RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 74.527 van 24 juni 1998
in de zaak A. 42.364/X-7478.

In zake : Gilbert DE WILDE,
wonende te 9820 SINT-DENIJS-WESTREM,
Hemelrijkstraat 105

tegen :

1. de gemeente DE PINTE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. LIEVENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Zoutstraat 9,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Gilbert DE WILDE op 25 april 1990 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 18 december 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Pinte waarbij aan Agnes SMESMAN de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van drie silo's op een perceel gelegen aan de Hemelrijkstraat in De Pinte, kadastraal gekend Sectie B, nr. 337 g 2, en van het daaraan voorafgaand advies van 11 december 1989 van de gemachtigde ambtenaar;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 20 juni 1997 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 memorie van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 14 mei 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 juni 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat B. SOETAERT, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat H. LIEVENS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat P. DECLERCQ die, loco Advocaat P. LACHAERT, verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur L. VERMEIRE;

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

Overwegende dat de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij te laat werd ingediend; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat het tweede middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 2, 44 en 45, §§ 1, 2 en 4 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, van de artikelen 1, 2, 5, 6 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de

inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, van het koninklijk besluit van 14 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel doordat een vergunning wordt verleend voor de oprichting van de silo's in een woongebied met landelijk karakter zonder dat uit het dossier of uit de bestreden beslissing blijkt dat dit bedrijf, om redenen van goede ruimtelijke ordening, niet moet worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied, en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, en zonder dat uit het dossier of uit de beslissing blijkt dat de verenigbaarheid met de vereisten van de goede plaatselijke ordening werd getoetst, terwijl, eerste onderdeel, de silo's slechts vergund kunnen worden in een woongebied met landelijk karakter indien deze installaties bestaanbaar zijn met die bestemming en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en met de vereisten van de goede plaatselijke ordening en uit het dossier of uit de bestreden beslissing blijkt waarom dit het geval is en de afwezigheid van dergelijke motieven de wettigheid van het advies respectievelijk het besluit aantast; dat verzoeker het onderdeel o.m. toelicht als volgt :

"- het perceel waarop de silo's werden gebouwd, is gelegen in een zone die door het bij K.B. van 14 september 1977 goedgekeurde gewestplan Het Gentse en de Kanaalzone als een woongebied met landelijk karakter wordt bestempeld;

- de aanvrager een bedrijf exploiteert dat niet als een agrarisch bedrijf, zelfs niet in de ruime zin van dat woord, doch als een kleinbedrijf of ambachtelijk bedrijf moet beschouwd worden;

- de bouw van de silo's voor chemische meststoffen, inz. ammoniumnitraat, een verruiming van de activiteiten van dit bedrijf impliceert;

- de vergunning voor de bouw van die silo's enkel kon afgegeven worden mits werd onderzocht of aan hierboven vermelde 2 voorwaarden was voldaan, hetgeen moet blijken en uit het advies van de gemachtigde ambtenaar en uit het besluit van het college van burgemeester en schepenen;

- noch uit het advies van de gemachtigde ambtenaar noch uit het besluit van het college van burgemeester

en schepenen blijkt dat ook maar op enigerlei wijze werd onderzocht of aan beide voorwaarden was voldaan;
- uit geen enkel ander element van het dossier blijkt dat deze voorwaarden zijn vervuld";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt :

"(...)
In onderhavig geval dient evenwel te worden beklemtoond dat de afgeleverde en aangevochten beslissing geen vergunning betreft voor de oprichting van een bedrijf in een woonzone met landelijk karakter, maar niets meer dan de bouw van 3 silo's binnen een bestaand klein bedrijf, dat reeds sedert lange jaren in deze woonzone met landelijk karakter is gesitueerd.
De vragen die verzoekers wensen beantwoord te zien werden m.a.w. reeds gesteld en beantwoord in het verleden, en de gegevens van de zaak tonen m.a.w. aan dat zowel de gemachtigde ambtenaar als het College van Burgemeester en Schepenen oordelen dat de silo's niet van aard zijn om vanuit de optiek van een goede plaatselijke ordening, wanneer zij aan het bestaande bedrijf worden toegevoegd, de aanwezigheid van dit bedrijf in een woonzone met landelijk karakter in het gedrang te brengen.
Trouwens, het feit dat als voorwaarde wordt gesteld dat het vergunde bouwwerk moet beantwoorden aan de voorwaarden en bepalingen van het goedgekeurd gewestplan, impliceert dat de mogelijkheid om hieraan te beantwoorden is onderzocht en realiseerbaar gebleken";

Overwegende dat verzoeker repliceert :

"(...)
Nog afgezien van het feit dat elke aanvraag afzonderlijk dient te worden onderzocht en in voorkomend geval uitdrukkelijk gunstig geadviseerd, is het onjuist dat vroeger al door het college alsook door de gemachtigde ambtenaar zou geoordeeld zijn dat aan de wettelijke voorwaarden is voldaan.
Er is verzoeker immers geen enkel besluit bekend waarin dit zou zijn gebeurd. Het is hem integendeel wel bekend dat voor andere gebouwen op hetzelfde perceel tot dusver helemaal geen bouwvergunning werd gevraagd... zonder dat dit tegenpartij iets kan schelen. Hoe dan ook zijn de drie silo's niet te vergelijken met de bouwwerken die reeds voorhanden waren, zoals voldoende blijkt uit de voorgelegde foto's...

