

arrest nr. 72.214 van 4 maart 1998 is gewijzigd door
arrest nr. 77.995 van 6 januari 1999

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 72.214 van 4 maart 1998
in de zaak A. 74.088/X-7352.**

In zake : 1. Baudouin DELLA FAILLE d'HUYSSSE,
2. Roger HERMAN,
3. Jacqueline DE HANSCUTTER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten D. RYCKBOST en F. MADDENS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 80

tegen :

1. de stad ZOTTEGEM,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkomen partij :

Wim BAEYENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DAEM,
kantoor houdende te 1081 BRUSSEL,
Jetselaan 32/2.

D E V O O R Z I T T E R V A N D E X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat B a u d o u i n DELLA FAILLE d'HUYSSSE, Roger HERMAN en J a c q u e l i n e DE HANSCUTTER op 22 april 1997 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 21 oktober 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem waarbij aan Wim BAEYENS-GOESSENS de bouwvergunning wordt gegeven voor het "bouwen van een opslagplaats en uitbreiden van een woning" te Zottegem, Buke(Lee), Sectie A, 124 z2;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de tweede verwerende partij;

Gezien het administratief dossier van de eerste verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 9 december 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 januari 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. RYCKBOST, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat P. COOLS die, loco Advocaat W. DAEM verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Overwegende dat Wim BAEYENS met een verzoekschrift van 12 mei 1997 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoekers op 22 april 1997 een beroep tot nietigverklaring hebben ingediend;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat het kasteeldomein van eerste verzoeker paalt aan de achterzijde van het bouwperceel; dat tweede verzoeker het links aanpalend perceel bewoont; dat derde verzoekster naakte eigenaar is van de rechts gelegen woning; dat zij, wat de eerste voorwaarde betreft, aanvoeren :

"Schending van de wet meer in het bijzonder schending van artikel 1 en 2 Stedenbouwwet, van het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem en van artikel 5.1.0., 6.1.2.2., 7.2.0., 8.2.1.1. en 8.2.1.2.

De loods waarvoor de bouwvergunning werd verleend, is gelegen deels in een landelijke woonzone, deels in een ambachtelijke zone. (...)

Het is inderdaad zo dat de loods waar de vaste brandstoffen en gasflessen zullen worden opgeslaan volledig binnen de ambachtelijke zone ligt. Dit betekent evenwel niet dat de activiteit van de Heer BAEYENS Wim zich volledig afspeelt binnen een ambachtelijke zone. Immers, er wordt voorzien in de aanleg van enerzijds een oprit (of uitrit) vlak naast de woning van derde verzoekster en anderzijds een uitrit (of oprit) vlak naast de woning van tweede verzoeker. Via die op- en uitritten zullen de vaste brandstoffen en gasflessen per vrachtwagen worden aan- en afgevoerd.

(...)

Daarnaast zal het bureel van de inrichting eveneens gevestigd worden binnen de woonzone.

De landelijke woonzone moet doorkruist worden om de ambachtelijke zone te kunnen bereiken.

Overeenkomstig het K.B. van 28.12.72 zijn woongebieden niet alleen bestemd voor wonen, doch ook voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, op voorwaarde evenwel dat er geen onverenigbaarheid bestaat tussen het bedrijf en de onmiddellijke omgeving.

Om nu te oordelen of een bedrijf verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving dient rekening gehouden te worden met de aard en omvang van het bedrijf. In die zin werd reeds in verschillende arresten van uw Raad van State beslist dat de onverenigbaarheid van de in artikel 5.1.0 bedoelde 'bedrijven, voorzieningen en inrichtingen' met de 'onmiddellijke omgeving' door de vergunningsverlenende overheid nauwkeurig en concreet moet worden gecontroleerd, op basis van een omstandige analyse van de weerslag van de uitbating van het gebouw op de levensomstandigheid in de buurt of m.a.w. van een analyse van wat de bewoners van een wijk geacht worden te kunnen verdragen.

Het is duidelijk dat tegenpartij geen degelijke analyse heeft uitgevoerd (...). Tegenpartij heeft zich beperkt tot het overnemen van het advies van de gemachtigde ambtenaar, zonder rekening te houden met de onmiddellijke omgeving.

(...)

3.2.2. - In een landelijke woonzone zijn volgens artikel 6.1.1.2. enkel de woningbouw en de landbouw toegestaan.

In de te exploiteren inrichting zullen tot 100 ton vaste brandstoffen worden opgeslaan en zullen butaan en propaan in verplaatsbare recipiënten worden opgeslaan met een gezamenlijke waterinhoudsvermogen van 5.000 L

Dergelijke activiteit kan moeilijk beschouwd worden als zijnde verenigbaar met een landelijke woonzone.

