

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.996 van 2 maart 2009
in de zaak A. 121.582/X-10.980.**

In zake : de n.v. HOUTHANDEL VAN HEMELRIJCK,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat S. BUTENAERTS,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

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 de n.v. HOUTHANDEL VAN HEMELRIJCK op 27 mei 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 22 maart 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep ingesteld tegen het besluit van 9 januari 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij de vergunning is geweigerd voor het regulariseren van een zonder voorafgaande vergunning opgerichte loods op een perceel gelegen te Meise, Achter de Hoven, kadastraal bekend sectie C, nr. 309/c (volgens kadasterplan 309/x);

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 8 november 2005 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 memories;

Gelet op de beschikking van 3 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 november 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat G. VERHELST, die loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat E. BAILLIEN, die loco advocaat S. BUTENAERTS verschijnt voor de verwerende 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. Feiten

1.1. Bij arrest nr. 38.103 van 13 november 1991 vernietigt de Raad van State, zowel het besluit van 17 oktober 1984 waarbij het college van burgemeester en schepenen van Meise aan de gebroeders VAN HEMELRIJCK de bouwvergunning verleent om een “koer met klinkers te verharderen” op een perceel gelegen te Meise, Achter de Hoven, kadastraal bekend sectie C, nr. 309/o, als het eraan voorafgaande gunstige advies van 12 oktober 1984 van de gemachtigde ambtenaar.

1.2. Bij arrest nr. 79.855 van 31 april 1999 vernietigt de Raad van State de beslissing van 26 oktober 1989 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij aan LOUIS VAN HEMELRIJCK de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een loods op een perceel gelegen te Meise, Achter de Hoven, kadastraal bekend sectie C, nr. 309/c.

1.3. Op 26 oktober 1999 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt LOUIS VAN HEMELRIJCK, namens de b.v.b.a. GEBROEDERS VAN HEMELRIJCK, aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente

Meise de vergunning voor “regularisatie loods - opslagplaats voor houtnijverheid” voor een perceel gelegen te Meise (Wolvertem), Achter de Hoven, kadastraal bekend sectie C, “nr. 309c”.

1.4. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het perceel gelegen in woongebied met landelijk karakter.

1.5. Ingevolge het ongunstig advies van 31 januari 2000 van de gemachtigde ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van Meise bij besluit van 21 februari 2000 de gevraagde regularisatievergunning.

In voornoemd advies wordt onder meer het volgende gesteld:

“Historiek

Door de Raad van State werd bij het arrest van 13 november 1991 nr. 38.103 en het arrest van 21 april 1999 nr. 79.855 respectievelijk de vernietiging uitgesproken van de aanleg van de verharding en de oprichting van de loods.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De bouwplaats situeert zich in het centrum van het kleine gehucht Ipmede in de deelgemeente Wolvertem.

De bedrijfszetel situeert zich schuin tegenover de kerk. Verder is er nog een feestzaal en een andere handelszaak waarneembaar in de onmiddellijke buurt. Het hoofdaccent van de resterende gebouwen is echter residentieel, meer bepaald rechts van het ingediend project situeert zich een nieuwe woonwijk.

Het project beoogt de regularisatie van een loods met bijhorende verharding in het kader van een plaatselijke houthandel.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Bij het recentste arrest van de Raad van State, inzake de oprichting van de loods, werd er in dit verband een uitspraak ten gronde geformuleerd.

Inderdaad, de Raad van State stipuleert in dit arrest dat een openluchtstapelplaats voor hout met een dergelijke oppervlakte in redelijkheid niet beschouwd kan worden als behorend tot de normale uitrusting van een woongebied en bijgevolg als bestaanbaar met diens bestemming”.

1.6. Op 9 januari 2001 besluit de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het door de b.v.b.a. GEBROEDERS VAN HEMELRIJCK ingestelde beroep tegen het voornoemde weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen niet in te willigen.

