg- en werkplaatsen”, bestemd, naar luid van de stedenbouwkundige voorschriften van dit plan, als “bergplaatsen, werkplaatsen van ambachtelijke aard, winkels, toonzalen, voor zover de uitbating verenigbaar is met de bestaande woonomgeving (lawaaihinder, geur, rook,...). Zijn eveneens toegelaten, gegroepeerde autobergplaatsen, toonzalen op uitzondering van woonfunctie”; dat niet valt in te zien hoe voornoemde bestemming strijdig zou kunnen zijn met de bestemmingsvoorschriften van het voormeld artikel 5.1.0. van voormeld besluit van 28 december 1972;

Overwegende dat de verzoeker weliswaar beweert, doch niet aantoont, dat bij de vaststelling van de bestreden bestemmingsvoorschriften geen of onvoldoende rekening zou zijn gehouden met de feitelijke gegevens en karakteristieken van de plaats;

Overwegende dat de omstandigheid dat in die woonzone een hinderlijke inrichting, met name de n.v. SNEEUWWITJES VERENIGDE BEDRIJVEN, is gelegen welke daar, volgens de verzoeker, niet thuis hoort, aan die vaststelling geen afbreuk doet, ook niet indien moet worden aangenomen dat, voor bepaalde inrichtingen, de huidige bestemmingsvoorschriften minder stringent zijn dan de vorige, met name “werk- en bergplaatsen en kleine bedrijven die ingedeeld zijn in klasse 2”;

Overwegende dat de verzoeker het in zijn memorie van wederantwoord ten aanzien van eerste verwerende partij in wezen niet langer heeft over de schending van artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, doch wel over de aan de beslissing tot herziening van het bijzonder plan van aanleg ten grondslag liggende motieven; dat de verzoeker alsdan aanvoert dat de gegevens waarop de overheid zich bij haar herzieningsbeslissing zou hebben gesteund niet “op hun juiste waarde werden geschat”, dat de betwiste “wijziging niet kan geacht worden steun te vinden in het openbaar onderzoek en de raadplegingen” en dat het bestreden besluit niet is ingegeven door het motief dat “de door het plan van aanleg vastgestelde bestemming de uitvoering van werken van algemeen belang verhindert”; dat de verzoeker aldus een nieuw middel aanvoert dat de openbare orde niet raakt en waarvan niet blijkt dat hij het niet reeds in het verzoekschrift tot nietigverklaring had kunnen aanvoeren; dat het nieuwe middel in de memorie van wederantwoord niet ontvankelijk is; dat het eerste middel niet gegrond is;

2.2.1. Overwegende dat de verzoeker in een tweede middel de schending aanvoert van “artikel 16, 4/ lid van de stedenbouwwet, nl. de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stede(n)bouw”; dat hij dit middel uiteenzet als volgt:

“De artikelen 12, laatste lid, artikel 15, laatste lid en artikel 16, 4/ lid van de Stede(n)bouwwet bepalen dat het gewestplan, het A.P.A. en het B.P.A. zich elk voor zich richten naar de aanwijzingen en bepalingen van de hogere plannen en deze aanvullen; zodat de wet aldus een bepaalde hiërarchie instelt.

Alhoewel de wet zelf zegt dat het betrokken plan (desnoods) van de (het) vorige kan afwijken, is het al evenzeer duidelijk dat deze afwijking, wettelijk, slechts toegelaten is, in zoverre zij nodig is, om de aanpassing van de op het hoger niveau genomen opties aan het lager niveau mogelijk te maken en niet om deze opties te wijzigen.

Met de principiële bevestiging van dit beginsel of principe heeft de Raad van State concreet gesteld dat een B.P.A. dat in een halfstedelijk gebied een gemiddelde van 76 woningen/ha voorziet, terwijl het algemeen plan er slechts 13 toelaat, rechtstreeks ingaat tegen het beeld van het algemeen plan en dat dit begrip halfstedelijk onverenigbaar is met een complex dat gebouwen van 14 en 10 bouwlagen omvat (...).

Terzake is er geen enkele reden of motief voorhanden of verduidelijkt, waarom een afwijking van het gewestplan zou verantwoord zijn.