De afwezigheid van enige formele motivering gekoppeld aan de totale afwezigheid van enig ander element in het dossier dat toelaat vast te stellen dat de aanvraag conform is met art. 5.1.0 en art. 6.1.2.2 K.B. 28 december 1972, tast de wettigheid aan zowel van het advies van de gemachtigde ambtenaar als van het besluit van het college van burgemeester en schepenen";

Overwegende dat de eerste verwerende partij in de laatste memorie betoogt dat artikel 6, 1.1.2., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 geen onderscheid maakt tussen de agrarische bedrijven en de para-agrarische bedrijven, dat "om uit te maken wat begrepen wordt onder het begrip 'landbouwbedrijf', dit artikel samen gelezen (dient) te worden met artikel 11 van het K.B. d.d. 28.12.1972 waar de agrarische gebieden omschreven worden als voorbehouden voor de vestiging van landbouwbedrijven in de ruime zin (, dat) het Bestuur Ruimtelijke Ordening A.R.O.H.M. tot een andere conclusie komt in haar toelichting op het K.B. d.d. 28.12.1972 (,dat) inmiddels deze toelichting officieel gecoördineerd (is) bij Omzendbrief d.d. 8 juli 1987 (B. St. d.d. 23.08.1987) zodat deze toelichting wel degelijk verordenende kracht heeft (,dat) zelfs in de veronderstelling dat men de silo's een para-agrarisch karakter zou toeschrijven (en ze dus geen deel zouden uitmaken van een bestaand landbouwbedrijf, maar een zelfstandig bedrijf op zich zouden vormen, zonder daarom een industrieel karakter te verkrijgen) de silo's gelet op het gebrek aan onderscheid in art. 6.1.1.2 van voormeld K.B. toch als verenigbaar met de onmiddellijke omgeving geacht (dienen) te worden";

Overwegende dat het bouwterrein gelegen is in het woongebied met landelijk karakter van het gewestplan; dat de bestreden beslissing de vergunning verleent voor de bouw van 3 silo's van 14,80 m hoog (betonvoet en afrastering bovenaan niet inbegrepen) links naast een op de Hemelrijkstraat uitgevend bestaand

magazijn waarin de aanvraagster een veevoederbedrijf exploiteert, en vooraan rechts naast de bestaande woning van de aanvraagster, gelegen aan de Klossestraat, en aan de overzijde van de woning van verzoeker; dat de silo's dienen voor de opslag van kunstmeststoffen; dat de bestreden beslissing overweegt dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling, "dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt : GUNSTIG";

Overwegende dat artikel 5, 1.0., eerste en tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen bepaalt :

> "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";

dat artikel 6, 1.2.2., van hetzelfde koninklijk besluit bepaalt dat de woongebieden die nader zijn aangewezen tot woongebied met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Overwegende dat artikel 11, 4.1., eerste volzin, van hetzelfde koninklijk besluit bepaalt :

> "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";

Overwegende dat een veevoederbedrijf geen agrarisch bedrijf of landbouwbedrijf is als bedoeld in de artikelen 6, 1.2.2., en 11, 4.1., maar een para-agrarisch bedrijf als bedoeld in laatstgenoemde bepaling; dat immers een veevoederbedrijf wel bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is, doch zich niet op de landbouw toelegt, evenmin op de landbouw in de ruime zin; dat de door de eerste verwerende partij geciteerde toelichting, thans een omzendbrief, artikel 6, 1.2.2., verkeerd interpreteert;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat terzake de vergunde gebouwen slechts in het woongebied met landelijk karakter kunnen worden toegelaten, voor zover zij als een inrichting bestemd voor handel, of mogelijks als een kleinbedrijf als bedoeld bij artikel 5, 1.0., kunnen worden aangemerkt; dat echter uit het administratief dossier niet blijkt op grond van welke gegevens de vergunningverlenende overheden tot die conclusie zouden zijn gekomen; dat evenmin enig gegeven erop wijst dat de inrichting bestaanbaar werd geacht met het gebied en waarom, en tevens verenigbaar werd bevonden met de onmiddellijke omgeving en waarom; dat het door de tweede verwerende partij neergelegde, uit slechts 8 stukken bestaande, administratief dossier niet volstaat om te besluiten dat de beoordeling van de aanvraag naar behoren is gebeurd; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd worden de beslissing van 18 december 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Pinte waarbij aan Agnes SMESMAN de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van drie silo's op een perceel gelegen aan de Hemelrijkstraat in De Pinte, kadastraal gekend Sectie B, nr. 337 g 2, en het daaraan voorafgaand advies van 11 december 1989 van de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de eerste verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierenwintig juni 1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. EYLENBOSCH. **M. VRINTS.**