1.7. Bij het bestreden besluit van 22 maart 2002 verwerpt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening het namens de n.v. HOUTHANDEL VAN HEMELRIJCK tegen het besluit van de bestendige deputatie ingestelde beroep. Daarin wordt overwogen wat volgt:

“(…)

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de regularisatie van een loods voor het stapelen van hout van de aldaar bestaande houthandel; dat de bestaande constructie een breedte heeft van 14,20 m en 16,80 m, een lengte van 22 m en een kroonlijsthoogte van 4,40 m en 5,20 m; dat deze loods werd opgericht op 42,70 m afstand van de voorliggende loods en op minimum 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen; dat tussen onderhavige loods en de reeds lang bestaande loods (1970) een klinkerverharding werd aangebracht voor parking en houtopslag; dat het betrokken perceel gelegen is aan een 3,30 m brede en volledig uitgeruste gemeenteweg;

Overwegende dat de bouwplaats volgens het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in een woongebied met landelijk karakter; dat overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en eveneens voor landbouwbedrijven; dat overeenkomstig artikel 5 van voormeld koninklijk besluit van 28 december 1972 de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven; dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat, ook wanneer het project in overeenstemming is met de op het betrokken gewestplan aangeduide bestemming, het de taak van de daartoe bevoegde overheid blijft te waken over een degelijke stedenbouwkundige aanleg van de plaats;

Overwegende dat kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan;

Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 oktober 1984 een bouwvergunning werd verleend tot het verharderen van het perceel met het oog op de stockage van materialen in open lucht; dat bij arrest van 13 november 1991 door de Raad van State dit collegebesluit werd vernietigd om reden dat een openluchtstapelplaats voor hout met een oppervlakte van meer dan 1250 m² in redelijkheid niet kan worden beschouwd als behorend tot de normale uitrusting van een woongebied en bijgevolg als bestaanbaar met diens bestemming, noch, in acht genomen het feit dat zij omringd is door bouwgronden en woningen, als verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; dat op de betrokken bouwplaats door de bestendige deputatie op 26 oktober 1989 een bouwvergunning werd verleend voor een gewijzigd bouwplan zodat

de ontworpen loods vervangen werd door twee kleinere loodsen met een kleinere kroonlijsthoogte; dat deze bouwvergunning door het arrest van 21 april 1999 van de Raad van State werd vernietigd om reden dat er essentiële wijzigingen aan het ontwerp werden aangebracht, zodat de bestendige deputatie zich niet over dit ontwerp had mogen uitspreken; dat, niettegenstaande oorspronkelijk er twee werden vergund door de bestendige deputatie, onderhavige aanvraag alleen betrekking heeft op één gebouwde loods; dat de uitgevoerde verharding voor parking en houtopslag buiten beschouwing wordt gelaten;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek van 2 november 1999 tot 18 november 1999 vier bezwaarschriften werden ingediend; dat de bezwaarschriften voornamelijk betrekking hebben op de verkeershinder, brandgevaar gezien de houtvoorraad, storend uitzicht en slordigheid op het terrein, het voorkomen van administratieve fouten op het bouwplan, de onverenigbaarheid van de gevraagde uitbreiding met de landelijke omgeving en het feit dat geen enkel bouwwerk of activiteit toegelaten is op het perceel gezien de vernietiging van de verkregen bouwvergunningen door de Raad van State en de inbreuk op de achteruitbouwstrook gezien deze slechts 5 m bedraagt langs de Stoeterijstraat; dat het college van burgemeester en schepenen, in zitting van 10 januari 2000 hierover heeft beraadslaagd en beslist een gunstig pré-advies uit te brengen mits volgende voorwaarden: ‘aanleg van een groenscherp met hoogstammig groen in de bouwvrije zone tussen de aangrenzende percelen, navolging van de voorschriften gesteld in het brandvoorkomingsrapport en opvulling van de buiten gebruik gestelde drenkput met inerte materialen bv. zand’;

Overwegende dat de handelszaak in de jaren 50 is opgericht in het centrum van het kleine gehucht Impde, in de deelgemeente Wolvertem; dat de activiteiten plaats hadden op een naburig perceel, gelegen aan de Barbierstraat en gesitueerd zijn in het woongebied; dat de omgevingssituatie gewijzigd is ten aanzien van de situatie ten tijde van het besluit van de bestendige deputatie (1989); dat de residentiële functie in de omgeving intussen is versterkt door de stedenbouwkundige ontwikkeling ten noorden van het bedrijfsperceel; dat voordien zich enkel ten zuiden van het perceel woningen bevonden (de woningen langs de naburige Barbierstraat buiten beschouwing gelaten); dat thans ook ten noorden, gescheiden door de 3,30 m brede gemeenteweg, zich een residentiële verkaveling ontwikkeld heeft; dat het betrokken perceel als het ware praktisch geheel is ingesloten in een zuiver residentiële omgeving;

