

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.302 van 24 april 2008
in de zaak A. 137.657/VII-30.019.**

In zake : de NV KAM YUEN SUPERMARKET,
die woonplaats kiest bij
advocaat Ph. VAN WESEMAEL,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Waterloosesteenweg 412 F

tegen :

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door de
Brusselse Hoofdstedelijke regering.

tussenkommende partij :

de stad Brussel,
die woonplaats kiest bij
advocaat J.-P. LAGASSE,
kantoor houdende te BRUSSEL,
de Jamblinne de Meuxplein 41.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de NV KAM YUEN SUPERMARKET op 7 juni 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van "een besluit dd. 3 april 2003 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de exploitatie van een winkel voor kleinhandel, gelegen te 1000 Brussel, Zwarte Lievevrouwstraat 2/4 waarbij het administratief beroep van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Brussel ontvankelijk en gegrond wordt verklaard en de milieuvergunning wordt beperkt tot de gelijkvloerse en de eerste verdieping";

Gelet op het arrest nr. 123.559 van 26 september 2003 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de stad Brussel in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de debatten worden heropend en de zaak opnieuw wordt vastgesteld op de openbare terechtzitting van 2 oktober 2003;

Gelet op het arrest nr. 124.561 van 23 oktober 2003 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de verzoekende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 9 januari 2004;

Gelet op de beschikking van 20 januari 2004 die de tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel toelaat;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 19 februari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 maart 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. MALFAIT die, loco advocaat Ph. VAN WESEMAEL verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat M. DE BORMAN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat D. VERMER die, loco advocaat J.-P. LAGASSE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT:

1. De feiten

1.1. Op 16 juni 2000 dient de NV SUN WAH SUPERMARKET een aanvraag in voor het bekomen van een milieuvergunning voor de exploitatie van een kleinhandel, gelegen aan de Zwarte Lievevrouwstraat 2/4 te Brussel.

1.2. Op 26 oktober 2000 verleent de stad Brussel de milieuvergunning, maar enkel voor de exploitatie van de kelder, de gelijkvloerse en de eerste verdieping en niet voor de hogere verdiepingen.

1.3. Op 30 november 2000 tekent de NV SUN WAH SUPERMARKET beroep aan bij het Milieucollege.

1.4. Op 9 februari 2001 verklaart het Milieucollege het beroep ontvankelijk en gegrond, en wordt een vergunning verleend voor een winkel voor kleinhandel op het gelijkvloers en voor opslagplaatsen in de kelder, op het gelijkvloers en op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping.

1.5. Op 14 maart 2001 tekent de stad Brussel beroep aan bij de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

1.6. Met een beslissing van 12 juli 2001 verklaart de Brusselse Hoofdstedelijke regering het beroep ontvankelijk en gegrond. De beslissing van het Milieucollege wordt vernietigd en de milieuvergunning die de stad Brussel op 26 oktober 2000 afleverde wordt bevestigd.

1.7. Met het arrest nr. 102.584 van 17 januari 2002 schorst de Raad van State, op verzoek van de NV SUN WAH SUPERMARKET, de tenuitvoerlegging van de beslissing van 12 juli 2001.

1.8. Op 3 april 2003 wordt de thans bestreden beslissing genomen : het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 12 juli 2001 wordt ingetrokken, het beroep van de stad Brussel wordt ontvankelijk en gegrond verklaard, en het opslaan van de goederen is andermaal enkel toegelaten in de

kelder, op het gelijkvloers en op de eerste verdieping, en dus niet op hogere verdiepingen.

1.9. Met het arrest nr. 118.720 van 28 april 2003 wordt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 12 juli 2001 vernietigd.