Het is ten andere zelfs onaanvaardbaar, dat aldus afwijkingen worden gecreëerd, waardoor een essentieel begrip en element van het gewestplan buitenspel wordt gezet (nl. het begrip ‘woonzone’), (...);

2.2.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij repliceert dat zij bij het beantwoorden van het eerste middel reeds heeft aangegeven dat de uitdrukkelijke vermelding “op voorwaarde van verenigbaarheid met de woonomgeving” de woonfunctie van het gebied benadrukt conform de bestemming van het gewestplan, dat voormelde voorwaarde, die nog geen individuele invulling betekent van de bedoelde zone voor berg- en werkplaatsen, dan ook in overeenstemming is met artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat er bijgevolg geen sprake kan zijn van schending van artikel 16, vierde lid van de stedenbouwwet;

Overwegende dat de tweede verwerende partij repliceert dat bij de beoordeling van het eerste middel reeds werd aangegeven dat het voorschrift met betrekking tot de “strook voor berg- en werkplaatsen” in overeenstemming is met het stedenbouwkundig voorschrift woongebied van het gewestplan, zoals vastgesteld in het artikel 5.1.0. van voormeld besluit; dat er bijgevolg evenmin schending is van artikel 16, vierde lid van de stedenbouwwet;

2.2.3. Overwegende dat de verzoeker dupliceert dat “het tweede middel (...) geen verdere verduidelijking (behoeft)” en dat “uit de schending van het eerste middel (...) evenzeer de schending van het tweede middel (volgt)”;

2.2.4. Overwegende dat het eerste middel ongegrond werd bevonden; dat het tweede middel om dezelfde redenen niet gegrond is;

2.3.1. Overwegende dat de verzoeker in een derde middel aanvoert dat “de motivering van de Gemeenteraad van Sint-Niklaas dd. 27 augustus 1992 (...) noch met het oog op de feiten, noch met het oog op het beleid (aanvaardbaar is)”;

dat hij dit middel uiteenzet als volgt:

“1. De motivering moet aanvaardbaar zijn, met het oog op de feiten :
‘Da mihi factum, dabo tibi ius, ex facto oritur ius’.

Het gebrek aan draagkracht van de motivering kan natuurlijk ook voortvloeien uit een gebrekkige binding tussen de beslissing en de feiten die als grondslag dienen voor de beslissing. De relevante feiten, waarop de overheid haar beslissing baseert, moeten vanzelfsprekend bestaan en juist zijn.

2. Daarbij moet de motivering aanvaardbaar zijn met het oog op het beleid van de overheid.

Welnu, de eenvoudige melding dat het, terzake, gaat om een klein bedrijf, waarvan de taken niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en dat dit verenigbaar is met de ‘woonomgeving’ is onjuist en is uiteraard ook onvoldoende.

Terzake is er geen sprake van enig beleid van de Stad Sint-Niklaas, maar er is ook geen zuiver toeval voorhanden.

Stad Sint-Niklaas, heeft terzake enkel gepoogd deze handeling van herziening die er enkel toe strekt de Nv Sneeuw Witje's Verenigde Bedrijven, waarvan de Bestendige Deputatie van Oost-Vlaanderen, dd. 2 februari 1989 reeds had gezegd dat :

‘Deze vergunning wordt met ingang van heden toegestaan voor drie jaar, binnen welke termijn de inrichting dient overgeplaatst naar een geschikte vestigingsplaats’, opnieuw een kans te geven zich te regulariseren, en dit in strijd met alle stede(n)bouwkundige beginselen enkel omwille van economische en arbeidsrechtelijke (tewerkstelling) motieven.

Het wordt reeds afdoende geïllustreerd door het feit dat alle instanties een ongunstig advies gaven naar aanleiding van de aanvraag tot het bekomen van de milieuvergunning door de Nv Sneeuw Witje's Verenigde Bedrijven en dat enkel en alléén het College van Burgermeester en Schepenen een gunstig advies gaven : gebaseerd op een eventuele opheffing van de strijdigheid met het B.P.A. door een toekomstige wijziging.

