

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 65.293 van 18 maart 1997
in de zaken A. 64.895/X-6662
 65.094/X-6663.**

In zake : I. Eric VAN DEN DRIESSE,
 II. Ludwig DE TEMMERMAN,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat Gw. VERMEIRE,
 kantoor houdende te GENT,
 Voskenslaan 301

tegen :

1. de gemeente BRAKEL,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
 de Vlaamse regering,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat P. Taelman,
 kantoor houdende te GENT,
 Coupure 5.

tussenkomen de partij :

Erwin PROVOOST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat Fr. DE CROO-DESGUIN,
kantoor houdende te BRAKEL,
Lepelstraat 57.

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 Eric VAN DEN DRIESSE op 31 juli 1995 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel van 15 mei 1995 waarbij aan Erwin PROVOOST de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een serre voor waterplanten op een perceel gelegen te Brakel, Heyveld/Molenhoek, kadastraal bekend 1e afdeling, Sectie B, nr. 20b;

Gezien het verzoekschrift dat Ludwig DE TEMMERMAN op 10 augustus 1995 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van dezelfde beslissing;

Gelet op het arrest nr. 59.230 van 25 april 1996 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien de verzoekschriften tot tussenkomst van 25 juni 1996;

Gelet op de beschikkingen van 1 juli 1996 die de tussenkomsten van Erwin PROVOST toelaten;

Gezien de memories van antwoord van de tweede verwerende partij en de memories van wederantwoord;

Gezien de memories van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur G. DEBERSAQUES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 december 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 februari 1997;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. VERMEIRE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat P. Taelman verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat

F. DE CROO-DESGUIN, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur G. DEBERSAQUES;

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

Overwegende dat verzoekers, die onmiddellijke burens van het bouwperceel zijn, van een voldoende belang doen blijken bij de vernietiging van een bouwvergunning die volgens hen met schending van de wet met betrekking tot bedoeld perceel is verleend; dat de exceptie van onontvankelijkheid die de tussenkomende partij in dat verband opwerpt, niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekers in het eerste onderdeel van het eerste middel de schending aanvoeren van artikel 3, 6°, van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, doordat o.m. de bouw-aanvraag niet openbaar werd gemaakt op de wijze en binnen de termijnen die in de artikelen 5 en 6 van voormeld besluit zijn bepaald, terwijl de bouw-aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een werkplaats, met name een serre voor waterplanten, met een oppervlakte van meer dan 300 m²; dat verzoekers het middel als volgt toelichten :

"(...)

3. De kweek van dergelijke planten in een dergelijke grote oppervlakte (2.000 m²) zal ongetwijfeld samengaan met een belangrijke werkzaamheid en inzet van allerlei werktuigen. Zeer veel water, planten, voedingsstoffen, meststoffen, fungiciden, teelaarde, turf, bloempotten en dergelijke zullen worden aangevoerd en verbruikt/gebruikt

worden. De kweek zelf van de planten zal eveneens een intensieve werkzaamheid vergen. Om een dergelijke investering te laten renderen, zal er zeker goed moeten worden doorge- werkt.

De inzet van vrachtwagens, kruiwagens, en ander rollend materieel is onontbeerlijk. Regelmatig zullen producten en grondstoffen worden aangevoerd en afgevoerd. Er is ook een bureel nodig om een en ander administratief bij te houden. Al dan niet geautomatiseerde warmteregeling, ventilatie enz. is noodzake- lijk.

Een grote oppervlakte zal moeten worden verwarmd, zodat een serieuze stookketel en mazouttank nodig zal zijn.

(...)" ;

Overwegende dat de eerste verwerende partij geen memorie van antwoord heeft ingediend;

Overwegende dat in haar memorie van antwoord de tweede verwerende partij stelt dat een serre dienstig voor een volwaardige plantenkwekerij bezwaarlijk kan worden aangezien als een werkplaats in de zin van artikel 3 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971, "tenminste indien het begrip werkplaats niet wordt gelijkgesteld met om het even welke grote overdekte ruimte van meer dan 300 m²";

Overwegende dat de tussenkomende partij in essentie stelt wat volgt :

"(...)

Het is niet, zoals de aanleggende partij het op een simplistische wijze probeert te doen geloven dat van zodra een constructie geen residentiële functie heeft, het noodzakelijker wijze om een werkplaats zou gaan.

(...)

In feite kan hetzelfde gezegd worden van alle landbouwactiviteit, ook wanneer deze niet gepaard gaat met enige constructie, vertrekkende van het idee dat nergens er een resultaat kan bereikt worden, zonder een ordentelijke en intensieve activiteit.

(...)

Samenvattend, meent verzoeker dat, gelet op de natuur van zijn activiteit, de bouwaanvraag niet diende te worden onderworpen aan een openbaar onder-

zoek; hij verwijst naar de Franse vertaling van 'werkplaats' door 'atelier' hetgeen een veel meer restrictieve betekenis heeft dan om het even welke plaats waar er gewerkt wordt : moest dit de bedoeling zijn geweest van de wetgever, hij zou zonder twijfel een andere uitdrukking of beschrijving gebruikt hebben zoals b.v.b. 'elke constructie zonder residentiële karakter'";

dat de tussenkomen partij nog doet gelden :

"(...)

