

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 79.084 van 3 maart 1999
in de zaak A. 41.760/X-8125.**

In zake : Frans VAN DER CRUYSEN,
wonende te 1680 LENNIK,
Saffelbergstraat 16

tegen :

1. de gemeente LENNIK,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. RYCKAERT,
kantoor houdende te 9060 ZELZATE,
Westkade 18.

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 Frans VAN DER CRUYSEN op 21 december 1989 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 23 oktober 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik waarbij aan G. TIELEMANS de bouwvergunning wordt verleend tot uitbreiding van een werkplaats op een perceel gelegen te Lennik, Jozef Van den Bosschestraat 53, kadastraal bekend Sectie E, nr. 640 w2-t2;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de toelichtende memorie;

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

Gelet op de beschikking van 20 mei 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 januari 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 februari 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

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 verzoeker, die eigenaar is van een naburig perceel, in een eerste middel aanvoert dat de vergunning voor de uitbreiding van een bestaande werkplaats, dienstig als schrijnwerkerij, is verleend met schending van artikel 2, § 1, 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 en van de motiveringsplicht, omdat de vergunde inrichting onverenigbaar is met de bestemming woongebied en niet gemotiveerd wordt waarom

de inrichting toch met die bestemming verenigbaar wordt geacht;

Overwegende dat artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt dat 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 en dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat in voormeld artikel twee redenen worden aangegeven waarom handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijven niet in een woongebied kunnen worden toegelaten met name wanneer het bedrijf door de "taken" die het uitvoert, terwille van de goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied afgezonderd dient te worden en derhalve met dat gebied onbestaanbaar is, of wanneer het bedrijf onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat bij de beoordeling van de reden van onbestaanbaarheid rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste, inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant ofwel wegens het intrinsiek storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied; dat bij de beoordeling van de reden van onverenigbaarheid uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard of het gebruik van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten;

Overwegende dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen waarbij een bouwvergunning wordt verleend, niet met redenen moet worden omkleed; dat niettemin de bedoelde beslissing op wettige en feitelijk juiste motieven moet berusten die blijken uit de bestreden beslissing, het advies van de gemachtigde ambtenaar of uit het dossier;

Overwegende dat verzoeker tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift heeft ingediend waarin, samengevat, werd gesteld dat de inrichting, gelet op de geluidshinder, de tewerkstelling van 12 personeelsleden en de aard van de werken, thuishoort in een industriegebied en niet in een rustig woongebied met drie woningen op minder dan 20 m en dit, temeer omdat niet kan worden voorzien in een bufferzone zoals dit vereist is in een industriegebied;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen dit bezwaar van verzoeker niet heeft beantwoord; dat het zonder verdere motivering een gunstig advies heeft uitgebracht; dat de gemachtigde ambtenaar vervolgens een niet nader gemotiveerd gunstig advies heeft uitgebracht mits naleving van de voorwaarden gesteld in het advies van Bruggen en Wegen -die vreemd zijn aan de vraag of de inrichting verenigbaar is met de bestemming woongebied- en mits de aanleg van een groenscherm;

Overwegende dat noch uit het dossier noch uit de bestreden beslissing blijkt dat het bestuur de bestaanbaarheid van de inrichting met het woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving heeft onderzocht en waarom een schrijnwerkerij die ingevolge de vergunde uitbreiding met een oppervlakte van 17,30 m op 4,30 m hetzij 74,39 m², een totale oppervlakte heeft van 74,39 m² plus 11,40 m x 32,70 m (372,78 m²) of

447,17 m² (of 513,39 m² garage inbegrepen), ter plaatse kan worden toegelaten; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 23 oktober 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik waarbij aan G. TIELEMANS de bouwvergunning wordt verleend tot uitbreiding van een werkplaats op een perceel gelegen te Lennik, Jozef Van den Bosschestraat 53, kadastraal bekend Sectie E, nr. 640 w2-t2.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie maart 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.