

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.873 van 16 december 2008
in de zaak A. 85.706/X-9086.**

In zake : de n.v. NATIONALE MAATSCHAPPIJ DER BELGISCHE
SPOORWEGEN (NMBS),
die woonplaats kiest bij
advocaten D. D'HOOGHE en J. BOUCKAERT,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Loksumstraat 25

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. KNAEPS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Willekensmolenstraat 72, bussen 1 en 2.

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

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. NATIONALE
MAATSCHAPPIJ DER BELGISCHE SPOORWEGEN (NMBS) op 26 juli 1999
heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 26 mei 1999
van de gemachtigde ambtenaar houdende weigering van de bouwvergunning voor
het aanleggen van een opslag/overslagzone voor vervoer per trein op een perceel
gelegen te Zolder, Station, kadastraal bekend sectie A, nrs. 1840/d, 1826/a, 1899/b
en 1896/f;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 3 mei 2004 die de neerlegging ter
griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 3 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 november 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. ROGGEN, die loco advocaat J. BOUCKAERT verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat B. SPELEERS, die loco advocaat B. KNAEPS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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. De verzoekende partij is eigenaar van terreinen gelegen aan het spoorwegstation van Zolder. Een gedeelte van deze terreinen, gelegen langsheen het spoor, deed vroeger dienst als opslag- en overslagplaats voor het vervoer van steenkool en was deels in asfalt en deels in steenslag verhard.

1.2. De verzoekende partij heeft, zonder de vereiste bouwvergunning, op een strook van het vroegere steenslaggedeelte een asfaltlaag aangebracht, teneinde de mogelijkheid te creëren om ook hout per trein te transporteren.

Deze werken vonden plaats op gronden die volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk zijn gelegen in een gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

1.3. Op 10 maart 1999 dient de verzoekende partij bij de gemachtigde ambtenaar een aanvraag in tot regularisatie van de onder 1.2 vermelde werken.

1.4. Het college van burgemeester en schepenen van Zolder adviseert de aanvraag op 7 april 1999 gunstig, maar vestigt daarbij de aandacht op de verkeersproblematiek en de aansluiting op de Stationsstraat.

1.5. Met een besluit van 26 mei 1999 weigert de gemachtigde ambtenaar de gevraagde vergunning. Dit is het bestreden besluit.

2. Over de gegrondheid van het beroep

2.1. Het aangevoerde enig middel

De verzoekende partij voert in een enig middel de schending aan van “artikel 46 Stedenbouwdecreet, artikel 20 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen juncto artikel 2 van het stedenbouwdecreet, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het beginsel volgens dewelke administratieve beslissingen op juiste en deugdelijke motieven moet(en) zijn gesteund, alsmede het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel” :

“1. Eerste onderdeel: de verkeerssituatie.

1.1. Motivering van de beslissing.

Het eerste motief waarop de gemachtigde ambtenaar zijn weigeringsbeslissing steunt is dat er geen oplossing werd geboden aan de verkeersproblematiek, zoals die in het advies van het college van burgemeester en schepenen werd uiteengezet.

1.2. Schending van artikel 46 Stedenbouwdecreet.

Inzake bouwvergunningen dient de beoordeling van de bouwvergunningsaanvraag betrekking te hebben op overwegingen die de ruimtelijke ordening en stedenbouw betreffen. De wettelijke omschrijving van de ‘goede ruimtelijke ordening’ wordt in het gecordineerd stedenbouwdecreet o.m. als volgt omschreven : ‘de ruimtelijke draagkracht van het gebied mag niet worden overschreden en de voorziene verweving van functies mag de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengen of storen’ (artikel 43 § 2 leden 9 en 16 stedenbouwdecreet).

Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State, moet bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van die omgeving, die voornamelijk afhangen van de aard en het gebruik of de bestemming van daar bestaande gebouwen en open ruimten (...). De onmiddellijke omgeving betreft bijgevolg enkel de naburige gebouwen of percelen, waarvan het gebruik of de bestemming door de inplanting van het nieuwe bouwwerken of handelingen zou kunnen worden verstoord.