Besluiser wil eraan herinneren dat dit woord in het Frans vertaald wordt door atelier, hetgeen een veel meer restrictieve betekenis heeft dan de interpretatie die nu gegeven wordt en misschien beter zou vertaald worden door werkhuis, wanneer het duidelijk is dat in gelijk welke niet residentiële ruimte (en dan nog !) van meer dan 300 m², er wellicht zal gewerkt worden, of op één of andere manier hetzij maar voor het onderhoud, daar waar het duidelijk de bedoeling is geweest van de wetgever, dat een openbaar onderzoek zou noodzakelijk zijn wanneer in een ruimte van een zekere omvang, activiteiten zouden ontwikkeld worden, die hinderlijk kunnen zijn voor de geburen, ondermeer door het gebruik van allerhande machines.

Dat zulks vanzelfsprekend niet van toepassing is op een serre, een uitermate rustige activiteit, waarvoor geen agressieve uitrusting noodzakelijk is, in tegendeel volledig gelijk te stellen met een landbouwactiviteit of een verlenging van het natuurlijk milieu.

Overwegende dat besluiser zich in de eerste plaats volledig verzet tegen een dergelijke eenzijdige interpretatie van het begrip 'werkplaats', en meent dat een openbaar onderzoek derhalve helemaal niet nodig was, zodat de bouwvergunning op een rechtsgeldige wijze hem verleend werd";

Overwegende dat artikel 3, 6°, van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, de openbaarmaking van de bouwaanvraag voorschrijft in geval de bouwaanvraag strekt tot "6°bouwen of herbouwen van werkplaatsen met een oppervlakte van meer dan 300 m², alsmede verbouwen van werkplaatsen, waardoor de oppervlakte ervan op meer dan 300 m² wordt gebracht, voor zover die werkplaatsen niet gelegen zijn in het

industriegebied van een goedgekeurd plan van aanleg of van een ontwerpplan dat bindende kracht heeft, of in een industriegebied aangewezen krachtens de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie";

Overwegende dat de rubrieken opgesomd in 4° tot 6°, van artikel 3 van voormeld koninklijk besluit van 6 februari 1971 gebouwen van een bepaalde omvang viseren die geen residentieel karakter vertonen, met name winkelgebouwen, kantoorgebouwen en werkplaatsen; dat, meer bepaald wat werkplaatsen betreft, rubriek 6° het openbaar onderzoek voorschrijft in alle bestemmingsgebieden met uitzondering van de industriegebieden;

Overwegende dat niet betwist wordt dat de bouwaanvraag niet het voorwerp is geweest van de bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen voorgeschreven bekendmaking; dat voorts uit de goedgekeurde plannen blijkt dat de oprichting wordt beoogd van een serre met een grondoppervlakte van ongeveer 1990 m² en een nokhoogte van 7,40 m; dat volgens het grondplan de serre is bestemd voor het overwinteren van vorstgevoelige planten, de opkweek van jonge waterplanten, het "inpotten van waterplanten" en het klaarmaken van bestellingen; dat uit de aanvraag om een stedenbouwkundig attest blijkt dat het bedrijf een kwekerij voor water- en moerasplanten betreft en dat de serre dient voor de "opkweek van jonge waterplanten afkomstig van de moederplanten in de aan te leggen vijver + overwinteren van bepaalde vorstgevoelige soorten" en voor de verkoop in het groot;

Overwegende dat uit het vorenstaande blijkt dat de vergunde serre een overdekte ruimte van meer dan 300 m² is welke o.m. bestemd is om planten in te potten, in te pakken of te verpakken; dat de serre derhalve een werkplaats is in de zin van het meervermeld koninklijk

besluit van 6 februari 1971; dat overigens de grootte van het gebouw waarin wordt gewerkt, veeleer dan de aard van het werk bepalend is voor de toepassing van de bepaling die beoogt de bouw van panden van een zekere omvang te onderwerpen aan de openbaarmaking, ten einde toe te laten dat degenen die bezwaren zouden hebben tegen de bouwaanvraag de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden en aan de bevoegde overheden de nodige gegevens en inlichtingen te verstrekken om deze toe te laten met kennis van zaken te oordelen; dat de uitleg van de tussenkomen partij dat alleen een openbaar onderzoek noodzakelijk zou zijn wanneer in een ruimte van een zekere omvang, activiteiten zouden ontwikkeld worden, die hinderlijk kunnen zijn voor geburen, o.m. door het gebruik van allerlei machines, het doel van het stedenbouwkundig onderzoek commodo et incommodo, verwacht met de oogmerken van het openbaar onderzoek over de milieuaanvraag;

Overwegende dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken nrs. A. 64.895/X-6662 en 65.094/X-6663 worden gevoegd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel van 15 mei 1995 waarbij aan Erwin PROV00ST de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een serre voor waterplanten op een perceel gelegen te Brakel, Heyveld/Molenhoek, kadastraal bekend 1e afdeling, Sectie B, nr. 20b.

Artikel 3.

De kosten van de beroepen, bepaald op achtduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op zesduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien maart 1900 zevenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.