

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.087 van 19 november 2008
in de zaak A. 154.222/X-11.975.**

In zake : Antoine THIJS,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. LAMON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
de Schiervellaan 23

tegen :

1. de gemeente HOESELT,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. VALKENBORG,
kantoor houdende te 3740 BILZEN,
Sint-Lambertuslaan 26,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

tussenkommende partij :

de n.v. MIARDINE,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. GEELLEN,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131.

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 Antoine THIJS op 28 juli 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 7 juni 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeselt waarbij aan de n.v. MIARDINE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de “regularisatie van bijgebouwen (veranda, bureel, aanhorigheden), scheidingsmuur rechterperceelsgrens en klinkerverharding, met uitzondering van de afsluitingsmuur langsheen de Netelstraat”, te Hoeselt, Bergstraat, op een perceel kadastraal bekend sectie E, nr. 10/e;

Gelet op het arrest nr. 139.975 van 1 februari 2005 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 28 februari 2005 ingediend door Antoine THIJS;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 1 april 2005 ingediend door de n.v. MIARDINE;

Gelet op de beschikking van 6 april 2005 die de tussenkomst van de n.v. MIARDINE toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

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

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

Gelet op de beschikking van 10 januari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 januari 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat H. LAMON, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat G. MULLENS, die loco advocaat M. VALKENBORG verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat M. ROOSEN, die loco advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat K. GEELLEN, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 5 mei 2003 dient de n.v. MIARDINE bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeselt een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de “regularisatie van bijgebouwen (veranda - bureel - aanhorigheden)” te Hoeselt, Bergstraat, op een perceel kadastraal bekend sectie E, nr. 10/e.

Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden-Tongeren gelegen, deels in woongebied en deels in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 5 mei 2003 maakt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeselt de aanvraag over aan de gemachtigde ambtenaar met een voorwaardelijk gunstig advies.

1.3. Op 16 oktober 2003 stuurt de gemachtigde ambtenaar een brief aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeselt waarin wordt gesteld dat voor de opgerichte gebouwen gelegen in woongebied, de regularisatie enkel mogelijk is op voorwaarde dat er gewijzigde omstandigheden zijn zoals de afbraak van de onwettige gebouwen in het agrarisch gebied en dat het dossier verder zal worden afgehandeld zodra er een verklaring is van de gemeente of van een bevoegde ambtenaar waaruit de volledige afbraak van de loodsen blijkt.

Op 3 december 2003 brengt een hoofdmedewerker van AROHM Limburg een controlebezoek ter plaatse. Hij stelt vast dat alle constructies gelegen buiten de 50-meter zone en gelegen in agrarisch gebied verwijderd zijn en dat het bedrijf n.v. MIARDINE sinds drie weken op een andere locatie is gevestigd.

Op 16 december 2003 verleent de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies op voorwaarde dat de garage links van de woning, voor een gedeelte gelegen in agrarisch gebied, ingekort wordt door afbraak van 1 travee zodat het

agrarisch gebied onaangetast blijft, en dat het regenwater opgevangen wordt op het eigen perceel.

1.4. Bij besluit van 5 januari 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeselt de gevraagde regularisatievergunning.

1.5. Op 4 maart 2004 stelt de verzoeker bij de Raad van State een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring in tegen het voormelde besluit van 5 januari 2004 (zaak A. 148.406/X-11.799).

1.6. Bij besluit van 7 juni 2004 trekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeselt zijn besluit van 5 januari 2004 in “gelet op de verslagen van de auditeur waarin vermeld staat dat de stedenbouwkundige vergunning niet voldoende gemotiveerd is door het gemeentebestuur” en “overwegende dat bij vergetelheid niet gehandeld werd zoals bedoeld in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen in die zin dat er door het college van burgemeester en schepenen geen eigen redengeving werd vermeld in het besluit van 05/01/2004”.

1.7. Bij het thans bestreden besluit van 7 juni 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeselt de gevraagde regularisatievergunning opnieuw.

2. Ontvankelijkheid

2.1. Standpunt van de partijen

2.1.1. In het verzoekschrift licht de verzoeker zijn belang toe als volgt:

“Verzoekende partij is eigenaar van een woonhuis gelegen aan de Bergstraat 58 te Hoeselt, waar hij tevens woont.

De woning van verzoekende partij ligt derhalve in de onmiddellijke nabijheid van het zonevreemde bedrijvencomplex (in casu ernaast) dat ingevolge de bestreden beslissing wordt geregulariseerd met het oog op het heropstarten en de voortzetting van de exploitatie van een groothandel in bouwmaterialen.

Uit de aanvraag tot regularisatie blijkt immers duidelijk dat het betrokken gebouwencomplex van de NV Miardine niet bestemd wordt voor bewoning, doch bestemd wordt voor de verrichting van een handelsactiviteit : ‘het betreft een uitbreiding van een vrijstaande woning met bureelruimte, in dezelfde

stijlkenmerken opgebouwd als de aangrenzende woning, voor de uitoefening van een beroepsfunctie...’.

De bestreden beslissing heeft dan ook tot gevolg dat verwerende partij aan de NV Miardine de toelating geeft om in weerwil van de reeds in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing, opnieuw een bedrijf te exploiteren in wederrechtelijk opgetrokken constructies en om er tevens verder allerlei activiteiten te ontplooien die niet conform zijn aan de activiteiten die in een woonzone mogen worden verricht, zoals bevestigd door de voormelde arresten van de Raad van State dd. 2 juli 2001 en 28 november 2002.

Het gevolg hiervan is dat verzoeker die al sedert geruime tijd ernstige visuele en auditieve hinder ondervindt van de activiteiten van de groothandel in bouwmaterialen - waartegen steeds is opgekomen voor de rechtbanken - ingevolge de bestreden beslissing naar de toekomst toe opnieuw zal geconfronteerd worden met zeer ernstig ongemakken waarvan het niet uit te sluiten is deze een blijvende impact zullen hebben op de gezondheid en het welzijn van verzoeker. Bovendien wordt, gelet op de niet aflatende exploitatiedrang van dit bedrijf, op een manifeste wijze een inbreuk gepleegd op het eigendoms- en genotsrecht van verzoeker.

Verzoekende partij wordt dan ook als onmiddellijke buurtbewoner door de bestreden beslissing rechtstreeks op een zeer ernstige wijze gegriefd, zodat hij derhalve ook het wettelijk vereiste persoonlijke belang bezit tot het instellen van onderhavige vordering”.

2.1.2. De eerste verwerende partij betwist verzoekers belang als volgt:

“Opdat de vordering van de verzoekende partij ontvankelijk zou zijn, dient zijn vordering een persoonlijk, rechtstreeks, zeker en actueel karakter te vertonen.

Terzake is verwerende partij Gemeente Hoeselt op de hoogte van de rechtspraak van Uw Raad omtrent het belang van de omwonende bewoner om op te komen tegen bouwvergunningen) ;

De rechtspraak benadrukt dat het belang in concreto moet onderzocht worden en op dit punt zijn er toch verscheidene belangrijke onjuistheden in het kwestieuze verzoekschrift opgenomen :

1. De verzoekende partij stelt in zijn verzoekschrift eigenaar te zijn van het perceel gelegen te Hoeselt le afdeling Sectie E nummer 21/1 (...) ; dit perceel is niet aanpalend aan het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft (de aanpalende percelen zijn sectie nummers 8/k en 11) ; integendeel het perceel sectie E nummer 21/1 is enigszins verwijderd van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft ; blad 1/4 van de bouwplannen bij de aanvraag omvat een kadastraal plan : hierop is vast te stellen dat perceel 21/1 slechts het 3^e perceel is rechts ; Tussen perceel 21/1 en de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, liggen nog de percelen nummers 8/k en 8/h;
2. De verzoekende partij motiveert zijn belang uit de vrees dat de tussenkomende partij ter plaatse opnieuw een groothandel in bouwmaterialen zal starten ; Deze vrees is volkomen ongegrond en gaat uit van de verkeerde veronderstellingen, met name :
 - a. Dat de tussenkomende partij een vennootschap zou zijn die een handel in bouwmaterialen exploiteert (zo schrijft de verzoekende partij in de aanhef van haar verzoekschrift pag. 2 bovenaan : ‘De N.V. Miardine alwaar een groothandel van bouwmaterialen wordt uitgebaat’);

