

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 78.701 van 11 februari 1999
in de zaak A. 53.390/VII-12.173.**

In zake : de stad AALST,

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van OOST-VLAANDEREN,

tussenkommende partij :

de n.v. BEERENS,
gevestigd te AALST,
Sint-Gudulastraat 4.

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

Gezien het verzoekschrift dat de stad AALST op 24 augustus 1993 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 24 juni 1993 waarbij, na beroep, aan de n.v. BEERENS een vergunning wordt verleend voor het verder exploiteren van een opslagplaats voor 5.000 kg aardappelen te Aalst, Sint-Gudulastraat 4;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 19 mei 1994;

Gelet op de beschikking van 13 juli 1994 die de tussenkomst van de n.v. BEERENS 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 26 mei 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 het verzoek tot voortzetting van de procedure van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 7 december 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 januari 1999;

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

Gehoord de opmerkingen van Juridisch Adviseur L. DE MOOR, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Bestuurssecretaris I. CORRIJN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat M. COTTIELS die, loco Advocaten M. COTTYN en G. SUY 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. De n.v. BEERENS, tussenkomende partij, drijft een groothandel in aardappelen (verse, geschilde, voorgebakken frieten, ...) en groenten.

Haar inrichting bestaat uit twee afzonderlijke delen, gelegen aan weerszijden van de Pieter Daensstraat in Aalst tegenover elkaar; het gedeelte waarop onderhavig geding betrekking heeft bevindt zich met de achterzijde aan de Pieter Daensstraat doch met ingang aan de Sint-Gudulastraat.

Hiervoor beschikt de tussenkomende partij over een exploitatievergunning van 16 december 1982 die verstrijkt op 5 november 1990 voor de opslag van 5.000 kg aardappelen;

1.2. Op 2 mei 1991 vraagt de n.v. BEERENS een vergunning om een opslagplaats met koelkasten van respectievelijk 0,5 pk en 2 pk en met een aardappelschilmachine van 0,5 pk verder te mogen exploiteren te Aalst, Sint-Gudulastraat 4, op de percelen gekadaastreerd aldaar sectie D, nrs. 847i, 847w en 847k.

Gedurende het onderzoek de comodo et incommodo volgt één schriftelijk bezwaar van twee omwonenden.

De diverse betrokken instanties geven gunstig advies op de aanvraag, zij het onder voorwaarden.

Bij besluit van 7 september 1992 geeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een vergunning voor een termijn van twee jaar en met bepaalde voorwaarden, onder volgende specifieke motivering:

"(...)

Overwegende dat de inrichting onverenigbaar is met de dichtbebouwde woonzone;

Overwegende dat de uitbater moet gestimuleerd worden om zijn bedrijf over te brengen naar de Lion d'Orweg";

1.3. Tegen dit besluit volgt er dubbel hoger beroep bij de bestendige deputatie:

- van de huidige tussenkomende partij om de vergunning te verkrijgen voor tien jaar,
- van Amendine WALLEZE om geen uitbreiding te horen toestaan.

Nadat het bestuur milieuvergunningen en de provinciale dienst voor de bescherming van het leefmilieu gunstig advies verleenden voor een termijn van maximum 10 jaar geeft de bestendige deputatie op 24 juni 1993 bij het thans bestreden besluit aan de tussenkomende partij de gevraagde vergunning voor een termijn van tien jaar.

2. De gegrondheid van het beroep.

2.1. Overwegende dat de verzoekende partij als eerste middel de schending aanvoert van "de bepalingen van het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem"; dat zij dat middel als volgt adstrueert :

"De inplanting van het bedrijf is strijdig met de bepalingen die gelden voor het woongebied en een zone voor openbaar nut. Voor wat betreft vergunningsplichtige inrichtingen mag geen afwijking worden verleend op grond van het decreet van 28 juni 1984, het zogenaamde minidecreet. Dit decreet kan enkel worden toegepast voor het verlenen van een bouwvergunning. Het beroep werd aldus ingewilligd met toepassing van een niet ter zake doende wetgeving.

Bijgevolg is het bestuurlijk niet verantwoord een vergunning voor een termijn van 10 jaar te verlenen.

Het is, omwille van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk dit bedrijf tot herlocalisatie te stimuleren.