Ook het voorbijgaan aan de concrete feiten, vaststellingen en metingen, zoals weergegeven in de beslissing van de Bestendige Deputatie van 10 september 1992 en de loutere beweringen dat :

‘door de huidige stand van de techniek kunnen zeer afdoende maatregelen genomen worden om de hinder die een dergelijk bedrijf veroorzaakt tot quasi

normale burenhinder te herleiden' zonder dit alles in iets te specificëren en te concretiseren is een affirmatie die zuiver arbitrair is en derhalve onaanvaardbaar is”;

2.3.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij repliceert dat, daar waar de verzoeker stelt dat de herziening er enkel toe strekt de n.v. SNEEUWWITJES VERENIGDE BEDRIJVEN opnieuw een kans te geven zich te regulariseren, en dit in strijd met alle stedenbouwkundige beginselen enkel omwille van economische en arbeidsrechtelijke (tewerkstellings)motieven, een dergelijke voorstelling de motivering van het besluit van 27 augustus 1992 van de gemeenteraad van de stad Sint-Niklaas miskent; dat zij te dezen aanvoert dat de motivering van voormeld besluit veel verder gaat dan de verzoeker tracht te doen blijken, dat het goedgekeurde bijzonder plan van aanleg trouwens meer mogelijkheden geeft aan belanghebbende derden dan de eerst voorgestelde wijzigingen waar de zone voor berg- en werkplaatsen (ook) werd voorzien voor vestiging van hinderlijke inrichtingen klasse 1, dat voormeld besluit, waarbij de bezwaren werden afgewezen en het bijzonder plan van aanleg definitief werd vastgesteld, dan ook op afdoende wijze werd gemotiveerd;

Overwegende dat de tweede verwerende partij repliceert dat de verzoeker ter adstructie van het derde middel slechts enkele passages uit de motivering van het besluit van 27 augustus 1992 van de gemeenteraad van de stad Sint-Niklaas vermeldt, waaruit hij de conclusie trekt dat de wijziging van het bijzonder plan van aanleg er enkel toe strekt om de n.v. SNEEUWWITJES VERENIGDE BEDRIJVEN een kans te geven zich te regulariseren, in strijd met alle stedenbouwkundige beginselen en enkel omwille van economische en arbeidsrechtelijke (tewerkstellings)motieven, dat de verzoeker zodoende evenwel de motivering van voormeld besluit miskent, daar de motivering veel verder gaat dan wat de verzoeker beweert en ook nog andere overwegingen bevat, dat derhalve de motivering van voormeld besluit duidelijk gebaseerd is op stedenbouwkundige overwegingen en is ingegeven door een stedenbouwkundige visie, dat de verzoeker niet aannemelijk maakt waarom de motivering “onaanvaardbaar” zou zijn met betrekking tot de feiten of het beleid;

2.3.3. Overwegende dat de verzoeker met betrekking tot het verweer van de eerste verwerende partij dupliceert als volgt :

“1. Uit het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende weigering van de vergunning aan Nv Sneeuw Witje's Verenigde Bedrijven, Guido Gezellelaan 7 te Sint-Niklaas voor het verder exploiteren en uitbreiden van een industriële wasserij, op het adres van haar zetel dd. 10 september 1992 bleek reeds overduidelijk dat er slechts 1 gunstig advies dd. 13 juli 1992 werd verleend nl. dit van het College van Burgermeester en Schepenen van Sint-Niklaas om redenen :

‘vermits een wijziging van het BPA voorlopig is goedgekeurd door de Gemeenteraad en gunstig geadviseerd door de Streekcommissie’. (Zie stuk nr. 12).

2. Het is dan ook overduidelijk dat Stad Sint-Niklaas door deze herziening slechts een regularisatie poogt te verlenen, in strijd met alle stede(n)bouwkundige beginselen en enkel en alleen omwille der economische en arbeidsrechtelijk (tewerkstelling) motieven, voor de NV Sneeuw Witje's Verenigde Bedrijven.

3. Op grond van artikel 5, 10/ KB 28.12.1972 kon de inplanting van een ambachtelijk bedrijf of een klein industriebedrijf in een woongebied in twee gevallen niet toegestaan worden, nl.

- ten eerste wanneer het bedrijf door de ‘taken’ die het uitvoert, terwille van de goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied afgezonderd dient te worden en dus onbestaanbaar is met de bestemming woongebied, of,

- ten tweede, wanneer het bedrijf onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Bij de beoordeling van de onbestaanbaarheid met de bestemming woongebied dient rekening gehouden te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dit, inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening, niet in het betrokken woongebied kan ingeplant worden ofwel van het intrinsiek storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied.