Dit is niet correct ; De N.V. Miardine heeft nooit een groothandel in bouwmaterialen gehad; de N.V. Miardine is een beleggingsvennootschap ; het doel van de vennootschap bestaat in het beleggen in roerende en onroerende waarden ; in realiteit is het een immovenootschap ;

- b. Het is niet correct het zo voor te stellen dat er een handel in bouwmaterialen wordt uitgebaat in de geregulariseerde gebouwen ; De handelsactiviteiten van de N.V. Bouwmaterialen Knapen inmiddels overgebracht naar een volledig nieuwe vestiging aan de Industrielaan te Hoeselt ;

Al de handelsactiviteiten van de N.V. Bouwmaterialen Knapen die voorheen op het perceel Bergstraat werden gehouden, werden reeds in het najaar 2003 overgebracht naar dit perceel ;

Er wordt geen handel in bouwmaterialen meer uitgebaat op het perceel en er zal ook geen handel in bouwmaterialen meer uitgebaat worden ;

De door de gemeente Hoeselt verleende regularisatie betreft ook burelen én een toonzaal ; deze waren reeds aanwezig ; omdat deze gebouwen geïntegreerd waren in het gebouw, is het onmogelijk om deze zonder de volledige woning te vernielen te verwijderen ;

Het was blijkbaar de bedoeling van de tussenkomende partij, bij de aanvraag van haar bouwvergunning, om de bureelruimte nog voor haar administratieve taken te gebruiken : deze hebben echter geen uitstaans met de handel in bouwmaterialen van de N.V. Bouwmaterialen Knapen ;

Bovendien was er blijkbaar een fiscale reden (mogelijkheid om in te brengen als bedrijfskost) ; de beroepsfunctie heeft ook enkel betrekking op het bureel ; de toonzaal is weliswaar aanwezig maar zal blijkbaar niet gebruikt worden ; er is trouwens reeds geruime tijd geen concrete invulling voor dit gebouw voorzien ;

3. Ter verantwoording van het belang haalt de verzoekende partij aan dat de vestiging van een handelsbedrijf zou leiden tot een onaanvaardbare auditieve en visuele hinder ;

Ten eerste heeft de tussenkomende partij bevestigd dat er ter plaatse geen handel in bouwmaterialen zal worden geëxploiteerd : deze handel is volledig overgebracht naar de vestiging op het industrieterrein, zodanig dat er onmogelijk enige auditieve of visuele hinder kan zijn uit een dergelijke handel ;

Ten tweede wordt erop gewezen dat de verzoekende partij geen rechtstreeks zicht heeft op de geregulariseerde gebouwen ;

Dit wordt immers volledig afgeschermd door het lange gebouw dat zich bevindt op het perceel met nummer 8/k ; dit is een hoeve met een lange blinde gevel gericht naar de gebouwen waarvoor vergunning werd afgegeven ;

Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat de auditieve hinder niet volgt uit bouwwerken zelf en dus geen verband houdt met de afgeleverde bouwvergunning ;

De verzoekende partij vertelt in het inleidende verzoekschrift op een bewuste wijze slechts een gedeelte van de feitelijke toestand : in haar feitelijke weergave is geen woord te lezen over het overbrengen van de handel in bouwmaterialen van de tussenkomende partij naar een industrieterrein ;

De tussenkomende partij heeft steeds het mogelijke gedaan om de toestand te regulariseren ; de N.V. Bouwmaterialen Knapen heeft haar handelsexploitatie verplaatst, zodanig dat er sedertdien geen enkele handelsactiviteit ter plaatse meer is ;

Alle exploitatiegebouwen werden afgebroken ; hiervan is geen woord terug te vinden in de schets van de verzoekende partij”.

2.1.3. De tussenkomende partij werpt dienaangaande op wat volgt:

“Opdat de vordering van de verzoekende partij ontvankelijk zou zijn, dient zijn vordering een persoonlijk, rechtstreeks, zeker en actueel karakter te vertonen. Terzake is de tussenkomende partij op de hoogte van de rechtspraak van Uw Raad omtrent het belang van de omwonende bewoner om op te komen tegen bouwvergunningen. De rechtspraak benadrukt dat het belang in concreto moet onderzocht worden en op dit punt zijn er toch verscheidene belangrijke onjuistheden die in het verzoekschrift opgenomen:

- De verzoekende partij stelt in zijn verzoekschrift eigenaar te zijn van het perceel gelegen te Hoeselt 1^e afdeling Sectie E nummer 21/1 (...). Dit perceel is niet aanpalend aan het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft (de aanpalende percelen zijn sectie nummers 8/k en 11). Integendeel het perceel sectie E nummer 21/1 is enigszins verwijderd van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Blad 1/4 van de bouwplannen bij de aanvraag omvat een kadastraal plan: hierop is vast te stellen dat perceel 21/1 slechts het 3^e perceel is rechts. Tussen perceel 21/1 en de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, liggen nog de percelen nummers 8/k en 8/h.

- De verzoekende partij motiveert zijn belang uit de vrees dat de tussenkomende partij ter plaatse opnieuw een groothandel in bouwmaterialen zal starten. Deze vrees is volkomen ongegrond en gaat uit van de verkeerde veronderstellingen, m.n.:

- Dat de tussenkomende partij een vennootschap zou zijn die een handel in bouwmaterialen exploiteert (zo schrijft de verzoekende partij in de aanhef van haar verzoekschrift pag. 2 bovenaan: De N. V. Miardine alwaar een groothandel van bouwmaterialen wordt uitgebaat'). Dit is niet correct. De N.V. Miardine is een beleggingsvennootschap. Het doel van de vennootschap bestaat in het beleggen in roerend en onroerende waarden. In realiteit is het een immovenootschap.

- Dat er een handel in bouwmaterialen wordt uitgebaat in de geregulariseerde gebouwen

De tussenkomende partij stoort zich ook in hoge mate aan de wijze waarop de verzoekende partij haar belang schetst. Zij geeft op een (bewuste) wijze slechts een gedeelte van de feitelijke toestand weer: In haar feitelijke weergave is geen woord te lezen over het overbrengen van de handel in bouwmaterialen naar een industrieterrein. De tussenkomende partij heeft na uitputting van alle rechtsmiddelen al het mogelijke gedaan om de toestand te regulariseren door een nieuw terrein aan te kopen en een nieuw gebouw op te trekken waar de N.V. Bouwmaterialen Knapen de handelsexploitatie kon in onderbrengen en heeft daarna ook onmiddellijk de exploitatiegebouwen afgebroken. Hiervan is geen woord terug te vinden in de schets van de verzoekende partij, die klaarblijkelijk er op gericht is om de tussenkomende partij het leven zo zuur mogelijk te maken.

Al de handelsactiviteiten van de N.V. Bouwmaterialen Knapen die voorheen op het perceel Bergstraat werden gehouden werden reeds in het najaar 2003 overgebracht naar dit perceel.

Verzoekende partij is hier formeel in: er wordt geen handel in bouwmaterialen meer uitgebaat op het perceel.

Het is wel zo dat de aanvraag de regularisatie betreft van burelen én een toonzaal. Deze waren reeds aanwezig.

De tussenkommende partij zal inderdaad deze bureelruimte gebruiken om haar administratieve taken te vervullen: deze hebben echter geen uitstaans met de handel in bouwmaterialen van de N.V. Bouwmaterialen Knapen. De beroepsfunctie heeft ook enkel betrekking op het bureel. De toonzaal is weliswaar aanwezig maar zal niet gebruikt worden.

