

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 78.585 van 4 februari 1999
in de zaak A. 50.632/VII-11.869.**

In zake : Ferdinand GEENEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. WOUTERS,
kantoor houdende te BALEN,
Markt 9

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van ANTWERPEN

tussenkommende partij :

Jozef MENTENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. WILMOTS,
kantoor houdende te TURNHOUT,
Gemeentestraat 4 bus 6.

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

Gezien het verzoekschrift dat Ferdinand GEENEN op 11 maart 1993 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 15 oktober 1992 waarbij zijn beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen van 13 november 1991 houdende weigering van een vergunning tot exploitatie van een onderhoudswerkplaats voor landbouwwerktuigen toegerust met een compressor 2 pk, een draaibank 2 pk, een hefbrug 1,5 pk, een zaagmachine 1,5 pk, een boormachine 0,6 pk en een slijpmachine 1 pk te 2490 Balen aan de Vredelaan 17, niet wordt ingewilligd en de beroepen weigeringsbeslissing wordt bevestigd;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 13 augustus 1993;

Gelet op de beschikking van 17 augustus 1993 die de tussenkomst van Jozef MENTENS toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur C. ADAMS;

Gelet op de beschikking van 3 februari 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 16 november 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 december 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. WOUTERS, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat E. VAN ROOY die, loco Advocaat H. VAN ROOY verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat R. WILMOTS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur C. ADAMS, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 19 maart 1998 in zijn eensluidend advies;

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

1. De gegevens van de zaak.

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Verzoeker baat naar eigen zeggen sedert 1 juli 1960 een herstelwerkplaats uit voor landbouwwerktuigen op een perceel te Balen, gekadaastreerd aldaar eerste afdeling, sectie A, nr. 754d, aan de Vredelaan 17.

1.2. Op 2 mei 1991 vraagt hij een exploitatievergunning aan bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen voor een onderhoudswerkplaats voor landbouwwerktuigen, bestaande uit een compressor 2 pk, een draaibank 2 pk, een hefbrug 1,5 pk, een zaagmachine 1,5 pk, een boormachine 0,6 pk en een slijpmachine 1 pk.

1.3. Tegen die aanvraag wordt schriftelijk bezwaar aangetekend door de tussenkomende partij.

1.4. Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen van 13 november 1991 wordt de vergunningsaanvraag afgewezen.

1.5. Verzoeker tekent bij niet gemotiveerd schrijven van 2 december 1993 hoger beroep aan tegen die weigering.

Bij schrijven van 26 december 1991 tekent de tussenkomende partij andermaal bezwaar aan.

Het bestuur voor ruimtelijke ordening geeft op 17 februari 1992 ongunstig advies, dat luidt als volgt :

"ONGUNSTIG. Een dergelijke activiteit is niet verzoenbaar met het woonkarakter van de omgeving.

Het B.P.A. nr. 7 (K.B. 18.10.63 in herziening gesteld 11.6.68) voorziet deze zone voor wonen.

De aangevraagde werkplaats is in de strook voor koeren en tuinen gelegen, waar alleen bijgebouwen in functie van het wonen kunnen worden toegelaten".

Ook het bestuur milieuvergunningen geeft op 11 augustus 1992 ongunstig advies.

1.6. Bij besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt het beroep verworpen onder meer wegens de onverenigbaarheid van de inrichting met het bijzonder plan van aanleg nr. 7, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 18 oktober 1963;

2. De gegrondheid van het beroep.

2.1. Overwegende dat verzoeker als tweede middel de schending aanvoert van artikel 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, van artikel 5,1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de bestemmingsbepalingen van het bijzonder plan van aanleg nr. 7, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 18 oktober 1963 en van het beginsel van de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag; dat hij in essentie doet gelden dat het bestreden besluit de gevraagde vergunning weigert "wegens onverzoenbaarheid met de ruimtelijke ordening" zonder de concrete feitelijke gegevens in beoordeling te nemen, dat immers slechts in geval van onbestaanbaarheid met de woonfunctie van het gebied of van onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving een ambachtelijk of kleinbedrijf in een woongebied kan worden geweigerd (artikel 5,1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972), dat die beoordeling volgens bepaalde criteria moet gebeuren, dat tot die criteria behoort het intrinsiek storend karakter van een bedrijf, dat een garage met atelier reeds herhaaldelijk in woongebied toelaatbaar werd geacht, dat overigens in

de onmiddellijke nabijheid van het betrokken bedrijf soortgelijke bedrijven zijn gevestigd, dat de inrichting is gelegen in een woonzone, overeenkomstig de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg nr. 7, dat dienvolgens het bestreden besluit diende rekening te houden met de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving en met het al dan niet storend karakter van het bedrijf, dat de activiteiten van de inrichting perfect passen in de onmiddellijke omgeving en dat van een intrinsiek storend karakter van het bedrijf geen sprake is, gelet op de beperkte aard ervan, zonder personeelsleden en in een gesloten werkhall;

