

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 74.115 van 4 juni 1998

A. 76.091/XIII-625

In zake : **BULION** Colette,
Quatre Chemins 33
7608 Wiers,

tegen :

1. **de stad Péruwelz,**
2. **het Waals Gewest,** vertegenwoordigd door zijn Regering, die woonplaats hebben gekozen bij Mr. Pierre LAMBERT, advocaat, Defrélaan 19 1180 Brussel.

Tussenkomen partij :

de naamloze vennootschap KIPLAMA, die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Gérard RIVIERE, advocaat, rue César Despretz 26 7860 Lessen.

DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,

Gezien het op 21 oktober 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij Colette BULION de nietigverklaring vordert van de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Péruwelz op 24 juni 1997 heeft afgegeven aan de naamloze vennootschap KIPLAMA die daarbij toestemming krijgt om

het reliëf van de bodem te wijzigen en een parkeer- en manoeuvreerterrein voor vrachtwagens aan te leggen;

Gezien de gelijktijdig ingestelde vordering, waarbij dezelfde verzoekster de schorsing van de tenuitvoerlegging van de voormelde handeling vordert;

Gezien de op 12 november 1997 en 20 april 1998 ingediende verzoekschriften, waarbij de naamloze vennootschap KIPLAMA vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding en in de bodemprocedure;

Gezien de nota's met opmerkingen en de administratieve dossiers van de verwerende partijen;

Gezien het verslag van Mevr. GUFFENS, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 94 van de algemene procedureregeling en op grond van artikel 12 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 12 mei 1998, waarbij de neerlegging van het verslag wordt bevolen en waarbij de partijen worden opgeroepen om te verschijnen op 26 mei 1998;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van die beschikking en van het verslag;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J. LAMON en Mr. M. PIERARD, advocaten, die voor verzoekster verschijnen, en van Mr. B. HENDRICKX, loco

Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van Mevr. GUFFENS, auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten relevant zijn voor het geding :

1. De N.V. KIPLAMA exploiteert sinds 1986 een opslagplaats voor geslacht gevogelte aan de Quatre Chemins nr. 42 te Wiers.

Het eigenlijke gebouw, waar diepgevroren gevogelte wordt opgeslagen, ligt in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen. De exploitatie bestaat er vooral in 's nachts vers geslacht gevogelte uit Frankrijk in ontvangst te nemen en over te laden in kleinere vrachtwagens die naar Belgische distributeurs rijden. Dat alles geschiedt tussen 3 en 8 uur 's morgens, zowel in gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen als in woongebied, op een oppervlakte die aan de "Quatre Chemins" een diepte van 50 meter beslaat, en buiten die twee gebieden, in agrarisch gebied.

2. In 1989 wordt een aanvraag om een exploitatievergunning geweigerd.

3. Op 23 mei 1996 geeft de bestendige deputatie van de provincieraad van Henegouwen een vergunning voor één jaar op proef af voor de exploitatie

van een opslagplaats voor geslacht gevogelte en van een werkplaats om voertuigen te repareren, ondanks het ongunstige advies van de gemachtigde ambtenaar; de bestendige deputatie eist tegelijk dat naar aanleiding van de klachten van de buurtbewoners over de nachtelijke geluidsoverlast een onderzoek naar de geluidshinder wordt uitgevoerd.

Uit het onderzoek van 31 oktober 1996 naar de geluidshinder blijkt dat het geluidsniveau vrij hoog is.

4. Op 15 mei 1997 verleent de bestendige deputatie de definitieve vergunning, op voorwaarde dat een aantal voorzieningen worden getroffen om de nachtelijke geluidsoverlast te beperken.

Tegen die vergunning wordt geen enkel beroep ingesteld.

5. Op 1 oktober 1996 dient de N.V. KIPLAMA bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Péruwelz een bouwaanvraag in om het reliëf van de bodem te wijzigen en aldus een parkeer- en manoeuvreerterrein voor vrachtwagens te kunnen aanleggen. De werkzaamheden zijn in werkelijkheid al uitgevoerd.

De aanvraag heeft betrekking op de percelen die kadastraal bekend zijn onder sectie A, nrs. 929k en l, 930g, 966, 967a, 970, 971b, d en e.