Overwegende dat op grond van het bepaalde in de artikelen 5 en 6 van (het) hoger vermelde inrichtingsbesluit van de gewestplannen de inplanting (uitbreiding) van een houthandel in een woongebied of een woongebied met landelijk karakter in twee gevallen niet toegestaan kan worden, met name wanneer de inrichting door de ‘taken’ die zij verricht, ter wille van de goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied afgezonderd dient te worden en met de bestemming woongebied derhalve onbestaanbaar is, of wanneer de inrichting onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat volgens de constante rechtspraak van de Raad van State ingeluid met het arrest nr. 30.219 van 2 juni 1988 inzake Van Campenhout, bij de beoordeling van de reden van onbestaanbaarheid met de bestemming woongebied rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van de voorziening, waardoor deze 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); dat bij de beoordeling van de reden van onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn

van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg aan die omgeving heeft gegeven; dat terzake grote handelsinrichtingen, waarvan de inplanting (uitbreiding) in een woongebied met landelijk karakter wordt voorgenomen, dezelfde beoordelingscriteria gelden als voor ambachtelijke bedrijven en kleine industriebedrijven in woongebieden; dat de beoordelingscriteria inzake ambachtelijke bedrijven en kleine industriebedrijven in een woongebied werden geformuleerd in het arrest nr. 36.076 van 20 december 1990 inzake Christiaens;

Overwegende dat voor het betrokken bouwperceel geen behoorlijk vergunde verkaveling noch een bijzonder plan van aanleg van kracht is; dat de beoordeling van de stedenbouwkundige aanleg ter plaatse behoort tot de discretionnaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid die hierbij de gangbare normen inzake een verantwoorde ruimtelijke uitbouw der omgeving hanteert; dat blijkens de rechtspraak van de Raad van State (arrest nr. 23.831 dd. 20 december 1983 inzake Gosseye-Rousseau) het decreet van 18 mei 1999 betreffende de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening; dat hieruit voortvloeit dat de bevoegde overheid ertoe gehouden is de bouwvergunning te weigeren wanneer uit de gegevens van de zaak blijkt dat de constructie, alsmede de bestaande inrichting, kennelijk van aard is om overdreven (...) hinder voor de burelen te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de ongemakken tussen burelen wordt overschreden; dat bijgevolg bij de beoordeling van deze aanvraag enerzijds rekening moet worden gehouden met de hinder of ongemakken die inherent zijn verbonden aan de uitbating van de inrichting en anderzijds met het eigen karakter van het betrokkenwoongebied;

Overwegende dat een houthandel op zich niet onbestaanbaar is met een woongebied; dat evenwel de aard van het woongebied enerzijds en de omvang van het bedrijf en de bedrijfsintensiteit anderzijds ten opzichte van elkaar dienen te worden afgewogen; dat, met betrekking tot de parking, het arrest van 13 november 1991 van de Raad van State duidelijk stelt dat 'een openluchtstapelplaats voor hout met een oppervlakte van meer dan 1250 m² in redelijkheid niet kan worden beschouwd als behorend tot de normale uitrusting van een woongebied en bijgevolg als bestaanbaar met diens bestemming';

Overwegende dat appellant, ter staving van de regularisatieaanvraag, argumenteert dat ten onrechte wordt verwezen naar het arrest nr. 38.103 van de Raad van State dd. 13 november 1991, waarbij het collegebesluit van 17 oktober 1984 met betrekking tot de verharding werd vernietigd, om de bestaanbaarheid van de loods in een woongebied met landelijk karakter te betwisten; dat hiertegenover dient gesteld dat, aangaande de loods, het bestreden besluit van de bestendige deputatie niet uitsluitend is gebaseerd op voormeld arrest van de Raad van State met betrekking tot de 'bestaanbaarheid in een woongebied' maar hierover duidelijk afzonderlijke overwegingen werden geformuleerd; dat, niettegenstaande onderhavige regularisatieaanvraag afzonderlijk wordt beschouwd van de reeds uitgevoerde en niet vergunde parking, de openluchtstapelplaats en loods als een functioneel geheel moet worden aangezien en niet enkel de loods op zich in beschouwing mag worden genomen;