Zelfs indien men er van zou uitgaan dat men enkel rekening moet houden met de voorschriften zoals die gelden voor een ambachtelijke zone, dan nog staan we voor een onverenigbaarheid";

Overwegende dat de eerste verwerende partij niet verschenen is ter terechtzitting;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt :

"Het is niet omdat de ambachtelijke zone voor toegen afvoer het aangrenzend landelijk woongebied zal moeten doorkruisen, dat de inplanting van de loods in de ambachtelijke zone niet in overeenstemming zou zijn met het bestemmingsvoorschrift. Dit is nu eenmaal het gevolg van de zonering van het gewestplan en de ingeslotenheid van het kwestieuze bestemmingsgebied";

Overwegende dat de tussenkomende partij daaraan toevoegt :

"Verzoekers verliezen uit het oog dat de milieuvergunning als voorwerp heeft het exploiteren van een opslagplaats van vaste brandstoffen en gassen. Deze inrichting zal worden ondergebracht in de loods die zich volledig in ambachtelijk gebied bevindt. De artikelen 1 en 2 van de Stedenbouwwet en de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 zijn derhalve niet van toepassing want hebben betrekking op woongebieden terwijl de aanvraag betrekking heeft op een ambachtszone";

Overwegende dat uit de samenlezing van de artikelen 5, 1.0., en 6, 1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, volgt dat inrichtingen voor ambacht of kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen 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, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter, rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van

het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark); dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid 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 van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

Overwegende dat het bestreden besluit vergunning verleent voor "het bouwen van een opslagplaats en het uitbreiden van de woning"; dat binnen het woongebied met een landelijk karakter een "bureau" van 27,5 m² wordt opgericht, evenals een "overdekte ruimte" van 65,35 m² op 4 m. van de perceelsgrens; dat binnen het gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen een "opslag- en opzakruimte voor steenkolen" van 300 m² wordt opgericht; dat bij beslissing van 6 februari 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de milieuvergunning werd verleend om op het betrokken perceel een inrichting te exploiteren voor :

- rubriek 6.1.2.(2) inrichting voor het mechanisch behandelen van vaste brandstoffen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 12 Kw,
- rubriek 6.2.2.a(2) opslag van 100 ton, vaste brandstoffen in een niet-woongebied en een oppervlakte < 10 ha,
- rubriek 16.7.2(2) opslagplaats voor butaan en propaan in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 5000 l;

dat de bestreden beslissing geen andere redengeving bevat dan het beschikkend gedeelte van het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar dat luidt als volgt :

"Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. dd. 30.05.78 vastgesteld gewestplan Aalst-Zottegem deels gelegen in een woongebied met een landelijk karakter en deels in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen waarvoor art. 5.1.0. en 6.1.2.2. en 7.2.0 en 8.2.1.3 van het K.B. van 28.12.72 van toepassing zijn.

De aanvraag betreft het bouwen van een opslagplaats en uitbreiden van een woning en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen.

Gelet op de grootte van het perceel doet het ontwerp geen afbreuk aan het karakter van de omgeving noch aan het harmonisch evenwicht tussen woonfuncties en bedrijfsfuncties (...);

dat blijkens het plan van de vergunning in het gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen de "opslagplaats en opzakruimte voor kolen", bestaande uit tien boxen voor de opslag van steenkool en een gesloten ruimte om kolen "op te zakken" wordt opgericht; dat klaarblijkelijk de andere activiteiten van de inrichting, met name het opslaan van butaan en propaan in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 5000 l gebeuren binnen het woongebied met landelijk karakter, met name in de te bouwen overdekte ruimte van 65,35 m² en het te bouwen bureau van 27,5 m²;

Overwegende dat het aangehaalde advies van de gemachtigde ambtenaar geen enkele met een degelijke ruimtelijke ordening verband houdende overweging bevat waarop deze zich heeft gesteund om te oordelen dat de betrokken bouwwerken bestaanbaar zijn met de bestemming van het woongebied met landelijk karakter; dat het advies zich beperkt tot de overweging dat "gelet op grootte van het perceel het ontwerp geen afbreuk (doet) aan het karakter van de omgeving noch aan het harmonisch evenwicht tussen woonfuncties en bedrijfsfuncties"; dat met die overweging niet voldaan lijkt aan het bepaalde in de artikelen 5, 1.0., en 6, 1.2.2., van voormeld

koninklijk besluit van 28 december 1972; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, tweede verzoeker laat gelden :

"Tweede verzoeker, de Heer Roger HERMAN woont op de Buke nr. 132., juist naast het perceel waar de opslag van brandstoffen gepland wordt. De geluids- en stofhinder zijn voor de Heer HERMAN extra belastend nu hij onder medisch toezicht staat. Bovendien zal het uitzicht op het beschermd natuurgebied en het beschermd Monument dat de Heer HERMAN heeft vanuit zijn tuin worden geschonden door het neerplanten van een betonnen loods.