- ' De verzoekende partij wijst op ernstige auditieve en visuele hinder, en bij de toelichting omtrent de ontvankelijkheid van de vordering ratione temporis, ontwikkelt de verzoekende partij blijkbaar verder zijn argumentatie omtrent het belang.

Ter verantwoording van het belang haalt de verzoekende partij aan dat de vestiging van een handelsbedrijf zou leiden tot een onaanvaardbare auditieve, visuele, geur- en stofhinder:

- De verzoekende partij heeft geen rechtstreeks zicht op de geregulariseerde gebouwen. Dit wordt immers volledig afgeschermd door het lange gebouw dat zich bevindt op het perceel met nummer 8/k. Dit is een hoeve met een lange blinde gevel gericht naar de gebouwen waarvoor vergunning werd afgegeven. Volledigheidshalve wijst de tussenkommende partij dat de auditieve hinder niet volgt uit bouwwerken zelf en dus geen verband houdt met de afgeleverde bouwvergunning.

- Er kan derhalve geen hinder zijn voortvloeiend uit een groothandel in bouwmaterialen terwijl voor zover er wél verkeers- geluids-, geur - en stofhinder zou zijn, quod non, deze enkel kan voortvloeien uit de exploitatie van een groothandel, niet uit de aanwezigheid van de gebouwen als dusdanig zodat er in elk geval geen oorzakelijk verband is tussen het beweerd moeilijk te herstellen ernstig nadeel en de bestreden beslissing, met name een bouwvergunning.

Uw Raad oordeelde meermaals dat wanneer het nadeel veeleer voortvloeit uit de exploitatie van de inrichting dan uit de bouwvergunning als zodanig, er geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanwezig is.

- ' De verzoekende partij wijst er bovendien op dat de bestreden beslissing het onmogelijk maakt dat uitvoering wordt gegeven aan het in kracht van gewijsde getreden arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 18 april 2001.

Het arrest van het Hof van Beroep van 18 april 2001 werd echter grotendeels uitgevoerd. Zulks wordt trouwens expliciet bevestigd door de gemachtigde ambtenaar in zijn eensluidend advies van 16 december 2003”.

2.1.4. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker:

“Verzoekende partij heeft als onmiddellijke buurtbewoner het wettelijke vereiste persoonlijk en actueel belang.

Uit het louter feit dat zijn eigendom niet onmiddellijk grenst aan het perceel dat voorwerp is van de bestreden beslissing kan niet zonder meer afgeleid worden dat verzoekende partij geen belang zou hebben bij het nastreven van de vernietiging van de bestreden beslissing”.

2.2. Onderzoek van de opgeworpen excepties

2.2.1. In zijn verzoekschrift beroept de verzoeker zich op zijn hoedanigheid van “onmiddellijke buurtbewoner”. Op grond daarvan alleen reeds doet hij blijken van het vereiste belang bij de vernietiging van de bestreden regularisatievergunning.

2.2.2. Anders dan de eerste verwerende partij en de tussenkomen de partij willen doen voorkomen, heeft de verzoeker zich niet beroepen op het feit dat hij eigenaar is van een perceel palend aan het perceel waarop de litigieuze regularisatieaanvraag betrekking heeft.

Of de verzoeker, zoals de voornoemde partijen voorhouden, er al dan niet ten onrechte van uit is gegaan dat de bestreden regularisatievergunning werd verleend “met het oog op het heropstarten en de voorzetting van de exploitatie van een groothandel in bouwmaterialen” en of de voorgehouden en daaruit voortvloeiende “ernstige visuele en auditieve hinder” nu al dan niet aannemelijk is, doet, om de voormelde reden, niet ter zake.

2.2.3. De excepties kunnen niet worden aangenomen.

3. Ten gronde - eerste middel

3.1. Standpunt van de partijen

3.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker aan wat volgt:

“EERSTE MIDDEL

genomen uit de schending van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1978 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en de omzendbrief dd. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002 alsook uit een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel.

doordat met de bestreden beslissing een regularisatievergunning wordt toegekend voor een bedrijf dat gelegen is in een zone ‘woongebied met een landelijk karakter’ zonder de verenigbaarheid ervan te onderzoeken met de onmiddellijke omgeving;

terwijl verwerende partij als overheid enkel een vergunning kan afleveren aan een bedrijf gelegen in een zone ‘woongebied met een landelijk karakter’ op voorwaarde dat de integratie van een bedrijf verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en terwijl verwerende partij als een zorgvuldig

handelende huisvader minstens een degelijk onderzoek naar de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient te doen.

Toelichting

Eerste onderdeel

18.

Artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1978 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen definieert een bestemming als 'woongebied' als zijnde :

'...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'.

De geldende voorschriften van het huidige gewestplan bepalen derhalve dat in een zone 'woongebied met een landelijk karakter' enkel een bedrijf kan geïntegreerd worden als dit verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Dit was in het verleden duidelijk niet het geval en is heden thans ook niet het geval. Het blijkt immers dat er op 23 maart 2003 een aanvraag tot regularisatie wordt ingediend voor 'uitoefening van een beroepsfunctie'.... zijnde de exploitatie van een handel in bouwmaterialen. Een dergelijke bestemming past geheel niet met de bestemming van een woongebied met een landelijk karakter.

De omzendbrief dd. 8 juli 1997 stipuleert in verband immers expliciet :

'Onder « woongebied met een landelijk karakter » wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd « voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven ». Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet.

Daarnaast kunnen er eveneens andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten aanwezig zijn, voorzover zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren. Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant o.m. wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf. Inrichtingen die de woonfunctie van het gebied in gevaar brengen, kunnen niet worden toegelaten'.

De betrokken omzendbrief stelt verder :

'De hinderlijkheid van een bedrijf of ambacht is inherent verbonden aan de activiteit van het bedrijf of de ambacht. De exploitant van een inrichting of een activiteit is doorgaans ook onderworpen aan het milieuvergunningsdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten. In voorkomend geval zullen de milieuvergunningsvoorwaarden de hinder die een inrichting of activiteit veroorzaakt, beperken of ongedaan maken. Luidens de bepalingen van het milieuvergunningsdecreet is de bouwvergunning geschorst zolang geen milieuvergunning is bekomen en vice versa. Niettemin blijft het aangewezen ook bij de behandeling van het bouwvergunningsdossier reeds zoveel mogelijk informatie in te winnen met betrekking tot de hinderlijkheid van de gevraagde inrichting. Deze informatie is immers nodig voor de beoordeling van de vraag naar

de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming van het woongebied, wat in grote mate afhankelijk is van de hinder die de inrichting teweegbrengt'.

In casu blijkt op geen enkele wijze dat verwerende partij naar aanleiding van het indienen van de betrokken aanvraag een degelijk onderzoek heeft gedaan naar de overeenstemming van de aanvraag met de bestemming als woongebied. Er werd immers noch door de stedenbouwkundige ambtenaar, noch door verwerende partij bijkomende informatie opgevraagd of bijkomende inlichtingen gevraagd met betrekking tot de door de NV Miardine ingediende aanvraag om het goed te gebruiken in het kader van de uitoefening van een beroepsfunctie. Verwerende partij kent immers zonder meer een vergunning toe aan een vennootschap, die reeds middels een in kracht van gewijsde gegane jurisdictionele beslissing werd veroordeeld om over te gaan tot een volledige afbraak van alle illegale constructies, zonder te weten welke activiteiten er in de betrokken constructies zullen plaatshebben of zonder daarover enige bijkomende informatie in te winnen.

Uit de bestreden beslissing kan dan ook geen enkele concrete aanwijzing of verwijzing worden gedistilleerd dat er bij de aanvrager informatie werd ingewonnen aangaande de hinderlijkheid van de voorgenomen beroepsactiviteit.

