

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 75.786 van 16 september 1998
in de zaak A. 39.457/X-7760.**

In zake : 1. Lucas DECKMIJN,
2. Dirk RENARD,
3. Annemarie DECKMIJN,
4. Marc SANTENS,
5. Jean-Baptiste SANTENS,
6. Guido HAUDENHUYSE,
7. Jozef DECLERCQ,
8. Marie-Louise THIENPONT,
9. Gerard THIENPONT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten M. STORME en P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5

tegen :

1. de gemeente MAARKEDAL,
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, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Lucas DECKMIJN, Dirk RENARD, Annemarie DECKMIJN, Marc SANTENS, Jean-Baptiste SANTENS, Guido HAUDENHUYSE, Jozef DECLERCQ, Marie-Louise THIENPONT en Gerard THIENPONT op 30 september 1988 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 2 augustus 1988 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal waarbij aan Jozef ANTROP de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "een loods voor triëren en sorteren van aardappelen", op een perceel gelegen te Maarkedal (Etikhove), Bossenaarstraat 6, ten kadaster bekend, Sectie B, nrs. 290h en 289a en van het

daaraan voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur R. STEVENS;

Gelet op de beschikking van 19 november 1991 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 tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 4 mei 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 juni 1998, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 9 september 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor verzoekers;

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 vierde, de achtste en de negende verzoekende partij, in hun memorie van wederantwoord van 12 juli 1989 afstand doen van hun beroep; dat

er in het door de Raad van State gekende dossier geen gegevens voorhanden blijken te zijn die zich tegen de toewijzing van de afstand verzetten;

Overwegende dat de eerste, de tweede, de derde, de vijfde, de zesde en de zevende verzoekende partij, die hetzij eigenaar, huurder of pachter zijn van een naburig perceel, in een eerste middel de schending aanklagen van de verplichting tot openbaarmaking van de bouwaanvraag, voorgeschreven o.m. bij artikel 3, 6° van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, doordat de betrokken loods een oppervlakte heeft van 1000 m² en de bouwvergunning verleend werd "zonder de bouwaanvraag volgens de wettelijke bepalingen bekend te maken en aan een voorafgaand openbaar onderzoek te onderwerpen";

Overwegende dat de eerste verwerende partij stelt dat "het openbaar onderzoek waarvan sprake in voormelde artikels alleen noodzakelijk is indien de aangevraagde werken niet in overeenstemming zijn met de zone van het gewestplan of van het ontwerpgewestplan zodat de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies eventueel kan afwijken van de voorschriften van dit gewestplan of van dit ontwerp van gewestplan", en in casu "geen afwijking moet verleend worden omdat een agrarisch gebied eveneens bestemd is om de para-agrarische activiteiten op te vangen" en "het aan- en verkopen, het conditioneren en zelfs het verpakken van verse veldvruchten, ontegensprekelijk para-agrarisch is"; dat zij stelt :

"Overwegende dat een loods voor het triëren en sorteren van aardappelen geen werkplaats is; dat wij ons hiervoor steunen op het feit dat een werkplaats veronderstelt dat :

- ofwel de natuur, de vorm, de eigenschappen of het uitzicht van een materiaal of van een voorwerp wordt veranderd;

- ofwel er bepaalde handelingen gebeuren om, zonder wijziging van het materiaal of de voorwerpen als dusdanig, iets te vervaardigen, te construeren, samen te voegen of te scheiden;

Overwegende dat het volgens formaat sorteren van de aardappelen hiermee niet kan gelijkgesteld worden; dat dit ook niet het geval is voor de los- en laadbewegingen van de aardappelen;

Overwegende dat een dergelijke loods naar onze mening alleen als bergplaats kan beschouwd worden zodat in hoofde hiervan eveneens geen bekendmaking dient te gebeuren";

Overwegende dat de tweede verwerende partij o.m. antwoordt :

"(...)

- uit de inhoud van Artikel 3, 6° van het KB d.d. 06/02/1971 blijkt dat 'kwestig Artikel slechts betrekking heeft op werkplaatsen die voor industriële activiteiten bestemd zijn, doch niet in het industriegebied worden ingeplant.

De in casu bestreden bouwvergunning betreft evenwel de oprichting van een loods voor het 'triëren en sorteren van aardappelen', wat hoogstens als een para-agrarische bedrijvigheid, doch geenszins als een industriële activiteit kan beschouwd (zie verder).

Artikel 3, 6° van het KB d.d. 06/02/1971 is in casu derhalve evenmin van toepassing";

dat de tweede verwerende partij voorts opwerpt dat verzoekers geen belang hebben bij het middel omdat zij op 20 juni 1988 een bezwaarschrift indienden;

Overwegende dat niet wordt betwist dat de bouwaanvraag niet aan een openbaar onderzoek werd onderworpen; dat het bezwaar dat de tweede en de derde verzoekende partij op 20 juni 1988 hebben ingediend niet de bouwaanvraag doch de exploitatieaanvraag betrof; dat verzoekers belang hebben bij het middel;

Overwegende dat artikel 3 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen bepaalt :

"Art. 3. Wanneer voor het gebied waarin het perceel begrepen is, noch een bij koninklijk besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, niet zijnde een plan als bedoeld in artikel 17 van de wet, noch een behoorlijk vergund en niet vervallen verkavelingsplan bestaat, moeten de bouwaanvragen voor de hieronder omschreven werken of handelingen openbaar worden gemaakt op de wijze en binnen de termijnen die in de artikelen 5 en 6 van dit besluit zijn bepaald :

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 voor het gebied waarin het perceel begrepen is geen bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsplan bestaat als bedoeld in de inleidende zin van artikel 3; dat de loods een oppervlakte heeft van meer dan 300 m² en blijkens de bouwaanvraag bestemd is voor "het triëren en sorteren van aardappelen"; dat de loods derhalve een werkplaats is in de zin van de aangehaalde bepaling, te weten een ruimte ingericht om goederen te bergen en te manipuleren en om er te werken met gereedschappen en/of machines; dat de verenigbaarheid van de constructie met de bestemming van het geldend plan van aanleg niet terzake dienend is, nu deze bestemming geen industriële bestemming is; dat de aanvraag krachtens artikel 3, 6° van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 aan een openbaar onderzoek diende onderworpen te worden; dat het middel inzoverre gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De afstand van de vierde, de achtste en de negende verzoekende partij wordt toegewezen.

Artikel 2.

Vernietigd worden het besluit van 2 augustus 1988 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal waarbij aan Jozef ANTROP de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "een loods voor triëren en sorteren van aardappelen", op een perceel gelegen te Maarkedal (Etikhove), Bossenaarstraat 6, ten kadaster bekend, Sectie B, nrs. 290h en 289a en het daaraan voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar;

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op zesendertigduizend frank, komen ten laste van de vierde, de achtste en de negende verzoekende partij, elk voor een negende, en ten laste van de verwerende partijen, elk voor één derde.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op zestien september
1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was
samengesteld uit :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.