De loutere vermelding in abstracto van de verkeersproblematiek is vreemd aan de beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Bijgevolg schendt deze overweging artikel 46 Stedenbouwdecreet.

De werken op zichzelf veroorzaken immers geen wijziging aan de verkeerssituatie. Deze situatie kan enkel beïnvloed worden door de exploitatie van de werken. De beoordeling van de verkeerssituatie die uit deze exploitatie

voorziet, maakt het voorwerp uit van een geëigende reglementering, nl. de milieuvergunningsreglementering, en dient in dit kader te worden beoordeeld.

Bovendien is het niet aan de bouwvergunningsaanvrager om de verkeerssituatie of de ontsluiting van een gebied op te lossen maar is dit de taak van de hiertoe bevoegde overheid. Een eventueel probleem hierin, kan de bouwvergunningsaanvrager bijgevolg niet ten laste worden gelegd, en kan evenmin de rechtmatige realisatie van de stedenbouwkundige bestemming van de zones in de weg staan.

1.3. Scheiding van het beginsel dat de beslissing op juiste en deugdelijke motieven moet zijn gesteund.

Hoger werd er reeds op gewezen dat de loutere vermelding in abstracto van de verkeersproblematiek vreemd is aan de beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. De beslissing is om die reden dan ook niet op juiste en deugdelijke motieven gesteund.

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar, zoals gesteund op het advies van het college van burgemeester en schepenen, miskent bovendien de feitelijke situatie ter plaatse.

Het advies van het college van burgemeester en schepenen staft ten eerste de verkeersproblematiek door te stellen: 'De aansluiting van deze zone omdat ze direct aansluit op de Stationsstraat ter hoogte van de spoorweg en ter hoogte van de aansluiting met de Langstraat, die als verbindingsweg fungeert tussen Houthalen-Helchteren en Zolder-Centrum'. Ten eerste wordt geenszins duidelijk gemaakt hoe deze ontsluiting aanleiding geeft tot een 'verkeersproblematiek'. Integendeel, de overheid bevestigt hiermee de voldoende ontsluiting van het gebied waar de werken plaatsvinden en de aansluiting hiervan op de verkeersnet.

Vervolgens zou de veertiendaagse markt in de Stationsstraat een verkeersprobleem opleveren. Afgezien van de vaststelling dat dit motief geen uitstaans heeft met het voorwerp van de bouwvraag, is bovendien vast te stellen dat ook deze overweging genomen is met miskennen van de feitelijke situatie. Immers, tot nu toe leverde deze markt geen problemen op voor de exploitatie van het betrokken gebied. Met een minimale organisatie kan bovendien wegtransport op die ene halve dag om de veertien dagen voorkomen worden.

Het gebrek aan alternatieve ontsluitingsmogelijkheden is tot slot evenmin relevant, daar er zoals hierboven aangehaald geen alternatieve ontsluiting nodig is.

2. Tweede onderdeel: privébelangen in een zone voor openbaar nut.

2.1. Motivering van de beslissing.

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar is vervolgens gemotiveerd door de overweging dat de voorgestelde bestemming zou leiden tot het permanent in gebruik nemen van een zone voor openbaar nut voor louter privébelangen van een privéfirma. Dit zou niet kunnen worden aanvaard binnen de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

2.2. Schending van het beginsel dat de motivering op juiste en deugdelijke motieven moet worden gesteund.

Deze overweging mist in feite grondslag. De bouwvergunning werd immers aangevraagd door de NMBS, een n.v. van publiek recht, voor het aanleggen van spoorweginfrastructuur, nl. de oprichting van een opslag- en overslagzone voor hout.

Dat deze opslag- en overslagzone vervolgens in concessie wordt gegeven aan een privaatrechtelijke vennootschap doet geen afbreuk aan het openbaar nut karakter van deze voorziening.

2.3. Schending van artikel 20 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen juncto artikel 2 van het stedenbouwdecreet.

De bovenstaande overweging van de gemachtigde ambtenaar mist bovendien grondslag in rechte. Uit de rechtspraak van uw Raad moet worden afgeleid dat de omstandigheid dat de voorziening zou zijn opgericht (en uitgebaat) door een privéinstelling of een privépersoon geen afbreuk doet aan de kwalificatie van ‘gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen’ in zoverre het openbaar nut uit de wet blijkt (...).