1.10. De verzoekende partij werd opgericht op 13 september 2002. Op 12 mei 2003 verkoopt de NV SUN WAH SUPERMARKET het gebouwencomplex aan de Zwarte Lievevrouwstraat 2/4 te Brussel aan de NV KAM YUEN INVESTMENT. Op 2 juni 2003 wordt melding gedaan van de overname door de verzoekende partij van de milieuvergunning die op 3 april 2003 aan de NV SUN WAH SUPERMARKET was verleend.

1.11. De bestreden milieuvergunning is als volgt gemotiveerd :

"Er kan geen milieuvergunning worden afgegeven voor de exploitatie van opslagplaatsen voor handelswaar en diverse stoffen op alle verdiepingen van het pand, aangezien daardoor zou worden afgestapt van de woonfunctie die is toegekend aan het gebied waarin het pand van de nv SUN WAH SUPERMARKT is gelegen. Overeenkomstig voornoemd artikel 55 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, mag een milieuvergunning noch afwijken van de bestemming die door de verordenende bodembestemmingsvoorschriften aan een gebouw is gegeven, noch deze ter discussie stellen.

Het gebruik van de verdiepingen voor de opslag van handelswaar kan des te minder worden toegestaan daar in voorkomend geval de punten 3/ en 4/ van bijzonder voorschrift 2.5. stellen dat 'de aard van de activiteiten verenigbaar is met de huisvesting' en dat 'de continuïteit van de huisvesting verzekerd is'. Een ingedeelde inrichting kan niet als verenigbaar met de huisvesting worden beschouwd als ze in een gebouw die functie volledig vervangt. De continuïteit van de huisvesting kan in een huizenblok met woningen evenmin worden gewaarborgd door opslagplaatsen voor handelswaar en diverse stoffen en producten.

De Regering moet des te meer aandacht hebben voor de woonfunctie in het soort wijk waar het pand van de nv SUN WAH SUPERMARKT gevestigd is (centrale wijk in de eerste kroon) daar de beslissing in het verlengde moet liggen van haar beleid om het wonen in Brussel aantrekkelijk te maken, een beleid dat ze als prioriteit nr. 1 in het gewestelijk ontwikkelingsplan heeft ingeschreven. Om de woonfunctie aantrekkelijker te maken, moet de productie van woningen worden versterkt, onder meer door lokalen te recupereren die voor andere doeleinden werden gebruikt, meer bepaald die lokalen welke zich zoals in huidig geval op de verdiepingen boven handelspanden bevinden (...).

Het feit dat het pand momenteel gebruikt wordt voor kleinhandel en dat de exploitant alle verdiepingen voor de opslag van handelswaar en materiaal wil gebruiken, verandert hieraan niets, aangezien dit beleid ter versterking van de woonfunctie kan worden gevoerd ten aanzien van gebouwen die voor andere doeleinden dan huisvesting worden gebruikt. Dat blijkt duidelijk uit de resolutie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad ter ondersteuning van de initiatieven van collectieve aankoop van gebouwen ter bestemming van de woonfunctie (...)

waarin de Regering wordt gevraagd actief de trend naar ombouwen van industriële panden naar lofts te promoten. Die resolutie toont aan dat wanneer het gewest een beleid voert om de woonfunctie in de centrumwijken te verhogen, het niet enkel gaat om gebouwen die voordien als woningen werden gebruikt.

Uit wat voorafgaat moet worden afgeleid dat in voorkomend geval niet kan worden toegestaan dat alle verdiepingen van het gebouw waar de aanvrager is gevestigd als opslagplaats voor stoffen en producten en als opslagplaats voor handelswaar worden gebruikt".

2. De beoordeling

2.1.1. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 87, 110, 123,9/ en 270 van de "Nieuwe Gemeentewet" en van de artikelen 81 en 83 van de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen :

"Doordat, eerste onderdeel, het bestreden besluit het beroep ingediend door de stadssecretaris en de eerste schepen van de stad Brussel ontvankelijk verklaart.