In casu is het derhalve evident dat - zeker in het licht van de administratieve en gerechtelijke stedenbouwkundige historiek van de betrokken bedrijfsgebouwen en haar uitbaters - de ingediende regularisatieaanvraag manifest niet beantwoordt aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en dat het te regulariseren bouwproject manifest strijdig is met de goede plaatselijke ordening.

Dat wat de bestemming van de betrokken constructies betreft, het weliswaar de bouwaanvrager is die in de eerste plaats de constructie kwalificeert waarvoor hij de vergunning aanvraagt, maar dat het nadien aan de vergunningverlenende overheid toekomt uit te maken wat het werkelijke gebruik is waartoe de bouwwerken bestemd zijn en mede daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen (...). Dit is in casu niet gebeurd.

Het eerste onderdeel van het middel is derhalve gegrond.

Tweede onderdeel

19.

Verzoekende partij merkt bovendien op dat verwerende partij als administratieve overheid over een zekere beleidsvrijheid of discretionaire bevoegdheid beschikt m.b.t. het nemen van een beslissing tot een regularisatie.

Ingevolge de wetswijziging dd. 8 maart 2002 aan het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening behoort een regularisatieprocedure voortaan tot de vergunningsprocedure en kan een regularisatie derhalve ook zonder voorafgaand vergelijk gebeuren. Een regularisatieprocedure is en blijft echter een uitzondering. (...).

Dit houdt in dat een aanvraag tot regularisatie dient behandeld te worden zoals een gewone vergunning, doch dat gelet op het uitzonderingskarakter ervan de overheid zeker op een zorgvuldige wijze dient te werk te gaan. Voor een regularisatie na een gerechtelijke veroordeling dient derhalve een goede reden te bestaan : de overheid kan immers niet zomaar het gezag van gewijsde van een rechtelijke beslissing terzijde leggen (...).

De beleidsvrijheid van de overheid tot het toekennen van een regularisatievergunning houdt immers geen vrijgeleide in om om het even welke beslissing te nemen, vermits elke beslissing van een administratieve overheid de toets van de zorgvuldigheid dient te doorstaan.

Een zorgvuldige overheidsbeslissing impliceert zowel een zorgvuldige voorbereiding als een zorgvuldige besluitvorming.

De bevoegde overheid dient derhalve de nodige kennis te verwerven over alle relevante (feitelijke) gegevens d.w.z. alle gegevens die de beslissing kunnen beïnvloeden. Bovendien dienen deze gegevens op hun overeenstemming met de werkelijkheid te worden onderzocht. Op de overheid rust er immers een actieve onderzoeksplicht. De overheid dient in principe uit eigen beweging de nodige informatie vergaren of ervoor te zorgen dat die haar wordt bezorgd en dat deze op haar juistheid wordt getoetst. Ten slotte houdt een zorgvuldige besluitvorming in dat de overheid de toepasselijke rechtsregels op alle relevante feiten toepast en na een behoorlijke afweging van alle ter zake dienende gegevens en belangen beslist. Een automatische toepassing van de beleidsregels is hiermee onverenigbaar (...).

In casu heeft verwerende partij manifest nagelaten om een onderzoek ten gronde te doen m.b.t. de aanvraag tot regularisatie, meer nog zij heeft zich beperkt tot een overname van het advies van de gemachtigde ambtenaar, zonder enige bijkomende informatie in te winnen. Bovendien bevat de bestreden beslissing geen enkel element dat er in casu een zorgvuldige belangenafweging is gebeurd. Het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt immers klakkeloos gevolgd, zonder zelf een eigen onderzoek te doen of zonder zelf tot een waardering van de relevante gegevens en de daarop van toepassing zijnde rechtsregels over te gaan (...).

De bestreden beslissing kan derhalve bezwaarlijk als een zorgvuldige overheidsbeslissing worden gekwalificeerd.

Het tweede onderdeel van het eerste middel is derhalve gegrond.

20.

Ex abundantia wijst verzoekende partij erop dat zeker in het geval waar er een regularisatie wordt aangevraagd na een strafrechtelijke veroordeling de rechtsleer het erover eens is dat er in principe geen regularisatievergunning kan worden verleend tenzij de omstandigheden ingrijpend zouden zijn gewijzigd (...).

Volgens De Taeye kan een dergelijke regularisatie enkel op voorwaarde dat er aan drie voorwaarden is voldaan :

- met betrekking tot de plaats van het misdrijf moeten er sinds de veroordeling bestemmingsvoorschriften bestaan op grond waarvan er kan worden vergund m.n. er moet een rechtsgrond zijn om te regulariseren;
- de overtreder moet een transactiesom hebben betaald;
- de partijen die gerechtigd zijn om ambtshalve in de uitvoering van het vonnis te voorzien moeten met de operatie akkoord gaan (...).

In casu blijkt geenszins uit de bestreden beslissing dat aan deze voorwaarden zou zijn voldaan, minstens wordt door verwerende partij nagelaten om een gedegen onderzoek te doen naar de aanwezigheid van gewijzigde omstandigheden die van aard zouden zijn om de bepalingen van de in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing terzijde te schuiven.

Het ingeroepen middel is dan ook gegrond”.

3.1.2. De eerste verwerende partij antwoordt:

“(1) De beweerde strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan

Het onderdeel is om diverse redenen ongegrond :

- Het onderdeel gaat uit van twee verkeerde feitelijke elementen :
 - B Volkomen ten onrechte meent de verzoekende partij dat de gebouwen, voorwerp van de regularisatievergunning, gelegen zouden zijn in een woongebied met landelijk karakter ;

Volgens het gewestplan Tongeren - Sint-Truiden liggen de gebouwen in woongebied, behoudens een gedeelte van de garage links van de woning, die voor een klein deel in agrarisch gebied ligt ; van dit deel bepaalt de regularisatievergunning de voorwaarde dat één travee van de garage moet afgebroken worden zodat het agrarisch gebied gevrijwaard blijft ;

- B In de gebouwen bevindt zich geen handel in bouwmaterialen en deze zal er evenmin komen ; Zoals hoger reeds werd aangegeven, werd de bedrijfsvestiging van de bouwmaterialen van de Bergstraat volledig verhuisd naar de Industrielaan te Hoeselt ;
Tijdens het controlebezoek op 03.12.2003 om 10u30 werd ter plaatse vastgesteld dat de handel in bouwmaterialen gevestigd is op een andere locatie ;
- Er is geen sprake van een schending van art. 5 KB '72' ;
Het middel faalt ook in rechte, omdat uit art. 5 KB '72' blijkt dat in woongebieden naast de bestemming wonen ook de bestemmingen handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf mogelijk zijn, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving ;
Terecht werd door de gemeente Hoeselt geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften :
- De burelen en de toonzaal impliceren weliswaar dat er een activiteit van handel en/of dienstverlening zou kunnen gevestigd worden, doch dit is toegelaten op basis van art. 5 KB '72' ; de bestemming woongebied laat uitdrukkelijk handel toe ;
 - De tussenkomen partij zou de bureelruimte aanvankelijk gebruiken om haar administratieve taken te vervullen : deze hebben echter geen uitstaans met de handel in bouwmaterialen van de N.V. Bouwmaterialen Knapen ; de beroepsfunctie heeft ook enkel betrekking op het bureel ; de toonzaal is weliswaar aanwezig maar zal niet gebruikt worden ;
 - In de onmiddellijke omgeving is er een handelszaak in landbouwmachines gevestigd, zodat het gebouw waarvoor vergunning werd gevraagd, verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, en de vergunning derhalve correct werd afgeleverd door de gemeente Hoeselt ;
- Aangaande de omzendbrief dd. 08.07.1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, dient erop gewezen dat de schending van de omzendbrief geen middel kan schragen ;
In het Belgisch administratief recht worden gebruikelijk 3 soorten omzendbrieven onderscheiden :
- B De interpretatieve omzendbrief, waarin een minister aan ondergeschikte ambtenaren van zijn diensten instructies geeft over de manier waarop wetten en besluiten moeten toegepast worden ;
- B De indicatieve omzendbrief, waarin de minister richtlijnen voor zichzelf vaststelt, die hij zich voorneemt te volgen bij het onderzoek van individuele gevallen of waarin hij de voorwaarden meedeelt waarvan hij als toezichthoudende overheid zijn goedkeuring zal laten afhangen of die in acht moeten genomen worden om een schorsing en/of een vernietiging van de beslissing te voorkomen ;
- B De verordenende omzendbrief die de bedoeling hebben een dwingende rechtsregel te formuleren, die moet worden nageleefd door degenen aan wie hij is gericht ; zij kunnen nieuwe regels aan de bestaande

toevoegen, die verplichtend zijn en waarvan de overheid de middelen heeft om de naleving ervan af te dwingen ;

