

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 73.539 van 7 mei 1998  
in de zaak A. 76.593/VII-16.157.**

In zake : 1. Roger DEMEULEMEESTER,  
2. Christine IMPE-CAPAN,  
3. Christian SCHERPEREEL,  
4. José D'HONDT,  
die woonplaats kiezen bij  
Advocaat G. VERMEIRE,  
kantoor houdende te GENT,  
Voskenslaan 301

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad  
van WEST-VLAANDEREN

tussenkomen partij :

b.v.b.a. MI CASA  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat L. OCKIER,  
kantoor houdende te KORTRIJK (MARKE),  
Pieter Breughelstraat 14

-----  
**DE Wnd. VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,**

Gezien het verzoekschrift dat Roger DEMEULEMEESTER, Christine IMPE-CAPAN, Christian SCHERPEREEL en José D'HONDT op 3 december 1997 ingediend hebben om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 september 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het beroep van de eerste verzoeker tegen het besluit van 16 mei 1997 van het college van burgemeester en schepenen van Waregem houdende het verlenen aan de b.v.b.a. MI CASA van een milieuvergunning om te Waregem, Baanstknokstraat 34, een schrijnwerkerij uit te baten, wordt verworpen, en het beroepen besluit bevestigd;

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 verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. PROV00ST;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 28 januari 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 februari 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. VERMEIRE, die verschijnt voor verzoekers, van Adjunct-adviseur K. DEWULF, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat P. R0TSAERT die, loco Advocaat L. 0CKIER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur E. LANCKSWEE0DT;

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

## **1. Rechtspleging**

Overwegende dat de b.v.b.a. MI CASA met een verzoekschrift van 24 december 1997 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

## **2. Ontvankelijkheid**

Overwegende dat het feit dat de tweede, de derde en de vierde verzoekende partijen geen administratief beroep hebben ingesteld tegen het collegebesluit van 16 mei 1997 niet verhindert dat het bestreden besluit in laatste aanleg is genomen en dus niet vatbaar is voor enig administratief beroep; dat bijgevolg de desbetreffende exceptie van gebrek aan belang in hoofde van die verzoekende partijen, die wordt opgeworpen door de verwerende partij, moet worden afgewezen;

## **3. Ten gronde**

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;

### **3.1. Ernstig middel**

3.1.1.1. Overwegende, wat de eerste voorwaarde betreft, dat de verzoekende partijen onder meer "Schending van art. 1 en 2 Decreet Ruimtelijke Ordening 22 oktober 1996, het Gewestplan Kortrijk (K.B.

November 1977) en art. 5 K.B. 28 december 1972 en het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel. Schending van art. 2 en 3 van de Motiveringswet en 50, 3° Vlarem - I " aanvoeren; dat hun toelichting als volgt kan worden samengevat :

Zelfs indien zou moeten worden aangenomen dat het gaat om een ambachtelijk of handelsbedrijf, dient nog te worden nagegaan of, 1°, het bedrijf niet om reden van goede ruimtelijke ordening dient te worden afgezonderd; en, 2°, of het bedrijf verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Inzake de eerste vraag ontbreekt elke motivering. Aangaande de tweede vraag wordt enkel een standaardformulering gegeven, die zeker niet deugdelijk is :

- ambacht en nijverheid worden in één adem genoemd, terwijl nijverheid in beginsel in een nijverheids- of industriegebied thuishoort en niet in een woonzone;
- er wordt kennelijk onredelijk aangenomen dat het om een kleinschalig bedrijf gaat, hoewel het maar liefst vijf complete woningen per maand zou fabriceren;
- er wordt niet nagegaan in welke mate eerder machinaal dan manueel wordt gewerkt, wat toch een belangrijk element is.