Bij de beoordeling van de reden van onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van die omgeving die voornamelijk bepaald worden door de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of door de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning eraan geeft. (...).

5. De Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen heeft op 9 december 1993 hieromtrent terecht en nauwgezet een duidelijk standpunt ingenomen (zie stuk 14) zeggende :

‘(...)

Overwegende dat de inrichting, volgens het gewestplan Sint-Niklaas, gelegen is in een woongebied en tevens in een bij MB dd. 07/06/1993 goedgekeurd B.P.A. ‘Den Beenaert-Puyenbeke’, 2e wijziging nl. zone voor berg- en werkplaatsen, waar werkplaatsen van ambachtelijke aard toegelaten zijn voorzover de uitbating verenigbaar is met de bestaande woonomgeving’;

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving zeer dicht bewoond is; dat de inrichting zich situeert in het midden van een blok woningen ingesloten tussen 4 straten; dat de dichtste vreemde woning een gemene muur heeft met de inrichting;

Overwegende dat de inrichting is ondergebracht in aansluitende gebouwen opgericht in diverse bouwstijlen en materialen; dat de inrichting aldaar reeds 45 jaar wordt uitgebaat; dat er 101 werknemers zijn tewerkgesteld;

Overwegende dat de activiteiten bestaan uit jeanswasseriej waar er gewassen wordt met puimsteen en enzymen gevolgd door nawassen, bleken, drogen en strijken, uit droogkuis door middel van perchloorethyleen en een reinigingsversterker gevolgd door centrifugatie, spoelen en drogen, uit leder en daim reiniging door middel van trichloortrifluorethaan, uit gewone natte was en uit nabewerkingen zoals persen, poppen en herstellen van textiel;

Overwegende dat bij besluit van de Bestendige Deputatie dd. 02/02/1989 een vergunning werd verleend voor een beperkte termijn van 3 jaar met het oog op herlocalisatie, daar de inrichting zowel milieuhygiënisch als planologisch niet verenigbaar was met de toen geldende voorschriften van het BPA 'Den Beenaert-Puyenbeke', goedgekeurd bij MB dd. 24/01/1985, nl. 'een zone waar enkel bergplaatsen, werkplaatsen en kleine bedrijven 2e klasse toegelaten zijn';

Overwegende dat bij besluit van de Bestendige Deputatie dd. 10/09/1992 de milieuvergunning werd geweigerd voor het verder exploiteren en uitbreiden van een industriële wasseriej, omwille van de milieuhygiënische en planologische onverenigbaarheid met de omgeving;

Overwegende dat niet kan worden gesteld dat door het wijzigen van de voorschriften van het BPA, de inrichting aldaar kan gedoogd worden of niet; dat volgens de gewijzigde voorschriften van het BPA werkplaatsen van ambachtelijke aard toegelaten zijn voor zover de uitbating verenigbaar is met de bestaande woonomgeving;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag het verder exploiteren en uitbreiden betreft van een industriële wasseriej, die omwille van de aard en de omvang van de activiteiten niet kan beschouwd worden als een ambachtelijk bedrijf;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek talrijke gegronde klachten werden ingediend i.v.m. luchtverontreiniging en geluidshinder; dat deze milieuhinder reeds pertinent aanwezig was in het verleden;

Overwegende dat een aantal droogkuismachines nog van het open type zijn; dat dus bij de laatste ontluchting perchloorethyleen wordt geëmitteerd; dat er een maximale emissie van 0,5 % op het totaal behandelde gewicht aan klederen kan optreden; dat dit per dag tot een emissie van maximum van 6 kg perchloorethyleen kan resulteren; dat in het besluit van de Bestendige Deputatie dd. 10/09/1992 reeds werd gesteld dat door dergelijke emissies effectief luchtverontreiniging plaatsvindt;

Overwegende dat bij het plaatsbezoek geluidsmetingen werden uitgevoerd op het dak van de werkplaats ter hoogte van de tuintjes en het dakterras van omliggende woningen; dat er tot ca. 52 dB(A) gemeten werd; dat de voornaamste bronnen een koeltoren en een gascabine zijn; dat het betrokken woongebied gelegen is op minder dan 500 m van een ambachtelijke zone en een dienstverleningsgebied; dat dus de richtwaarde voor de dagperiode 50 dB(A) bedraagt; dat er dus kan gesproken worden van geluidsoverlast daar bovendien bij het plaatsbezoek een geluidsniveau gemeten werd van 58 à 60 dB(A) afkomstig van een stoempop;