Wanneer er vrachtwagens komen aan- en afgereden langs het perceel van tweede verzoeker, dan kunnen de chauffeurs als het ware binnen kijken in zijn woonkamer en keuken. Het schenden van de privacy wordt door uw Raad als ernstig nadeel in overweging genomen";

Overwegende dat, wat tweede verzoeker betreft, de aangevoerde geluids- en stofhinder niet het gevolg zijn van de bouwvergunning, maar van de milieuvergunning; dat het arrest nr. 67.205 van 30 juni 1997 de vordering tot schorsing van de milieuvergunning heeft verworpen omdat niet voldaan is aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat het verlies van uitzicht op het achterliggend gebied het gevolg is van de ambachtelijke bestemming van het achterste deel van het bouwperceel; dat inzoverre het nadeel voortvloeit uit de bestemming van het gewestplan; dat echter mag worden aangenomen dat het horen en zien op- en afrijden van vrachtwagens, waarvan de chauffeurs "als het ware binnen kunnen kijken in de woonkamer en keuken van tweede verzoeker" voor bijzonder veel overlast zal zorgen en de privacy en het woongenot van tweede verzoeker zal bederven; dat inderdaad uit het plan van de bestreden bouwvergunning blijkt dat enkel een

groenscherm werd opgelegd langs de op de achterzijde van het perceel te bouwen "opslag en opzakruimte", maar niet langs de opritten; dat, aangezien de opritten klaarblijkelijk langs de perceelsgrenzen zullen lopen, de linkse oprit zich op een afstand van 4 m van de rechterzijgevel van de woning van tweede verzoeker zal bevinden; dat de rechterzijgevel van de woning van tweede verzoeker verscheidene ramen heeft; dat het aanbrengen van een groenscherm langs de in het gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen te bouwen "opslag en opzak-ruimte" de nadelen niet kan wegnemen die zich voordoen in het gedeelte van het perceel dat in het woongebied met een landelijk karakter gelegen is; dat wat de tweede verzoeker betreft het nadeel ernstig is;

Overwegende dat, wat tweede verzoeker betreft, voldaan is aan de tweede in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarde;

Overwegende dat niet moet worden onderzocht of dit ook het geval is voor de overige verzoekers, ook niet voor het begroten van de kosten, aangezien, luidens artikel 68, vierde en vijfde lid, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, "wanneer verzocht wordt om de schorsing van de uitvoering van de akte of het reglement van de administratieve overheid", het arrest dat uitspraak doet over het verzoekschrift tot nietigverklaring "terzelfdertijd de kosten van de vordering tot schorsing en deze van het verzoekschrift tot nietigverklaring begroot", en "in ieder geval (...) het geheel van de kosten die zowel verband houden met de vordering tot schorsing als met het verzoekschrift tot nietigverklaring, ten laste (wordt) gelegd van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt",

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Wim BAEYENS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 21 oktober 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem waarbij aan Wim BAEYENS-GOESSENS de bouwvergunning wordt gegeven voor het "bouwen van een opslagplaats en uitbreiden van een woning" te Zottegem, Buke(Lee), Sectie A, 124 z2.

Artikel 3.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier maart 1900 achtennegtig, door :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.995 van 6 januari 1999
in de zaak A. 74.088/X-7352.**

In zake : 1. Baudouin DELLA FAILLE d'HUYSSSE,
2. Roger HERMAN,
3. Jacqueline DE HANSCUTTER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten D. RYCKBOST en F. MADDENS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 80

tegen :

1. de stad ZOTTEGEM,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkomen de partij :

Wim BAEYENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DAEM,
kantoor houdende te 1081 BRUSSEL,
Jetselaan 32/2.

D E V O O R Z I T T E R V A N D E X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat B a u d o u i n DELLA FAILLE d'HUYSSSE, Roger HERMAN en J a c q u e l i n e DE HANSCUTTER op 22 april 1997 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 21 oktober 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem waarbij aan Wim BAEYENS-GOESSENS de bouwvergunning wordt gegeven voor het "bouwen van een opslagplaats en uitbreiden van een woning" te Zottegem, Buke(Lee), Sectie A, 124 z2;

Gelet op het arrest nr. 72.214 van 4 maart 1998;

Overwegende dat bij de redactie van het arrest nr. 72.214 van 4 maart 1998 een materiële vergissing is begaan; dat de laatste overweging van bedoeld arrest moet worden aangevuld met de hierna vermelde woorden,

B E S L U I T :

Enig artikel.

In het arrest nr. 72.214 van 4 maart 1998 worden in de laatste overweging de woorden "het verzoekschrift tot nietigverklaring, ten laste" gevoegd tussen de woorden "tot schorsing als met" en "wordt gelegd".

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zes januari 1900 negenennegentig, door :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.