Terwijl er nooit rechtsgeldig beroep is ingesteld door de stad Brussel, zoals trouwens wordt erkend in het ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, nu noch de eerste schepen, noch de secretaris over de bevoegdheid beschikken om namens de stad het in artikel 81 van de Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunning bedoelde beroep in te stellen.

En terwijl artikel 110 van de Nieuwe Gemeentewet de burgemeester de mogelijkheid geeft de ondertekening van bepaalde stukken schriftelijk op te dragen aan een of meerdere leden van het College van Burgemeester en Schepenen, en de schepen aan wie opdracht is gegeven, boven zijn handtekening, naam en functie, melding moet maken van die opdracht.

En terwijl enkel kan vastgesteld worden dat dit laatste niet gebeurd is en dat het ingediende beroep onontvankelijk is (cf. vergelijkbaar R.v.St., Van Durme, nr. 56.421 van 23 november 1995).

En doordat, tweede onderdeel, de bestreden beslissing het beroep van de stad Brussel, zij het niet uitdrukkelijk, tijdig verklaart door te verwijzen naar artikel 123, 9/ in fine van de Nieuwe Gemeentewet, dat het college belast met het vrijwaren van de rechten van de gemeente.

Terwijl de machtiging door de gemeenteraad van de stad Brussel noch voorafgaand was, noch binnen de beroepstermijn van dertig dagen.

En terwijl overeenkomstig de in artikel 270 van de Nieuwe Gemeentewet opgesomde gevallen waar het college geen machtiging behoeft, limitatief zijn (cf. ALEN, A., Proceshandelingen van en tegen gemeenten, Kluwer, Antwerpen, 1980, p. 57).

En terwijl door de verwijzing in de bestreden beslissing naar artikel 123, 9/ in fine van de Nieuwe Gemeentewet deze deelzin uit zijn context wordt gerukt, aangezien het negende lid van artikel 123 van de Nieuwe Gemeentewet immers enkel gaat over het beheer van de eigendommen der gemeente.

En terwijl de stad Brussel de beslissing van het College van 22 februari 2001 en de beslissing van de gemeenteraad van 23 april 2001, waarbij het college gemachtigd wordt in rechte op te treden, voorlegt om de ontvankelijkheid van haar administratief beroep te staven.

En terwijl zowel uit de tekst van de wet als uit de betekenis van het woord 'machtiging' duidelijk blijkt dat het de machtigende gemeenteraad is die 'dominus litis' is van de gemeente, en haar beslissing dan ook deze van het college dient vooraf te gaan.

En terwijl de beslissing van het milieucollege dateert van 9 februari 2001, betekend op 12 februari 2001, waardoor een termijn van dertig dagen liep waarbinnen beroep kon worden aangetekend.

En terwijl op 14 maart 2001 beroep werd aangetekend door de stadssecretaris en de eerste schepen, zonder voorafgaande machtiging van de gemeenteraad binnen deze wettelijk voorgeschreven termijn.

En terwijl er nochtans in die periode vier gemeenteraadszittingen plaatsvonden, nl. op 12, 19 en 23 februari 2001 en op 5 maart 2001, en er dus gelegenheid genoeg was voor de gemeenteraad om binnen de termijn machtiging te verlenen.

En terwijl artikel 87 van de Nieuwe Gemeentewet bovendien in gevallen van dringendheid de mogelijkheid voorziet dat de oproeping van de gemeenteraadsleden niet ten minste zeven vrije dagen voor de dag van de vergadering dient te gebeuren.

En terwijl de toegelaten uitzonderingen duidelijk maken dat de voorafgaande machtiging enkel niet vereist is als de gemeente ogenblikkelijk moet kunnen reageren op onverwachte schadeberokkende omstandigheden.

En terwijl de in dit artikel genoemde bevoegdheid tot vrijwaring dan ook gezien moet worden in betrekking tot de rechten van de gemeente op deze eigendommen en geen afbreuk doet aan de draagwijdte van artikel 270 van dezelfde wet.