Overwegende dat uit het technisch-stedenbouwkundig onderzoek blijkt dat in de betrokken omgeving, ten westen van de Barbierstraat en ten noorden van de voorliggende weg, genaamd Achter de Hoven, uitsluitend residentiële woningen voorkomen; dat, gelet op deze zeer smalle gemeenteweg (3,30 m) en de inplanting van de woningen aan de overzijde van deze weg, een verhoogde gevoeligheid ontstaat voor de hinder die uitgaat van het bedrijf; dat de bedrijfsactiviteit onvermijdelijk vrachtverkeer meebrengt (dat), gelet op de

plaatsgesteldheid, de woonkwaliteit niet ten goede komt en zelfs gevaarlijk is voor de bewoners, en in het bijzonder voor de kinderen, van de aanpalende woonwijk; dat een dergelijke inrichting, qua omvang, de leefbaarheid van de omgeving verstoort en een onverantwoorde toestand creëert; dat hierdoor het bedrijf niet te verantwoorden is in dit woongebied met landelijk karakter en aldus onbestaanbaar is met de bestemmingsvoorschriften; dat, mede gelet op de inplanting van het gebouw op slechts 5 m van de voorliggende rooilijn en dit gedeelte reeds verhard en in gebruik is als stapelplaats, de aanleg van een doeltreffende schermbeplanting praktisch onmogelijk is;

Overwegende dat uit voormelde beschrijving duidelijk blijkt dat de loods in zijn totaliteit van de bedrijfsactiviteit dient beschouwd en dit bedrijf qua omvang niet meer als verenigbaar met de onmiddellijke omgeving kan worden beschouwd; dat de verschillende ingediende stedenbouwkundige bezwaren terecht zijn; dat de regularisatieaanvraag om deze redenen in strijd is met de goede ruimtelijke ordening van de plaats; dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de particulier wordt verworpen; (...).

2. Ontvankelijkheid van het beroep

2.1. Procesbevoegdheid

2.1.1. In haar memorie van antwoord maakt de verwerende partij “uitdrukkelijk voorbehoud” ten aanzien van de procesbevoegdheid van de verzoekende partij. Aangezien het toegevoegde uittreksel van de statuten een kapitaalsverhoging betreft, stelt ze dat uit de stukkenbundel van de verzoekende partij niet blijkt dat de beslissing om in rechte te treden door het bevoegde orgaan is genomen. Ze vraagt dan ook dat de verzoekende partij de laatste versie van de statuten alsook de benoemingen van de bestuurders voorlegt.

2.1.2. Artikel 522, § 2 van het Wetboek van Vennootschappen bepaalt:

“De raad van bestuur vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder. De statuten kunnen echter aan een of meer bestuurders bevoegdheid verlenen om alleen of gezamenlijk de vennootschap te vertegenwoordigen. Zodanige bepaling kan aan derden worden tegengeworpen. De statuten kunnen aan deze bevoegdheid beperkingen aanbrengen, maar deze beperkingen kunnen, evenmin als de eventuele verdeling van de taken door de bestuurders overeengekomen, niet aan derden worden tegengeworpen, ook al is die beperking of verdeling openbaar gemaakt”.

Uit het bijkomende stuk dat de verzoekende partij bij haar memorie van wederantwoord heeft gevoegd, blijkt dat in haar statuten is bepaald dat “alle gerechtelijke vorderingen waarbij de vennootschap hetzij als aanlegster, hetzij als verweester (is) betrokken (...) geldig (worden) ondernomen (...), hetzij door de

gedelegeerde bestuurder, hetzij door twee bestuurders die samen optreden zonder dat deze verplicht zijn ten overstaan van derden het bewijs te leveren van een voorafgaandelijke beslissing van de Raad van Bestuur of door een andere persoon die een bijzondere machtiging van de Raad van Bestuur ontvangen heeft”. Uit datzelfde stuk blijkt dat LOUIS, RENE en ROBERT VAN HEMELRIJCK op het ogenblik van de beslissing tot in rechte treden de drie (gedelegeerde) bestuurders waren van de verzoekende partij en dat ze samen de raad van bestuur vormden. De beslissing om in rechte te treden, die de raad van bestuur van de verzoekende partij op 15 mei 2002 heeft genomen, is ondertekend door de drie voornoemde personen in hun hoedanigheid van bestuurder. De verzoekende partij is bijgevolg rechtsgeldig in rechte getreden.

2.2. Belang

2.2.1. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij een exceptie op inzake het belang van de verzoekende partij. Zij stelt daartoe dat de verzoekende partij in de loop van de bouwaanvraagprocedure in de plaats blijkt te zijn getreden van de b.v.b.a. GEBROEDERS VAN HEMELRIJCK, die de bouwaanvraag heeft ingediend. Zij vraagt dan ook dat de verzoekende partij haar belang aantoont bij de procedure door de eigendomstitels over te leggen waaruit blijkt dat zij de eigenares is van het perceel waarop de loods is gevestigd.