6. Op 13 december 1996 wordt de vergunning geweigerd naar aanleiding van het ongunstige advies van de gemachtigde ambtenaar; dat advies luidt aldus :

" Overwegende dat de wijziging van het reliëf van de bodem voor een klein deel betrekking heeft op een gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen; dat ze ook betrekking heeft

op een perceel van vijftig meter diep aan de "rue des Quatre Chemins" dat in woongebied gelegen is en dat ze buiten die twee gebieden ook nog betrekking heeft op agrarisch gebied volgens het gewestplan van Dornik-Leuze-Pérucq dat is goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24-07-1981;

Aangezien artikel 172 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium bepaalt dat de industriegebieden, die bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven, een bufferzone omvatten, die hier ontbreekt;

Aangezien artikel 170 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium bepaalt dat dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf in woongebieden maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Aangezien het agrarische gebied, gelet op artikel 176, niet voor die activiteiten bestemd is;

Overwegende dat de geplande activiteit, gelet op de aard ervan (aanleg van een parkeer- en manoeuvreerterrein voor vrachtwagens), niet voldoende op zich staat om als verenigbaar met en aanvaardbaar voor de omgeving te worden beschouwd en bijgevolg hinder voor de omgeving kan veroorzaken;

Overwegende dat alleen een bijzonder goed gedetailleerd ontwerp tot inrichting van perceel 971b in overweging kan worden genomen, waarbij rondom het terrein in dichtbeplante bufferzones van minstens 15 meter breed moet worden voorzien;

Met het oog op het behoud van de goede ordening;

ONGUNSTIG ADVIES EN BESLUIT DE BOUWVERGUNNING TE WEIGEREN";

7. Op 23 april 1997 wordt de ontvangst bericht van een nieuwe aanvraag om een regularisatievergunning voor dezelfde percelen.

Op dezelfde dag brengt het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies uit, evenwel met als voorwaarde dat de wijziging van het reliëf van de bodem beperkt wordt tot het perceel dat kadastraal bekend is onder sectie A, nr. 971b.

8. Op 16 juni 1997 verstrekt de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies op voorwaarde dat de geplande werkzaamheden tot de diepte van perceel sectie A, nr. 971b worden beperkt.

Dat advies luidt aldus :

" Aangezien het project volgens het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz, dat is goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24-07-1981, in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen (967a) ligt + in woongebied vijftig meter diep aan de rue des Quatre Chemins, voorts westelijk en oostelijk aan beide zijden van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor het overige in agrarisch gebied;

(...)

Overwegende dat met de geplande aanplantingen op de zuidoostelijke grenslijnen een bufferzone kan worden aangelegd;

Overwegende dat die voorzieningen, met de geplande wijzigingen, verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, op voorwaarde evenwel dat ze alleen grond innemen in de diepte (ten opzichte van de weg) van het gebied voor ambachtelijke bedrijven;

Aangezien in die zin dus het principe van artikel 186 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium hier kan worden toegepast zonder dat de plaatselijke ordening in het gedrang komt;

GUNSTIG ADVIES, op voorwaarde dat de geplande werkzaamheden tot de diepte van perceel sectie A, nr. 971b worden beperkt".

9. Op 24 juni 1997 geeft het college van burgemeester en schepenen de aangevraagde vergunning af onder de voorwaarden die de gemachtigde ambtenaar heeft gesteld; die vergunning bevat geen andere motivering dan die welke vervat is in het advies van de gemachtigde ambtenaar dat in de vergunning wordt overgenomen.

Dat is de handeling die met dit beroep wordt aangevochten.

10. Op 27 maart 1997 vraagt de N.V. KIPLAMA ook een bouwvergunning aan om laad- en loskaaien aan te leggen en een kleine opslagplaats voor 4 dieselolietanks op te trekken.

Volgens het milieu-effectrapport wil men voornamelijk "het terrein zuiveren van alle geluidshinder die door het af- en aanrijdend verkeer wordt veroorzaakt".

11. Op 5 mei 1997 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies af, met als argument dat de geplande inrichting van de kaaien "een exploitatie mogelijk maakt die beter te verenigen is met de omgeving".

12. Op 13 mei 1997 geeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Péruwelz de aangevraagde vergunning af.

Tegen die vergunning is geen enkel beroep ingesteld;

Overwegende dat de naamloze vennootschap KIPLAMA, met verzoekschriften die op 12 november 1997 en 20 april 1998 zijn ingediend, vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding en in het bodemgeschil; dat er grond is om die verzoeken in te willigen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpen die ontleend is aan de omstandigheid dat het beroep tot nietigverklaring niet tijdig is ingesteld; dat de eerste verwerende partij van oordeel is dat het aan verzoekster is om aan te tonen dat het beroep wel degelijk is ingesteld binnen zestig

dagen nadat zij kennis heeft gekregen van de bestreden beslissing; dat de tussenkomen de partij harerzijds betoogt dat de vergunning op 26 juni 1997 door middel van een aanplakbiljet is bekendgemaakt en dat verzoekster tegenover het terrein woont waarop de bouwvergunning betrekking heeft;

