

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 79.852 van 21 april 1999
in de zaak A. 41.778/X-7394.**

In zake : 1. Marc VANDERMEIR,
2. Hendrick HOMBROUX,
3. Roland VANDENDAEL,
4. Willy DE KEYZER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat N. WEINSTOCK,
kantoor houdende te 1180 BRUSSEL,
Defrélaan 19

tegen :

1. de gemeente BERTEM,
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.

tussenkommende partij :

1. de n.v. FRANÇOIS,
2. de n.v. LIESBETH,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12,
3. Remi DESAGER,
4. Anita VAN CAPPELEN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat N. WEINSTOCK,
kantoor houdende te 1180 BRUSSEL,
Defrélaan 19.

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 Marc VANDERMEIR, Hendrick HOMBROUX, Roland VANDENDAEL en Willy DE KEYZER op 22 december 1989 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 16 oktober 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem waarbij aan de

p.v.b.a. FRANÇOIS de bouwvergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een bestaande loods voor opslag en verpakking aan de Dorpsstraat te Bertem (Leefdaal), kadastraal bekend Sectie D, nrs. 134 l, m, 133 t, 132 b/2, x;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 14 april 1992;

Gelet op de beschikking van 23 april 1992 die de tussenkomst van de n.v. FRANÇOIS en de n.v. LIESBETH toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 26 mei 1997 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 verzoekers en van de eerste verwerende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 11 augustus 1997;

Gelet op de beschikking van 22 april 1998 die de tussenkomst van Remi DESAGER en Anita VAN CAPELLEN toelaat;

Gelet op de beschikking van 8 februari 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 maart 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter
M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
N. WEINSTOCK, die verschijnt voor verzoekers, en voor de
derde en vierde tussenkomende partij, van Advocaten
C. GILLET en K. STEVENS, die verschijnen voor de eerste
verwerende partij, van Advocaat P. GAUDIUS die, loco
Advocaat L. RYCKAERT verschijnt voor de tweede verwe-
rende partij, en van Advocaat P. JONGBLOET die, loco
Advocaat M. DENYS verschijnt voor de eerste en de tweede
tussenkomende partij;

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 en de memorie van wederant-
woord te laat werden ingediend; dat zij uit de debatten
worden geweerd;

Overwegende dat de raadsman van de derde en
de vierde tussenkomende partij ter terechtzitting heeft
verklaard dat het verzoekschrift tot tussenkomst moet
worden beschouwd als een hervatting van het geding
aangespannen door eerste verzoeker;

Overwegende dat in het verzoekschrift van
11 augustus 1997 Remi DESAGER en Anita VAN CAPPELLEN
hebben gevraagd om in het aanhangig gemaakte geding te
mogen tussenkomen; dat erin geen verklaring van hervat-
ting van geding als bedoeld in artikel 58 van het
procedurereglement is terug te vinden;

Overwegende dat eerste verzoeker op het ogenblik dat hij het annulatieberoep heeft ingesteld eigenaar en bewoner was van een eigendom in de omgeving van het bouwperceel; dat hij op 9 maart 1995 zijn eigendom heeft verkocht aan de derde en de vierde tussenkomende partij; dat in de notariële akte is bepaald wat volgt :

"Par la présente annexe au compromis de vente de la maison sise Dorpsstraat n° 262 à BERTEM, l'acquéreur s'engage à reprendre, par simple déclaration au greffe, la procédure en cours au Conseil d'Etat introduite par le vendeur contre la Région Flamande et la Commune de Bertem, suite à la construction des entrepôts "FRANÇOIS" Dorpsstraat, en contradiction avec les prescriptions du plan de secteur.

L'acquéreur s'engage également à céder au vendeur l'indemnité qui découlerait de l'annulation, par le Conseil d'Etat, de l'acte attaqué.

Tous les frais généralement quelconques de cette procédure restent à charge des vendeurs";

dat eerste verzoeker in dat verband verklaart wat volgt :

"Meteen blijkt dus dat verzoekende partij wel degelijk beschikt over een persoonlijk belang en met name in de mate waarin hij aanspraak zou kunnen doen op de eventuele vergoeding die verschuldigd zou zijn ten gevolge van de nietigverklaring van de bestreden handeling door de Raad van State";

Overwegende dat in de laatste memorie de eerste verwerende partij en de eerste en de tweede tussenkomende partijen terecht erop wijzen dat het geding niet werd hervat door de nieuwe eigenaars, dat de aanspraak op eventuele schadevergoeding het belang niet verantwoordt, dat het actueel belang bij de vernietiging in hoofde van eerste verzoeker is verdwenen en dat wat hem betreft het beroep niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de eerste verwerende partij, daarin niet tegengesproken door tweede verzoeker HOMBROUX, in de laatste memorie opwerpt dat deze laatste zijn eigendom heeft verkocht en sedert 1992 woont in