Van de eerste 2 categorieën omzendbrieven wordt algemeen aanvaard dat ze GEEN bindend karakter hebben ;

De rechtspraak van de Raad van State is dan ook gevestigd dat een schending van een interpretatieve of een indicatieve omzendbrief geen grondslag kan bieden aan een annulatiemiddel :

‘Overwegende dat ministeriële omzendbrieven gericht aan de vergunningverlenende overheden die richtsnoeren bevatten nopens de interpretatie en de toepassing van de bestaande wetten en verordeningen geen enkel bindend karakter hebben ongeacht of zij zijn bekendgemaakt of niet;

dat de overtreding van een dergelijke omzendbrief door een verzoeker niet kan worden aangevoerd als vernietigingsgrond ter ondersteuning van een annulatieberoep gericht tegen een individuele bestuursbeslissing genomen met miskenning van de door het bestuur in het algemeen verleende interpretatie’;

Het Hof van Cassatie huldigt hetzelfde beginsel ;

Enkel de verordenende omzendbrief kan grondslag bieden aan een middel ;

Maar aan een verordenende omzendbrief worden bijzondere vereisten gesteld opdat deze bindend zou zijn :

In dat geval eist Uw Raad ook dat de omzendbrief zou voldoen aan de bepalingen waaraan andere reglementen moeten voldoen, zoals de publicatie in het Belgisch Staatsblad en de voorlegging voor advies aan de afdeling wetgeving van de Raad van State ;

Welnu, er moet vastgesteld worden dat de omzendbrief van 8 juli 1997 nooit voor advies is voorgelegd aan de afdeling wetgeving van Uw Raad, zodat hij - indien hij beschouwd wordt als een verordenende omzendbrief - conform art. 159 G.W. buiten toepassing moet gelaten worden en om die reden geen middel kan schragen ;

Indien het om een interpretatieve of indicatieve omzendbrief zou gaan, kan hij om die reden alleen al geen middel schragen ;

Derhalve is enig middel op basis van de omzendbrief van 8 juli 1997 onontvankelijk ;

(2) De mogelijkheid tot regularisatie na strafrechtelijke veroordeling

De verzoekende partij is van oordeel dat de beslissing dient genomen te worden na een zorgvuldige belangenafweging, verplichting die in casu nog zwaarder weegt omdat het een regularisatievergunning betreft, en bovendien een regularisatievergunning na een strafrechtelijke veroordeling ;

Bij nazicht van de bestreden beslissing zal Uw Raad kunnen vaststellen dat dergelijke zorgvuldige belangenafweging in casu is gebeurd door de gemeente Hoeselt ;

De gemeente Hoeselt citeert uit haar bestreden beslissing :

‘Overwegende dat de aanvraag handelt over een regularisatie van bijgebouwen : veranda bureel, aanhorigheden, scheidingsmuren en klinkerverharding ;

Overwegende dat de te regulariseren volumes gesitueerd zijn binnen de 50m-zone (volwaardig woongebied) ;

Overwegende dat de garage, links van de woning, voor een gedeelte in agrarisch gebied gesitueerd is; dat het volume de mogelijkheid biedt tot de stalling van 3 wagens (3 garagepoorten); dat deze zal moeten ingekort worden door afbraak van 1 travee (1 poort) zodat het agrarisch gebied onaangetast blijft ;

Overwegende dat de garage tegen de rechterperceelsgrens in de toekomst zal worden gevoegd bij de aanpalende woning (huurwoning eigendom van Miardine NV) ;

Overwegende dat de veranda alsook de andere bijgebouwen qua materialen en vormgeving afgestemd zijn op de woning en er samen één geheel mee vormen ;

Overwegende dat het regenwater moet opgevangen worden op het eigen perceel (oppervlakte klinkerverharding) ;

Overwegende dat de scheidingsmuur tegen de rechterperceelsgrens gesitueerd is binnen de 50m-zone ;

Overwegende dat de afsluitingsmuur langsheen de Netelstraat niet kan vergund worden gelet op het feit dat de Netelstraat een zeer smalle straat is waar heel veel doorgaand verkeer is; dat het gemeentebestuur plannen heeft om deze straat te verbreden ; dat er een inname van grond zal moeten gebeuren waardoor de afsluitingsmuur alsnog zal verdwijnen ;'

Derhalve onderzoekt de gemeente de overeenstemming van de constructies met de bestemming van het gebied ; er wordt immers expliciet vastgesteld dat de te regulariseren volumes gesitueerd zijn binnen de 50m-zone - volwaardig woongebied, en dat de garage links van de woning moet ingekort worden door afbraak van 1 travee (1 poort) zodat het agrarisch gebied onaangetast blijft ;

Bovendien wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening onderzocht :

C Er wordt aangegeven in functie van welke woning de gebouwen staan :

B De garage tegen de rechterperceelsgrens zal in de toekomst worden gevoegd bij de aanpalende woning (huurwoning eigendom van Miardine N.V.) ;

B De veranda en de andere bijgebouwen zijn afgestemd op de woning ;

C Er wordt tenslotte op gewezen dat de te regulariseren gebouwen qua materialen en vormgeving aansluiten bij de bestaande gebouwen ;

De aanvraag is derhalve zorgvuldig onderzocht door de gemeente Hoeselt, waarbij bovendien in het bijzonder als voorwaarde wordt opgelegd dat de bedrijfsgebouwen in agrarisch gebied moeten worden afgebroken zoals vastgesteld in het vonnis van de rechtbank :

Er wordt derhalve door de gemeente Hoeselt wel een regularisatievergunning afgegeven, maar deze wordt gecombineerd met de expliciete voorwaarde tot afbraak van de bedrijfsgebouwen gelegen in agrarisch gebied - hetgeen uiteraard een gewijzigde omstandigheid is".

3.1.3. De tweede verwerende partij antwoordt:

"Eerste onderdeel:

- Overeenkomstig het bij Koninklijk Besluit van 05.04.1977 vastgesteld gewestplan SINT-TRUIDEN - TONGEREN zijn de percelen waarop de regularisatieaanvraag betrekking heeft, volledig gelegen binnen het woongebied.

Artikel 5.1.0 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalt dat 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 en voor agrarische bedrijven.

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

De omzendbrief dd. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief

dd. 25/1/2002 en 25/10/2002, bepaalt inzake de woongebieden met landelijk karakter:

Onder 'woongebied met een landelijk karakter' wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook 'afwerkingsgebied' genoemd.

Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd 'voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven'. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet.

Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voorzover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voorzover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

- Uit de begeleidende nota bij de aanvraag om een regularisatie (...) blijkt dat het een uitbreiding betreft van een vrijstaande woning met een bureelruimte, in dezelfde stijlkenmerken opgebouwd als de aangrenzende woning, voor de uitoefening van een beroepsfunctie. Bijkomend werd bij de woonruimte zelf nog een veranda bijgeplaatst.