Overwegende dat het bewijs van de exceptie van het niet tijdig instellen van het beroep, moet worden geleverd door degene die zich erop beroept; dat in casu, enerzijds, de eerste verwerende partij geen enkel bewijsmiddel aanvoert en dat de tussenkomen de partij alleen stelt dat zij de vergunning door aanplakking heeft bekendgemaakt zonder enig bewijs daarvan te leveren; dat, anderzijds, de toegekende vergunning een regulariseringsvergunning is die is afgegeven zonder dat openbaarmakingsmaatregelen zijn getroffen en zonder dat een voorafgaand openbaar onderzoek is gehouden; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekster een eerste middel ontleent aan de schending van het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz en inzonderheid van artikel 176 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (W.W.R.O.S.P.), met als argument dat de parkeerterreinen, verbindingen, manoeuvreerterreinen, bedrijfswegen en de toegang tot het terrein voor vrachtwagens op de percelen 971 en 973 tot 50 meter diep in een woongebied gelegen zijn, en voor de rest in agrarisch gebied, terwijl agrarisch gebied volgens artikel 176 van het W.W.R.O.S.P. daarvoor niet mag worden gebruikt, daar het gaat om een transportbedrijf dat uit Frankrijk ingevoerd, geslacht gevogelte vervoert;

Overwegende dat de eerste verwerende partij en de tussenkomenende partij in dezelfde bewoordingen stellen dat "verzoekster ten onrechte verwijst naar artikel 176, aangezien de verbodsbepalingen van dat artikel evenwel niet gelden voor de uitbreiding van bestaande exploitaties - *quod non*"; dat zij ook verwijzen naar het advies van de gemachtigde ambtenaar waarin in fine naar artikel 186 van het W.W.R.O.S.P. verwezen wordt;

Overwegende dat artikel 176 van het W.W.R.O.S.P., dat van toepassing is op agrarische gebieden, en artikel 186 van datzelfde Waals Wetboek, welk artikel wordt aangevoerd door de gemachtigde ambtenaar, als volgt luiden :

" Art. 176. 4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. (...)

(...)

Art. 186. Behoudens de procedures voorgeschreven in de artikelen 41 en 42 en het bepaalde in artikel 187, mogen bestaande gebouwen waarvan de bestemming niet overeenstemt met de voorschriften van het ontwerp-gewestplan of van het gewestplan, verbouwings-, vergrotings- of herbouwwerken ondergaan, voor zover het gebouwde, verbouwde, vergrote of herbouwde volume in de omgeving past en in overeenstemming blijft met het algemeen karakter van het gebied";

Overwegende dat de N.V. KIPLAMA geen para-agrarisch bedrijf is in de zin van artikel 176 van het W.W.R.O.S.P.; dat het gaat om een echt transportbedrijf dat bovendien alleen kippen van buiten het gewest en zelfs van buiten België vervoert; dat zij dus geen enkele band heeft met een landbouwbedrijf van het gewest; dat dit ook het standpunt van de gemachtigde

ambtenaar was die in zijn advies over de eerste vergunningaanvraag geoordeeld heeft dat agrarisch gebied niet bestemd is voor activiteiten zoals die welke de N.V. KIPLAMA uitoefent;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar zich voor de tweede vergunningaanvraag echter baseert op "het principe van artikel 186" en een gunstig advies heeft afgegeven;

Overwegende dat artikel 186 betrekking heeft op het vergroten of verbouwen van bestaande gebouwen die in het gebied zelf liggen en waarvan de bestemming niet overeenstemt met de voorschriften van het gewestplan; dat de N.V. KIPLAMA in casu in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen ligt; dat de vestigingsplaats van de N.V. KIPLAMA aldus in overeenstemming is met het gewestplan; dat het aangelegde parkeerterrein daarentegen grotendeels in agrarisch gebied ligt; dat de bestreden vergunning dus geen betrekking heeft op één van de gevallen die in artikel 186 van het W.W.R.O.S.P. worden geregeld;

Overwegende dat het middel gegrond is;

Overwegende dat het beroep tot nietigverklaring kennelijk gegrond is; dat de daaruit voortvloeiende nietigverklaring het onderzoek van de vordering tot schorsing overbodig maakt,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De door de naamloze vennootschap KIPLAMA ingediende verzoeken tot tussenkomst in het kort geding en in het bodemgeschil worden ingewilligd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Péruwelz op 24 juni 1997 heeft afgegeven aan de naamloze vennootschap KIPLAMA die daarbij toestemming krijgt om het reliëf van de bodem te wijzigen en een parkeer- en manoeuvreerterrein voor vrachtwagens aan te leggen.

Artikel 3.

Er is geen grond meer om uitspraak te doen over de vordering tot schorsing.

Artikel 4.

De kosten, bepaald op 17.000 frank, komen ten laste van de eerste verwerende partij ten belope van 7.000 frank en ten laste van de tussenkomende partij ten belope van 10.000 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing van de XIIIe kamer, op vier juni 1900
achtennegentig door :

de Hr. HANOTIAU, kamervoorzitter,
Mevr. MALCORPS, griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.