En terwijl de discussie nu niet gaat over een eigendom van de stad.

En doordat, derde onderdeel, de bestreden beslissing niet vaststelt dat de beslissing van de gemeenteraad artikel 93 van de Nieuwe Gemeentewet schendt, door de beslissing tot procederen te nemen in zitting met gesloten deuren.

Terwijl artikel 93 van de Nieuwe Gemeentewet bepaalt dat de vergaderingen van de gemeenteraad openbaar zijn en de gemeenteraad per uitzondering met een twee-derde meerderheid kan beslissen dat de vergadering niet openbaar is, nl. in het belang van de openbare orde en op grond van ernstige bezwaren tegen de openbaarheid.

En terwijl geen van deze twee cumulatieve voorwaarden aanwezig zijn, zodat zelfs hypothetisch de gemeenteraad onmogelijk wettig de uitzondering van artikel 93, tweede lid van de Nieuwe Gemeentewet had kunnen invoeren".

2.1.2. Samengevat en eenvoudig vertaald komt het middel er op neer dat het bestreden besluit ten onrechte stelt dat de stadssecretaris en de eerste schepen van de stad Brussel een ontvankelijk administratief beroep kunnen instellen, dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel geen voorafgaande machtiging tot het instellen van een administratief beroep verleende en zulks ook niet deed binnen de termijn van 30 dagen en dat de gemeenteraad die de machtiging verleende niet rechtsgeldig met gesloten deuren kon zetelen.

De stad Brussel stelde een administratief beroep in tegen de beslissing van het Milieucollege, geen annulatieberoep of een andere gerechtelijke procedure. Dergelijk administratief beroep kan rechtsgeldig worden ingediend door het college van burgemeester en schepenen. De vraag of de gemeenteraad met gesloten deuren mocht vergaderen om de machtiging - die overigens niet was vereist- te verlenen is dan ook niet relevant.

Uit de notulen van de vergadering van het college van burgemeester en schepenen van 22 februari 2001 blijkt dat het college van burgemeester en schepenen de principiële beslissing nam om beroep aan te tekenen bij de Brusselse Hoofdstedelijke regering. Vermits dit beroep moest worden ingesteld binnen een termijn van 30 dagen na ontvangst van de beslissing van het Milieucollege, is deze beslissing tijdig genomen. Dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel op 19 april 2001 nogmaals besliste om beroep in te stellen tegen de vergunning afgeleverd door het Milieucollege, en dat de gemeenteraad op 23 april 2001 de machtiging verleende om in rechte te treden, doet daar niets aan af.

Dat het beroepschrift van 14 maart 2001 door de stadssecretaris en de eerste schepen is ondertekend neemt niet weg dat het college van burgemeester en schepenen, zijnde het bevoegd orgaan, de principiële beslissing nam tot het instellen van een administratief beroep, zodat het ondertekenen van het beroepschrift door de eerste schepen en de stadssecretaris niet leidt tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep.

Het eerste middel is niet gegrond.

2.2.1. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 1 van het Eerste Protocol van 20 maart 1952 bij het Europees Verdrag van 4 november 1950 tot bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden, goedgekeurd bij wet van 13 mei 1955, van de bijzondere voorschriften 2 en 22 van het gewestelijk bestemmingsplan, zoals goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 3 mei 2001, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het rechtszekerheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur :

"Doordat het bestreden besluit de vergunning weigert onder verwijzing naar 1. 'de woonfunctie die aan het gebied is toegekend', 2. de punten 3/ en 4/ van bijzonder voorschrift 2.5 en 3. punt 1.4. van het gewestelijk ontwikkelingsplan en de prioriteit die erin bestaat de woonfunctie aantrekkelijker te maken.

Terwijl het bestreden besluit, door enkel en alleen te verwijzen naar de ligging van het pand in een typisch woongebied, en daardoor de ligging in een lint voor handelskernen veronachtzaamt, de bindende en verordenende kracht van deze laatste bestemming teniet doet.