De beslissing heeft ook niet de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving bij de beoordeling betrokken. Nochtans moest rekening worden gehouden met het bijzonder, residentieel, karakter van het woongebied. Het bestuur stedenbouw besloot terecht : "dergelijke omvangrijke schrijnwerkerij is niet verenigbaar met de omgeving en de voorzieningen van het gewestplan". Ook het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden o m d a t onvoldoende concreet en technisch werd onderzocht wat de

hinder van de inrichting voor de omgeving zou kunnen zijn;

3.1.1.2. Overwegende dat de repliek van de verwerende partij in haar nota in essentie luidt :

Op dezelfde plaats en in hetzelfde gebouw als waar vroeger een machinale weverij was gevestigd, wordt nu een schrijnwerkerij vergund. Het gaat om een inrichting van klasse 2, die niet per definitie is verboden in woongebied.

Op basis van een aantal concrete vaststellingen van de gemeentelijke milieudienst, waaruit werd geconcludeerd dat mits de nodige algemene en sectorale normen de inrichting op een voor de woonomgeving aanvaardbaar niveau kan uitgebaat worden, heeft het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg de vergunning verleend.

In beroep heeft de bestendige deputatie zich aangesloten bij het unaniem advies van de provinciale milieuvergunningscommissie, dat was gebaseerd op een reeks concrete bevindingen.

Het bestreden besluit is dus afdoende en draagkrachtig gemotiveerd, en antwoordt voldoende op het beroepschrift;

3.1.1.3. Overwegende dat de tussenkomende partij aanvoert :

"Verzoekers houden ten onrechte voor dat konkluante een schrijnwerkerij van formaat wil uitbaten. Het betreft nochtans enkel een inrichting waar planken op het juiste formaat zullen verzaagd worden en aan elkaar gehecht zullen worden.

Tevens zal enkel gewerkt worden met zachte houtsoorten en behandeling van dat hout gebeurt steeds op de werf.

(...)

Bovendien houden verzoekers manifest te kwader trouw voor dat konkluante 5 woningen op een maand zou produceren, daar waar verzoeker zelfs in zijn stoutste dromen maar denkt aan 1 tot maximaal 2

woningen per maand en dat binnen de structuur van een familiebedrijf.

Dat de bodembestemming ter plaatse ingevolge toepassing van het vigerende gewestplan en de overgangregeling in casu, die van woongebied is.

Dat in woongebied ambacht en kleinbedrijf evenwel toegelaten zijn.

Dat in de bestreden beslissing letterlijk verwezen wordt naar het advies van AROHM waarbij gesteld werd dat ter plaatse enkel een 'kleinschalig ambachtelijk bedrijf' is toegelaten.

Dat na het citeren van het ongunstig advies, geoordeeld wordt dat het niet gevolgd wordt op grond van de daarboven vermelde uiteenzetting.

Dat die uiteenzetting woordelijk de term 'kleinschaligheid van het bedrijf' bevat. Dat die kleinschaligheid onder meer afgeleid wordt uit het feit dat het slechts om een klasse 2 vergunning gaat.

Dat aldus wel degelijk geoordeeld werd over de omvang van het bedrijf in functie van de verenigbaarheid ervan met bodembestemming ter plaatse.

Dat dit des te meer klemmt nu de Provinciale Milieuvergunningscommissie unaniem adviseerde om het beroep te verwerpen en in die commissie een vertegenwoordiger van AROHM zetelt.

Dat verzoekers betogen dat zelfs indien de aangevraagde bedrijfsactiviteit zou voldoen aan de notie 'kleinbedrijf', er niet correct zou geoordeeld zijn omtrent de bestaanbaarheid van dergelijke activiteit op die desbetreffende lokatie.

(...)

Met betrekking tot de bestaanbaarheid van het bedrijf moet aldus rekening gehouden worden met

1) het al of niet intrinsiek hinderlijk karakter van het bedrijf, hetzij

2) het al of niet bijzonder karakter van het woongebied.

Dat de bestreden beslissing evenwel duidelijk argumenteert omtrent de aard van het bedrijf klasse 2 en de aangevoerde bezwaren duidelijk behandeld worden en op gemotiveerde wijze onterecht bevonden worden. Dat de vergunde bedrijfsactiviteit als niet intrinsiek hinderlijk bevonden werd.

Dat met betrekking tot het bijzonder karakter van het woongebied er duidelijk op gewezen wordt dat het gaat om een bestaand bedrijfsgebouw.