2.2.2. De verzoekende partij merkt in haar memorie van wederantwoord terecht op dat uit het attest van 8 september 2000 van de ontvanger der registratie van Meise, dat zij als stuk 5 bij haar verzoekschrift heeft gevoegd, blijkt dat zij eigenaar is van het perceel waarop de loods is gevestigd. Ook stelt zij terecht dat dit eveneens blijkt uit de door de verwerende partij als stuk 10 aangevoerde lijst van de eigenaars die op 1 januari 1999 waren ingeschreven in de kadastrale legger van de gemeente Meise.

De verwerende partij heeft het “namens” de thans verzoekende partij ingestelde beroep ontvankelijk bevonden. Hieruit mag te dezen worden afgeleid dat de hoedanigheid van vergunningsaanvrager van de b.v.b.a. GEBROEDERS VAN HEMELRIJCK is overgegaan op de verzoekende partij, in het kader van de omvorming van de b.v.b.a. in de verzoekende n.v.

De verzoekende partij doet derhalve blijken van de vereiste hoedanigheid en het vereiste belang om het annulatieberoep in te stellen. De exceptie is niet gegrond.

3. Ten gronde

3.1. Eerste middel

3.1.1. De verzoekende partij neemt haar eerste middel uit de schending van de artikelen 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), uit de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, en uit de ontstentenis van de rehtens vereiste feitelijke en juridische grondslag,

“Doordat, het bestreden besluit de vergunning voor de loods voor houtopslag met een oppervlakte van 338 m² weigert, omdat die onbestaanbaar zou zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter, overwegende:

‘... dat een houthandel op zich niet onbestaanbaar is met een woongebied; dat evenwel de aard van het woongebied enerzijds en de omvang van het bedrijf en de bedrijfsintensiteit anderzijds ten opzichte van elkaar dienen te worden afgewogen; dat, met betrekking tot de parking, het arrest van 13 november 1991 van de Raad van State duidelijk stelt dat ‘een openluchtstapelplaats voor hout met een oppervlakte van meer dan 1250 m² in redelijkheid niet kan worden beschouwd als behorende tot de normale uitrusting van een woongebied en bijgevolg als bestaanbaar met diens bestemming’;

Overwegende dat appellant, ter staving van de regularisatieaanvraag, argumenteert dat ten onrechte wordt verwezen naar arrest nr. 38.103 van de Raad van State dd. 13 november 1991, waarbij het collegebesluit van 17 oktober 1984 met betrekking tot de verharding werd vernietigd, om de bestaanbaarheid van de loods in een woongebied met landelijk karakter te betwisten; dat hiertegenover dient gesteld dat, aangaande de loods, het bestreden besluit van de bestendige deputatie niet uitsluitend gebaseerd is op voormeld arrest van de Raad van State met betrekking tot de ‘bestaanbaarheid in woongebied’ maar hierover duidelijk afzonderlijke overwegingen werden geformuleerd; dat niettegenstaande onderhavige regularisatieaanvraag afzonderlijk wordt beschouwd van de reeds uitgevoerde en niet vergunde parking, de openluchtstapelplaats en loods als een functioneel geheel moet worden aangezien en niet enkel de loods op zich in beschouwing mag worden genomen;’

Terwijl, uit voornoemd arrest nr. 38.103 van Uw Raad inzake de verharding geenszins kan worden afgeleid dat de loods in kwestie onbestaanbaar is met het woongebied met landelijk karakter;

Dat de openluchtstapelplaats en de loods geenszins ‘als een functioneel geheel’ aanzien kunnen worden; dat de loods en de openluchtstapelplaats immers niet-complementair zijn; dat de opstapeling van hout thans in de loods (en niet langer op de verharding) gebeurt;

Dat de beoordeling in het bestreden besluit van de bestaanbaarheid van de loods in kwestie ten onrechte gebeurt in functie van de hoegrootheid van de oppervlakte van de openluchtstapelplaats (meer dan 1250 m²); dat de loods voor houtopslag daarentegen een oppervlakte heeft van 338 m², wat bijna één vierde is van de oppervlakte van de openluchtstapelplaats;

Dat daarenboven de beoordeling van de bestaanbaarheid van een ‘openluchtstapelplaats voor hout met een oppervlakte van meer dan 1250 m²’ in voornoemd arrest van Uw Raad enigszins genuanceerd dient te worden; dat er immers van uitgegaan wordt dat enkel inrichtingen die behoren tot de normale uitrusting van het woongebied daarmee bestaanbaar zijn; dat deze restrictie geenszins terug te vinden is in artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit, waarmee bijgevolg een voorwaarde wordt toegevoegd aan de wet; dat Uw Raad in recentere rechtspraak dan ook overwogen heeft dat artikel 5 van het Inrichtingsbesluit enkel vereist dat een niet-residentiële inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, doch niet vereist is dat deze inrichting ook tot de normale uitrusting van het woongebied behoort (...);