En terwijl de bestreden beslissing dan ook verkeerdelijk zich enkel baseert op bijzonder voorschrift 2.5, 3/ en 4/, maar eveneens rekening had moeten houden met het bepaalde in voorschrift 22, dat stelt dat de continuïteit van de huisvesting moet worden verzekerd in de linten voor de handelskernen in woongebieden.

En terwijl het uiteraard volledig (in) strijd is met het rechtzekerheidsbeginsel om zich bij de beoordeling van een aanvraag voor een milieuvergunning uitsluitend te baseren op de hoofdbestemming, en daarbij de bepalingen van de bestemming in overdruk buiten beschouwing te laten.

En terwijl beroepster dan ook kan verwijzen naar het feit, bovendien gestaafd door de voorhanden zijnde gegevens, dat het pand voorheen nooit een woonfunctie heeft gehad en haar zodoende thans niet op ongemotiveerde wijze kan worden opgelegd om de functie van het gebouw te veranderen van opslagruimtes naar wonen.

En terwijl immers moet worden vastgesteld dat in het bestreden besluit een op verkeerde premisses gestoelde motivering wordt gehanteerd waar men stelt dat 'een ingedeelde inrichting niet als verenigbaar met de huisvesting kan worden beschouwd als ze in een gebouw die functie volledig vervangt' en zo de continuïteit van de huisvesting niet kan worden gewaarborgd, nu het gebouw nooit een woonfunctie heeft gehad.

En terwijl daarenboven moet worden vastgesteld dat verderop in het bestreden besluit zelf door tegenpartij wordt gesteld dat het gebouw thans voor andere doeleinden wordt gebruikt dan huisvesting.

En terwijl ook de verwijzing naar de prioriteit ingeschreven in het gewestelijk ontwikkelingsplan om het wonen in Brussel aantrekkelijk te maken niet kan volstaan om de milieuvergunning voor de opslagplaatsen te weigeren, nu tegenpartij alzo nalaat te motiveren waarom nu precies het pand in de Zwarte Lievevrouwstraat, dat door de aanwezigheid van de kleinhandel onmiskenbaar een meerwaarde geeft aan de buurt, zou moeten worden herbestemd tot wonen.

En terwijl tenslotte evenmin wordt gemotiveerd waarom de bestemming van de bovenverdiepingen tot opslagruimtes voor de handel zou worden onmogelijk gemaakt door de plaatselijke omstandigheden, zoals gesteld in voorschrift 22.

En terwijl dan ook moet worden vastgesteld dat tegenpartij op schromelijke wijze is tekortgekomen aan motiveringsplicht".

2.2.2. In de toelichtende memorie stelt de verzoekende partij nog dat, nu vaststaat dat het grootste gedeelte van het gebouw steeds een handelsfunctie heeft gehad, er helemaal geen sprake kan zijn van "continuïteit van de huisvestingsfunctie". Zij betoogt dat de definitie van deze term, zoals vastgesteld in het gewestelijk bestemmingsplan, hieraan niet kan verhelpen. Het gaat volgens haar wel degelijk om een "toestand waarin de instandhouding van de huisvestingsfunctie gewaarborgd wordt". Nu bij gebrek aan een bestaande huisvestingsfunctie deze ook niet kan worden instandgehouden, kan, steeds volgens de verzoekende partij, de

verwerende partij het gebruik van het gebouw geenszins beperken tot louter wonen onder het motief "continuïteit van de huisvesting".

2.2.3. Het middel komt er in hoofdzaak op neer dat de bestreden beslissing de ligging van het pand in een lint voor handelskernen veronachtzaamt, dat het pand nooit een woonfunctie had, en dat de verwijzing naar de prioriteit ingeschreven in het gewestelijk ontwikkelingsplan om het wonen in Brussel aantrekkelijk te maken, niet kan volstaan als motivering.