Achter de woning en binnen de 50m-zone zijn er nog twee losse bijgebouwen gebouwd, in harmonie met de bestaande bebouwing en geplaatst tegen de perceelsgrenzen, in overleg met de betrokken buur. Het gebruik ervan richt zich uitsluitend tot garage/bergruimte voor de bestaande woning én tot garage/bergruimte van de naastliggende (huur)woning. Beiden als aanvulling op de woonfunctie.

Eveneens wordt een regularisatie aangevraagd voor de klinkeraanleg rondom en voor de woning, gelegen binnen de 50m-zone, met de nodige groenaanplantingen.

Door de aanvrager werd derhalve de regularisatie aangevraagd van constructies, gelegen binnen het woongebied, als aanvulling op de woonfunctie. Deze constructies zullen door de aanvrager niet gebruikt worden voor bedrijfsexploitatie, zoals verzoekende partij ten onrechte poneert als uitgangspunt.

Bovendien werd op 03.12.2003 vastgesteld dat het bedrijf NV MIARDINE sinds drie weken gevestigd is op een andere locatie, namelijk te HOESELT, Industrielaan 2 A.

- De wederrechtelijk opgerichte constructies die zich situeerden in het achterliggende agrarisch gebied, werden volledig afgebroken.

Door AROHM werd op 15.10.1990 een proces-verbaal opgesteld wegens het wederrechtelijk oprichten van een chalet, een opberghal, een toonzaal met burelen, een toonzaal met 3 garages, 3 hangaars en een scheidingsmuur.

Herstel van de plaats werd gevorderd voor de toonzaal en burelen, de gemetselde hangaar, de 3 garages, de tweede toonzaal, de 3 metalen hangaars en de scheidingsmuur.

Het arrest van 18.04.2001 van het Hof van Beroep werd in hoofdzaak uitgevoerd.

Op het achterliggende terrein gelegen in de agrarische zone, bevinden zich derhalve geen (bedrijfs)gebouwen meer.

Tweede onderdeel:

De regularisatieaanvraag werd losgekoppeld van het bekomen van het voorafgaandelijk vergelijk volgens het decreet van 8 maart 2002 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De regularisatie wordt gevraagd voor de constructies die gelegen zijn binnen de woonzone. Op het achterliggende terrein gelegen in de agrarische zone bevinden zich geen (bedrijfs)gebouwen meer.

Voorliggende aanvraag kadert in een globale juridische en ruimtelijke context van herstel van de plaats binnen het agrarische gebied en van regularisatie van bijgebouwen binnen het woongebied.

In tegenstelling tot wat verzoekende partij voorhoudt, blijkt uit het administratieve dossier dat de vergunningverlenende overheid kennis heeft genomen van alle gegevens die de beslissing kunnen beïnvloeden en deze gegevens onderzocht heeft naar hun overeenstemming met de werkelijkheid.

Slechts na een actief onderzoek is de gemachtigde ambtenaar tot adviesverlening overgegaan.

Dat derhalve evenmin het tweede onderdeel van het eerste middel, namelijk een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel, kan weerhouden worden als ernstig.

De gemachtigde ambtenaar stelt in het overwegend gedeelte van zijn advies dat het afleveren van een regularisatievergunning na een definitief geworden gerechtelijke beslissing in principe niet mogelijk is tenzij uitzonderlijk bijvoorbeeld indien er grondig gewijzigde omstandigheden zijn.

De regularisatieaanvraag is niet strijdig met juridische en stedenbouwkundige bepalingen noch met planologische voorzieningen.

Door het afbreken van alle bouwwerken in het agrarisch gebied is er een totaal gewijzigde situatie ontstaan en moet de huidige aanvraag zeker beoordeeld worden op basis van de huidige planologische toestand en de toestand op het terrein.

Aldus kunnen de motieven van ruimtelijke ordening die aan de grondslag gelegen hebben van de vordering tot herstel, niet langer meer aangehouden worden”.

3.1.4. In het verzoekschrift tot tussenkomst laat de tussenkomende partij met betrekking tot het eerste middel gelden wat volgt:

“(1) De beweerde strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan

Het onderdeel is om diverse redenen ongegrond:

P Het onderdeel gaat uit van twee verkeerde feitelijke elementen:

’ Volkomen ten onrechte meent de verzoekende partij dat de gebouwen, voorwerp van de regularisatievergunning, gelegen zouden zijn in een woongebied met landelijk karakter. Volgens het gewestplan St. Truiden-Tongeren liggen de gebouwen in woongebied, behoudens een gedeelte van de garage links van de woning, die voor een klein deel in agrarisch gebied ligt. Van dit deel bepaalt de regularisatievergunning de voorwaarde dat één travee van de garage moet afgebroken worden zodat het agrarisch gebied gevrijwaard blijft.

’ In de gebouwen bevindt zich geen handel in bouwmaterialen en deze zal er evenmin komen. Zoals hoger reeds werd aangegeven, werd de bedrijfsvestiging van de Bergstraat volledig verhuisd naar de

Industrielaan te Hoeselt en is het de bedoeling om de gebouwen te gebruiken voor woondoeleinden.

Tijdens het controlebezoek op datum van 3 december 2003 te 10.30 uur ter plaatse werd vastgesteld dat de handel in bouwmaterialen gevestigd is op een andere locatie.

De tussenkomende partij ontkent formeel dat de gebouwen voor de exploitatie van de groothandel gebruikt zullen worden. Het feit dat zij inmiddels een volledig nieuwe locatie heeft, is daar toch het beste bewijs van! De tussenkomende partij kan daarvan echter onmogelijk nog meer bewijs leveren.

Er is geen sprake van een schending van art. 5 KB '72'.

Het middel faalt ook in rechte, omdat uit art. 5 KB '72' blijkt dat in woongebieden naast de bestemming wonen ook de bestemmingen handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf mogelijk zijn, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Terecht werd geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften:

- De burelen en de toonzaal impliceren weliswaar dat er een activiteit van handel en/of dienstverlening zou kunnen gevestigd worden, doch dit is toegelaten op basis van art. 5 KB '72'.
- De tussenkomende partij zal de bureelruimte gebruiken om haar administratieve taken te vervullen: deze hebben echter geen uitstaans met de handel in bouwmaterialen van de N.V. Bouwmaterialen Knapen. De beroepsfunctie heeft ook enkel betrekking op het bureel. De toonzaal is weliswaar aanwezig maar zal niet gebruikt worden.
- In de onmiddellijke omgeving is er een handelszaak in landbouwmachines gevestigd, zodat het gebouw waarvoor vergunning wordt gevraagd, verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

P Aangaande de omzendbrief dd. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, dient erop gewezen dat de schending van de omzendbrief geen middel kan schragen

In het Belgisch administratief recht worden gebruikelijk 3 soorten omzendbrieven onderscheiden:

- ‘ De interpretatieve omzendbrief, waarin een minister aan ondergeschikte ambtenaren van zijn diensten instructies geeft over de manier waarop wetten en besluiten moeten toegepast worden.
- ‘ De indicatieve omzendbrief, waarin de minister richtlijnen voor zichzelf vaststelt, die hij zich voorneemt te volgen bij het onderzoek van individuele gevallen of waarin hij de voorwaarden mededeelt waarvan hij als toezichthoudende overheid zijn goedkeuring zal laten afhangen of die in acht moeten genomen worden om een schorsing en/of een vernietiging van de beslissing te voorkomen.
- ‘ De verordenende omzendbrief die de bedoeling hebben een dwingende rechtsregel te formuleren, die moet worden nageleefd door degenen aan wie hij is gericht. Zij kunnen nieuwe regels aan de bestaande toevoegen, die verplichtend zijn en waarvan de overheid de middelen heeft om de naleving ervan af te dwingen.