Dat het bestreden besluit zich alleszins niet kan beperken tot de verwijzing naar de beoordeling van de bestaanbaarheid van de ‘openluchtstapelplaats van meer dan 1250m²’ bij de beoordeling van de loods van 338 m²; dat door de opstapeling in de loods overigens de geluidshinder tot een minimum wordt beperkt en dat het geheel een ordelijker indruk biedt; dat de weerslag van dit alles geenszins in concreto werd onderzocht in het bestreden besluit; dat het bestreden besluit werd genomen met ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag en met schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht;

Dat voor het overige geen concrete elementen worden aangevoerd waarom de loods in kwestie onbestaanbaar zou zijn met het woongebied met landelijk karakter en daarom zou moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied (zie tweede middel), noch dat de loods in kwestie onverenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving; dat artikel 5 en 6 van het Inrichtingsbesluit werden geschonden;

Zodat, het bestreden besluit, door de vergunning van de loods voor houtopslag met een oppervlakte van 338 m² te weigeren met verwijzing naar de beoordeling door Uw Raad van de bestaanbaarheid met het woongebied van een openluchtstapelplaats voor hout van meer dan 1250 m², zonder voor het overige concrete elementen aan te brengen waarom de loods in kwestie onbestaanbaar zou zijn met het woongebied of onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving, genomen werd met schending van artikel 5 en 6 van het Inrichtingsbesluit, met schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en met ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag”.

3.1.2. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij aanvoert, moest bij de toetsing van de regularisatieaanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid, aan de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter, het hele, bestaande, bedrijf in aanmerking worden genomen, ook al betrof de aanvraag zelf slechts de regularisatie van een onderdeel ervan. De verwerende partij vermocht dan ook bij de beoordeling van de aanvraag “de hoegrootheid van de oppervlakte van de openluchtstapelplaats (meer dan 1250 m²)” te betrekken.

De verzoekende partij gaat er ook ten onrechte van uit dat het bestreden besluit zich zou hebben beperkt “tot de verwijzing naar de beoordeling van de bestaanbaarheid van de ‘openluchtstapelplaats ...”, en dat “voor het overige geen concrete elementen worden aangevoerd waarom de loods in kwestie

onbestaanbaar zou zijn met het woongebied met landelijk karakter”. Dit zal blijken bij de bespreking van het tweede middel.

Het eerste middel is ongegrond.

3.2. Tweede middel

3.2.1. De verzoekende partij neemt haar tweede middel uit de schending van de artikelen 5, 6 en 19 van het inrichtingsbesluit, uit de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, uit de schending van artikel 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en uit de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag,

“Doordat, het bestreden besluit de vergunning voor de loods in kwestie weigert op grond van de volgende overweging:

‘Overwegende dat uit technisch-stedenbouwkundig onderzoek blijkt dat in de betrokken omgeving, ten westen van de Barbierstraat en ten noorden van de voorliggende weg, genaamd Achter de Hoven, uitsluitend residentiële woningen voorkomen; dat, gelet op deze zeer smalle gemeenteweg (3,30 m) en de inplanting van de woningen aan de overzijde van deze weg, een verhoogde gevoeligheid ontstaat voor de hinder die uitgaat van het bedrijf, dat de bedrijfsactiviteit onvermijdelijk vrachtverkeer meebrengt die, gelet op de plaatsgesteldheid, de woonkwaliteit niet ten goede komt en zelfs gevaarlijk is voor de bewoners, en in het bijzonder voor de kinderen, van de aanpalende woonwijk; dat een dergelijke inrichting, qua omvang, de leefbaarheid van de omgeving verstoort en een onverantwoorde toestand creëert; dat hierdoor het bedrijf niet te verantwoorden is in dit woongebied met landelijk karakter en aldus onbestaanbaar is met de bestemmingsvoorschriften; dat, mede gelet op de inplanting van het gebouw op slechts 5 meter van de voorliggende rooilijn en dit gedeelte reeds verhard en in gebruik is als stapelplaats, de aanleg van een doeltreffende schermbeplanting praktisch onmogelijk is;