Het is noodzakelijk doch voldoende dat de voorziening bij wet tot openbaar nut verheven is. De omstandigheid dat de voorziening door een privépersoon wordt uitgebaat doet daaraan geen afbreuk. In casu kan er niet aan worden getwijfeld dat de opslag -en overslagzones voor hout een taak van algemeen belang is in de zin van artikel 156 van de wet van 21 maart 1991 betreffende de hervorming van sommige overheidsbedrijven.

3. Derde onderdeel: aantasting van het natuurgebied.

3.1. Motivering van de beslissing.

Uiteindelijk motiveert de gemachtigde ambtenaar zijn weigeringsbeslissing door de overweging dat ‘dit permanent gebruik leidt bovendien tot daadwerkelijke en visuele aantasting van het natuurgebied’.

3.2. Schending van artikel 46 Stedenbouwdecreet en van het beginsel dat de motivering op juiste en deugdelijke motieven moet worden gesteund.

De hierboven weergegeven motivering van de gemachtigde ambtenaar miskent het gegeven dat de bouwvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van bepaalde werken, nl. het gieten van een asfaltlaag op een reeds bestaande verharding. De vergunningsaanvraag betreft geenzins de exploitatie van deze verharding.

De vraag naar het hinderlijke karakter van een bepaalde exploitatie maakt bovendien het voorwerp uit van een hiertoe geëigende reglementering, nl. de milieuvergunningsreglementering. De vraag naar het hinderlijk karakter van een bepaalde inrichting of exploitatie houdt geen verband met de goede ruimtelijke ordening en het komt de gemachtigde ambtenaar bijgevolg niet toe om zich hierover uit te spreken (...).

Abstractie makend van het voorgaande, is het bovendien kennelijk onredelijk om te oordelen dat het plaatsen van een laag asfalt op een bestaande verharding, dewelke in overeenstemming is met de bestemming van het gebied, een daadwerkelijke en visuele aantasting van een aangrenzend natuurgebied tot gevolg kan hebben. Die redenering ontnemt aan de rechtshorige immers de mogelijkheid om de bestemming van het gewestplan te realiseren”.

2.2. Beoordeling

2.2.1. Het bestreden besluit is als volgt gemotiveerd :

“Zoals gesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen wordt er geen oplossing geboden voor de verkeersproblematiek.

Ook dient vastgesteld dat de voorgestelde bestemming leidt tot het permanent in gebruik nemen van een zone voor openbaar nut en dit voor louter privébelangen van een privéfirma. Dit kan niet aanvaard worden binnen de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Dit permanent gebruik leidt bovendien tot daadwerkelijke en visuele aantasting van het natuurgebied”.

2.2.2. De voormelde motieven maken niet duidelijk hoe het voorwerp van de aanvraag, te dezen het verharden van een strook grond langs de spoorweg met asfalt, tot een “verkeersproblematiek” aanleiding zou kunnen geven, of om welke reden het de verzoekende partij toekomt om het initiatief te nemen om voor deze problematiek een “oplossing” te bieden.

2.2.3. Aangaande het niet toegelaten zijn van de ingebruikname van een gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen voor “privébelangen van een privéfirma”, betoogt de verzoekende partij terecht dat zij een n.v. van publiek recht is, en dat de mogelijkheid om de terreinen in concessie te geven geen afbreuk doet aan het openbaar nutskarakter van de voorzieningen. Deze laatste hebben immers betrekking op het vervoer van goederen per spoor, hetgeen als een taak van openbaar nut kan worden beschouwd.

2.2.4. Uit het bestreden besluit mag voorts niet blijken waarin precies de “daadwerkelijke en visuele aantasting van het natuurgebied” van de aangevraagde werken bestaat, die zelf niet in natuurgebied gelegen zijn.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 26 mei 1999 van de gemachtigde ambtenaar houdende weigering van de bouwvergunning voor het aanleggen van een opslag/overslagzone voor vervoer per trein op een perceel gelegen te Zolder, Station, kadastraal bekend sectie A, nrs. 1840/d, 1826/a, 1899/b en 1896/f.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.