

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 78.490 van 3 februari 1999
in de zaak A. 73.224/X-7236.**

In zake : 1. Marcel DECLERCQ,
2. Jeanne LEMAY,
die woonplaats kiezen bij,
Advocaat R. DE WAELE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Morinnestraat 4

tegen :

1. de gemeente WEVELGEM,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te
8310 BRUGGE-ASSEBROEK,
Bossuytlaan 35.

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 Marcel DECLERCQ en Jeanne LEMAY op 11 februari 1997 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 11 december 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem waarbij aan de c.v. ADDAX de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning nr. 058.334, verleend bij besluiten van 17 maart 1958 en 15 april 1992 aan VAN OTRIVE en VERMEULEN voor een grond gelegen te Wevelgem-Gullegem, Bissegemstraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 382 s/2;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op de beschikking van 22 april 1998 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 memories van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 30 november 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 december 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. VAN WONTERGEM die, loco Advocaat R. DE WAELE verschijnt voor verzoekers, van Advocaat L. KENNES die, loco Advocaat R. DEMEESTERE verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat P. DECLERCQ die, loco Advocaat J. BOSSUYT verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat de grond die het voorwerp is van de bestreden beslissing is gelegen binnen de op 17 maart 1958 goedgekeurde, en op 15 april 1992 gewijzigde verkaveling VAN OUTRIVE (de loten 10 en 11, en deel van lot 9), bestemd voor gekoppelde woningen; dat een vergunningsaanvraag van de c.v. ADDAX van 18 januari 1996 voor het optrekken van een bedrijfsgebouw op dit

eigendom bij besluit van 27 maart 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem werd geweigerd, op grond van het motief dat "de verkaveling, die reeds grotendeels gerealiseerd is, uitsluitend woningbouw toe(laat) (en) deze vastgelegde bestemming nog actueel (is), (wat) onder meer (blijkt) uit het feit dat op 15.4.92 de verkaveling werd gewijzigd en dat hierbij de bestemming 'woningbouw' expliciet werd gehandhaafd"; dat daarop de c.v. ADDAX een aanvraag heeft ingediend tot wijziging van de verkavelingsvergunning met het oog op de samenvoeging van voormelde loten en een bestemming "woon- en handelsfunctie"; dat verzoekers, eigenaars van de loten 12 en 13, een bezwaar hebben ingediend waarin zij o.m. erop wijzen dat "het ons toegestuurde voorstel onvolledig (is)";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 16 oktober 1996 de aanvraag gunstig heeft geadviseerd omdat "de klager niet méér dan 1/4 van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels bezit (en) gelet op bijgaande motivatienota opgemaakt dd. 21.10.96 door onze diensten"; dat de bedoelde motivatienota vermeldt :

"Het betreft hier een oude verkaveling, goedgekeurd in 1958 en aldus praktisch volledig uitgevoerd. Slechts enkele tussenliggende restpercelen zijn momenteel nog niet bebouwd (zie copie kadaster in bijlage).

In de onmiddellijke omgeving vinden we een diversiteit aan soorten bebouwing, gaande van open en halfopen bebouwing naar gesloten bebouwing. Zelfs een aantal bedrijven zijn ginder gevestigd (zie bijgaande foto's). De bijgaande lijst en kadasterplan geven melding van de ligging, naam van het bedrijf en de uitgevoerde activiteit.

Wij willen hier tevens wijzen op het kleinschalig karakter en de 'zachte' activiteit van de aanvraag. Het gaat hier namelijk over een groothandel in arbeidskledij.

(...)"

dat de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies heeft uitgebracht dat o.m. luidt als volgt :

"(...)

Overwegende dat de wijziging slaat op het samenvoegen van loten waarbij tevens perceelsgrenzen worden gewijzigd; dat deze samenvoeging bedoeld is om de oprichting van een handelsgebouw toe te laten; dat het hiervoor voorziene bouwvolume nog in verhouding staat tot de omgevende bebouwing die wordt gekenmerkt door een reeds bestaande verweving van functies; dat in dit bouwvolume bovendien een bedrijfswoning is te voorzien, zodat de woonfunctie aanwezig blijft; dat het naar aanleiding van het openbaar onderzoek ingediende bezwaar door het College van Burgemeester en Schepenen met redenen omkleed werd weerlegd; dat ten aanzien van de architecturale ontwikkeling bijkomende voorwaarden worden opgelegd;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg

(...)"

dat daarop het bestreden besluit werd vastgesteld; dat bij besluit van 19 maart 1997 het college aan de c.v. ADDAX de bouwvergunning voor het optrekken van een bedrijfsgebouw heeft verleend; dat de bedoelde bouwvergunning werd aangevochten onder nr. A. 75.221;

Overwegende dat verzoekers de onvolledigheid van het dossier van de aanvraag aanvoeren, doordat sommige gegevens (met name de foto's) misleidend zijn; dat zij doen gelden :

"(...)

de voorgelegde foto's zijn zonder meer misleidende informatie nu bijvoorbeeld foto 7 werd genomen vanuit de verkaveling Lommergoed -zie stuk 4- alsdusdanig waarbij stapelplaatsen werden gefotografeerd die zich bevinden buiten de verkaveling; de werkplaatsen op lot 7 die voorkomen op de foto's behoren niet tot de verkaveling.

(...)"

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat het dossier van de vergunningsaanvraag "wel degelijk in orde was"; dat de tweede verwerende partij stelt dat "een uitgebreid dossier voorlag waarbij het aan het College van Burgemeester en Schepenen

mogelijk was zowel rechtens als feitelijk de aanvraag te onderzoeken en te evalueren";

Overwegende dat uit de lectuur van het plan gevoegd bij de motiveringsnota waarop het college van burgemeester en schepenen zijn gunstig advies steunt, blijkt dat erop vijf bestaande bedrijven zijn gelokaliseerd; dat de eigenlijke bedrijfsgebouwen echter gelegen zijn, hetzij volledig of gedeeltelijk buiten de verkaveling (bedrijven INTER KNIT en DEMUYNCK nrs. 2 en 5 op het plan, resp. bedrijf CLAES - nr. 1 op het plan), of hooguit op de achterliggende gedeelten van de kavels (bedrijven TANCORD en ROTSART - nrs. 3 en 4 op het plan), terwijl de aanvraag voor de wijziging van de verkavelingsvergunning, daarentegen het optrekken van een bedrijfsgebouw aan de straatkant, tussen twee bestaande vrijstaande woningen betreft; dat de verwerende partijen de toestand binnen de verkaveling, wat betreft de aanwezigheid van bestaande bedrijfsgebouwen, op grond van foutieve gegevens hebben beoordeeld; dat het middel inzoverre gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 11 december 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem waarbij aan de c.v. ADDAX de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning nr. 058.334, verleend bij besluiten van 17 maart 1958 en 15 april 1992 aan VAN OTRIVE en VERMEULEN voor een grond gelegen te Wevelgem-Gullegem, Bissegemstraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 382 s/2.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op achtduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie februari 1900 negenennegentig, 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.