Van de eerste 2 categorieën omzendbrieven wordt algemeen aanvaard dat ze GEEN bindend karakter hebben. De rechtspraak van de Raad van State is dan ook gevestigd dat een schending van een interpretatieve of een indicatieve omzendbrief geen grondslag kan bieden aan een annulatiemiddel:

‘Overwegende dat ministeriële omzendbrieven gericht aan de vergunningverlenende overheden die richtsnoeren bevatten nopens de interpretatie en de toepassing van de bestaande wetten en verordeningen geen enkel bindend karakter hebben ongeacht of zij zijn bekendgemaakt of niet; dat de overtreding van een degelijke omzendbrief door een verzoeker niet kan worden aangevoerd als vernietigingsgrond ter ondersteuning van een annulatieberoep gericht tegen een individuele bestuursbeslissing genomen met miskenning van de door het bestuur in het algemeen verleende interpretatie;’

Het Hof van Cassatie huldigt hetzelfde beginsel

Enkel de verordenende omzendbrief kan grondslag bieden aan een middel.

Maar aan een verordenende omzendbrief worden bijzondere vereisten gesteld opdat deze bindend zou zijn: In dat geval eist Uw Raad ook dat de omzendbrief zou voldoen aan de bepalingen waaraan andere reglementen moeten voldoen, zoals de publicatie in het Belgisch Staatsblad en de voorlegging voor advies aan de afdeling wetgeving van de Raad van State.

Welnu, er moet vastgesteld worden dat de omzendbrief van 8 juli 1997 nooit voor advies is voorgelegd aan de afdeling wetgeving van Uw Raad zodat hij - indien hij beschouwd wordt als een verordenende omzendbrief - conform art. 159 G.W. buiten toepassing moet gelaten worden en om die reden geen middel kan schragen.

Indien het om een interpretatieve of indicatieve omzendbrief zou gaan, kan hij om die reden alleen al geen middel schragen.

Derhalve is enig middel op basis van de omzendbrief van 8 juli 1997 onontvankelijk.

(2) De mogelijkheid tot regularisatie na strafrechtelijke veroordeling

De verzoekende partij is van oordeel dat de beslissing dient genomen te worden na een zorgvuldige belangenafweging, verplichting die in casu nog zwaarder weegt omdat het een regularisatievergunning betreft, en bovendien een regularisatievergunning na een strafrechtelijke veroordeling.

Bij nazicht van de bestreden beslissing zal Uw Raad kunnen vaststellen dat dergelijke zorgvuldige belangenafweging in casu is gebeurd.

De tussenkomen partij citeert uit de bestreden beslissing:

‘Overwegende dat de aanvraag handelt overeen regularisatie van bijgebouwen: veranda bureel, aanhorigheden, scheidingsmuren en klinkerverharding;

Overwegende dat de ter regulariseren volumes gesitueerde binnen de 50m-zone (volwaardig woongebied).

Overwegende dat de garage, links van de woning, voor een gedeelte in agrarisch gebied gesitueerd is; dat het volume de mogelijkheid biedt tot de stalling van 3 wagens (3 garagepoorten); dat deze moeten ingekort worden door afbraak van 1 travee (1 poort) zodat het agrarisch gebied onaangetast blijft;

Overwegende dat de garage tegen de rechterperceelsgrens in de toekomst zal worden gevoegd bij de aanpalende woning (huurwoning eigendom van Miardine)

Overwegende dat de veranda alsook de andere bijgebouwen qua materialen en vormgeving afgestemd zijn op de woningen er samen één geheel mee vormen;

Overwegende dat het regenwater moet opgevangen worden op het eigen perceel (oppervlakte klinkerverharding);

Overwegende dat de scheidingsmuur tenen de rechterperceelsgrens gesitueerd is binnen de 50m-zone;

Overwegende dat de afsluitingsmuur langsheen de Netelstraat niet kan vergund worden gelet op het feit dat de Netelstraat een zeer smalle straat is waar heel veel doorgaand verkeer is; dat het gemeentebestuur plannen heeft om deze straat te verbreden dat er een inname van grond zal moeten gebeuren waardoor de afsluitingsmuur alsnog zal verdwijnen'

Derhalve onderzoekt de gemeente de overeenstemming van de constructies met de bestemming van het gebied. Er wordt immers expliciet vastgesteld dat de te regulariseren volumes gesitueerd zijn binnen de 50m-zone - volwaardig woongebied en dat de garage, links van de woning, moeten ingekort worden door afbraak van 1 travee (1 poort) zodat het agrarisch gebied onaangetast blijft.

Bovendien wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening onderzocht:

P Er wordt aangegeven in functie van welke woning de gebouwen staan:

’ De garage tegen de rechterperceelsgrens zal in de toekomst worden gevoegd bij de aanpalende woning (huurwoning eigendom van Miardine)

’ De veranda en de andere bijgebouwen zijn afgestemd op de woning.

P Er wordt tenslotte op gewezen dat de te regulariseren gebouwen qua materialen en vormgeving aansluiten bij de bestaande gebouwen.

De aanvraag is derhalve zorgvuldig onderzocht, waarbij bovendien in het bijzonder als voorwaarde wordt opgelegd dat de bedrijfsgebouwen in agrarisch gebied moeten worden afgebroken zoals vastgelegd in het vonnis van de rechtbank.

Er wordt derhalve wel een regularisatievergunning afgegeven, maar deze wordt gecombineerd met de expliciete voorwaarde tot afbraak van de bedrijfsgebouwen gelegen in agrarisch gebied - hetgeen uiteraard een gewijzigde omstandigheid is”.

3.1.5. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker:

“2.

Met betrekking tot de feiten, dient te worden opgemerkt dat de verwerende partijen niet betwisten dat de bestreden beslissing de regularisatie betreft van ‘burelen en een toonzaal’. Dit impliceert derhalve dat ingevolge de bestreden beslissing op de betreffende plaats een handelsactiviteit kan worden uitgeoefend, gezien het moeilijk valt in te zien voor welke andere doeleinden een toonzaal kan worden gebruikt.

De verwerende partij GEMEENTE HOESELT stelt in haar memorie van antwoord dat verzoekende partij nalaat de volledige feitelijke omstandigheden weer te geven, nu in het inleidend verzoekschrift niet zou verwezen zijn naar het feit dat de NV Miardine haar handel in bouwmaterialen heeft overgebracht naar een industrieterrein. Deze feitelijke omstandigheid is irrelevant, gezien in casu enkel de bestreden beslissing aan de orde is en de vraag of in toepassing hiervan een bouwhandel op de betreffende plaats kan worden uitgeoefend. De verwerende partij geeft zelf toe dat de bestreden beslissing de mogelijkheid openlaat om een toonzaal op de betreffende plaats te openen en er wordt niet uitgesloten dat dit een handel in bouwmaterialen kan zijn. Dit gegeven volstaat”.

3.1.6. In een memorie voert de tussenkomende partij nog aan wat volgt:

“Allicht wil het middel ook opwerpen dat in de bestreden beslissing niet werd onderzocht of deze handelsfunctie om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd en ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Ook indien dit de strekking is van het middel faalt het middel in rechte en in feite. Ten eerste moet onderlijnd worden dat het bijkomend onderzoek van afzondering in een aangewezen gebied en verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, enkel noodzakelijk is voor gebouwen met de bestemming handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf.

Dit is in casu niet het geval : de bestreden beslissing regulariseert een aantal constructies die deel uitmaken van een groter gebouw. Dit gebouw is een woning : de belangrijkste bestemming van het gebouw is wonen. Een eventuele handelsfunctie van het gebouw is ondergeschikt en complementair aan deze woonfunctie. Het is van dit gebouw op eerste gezicht duidelijk dat een eventuele handelsfunctie enkel maar kan worden gehouden door de bewoner van het gebouw.

Dit betekent dat een vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van de aanvraag er van mag uitgaan dat het gebouw een woongebouw is, waarvoor zij het bijkomende onderzoek dat noodzakelijk is voor een handelsgebouw, niet hoeft uit te voeren. Derhalve kan een bewering dat niet onderzocht is of de handelsfunctie bestaanbaar is met de omgeving, in rechte geen middel tot annulatie schragen van een vergunning dat een woongebouw regulariseert.