Overwegende (d)at uit voormelde beschrijving duidelijk blijkt dat de loods in zijn totaliteit van de bedrijfsactiviteit dient beschouwd te worden en dit bedrijf qua omvang niet meer als verenigbaar met de onmiddellijke omgeving kan worden beschouwd; dat de verschillende ingediende stedenbouwkundige bezwaren terecht zijn; dat de regularisatievergunning om deze redenen in strijd is met de goede ruimtelijke ordening van de plaats; dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de particulier wordt verworpen;’

Terwijl, volgens artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat artikel 6.1.2.2 enkel nadere aanwijzingen bevat met betrekking tot woongebieden, zodat naast woningbouw en landbouwbedrijven eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en

activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0 worden toegelaten; dat volgens artikel 5 van het Inrichtingsbesluit het woongebied bestemd is voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en voorzover deze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Dat bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming van woongebied rekening moet 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 intrinsieke hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzondere karakter van het woongebied (...);

Dat uit de rechtspraak blijkt dat de verenigbaarheid van de in artikel 5.1.0 bedoelde bedrijven, inrichtingen en voorzieningen met de onmiddellijke omgeving, door de vergunningverlenende overheid nauwkeurig en concreet moet worden gecontroleerd op basis van een omstandige analyse van de weerslag van het gebouw op de levensomstandigheden in een wijk, of, met andere woorden, van een analyse van wat de bewoners van een wijk geacht worden te kunnen verdragen (...);

Dat daarenboven uit het bouwdoosier en uit de motivering van het bestreden besluit moet blijken dat dergelijk onderzoek heeft plaatsgevonden (...);

Dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat de bestaanbaarheid van de loods met het woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving in concreto werd gecontroleerd op basis van een omstandige analyse van de weerslag van de loods op het woongebied;

Dat het bestreden besluit in de 'analyse' van het woongebied en de onmiddellijke omgeving nalaat in rekening te brengen dat de dorpskom van Imde van oudsher heterogeen samengesteld is met een druk bezochte taverne met feestzaal, kleinhandel en de nabijheid van de kerk met kerkhof;

Dat uit het situatieplan (...) duidelijk blijkt dat de loods in kwestie geenszins onmiddellijk omsloten wordt door residentiële woningen, doch daarentegen door een boomgaard (ten oosten) en weiden (ten noord-oosten, ten noorden en ten westen); dat de loods ten zuiden uitgaat op het bedrijfsterrein en de losweg;

Dat in het bestreden besluit ten onrechte beweerd wordt dat door de inplanting van het bedrijf ('op slechts 5 meter van de voorliggende rooilijn') de aanleg van een groenscherm praktisch onmogelijk zou zijn;

Dat uit het situatieplan blijkt dat in werkelijkheid de loods slechts op één punt op 5 meter van de rooilijn gelegen is en voor het overige een grotere afstand tot de rooilijn werd bewaard; dat, zoals op het situatieplan aangegeven, het aanbrengen van een groenscherm wel degelijk mogelijk (is); dat een groenscherm van 3 meter breed voorzien wordt tot aan de voorliggende rooilijn en een groenscherm van 5 meter breed ten opzichte van de achterliggende percelen ten zuidwesten (...); dat dit tegemoet komt aan het advies van de Provinciale Technische Dienst voor de Gebouwen, Architectuur en Stedebouw, dd. 20 januari 1987, ref. 420.PA.GA (...); dat daarenboven nogmaals dient benadrukt te worden dat ter hoogte van de loods het bedrijf enkel omringd wordt door weiden en een boomgaard; dat niet wordt aangetoond waarom de regularisatie van de loods in kwestie strijdig zou zijn met de 'goede plaatselijke ordening van de plaats'; dat artikel 19 van het Inrichtingsbesluit geschonden wordt;

Dat het bestreden besluit overweegt dat (...) dergelijke inrichting, 'qua omvang', de leefbaarheid van de omgeving zou verstoren, zonder de hoegrootheid van de loods in kwestie aan te geven; dat in het bestreden besluit enkel verwezen wordt naar de openluchtstapelplaats voor hout van meer dan 1.250 m³; dat, zoals in het eerste middel aangetoond werd, de loods in kwestie een oppervlakte heeft van 338 m², zodat een verwijzing naar de

openluchtstapelplaats geenszins iets zegt over de bestaanbaarheid van de loods met het woongebied met landelijk karakter;