Overwegende dat de exploitant bijkomende maatregelen voorziet ter beperking van de geluidshinder, zoals het hernieuwen van de daken, het afsluiten van vrijwel alle verluchtingsopeningen en het installeren van een geforceerde luchtverversing;

Overwegende dat de intentie tot sanering niet impliceert dat de vergunning kan worden toegestaan, daar de AMINAL-Bestuur Milieuvergunningen in

zijn advies stelt dat mits een naleving van de toepasselijke exploitatievoorwaarden dergelijk bedrijf hinderlijk blijft voor zijn omgeving;

Overwegende dat geen afwijking van de vastgelegde bestemming kan aangewend worden, daar noch art. 22 van het KB dd. 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, noch het gewijzigde ‘minidecreet’ dd. 23/06/1993 kunnen toegepast worden;

Overwegende dat de inrichting niet kan uitgebaat worden zonder overmatige hinder en overlast voor de mens en het leefmilieu, dat de gevraagde exploitatie zowel milieuhygiënisch als planologisch niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat er dus aanleiding toe bestaat de gevraagde vergunning te weigeren;

(...)”;

Overwegende dat de verzoeker met betrekking tot het verweer van de tweede verwerende partij dupliceert dat “de essentiële vraag die het eerste middel stelt is of de inrichting bestaanbaar is met de gewestplan-bestemming woongebied”; dat “het volstaat de opsomming te lezen van de vergunde onderdelen en de in deze zaak reeds genomen arresten om te besluiten dat dergelijk bedrijf, volstrekt onmogelijk, in redelijkheid kan beschouwd worden als ‘ambacht’ of ‘klein bedrijf’; zodat de motivering niet meer aanvaardbaar is”;

2.3.4. Overwegende dat op grond van de gegevens van de zaak moeilijk ontkend kan worden dat de door de verzoeker gewraakte uitbreiding van de in het bijzonder plan van aanleg voorziene strook voor berg- en werkplaatsen, mede ingegeven is om een bepaalde inrichting, met name de n.v. SNEEUWWITJES VERENIGDE BEDRIJVEN, uitbreidingsmogelijkheid te verschaffen; dat voorhouden, zoals de verzoeker doet, dat de betwiste wijziging van het bijzonder plan van aanleg “slechts een regularisatie poogt te verlenen, in strijd met alle stede(n)bouwkundige beginselen en enkel en alleen omwille der economische en arbeids(rechtelijke) (tewerkstelling) motieven” van voormelde inrichting, in casu, evenwel niet opgaat; dat immers, zoals reeds is gebleken uit het onderzoek van het eerste middel, niet kan worden ingezien waarom de thans bestreden bestemmingsvoorschriften niet verenigbaar zouden zijn met de door het gewestplan vastgelegde bestemming; dat, anders dan de verzoeker voorhoudt, het besluit van 27 augustus 1992 van de gemeenteraad van de stad Sint-Niklaas concludeert dat de voorgestelde wijziging niet afwijkt van het gewestplan voor zover het gaat over een klein bedrijf, de taken van het bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden

afgezonderd en het bedrijf verenigbaar is met de woonomgeving; dat voormeld besluit daar overigens, niet onterecht, onmiddellijk aan toevoegt dat dit alles zal blijken uit het milieu-aanvraagdossier; dat er dan ook niet kan worden ingezien waarom de motivering van voormeld besluit niet aanvaardbaar zou zijn met het oog op het beleid; dat verder dient vastgesteld dat op de bewering van de verzoeker, als zou de motivering van voormeld besluit onaanvaardbaar zijn, niet kan worden ingegaan, al was het maar omdat de verzoeker die bewering niet toelicht, laat staan aannemelijk maakt; dat ten slotte, anders dan de verzoeker dat ziet, het arrest nr. 87.615 van 25 mei 2000 niet dienstig kan worden ingeroepen om de gegrondheid van onderhavig middel aan te tonen, en dit om dezelfde redenen als hiervoor uiteengezet bij het onderzoek van het eerste middel; dat het derde middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op een oktober 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.