Krachtens artikel 55, 4/, van de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke raad van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen moet bij het nemen van een beslissing rekening worden gehouden met de dwingende bepalingen die van toepassing zijn, met inbegrip van de programma's ter vermindering van de vervuiling. Tot die dwingende bepalingen behoren in principe ook de plannen van aanleg. Artikel 33 van de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke raad van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw bepaalt dat alle bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan bindende kracht en verordenende waarde hebben.

Op 3 mei 2001 nam de Brusselse Hoofdstedelijke regering een besluit tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001.

Voor de typische woongebieden, waarin het kwestieuze goed gelegen is, gelden de bepalingen 2.1 tot en met 2.5 en voor het lint voor handelskernen, waarin het gebouw zich eveneens bevindt, geldt bepaling 22 van dit gewestelijk bestemmingsplan.

Deze laatste bepaling luidt als volgt:

"De benedenverdiepingen van gebouwen gelegen in een lint voor handelskernen of in de galerijen die op de bestemmingskaart met een 'G' zijn aangeduid, worden bij voorrang bestemd voor handelszaken. De bestemming van de bovenverdiepingen voor de handel kan slechts worden toegelaten wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte voor handelszaken is, per project en per gebouw, beperkt tot 1.000 m².

De vergroting van die oppervlakte tot 2.500 m² kan enkel worden toegelaten wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de

handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vergroting van die oppervlakte tot meer dan 2.500 m² kan enkel worden toegelaten onder een van de volgende voorwaarden:

1/ de handelszaak hergebruikt een bestaand gebouw dat niet meer wordt geëxploiteerd nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn;

2/ die mogelijkheid wordt voorzien in een bijzonder bestemmingsplan.

De continuïteit van de huisvesting moet in de linten voor handelskernen worden verzekerd in woongebieden en in gemengd gebied".

Uit wat voorafgaat blijkt dat typische woongebieden in beginsel bestemd zijn voor huisvesting (2.1), en andere bestemmingen slechts mogelijk zijn op voorwaarde dat de aard van de activiteiten verenigbaar is met de huisvesting en de continuïteit van de huisvesting is verzekerd (2.5, punt 3/ en 4/). In het lint voor handelskernen worden de benedenverdiepingen bij voorrang bestemd voor handelszaken, en de bestemming van de bovenverdiepingen voor handel kan slechts worden toegelaten wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werden. De continuïteit van de huisvesting moet ook in de linten voor handelskernen worden verzekerd in de woongebieden, waartoe de "typische woongebieden" behoren.

Hieruit blijkt dat de overheid bij het al of niet afleveren van vergunningen over een ruime appreciatiebevoegdheid beschikt. In het lint voor handelskernen kan de bestemming van de bovenverdiepingen voor handel worden toegestaan, doch het gaat in geen geval over een recht waarop de aanvrager aanspraak kan maken.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat "geen milieuvergunning (kan) worden afgegeven voor de exploitatie van opslagplaatsen voor handelswaar en diverse stoffen op alle verdiepingen van het pand, aangezien daardoor zou worden afgestapt van de woonfunctie die is toegekend aan het gebied". Voorts wordt in de bestreden beslissing gemotiveerd waarom de verwerende partij van oordeel is dat het toekennen van de vergunning de woonfunctie zou aantasten, waardoor deze dus niet verenigbaar is met de plaatselijke omstandigheden. De verwerende partij stelt dat "om de woonfunctie aantrekkelijker te maken, (...) de productie van woningen (moet) worden versterkt, onder meer door lokalen te recupereren die voor andere doeleinden werden gebruikt, meer bepaald die lokalen welke zich zoals in huidig geval op de verdiepingen boven handelspanden

bevinden". De verzoekende partij toont niet aan dat dit motief kennelijk onredelijk is.

Het tweede middel is niet gegrond,

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig april tweeduizend en acht, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

L. HELLIN.