Dat de bestemming op het perceel in kwestie geen verkeer van een grootorde genereert waardoor het woongenot in de buurt wordt aangetast; dat gezien het heterogeen karakter van het gehucht met een gekende feestzaal, kleinhandel en de nabijheid van de kerk met kerkhof (begravingen) enige verkeerscirculatie in de buurt niet verwonderlijk is; dat het niet fair zou zijn te beweren dat de verkeershinder voor rekening van verzoekster zou zijn; dat de houthandel van verzoekster immers geëxploiteerd wordt tijdens de normale kantooruren van 8u - 12 uur en van 13.00 - 17.00 uur; dat na 17.00 uur het bedrijf gesloten is; dat het perceel waarop de bouw aanvraag betrekking heeft, zich bevindt aan de rand van de bebouwde ruimte; dat in de Stoeterijstraat (waarop het bezwaar van verkeershinder -geopperd in het openbaar onderzoek- betrekking heeft) slechts een zevental woningen staan; dat om die reden het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 10 januari 2000 van oordeel was dat de verkeershinder, teweegebracht door de exploitatie van de loods en opslagplaats voor de aangelanden geen ongemak buiten de normale proporties teweebrengt (...);

Dat de Minister in het bestreden besluit geenszins in concreto onderzocht heeft of het bedrijf een vrachtverkeer meebrengt die van orde is om afbreuk te doen aan het wooncomfort van het landelijk woongebied; dat dit geenszins blijkt uit de opgegeven motivering; dat alleszins niet wordt aangetoond dat de hinder, onder meer door het opleggen van exploitatievoorwaarden, niet binnen voor woongebied aanvaardbare grenzen kan worden teruggebracht (...);

Dat het bestreden besluit genomen werd met ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, met schending van artikel 5, 6 en 19 van het Inrichtingsbesluit en schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht;

Zodat, door de vergunning voor de loods in kwestie te weigeren omdat ze onbestaanbaar zou zijn met het woongebied, onverenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving en in strijd zou zijn met de goede ruimtelijke ordening van de plaats, zonder de omgevingssituatie in concreto onderzocht te hebben, minstens zonder dat hiervan in de overwegingen van het bestreden besluit blijkt wordt gegeven, het bestreden besluit genomen werd met schending van artikelen 5, 6 en 19 van het Inrichtingsbesluit, met schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, met schending van artikel 53, §3 DROG en artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1999 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en met ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag”.

3.2.2.1. Luidens artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit 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, voor zover deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Dergelijk bedrijf kan in woongebied met landelijk karakter enkel worden toegelaten onder de dubbele voorwaarde dat het niet wegens de taken die

het uitvoert in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, met andere woorden, op voorwaarde dat het bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter, en dat het verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter, dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dit laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken gebied 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 wijk). In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij stelt, moet hierbij, zoals reeds gesteld bij de bespreking van het eerste middel, de hele inrichting in beschouwing worden genomen, en niet alleen het nieuw te vergunnen gedeelte.

Het bestreden besluit kon dan ook terecht overwegen dat “niettegenstaande onderhavige regularisatieaanvraag afzonderlijk wordt beschouwd van de reeds uitgevoerde en niet vergunde parking, de openluchtstapelplaats en loods als een functioneel geheel moet worden aangezien en niet enkel de loods op zich in beschouwing mag worden genomen”. Overigens heeft het bestreden besluit, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij beweert, wel degelijk mede de oppervlakte van “de loods in kwestie” in ogenschouw genomen. Het middel is dan ook grotendeels op een onjuist premisse geënt.

3.2.2.2. Voor het overige toont het middel, evenmin als het erin bedoelde situatieplan, niet aan dat de verwerende partij in redelijkheid niet kon stellen dat het betrokken bedrijf, en dus niet alleen “de loods in kwestie”, gelegen is in een residentiële omgeving.

Het middel geeft voorts een eigen visie op de gevolgen van het vrachtverkeer verbonden aan de betrokken inrichting voor de onmiddellijke omgeving. Er wordt echter niet aannemelijk gemaakt dat de verwerende partij die gevolgen feitelijk verkeerd heeft ingeschat, en evenmin dat de beoordeling van die gevolgen kennelijk onredelijk zou zijn.

3.2.2.3. De kritiek van de verzoekende partij in verband met de overweging inzake “de inplanting van het gebouw op slechts 5 m van de voorliggende rooilijn”, betreft de mogelijkheid tot het aanleggen van een groenscherm. Zelfs indien dergelijk scherm zou kunnen worden aangelegd, blijven

de andere weigeringsmotieven overeind. Die kritiek kan dan ook niet tot vernietiging leiden.

Ook 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 het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee maart 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.