Daarnaast wil de tussenkomende partij er op wijzen dat Uw Raad in het verleden reeds geoordeeld heeft dat gebouwen voor handelsactiviteiten in principe in woonzone thuishoren.

Tenslotte wil de tussenkomende partij er op wijzen dat in de bestreden beslissing de vergunningverlenende overheid, er op gewezen heeft dat de aanvraag betrekking heeft op bijgebouwen; dat deze bijgebouwen qua vormgeving en materialen afgestemd zijn op de woning; dat ze één geheel vormen met de woning en dat deze gebouwen qua bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar is met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving. Derhalve heeft de overheid terzake de aanvraag onderzocht en goedbevonden.

Volledigheidshalve herhaalt de tussenkomende partij dat zij op dit ogenblik geen concrete plannen heeft met het gebouw. In elk geval wordt en zal er geen handel in bouwmaterialen worden geëxploiteerd. In de onmiddellijke omgeving is er reeds een handelszaak, m.n. een handel in landbouwmachines, zodat het gebouw waarvoor vergunning wordt gevraagd, verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving”.

3.1.7. De tussenkomende partij laat in een laatste memorie nog gelden wat volgt:

“Verzoekende partij roept de schending in van artikel 5 van het Inrichtingsbesluit en van het zorgvuldigheidsbeginsel. Verzoekende partij verwijt verwerende partijen de vergunningsaanvraag niet te hebben getoetst zoals vereist door artikel 5 van het Inrichtingsbesluit, namelijk of het project verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Dergelijke toetsing, zo blijkt uit de bepaling is enkel noodzakelijk wanneer het project een handels-, diensten-, ambachten- of bedrijfsfunctie zal hebben. In hun memorie tot tussenkomst verklaart tussenkomende partij echter :

‘Tenslotte wil de tussenkommende partij er op wijzen dat in de bestreden beslissing de vergunningverlenende overheid, er op gewezen heeft dat de aanvraag betrekking heeft op bijgebouwen; dat deze bijgebouwen qua vormgeving en materialen afgestemd zijn op de woning; dat ze één geheel vormen met de woning en dat deze gebouwen qua bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar is met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving. Derhalve heeft de overheid terzake de aanvraag onderzocht en goedbevonden.

Volledigheidshalve herhaalt de tussenkommende partij dat zij op dit ogenblik geen concrete plannen heeft met het gebouw. In elk geval wordt en zal er geen handel in bouwmaterialen worden geëxploiteerd. In de onmiddellijke omgeving is er reeds een handelszaak, m. n. een handel in landbouwmachines, zodat het gebouw waarvoor vergunning wordt gevraagd, verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving’.

Gezien deze laatste verklaring is een toetsing van artikel 5 van het Inrichtingsbesluit, namelijk de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving helemaal niet noodzakelijk. Indien uw Raad de bestreden beslissing zou vernietigen, zal de overheid alleen maar kunnen vaststellen dat de te regulariseren gebouwen een woonfunctie hebben. Vraag stelt zich bijgevolg of verzoekende partij wel belang heeft bij haar vordering.

In elk geval gaat men bij een overheidsbeslissing uit van het beginsel dat deze conform de wet zijn en dat de feitelijke elementen, waarmee rekening wordt gehouden in de beslissing, ook overeenstemmen met de werkelijkheid. Verwerende partijen zijn uitgegaan van de veronderstelling dat alle te regulariseren gebouwen een woonfunctie hebben. Bijgevolg was een toetsing aan artikel 5 niet noodzakelijk wat betreft de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. In die zin dienden verwerende partijen ook geen bijkomend onderzoek te doen naar de situatie ter plaatse”.

3.2. Onderzoek van het middel

3.2.1. Vooreerst blijkt uit de gegevens van de zaak dat de bouwwerken, waarvoor het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent, het voorwerp uitmaken van een in kracht van gewijsde getreden arrest, waarbij J. Knapen werd veroordeeld tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand door afbraak van de wederrechtelijk opgetrokken bouwwerken.

3.2.2. Naar luid van het in dit middel geschonden geachte artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn “de woongebieden (...) 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”.

Uit het in het voormelde artikel 5.1.0 bepaalde blijkt dat de woongebieden in hoofdzaak zijn bestemd voor wonen en dat andere activiteiten onder bepaalde voorwaarden zijn toegelaten, merendeels in functie van het wonen of horend bij het wonen evenals agrarische bedrijven en dat deze andere activiteiten en agrarische bedrijven kunnen worden geweigerd indien zij niet verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, alsook dat inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf in een woongebied enkel kunnen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij 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, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bijvoorbeeld louter residentiële villawijk of woonpark).

3.2.3. Uit de bij de regularisatieaanvraag horende bouwplannen blijkt dat die aanvraag onder meer betrekking heeft op een als “bureel” aangeduid gebouw van 6,6 op 13,8 meter dat aansluit op een bestaande vergunde woning en waarin naast burelen ook een “toonzaal” van 5,85 op 7,6 meter is ondergebracht.

Te dezen stelt, inzake de “overeenstemming van het ontwerp met de wettelijke en ruimtelijke context”, de bij de regularisatieaanvraag horende nota niet meer dan dat die aanvraag “een uitbreiding (betreft) van een vrijstaande woning met een bureelruimte, in dezelfde stijlkenmerken opgebouwd als de aangrenzende woning, voor de uitoefening van een beroepsfunctie”.

3.2.4. Wat die “beroepsfunctie” juist inhoudt, wordt niet nader gepreciseerd. Evenmin wordt aangegeven waarvoor de voornoemde toonzaal zal worden gebruikt en waarom voor dit alles een “klinkerverharding rondom en voor de woning, gelegen binnen de 50m-zone” noodzakelijk is.

In zijn voorwaardelijk gunstig advies stelt de gemachtigde ambtenaar inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet meer dan

dat “de schaal en vormgeving van de gebouwen passen in de omgeving waar dergelijke bebouwing veel voorkomt”.

Het college van burgemeester en schepenen overweegt inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enkel dat “de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden”.

3.2.5. Vastgesteld dient dan ook te worden dat noch de gemachtigde ambtenaar, noch het college, ondanks het feit dat de aanvraag betrekking heeft op de regularisatie van bouwwerken waarvan bij in kracht van gewijsde gegaan arrest de afbraak was bevolen, enig oog heeft gehad voor het concreet gebruik van de te regulariseren bureelruimtes en toonzaal en de zogenaamde “uitoefening van een beroepsfunctie” in de te regulariseren constructie en deze bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van de aanvraag met de bestemming “woongebied” van het gebied heeft betrokken.

Bij gebreke aan enige verduidelijking is het niet relevant of die zogenaamde “beroepsfunctie” al dan niet complementair is met de woonfunctie van de bij de te regulariseren constructie horende woning. Immers, ‘handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf’ zijn evenzeer “beroepsfuncties”.

Met de beweringen van de tussenkomende partij dat zij “op dit ogenblik geen concrete plannen heeft met het gebouw”, dat er “in elk geval (...) geen handel in bouwmaterialen (wordt en zal worden) geëxploiteerd” en dat “de toonzaal (...) weliswaar aanwezig (is) maar (...) niet (zal) gebruikt worden”, kan bij de beoordeling van het middel geen rekening worden gehouden.

3.2.6. Het middel is, in de aangegeven mate, gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 7 juni 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeselt waarbij aan de n.v. MIARDINE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van bijgebouwen (veranda, bureel, aanhorigheden), scheidingsmuur rechterperceelsgrens en klinkerverharding, met uitzondering van de afsluitingsmuur langsheen de Netelstraat, te Hoeselt, Bergstraat, op een perceel kadastraal bekend sectie E, nr. 10/e.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien november 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.