Dat dit oordeel uiteraard anders is ten aanzien van een bestaand bedrijfsgebouw waarbij men om een exploitatievergunning vraagt, dan wel om een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw. (...)"

3.1.2. Overwegende dat het middel ernstig is om de volgende redenen en in de aangegeven mate :

3.1.2.1. Partijen voeren geen betwisting over het feit dat de betrokken vergunningsaanvraag moet getoetst worden aan de gewestplanbestemming "woongebied" (gewestplan Kortrijk).

3.1.2.2. De gewestplannen hebben luidens artikel 2, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bindende en verordenende kracht.

Dit heeft tot gevolg dat beslissingen betreffende milieuvergunningsaanvragen niet mogen afwijken van de bepalingen van deze plannen, behoudens in de gevallen en in de vormen bij decreet bepaald.

3.1.2.3. Het bestreden besluit stelt vast dat de inrichting wordt ingeplant in een woongebied en bevat voorts volgende motivering :

"(...)  
dat ambacht en nijverheid hierin toegelaten zijn op voorwaarde dat de exploitatie verenigbaar kan worden gemaakt met omgeving, hetgeen blijkt uit het hiernavolgende;  
dat het gaat om bestaande gebouwen en er geen uitbreiding wordt voorzien;  
Overwegende dat volgens Vlarem de inplantingsvoorwaarden slechts voor 1e klasse-bedrijven van toepassing zijn; dat het bedrijf een 2-de klasse-bedrijf is en dus niet verboden is in woongebied;  
Overwegende dat de inrichting zal ondergebracht worden in een bestaand bedrijfsgebouw; dat dit gebouw midden op het perceel staat; dat het perceel zelf paalt aan de achtertuin van de daarrond liggende woningen; dat alle werkzaamheden binnen gebeuren; dat alle werkzaamheden dienen te gebeuren met gesloten deuren en ramen; dat alle luidruchtige werkzaamheden, met inbegrip van aan- en afvoer verboden zijn van 19 u tot 7u, alsook op zon- en feestdagen; dat dit door het Schepencollege opgelegd werd in bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat de dichtstgelegen woning aan de achterkant van het bedrijf ligt; dat aan deze kant geen toegangspoort is; dat achteraan het bedrijf de houtopslag voorzien is hetgeen een bijkomende geluidsisolatie tov. deze woning teweeg brengt; dat de geluidshinder en trillingen zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van hoofdstuk 4.5. van Vlarem 2; dat door de kleinschaligheid van het bedrijf en door de afstand tot de naastbijgelegen woning kan worden voldaan aan de voorwaarden van Vlarem 2;

Overwegende dat stofhinder wordt vermeden door een afzuiginstallatie;

Overwegende dat de gevaarlijke produkten slechts opgeslagen worden in kleine hoeveelheden; dat de verhoging van het brandgevaar dus miniem is;

Overwegende dat het ongunstig advies ten aanzien van het beroep dd. 25/07/1997 van de afdeling ROHM van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Departement van Leefmilieu en Huisvesting luidende als volgt : 'Adviseert ongunstig omwille van de ligging van de inrichting volgens het gewestplan in de woonzone en in een gemengd woon- en industriegebied bestemd voor wonen en voor de instandhouding en gerechtvaardigde uitbreiding van de bedrijven die er gevestigd zijn. Aangezien de vorige activiteit niet wordt voortgezet en de aangevraagde activiteit niet tot dezelfde bedrijfssector hoort, wordt dit gemengd woon- en industriegebied volgens de voorschriften van het gewestplan definitief woongebied. In een woongebied is enkel een kleinschalig ambachtelijk bedrijf toegelaten';

niet kan worden in aanmerking genomen

en wordt weerlegd door bovenstaande overwegingen;

Overwegende dat gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde inrichting, mits naleving van de in onderhavig besluit opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

(...)"