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in essentie doet gelden dat verzoeker voorbijgaat aan de vaststelling dat de inrichting is gelegen in een woonzone, dat zich diverse woningen op korte afstand van het bedrijf bevinden en dat de aangevraagde werkplaats is gelegen in de strook voor koeren en tuinen waar geen werkplaatsen voor kleinbedrijven zijn toegelaten, maar alleen bijgebouwen in functie van het wonen;

2.3. Overwegende dat verzoeker in zijn memorie van wederantwoord de nadruk legt op "het niet storend karakter van de activiteiten van de betrokken inrichting, het agrarisch karakter van het woongebied in de omgeving" waaruit kan worden afgeleid dat het betrokken bedrijf zowel bestaanbaar is met de woonfunctie van het gebied als perfect verenigbaar met de onmiddellijke omgeving;

2.4. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst stelt dat de werkelijke activiteit van verzoeker "in genendele in overeenstemming is te brengen met de bestemming die door het bijzonder plan van aanleg aan het gebied is gegeven"; dat zij in haar memorie nog doet gelden dat de

argumentatie van verzoeker is gesteund op de onjuiste veronderstelling dat het om een klein bedrijf gaat;

2.5.1. Overwegende dat krachtens artikel 2, § 1, van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, thans artikel 2, § 1, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de overheid die moet beschikken op een exploitatievergunningsaanvraag ertoe gehouden is de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen;

2.5.2. Overwegende dat niet wordt betwist dat de gevraagde inrichting is gelegen in een woonzone en binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nr. 7, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 18 oktober 1963; dat de bestemmingsvoorschriften van dat bijzonder plan volgende zones onderscheiden: een zone voor aaneengesloten bebouwing, een zone voor gegroepeerde bebouwing en een zone voor alleenstaande woningbouw; dat vanuit de Steegsebaan gezien de inrichting is gelegen in een zone voor alleenstaande woningbouw, gedeelte "koeren en tuinen" zoals bepaald in artikel 3.302 en vanuit de Vredelaan in een zone voor gegroepeerde bebouwing, gedeelte "koeren en tuinen II" zoals bepaald in artikel 2.204; dat de voorschriften van beide voornoemde artikelen, voor wat de toegelaten bebouwing betreft, identiek zijn; dat met name in beide zones, in het gedeelte koeren en tuinen enkel zijn toegelaten "bergplaatsen, duivenhokken, garages", daar waar in het gedeelte koeren en tuinen van de andere zones, die ressorteren onder de artikelen 1.103 en 2.203 benevens "bergplaatsen, duivenhokken, garages" ook expliciet "werkplaatsen voor kleinbedrijven" zijn toegelaten; dat dienvolgens in het bestreden besluit er terecht werd van uitgegaan dat de inrichting niet verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. 7;

2.5.3. Overwegende dat verzoeker in zijn laatste memorie nog verwijst naar artikel 43, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in zijn argumentatie dat de gemachtigde ambtenaar mag afwijken van de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg wanneer hij een vergunningsaanvraag dient te beoordelen die betrekking heeft op een zonevreemd bedrijf; dat hij betoogt dat die regeling in de onderhavige procedure toepasselijk kan worden verklaard vermits in een overgangsmaatregel uitdrukkelijk wordt gesteld dat de nieuwe regeling ook van kracht is op de bouwaanvragen van vóór 31 maart 1995; dat verzoeker daaruit de conclusie trekt dat een loutere onverenigbaarheid van de geplande inrichting met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg onvoldoende is om de vergunningsaanvraag te weigeren;

2.5.4. Overwegende dat de door de verzoeker aangehaalde decreetsbepaling uitsluitend betrekking heeft op bouwvergunningen en dan nog enkel van toepassing is "voor handelingen en werken binnen het gebied van de in artikel 15 bedoelde bijzondere plannen van aanleg", te weten de bijzondere plannen van aanleg voor "industriegebieden" en voor "wijken bestemd voor de gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen"; dat het betoog van verzoeker niet opgaat;

2.5.5. Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat volgt dat het tweede middel niet gegrond is; dat aangezien de onverenigbaarheid van de inrichting met het bijzonder plan van aanleg tot de weigering van de gevraagde vergunning diende te leiden, de andere weigeringsmotieven als overtollige motieven moeten worden aangemerkt; dat dienvolgens de kritiek die verzoeker in de overige middelen op die motieven levert, niet moet worden onderzocht,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van verzoeker.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier februari 1900 negenennegentig, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.