In haar overwegingen kwam de Bestendige Deputatie tot de bevinding dat het bedrijf in overeenstemming is met de ruimtelijke bestemming volgens het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem.

Nochtans blijkt uit de vaststaande rechtspraak van de Raad van State dat een dergelijk bedrijf niet kan worden ingeplant in het woongebied. In casu gaat het zelfs om een dichtbevolkte wijk";

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord daar tegenover stelt :

"Overeenkomstig art. 5.1.0 van het KB 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn woongebieden 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.

...Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De Bestendige Deputatie meent dat de inrichting van NV BEERENS verenigbaar is met het woongebied en de onmiddellijke omgeving:

- NV BEERENS is een bestaand familiebedrijf waarvoor vroeger reeds vergunning is verleend;

- de activiteiten bestaan uit het verpakken en opslaan van groenten, fruit en aardappelen (al dan niet geschild): de inrichting fungeert voornamelijk als kleinhandel;

- de inrichting omvat een parking, het eigenlijke bedrijfsgebouw met afmetingen van ca. 20m op 32m; de woning van de exploitant en een tuin;

- het bedrijfsgebouw is een losstaand en goed geïsoleerd gebouw;

- bij plaatsbezoeken is geen hinder vastgesteld;

- Gezondheidsinspectie, AROL-Bestuur Stedebouw, AMINAL-Bestuur Milieuvergunningen en de Provinciale Dienst Leefmilieu adviseerden gunstig.

- De Bestendige Deputatie stelt vast dat de inrichting van NV BEERENS, zelfs in de veronderstelling dat ze strijdig is met de bestemming van het gebied - quod non, in aanmerking komt voor toepassing van het decreet van 23/06/1993 inzake zonevreemde bedrijven en bijgevolg kan vergund worden.

Het deel van NV BEERENS gelegen in een zone voor openbaar nut omvat enkel een tuin en geen ingedeelde inrichtingen";

2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord erbij blijft dat het bedrijf niet "in overeenstemming is met de ruimtelijke bestemming volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem"; dat zij daaraan toevoegt dat de bestendige deputatie ten onrechte een verband legt tussen de hinderlijkheid en de stedenbouwkundige bepalingen, dat deze aspecten afzonderlijk moeten worden beoordeeld en dat de vaststellingen die een aanvaardbare

hinderlijkheid veronderstellen niet tot het besluit mogen leiden dat de onderneming stedenbouwkundig verenigbaar is;

2.4. Overwegende dat de tussenkomende partij diverse redenen opgeeft waarom de inplanting van het bedrijf niet strijdig is met de bestemming woongebied;

2.5.1. Overwegende dat blijkens de door de verzoekende partij neergelegde stukken blijkt dat de vergunde inrichting over de volle diepte en bijna voor de helft in de breedte is gelegen in een zone die door het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem bestemd is tot zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen; dat in strijd met hetgeen de verwerende partij voorhoudt het gedeelte bestemd "voor openbaar nut" niet "enkel een tuin en geen ingedeelde inrichtingen" omvat, maar zeker een gedeelte van het op het inrichtingsplan aangeduide "magazijn" en de "koelkast 2pk";

2.5.2. Overwegende dat het duidelijk is dat een inrichting bestemd voor opslag, koeling en verkoop van plantaardige producten, geëxploiteerd door een handelsvennootschap onverenigbaar is met de bestemming gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen; dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord ten onrechte doet gelden dat de inrichting, zelfs al zou zij in strijd zijn met de door het gewestplan aan het betrokken gebied gegeven bestemming, in aanmerking zou komen "voor toepassing van het decreet van 23 juni 1993 inzake zonevreemde bedrijven" en bijgevolg vergund zou kunnen worden; dat, immers, het decreet van 23 juni 1993 houdende aanvulling met een artikel 88 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 augustus 1993 en in werking is getreden de tiende dag na die bekendmaking terwijl de

bestreden beslissing reeds dateert van 24 juni 1993, zodat van die bepaling geen toepassing kon worden gemaakt en overigens ook niet werd gemaakt; dat het middel in de besproken mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 24 juni 1993 waarbij, na beroep, aan de n.v. BEERENS een vergunning wordt verleend voor het verder exploiteren van een opslagplaats voor 5.000 kg aardappelen te Aalst, Sint-Gudulastraat 4.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

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

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op elf 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.