3.1.2.4. Luidens artikel 5, 1.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gelden voor woongebieden volgende bestemmingsvoorschriften :

"Art. 5. 1. De woongebieden :

1.0. De woongebieden zijn 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."

In de veronderstelling dat het betrokken bedrijf nog kan beschouwd worden als ambachtelijk of als een "kleinbedrijf", kan het maar in twee gevallen toegestaan worden, nl., ten eerste, wanneer het bedrijf door de «taken» die het uitvoert, terwille van de goede ruimtelijke ordening, niet in een daartoe aangewezen gebied afgezonderd dient te worden en dus bestaanbaar is met de bestemming "woongebied" en, ten tweede, wanneer het bedrijf verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming "woongebied" dient rekening gehouden te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dit, inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening, niet in het betrokken woongebied kan ingeplant worden ofwel wegens het intrinsiek storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (b.v. louter residentiële villawijk of woon-park).

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van die omgeving die voornamelijk bepaald worden door de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of door de bijzondere

bestemming die een bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning eraan geeft.

3.1.2.5. Het feit dat een inrichting krachtens de Vlarem-reglementering niet verboden is in een woongebied betekent niet dat ze "bestaanbaar" is met de bestemming "woongebied" in de zin zoals hierboven uiteengezet.

Evenmin laat de vaststelling "dat de inrichting zal ondergebracht worden in een bestaand bedrijfsgebouw", toe ipso facto te besluiten tot die bestaanbaarheid. Dit geldt des te meer nu dat "bestaand" gebouw een totaal nieuwe bestemming krijgt in plaats van de vroegere bestemming van textielbedrijf.

Voor het overige lijkt de hoger weergegeven motivering op het eerste gezicht enkel elementen te bevatten die moeten doen blijken dat de inrichting geen noemenswaardige milieuhygiënische hinder voor de omwonenden zal teweegbrengen, doch geen toetsing van de aanvraag aan de hand van bovenvermelde criteria ter zake van de stedenbouwkundige bestaanbaarheid met de bestemming "woongebied" en verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

3.1.2.6. Uit het bovenstaande dient prima facie te worden besloten dat uit de desbetreffende motivering niet blijkt dat de aanvraag die tot het bestreden besluit heeft geleid werd getoetst aan het toepasselijke gewestplanvoorschrift;

### **3.2. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

Overwegende, wat de tweede voorwaarde gesteld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State betreft, dat in redelijkheid niet kan worden betwist dat de eerste drie verzoekers,

wier tuinen palen aan het bedrijfsterrein en gelegen zijn op amper enkele meters afstand van het bedrijfsgebouw zelf, op goede gronden betogen dat de uitbating van een schrijnwerkerij midden in een residentiële woonwijk hun woonklimaat ernstig zal verstoren;

Overwegende dat de verwerende en de tussenkomende partij tevergeefs verwijzen naar de vroegere bestemming van het gebouw waarin de betwiste inrichting zal uitgebaat worden; dat die bestemming immers niet ter zake doet, nu ze in rechte en in feite heeft opgehouden te bestaan; dat met de tussenkomende partij tot zover kan worden meegegaan dat bepaalde ingeroepen nadelen enigszins overtrokken zijn, doch die partij er met haar betoog niet in slaagt de essentie van het betoog van de eerste drie verzoekers te ontkrachten; dat in die omstandigheden niet dient onderzocht te worden of ook de vierde verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te ondergaan;

3.3. Overwegende dat bijgevolg voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het verzoek van de n.v. MI CASA om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen wordt ingewilligd.

## **Artikel 2.**

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 25 september 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het beroep van Roger DEMEULEMEESTER tegen het besluit van 16 mei 1997 van het college van burgemeester en schepenen van Waregem houdende het verlenen aan de b.v.b.a. MI CASA van een milieuvergunning om te Waregem, Baanstknokstraat 34, een schrijnwerkerij uit te baten, wordt verworpen, en het beroepen besluit bevestigd.

## **Artikel 3.**

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

## **Artikel 4.**

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven mei 1900 achtennegentig, door :

de H. R. STEVENS, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,  
Mevr. V. WAUTERS, griffier.

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**V. WAUTERS.**

**R. STEVENS.**