Mechelen; dat tweede verzoeker niet langer van het rechtens vereiste actueel belang doet blijken; dat wat hem betreft de vordering niet langer ontvankelijk is;

Overwegende dat de eerste verwerende partij, daarin niet tegengesproken door vierde verzoeker DE KEYZER, opwerpt dat deze laatste sedert 30 december 1993 is verhuisd naar de Mollekensstraat te Bertem, veruit de buurt van het vergunde bedrijf; dat de bewering van vierde verzoeker dat hij evenwel nog steeds eigenaar is van het pand dat hij oorspronkelijk bewoonde door geen enkel bewijskrachtig gegeven wordt gestaafd; dat vierde verzoeker evenmin van het rechtens vereiste actueel belang doet blijken; dat wat hem betreft de vordering niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de eerste en de tweede tussenkomende partij wat derde verzoeker betreft opwerpen dat hij zich in het verzoekschrift Roland VANDERMAELE noemt, terwijl hij in de memorie van wederantwoord Roland VANDEN DAEL, en in de laatste memorie Roland VANDENDAEL als naam draagt, zodat zijn juiste identiteit niet is te achterhalen; dat de eerste en de tweede tussenkomende partij daaraan toevoegen dat alleen derde verzoeker nog ter plaatse zou wonen maar "gezien deze er evenwel niet in slaagt zijn juiste identiteit op te geven, noch duidelijk te maken in hoeverre hij enig nadeel zou ondervinden" zijn beroep niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de raadsman van derde verzoeker op 2 januari 1990 aan de Hoofdgriffier van de Raad van State heeft laten weten dat "storende fouten geglipt zijn in de namen van verzoekers" en dat VANDENDAEL de juiste schrijfwijze is van de naam van derde verzoeker; dat de tweede verwerende partij bevestigt wat derde verzoeker in het verzoekschrift verklaart, namelijk dat hij woont te Bertem,

Dorpsstraat 311; dat in een laatste memorie wordt verklaard dat VANDENDAEL de juiste schrijfwijze is; dat geen twijfel kan bestaan over de identiteit en de woonst van derde verzoeker; dat hij woont naast het bouwperceel; dat hij alleen daardoor reeds van het rechtens vereiste belang doet blijken; dat de exceptie die de eerste en de tweede tussenkomenende partij in dat verband opwerpen niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat het tweede middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 44 en 45 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, uit de afwezigheid van motivering en uit machtsoverschrijding, doordat, noch uit het dossier, noch uit de bestreden beslissing de motieven blijken waarom de door verzoekers ingediende bezwaren werden verworpen;

Overwegende dat de eerste en de tweede tussenkomenende partij antwoorden wat volgt :

"De beantwoording van de bezwaren door de gemeente staat nochtans duidelijk te lezen in de beslissing van het College d.d. 19 juni 1989, die gevoegd werd bij het bouwdoossier en overgemaakt aan de gemachtigde ambtenaar. Dit stuk bevindt zich in het administratief dossier voor uw Raad.

In dit advies van het College wordt geantwoord op de bezwaren in verband met beweerde verkeershinder, lawaaihinder en het volume van het project.

De aanpassing van de bouwplannen door verzoeksters in tussenkomst was juist een tegemoetkoming aan de opgemerkte bezwaren.

(...)

Overigens was het openbaar onderzoek niet eens noodzakelijk, daar de bouwvergunning werd verleend op grond van de bestemming in het gewestplan en geen toepassing diende gemaakt te worden van het Decreet van 28 juni 1984";

Overwegende dat in de laatste memorie de eerste verwerende partij laat gelden wat volgt :

"In zijn bespreking dd. 19 juni 1989 heeft het college de fundamentele bezwaren van de bezwaarindieners samengevat onder drie concepten : verkeershinder, lawaaihinder en overdreven volume en kleinschalige ruimte.

Het hoeft geen betoog dat het merendeel van de bezwaarschriften gericht worden tegen deze drie beweerde schadelijke gevolgen van het project.

Uit het administratief dossier blijkt eveneens dat de gewijzigde bouwplannen het voorwerp zijn geweest van twee werkvergaderingen waaraan het voltallige schepencollege, het hoofdbestuur A.R.O.L., de aanvrager, zijn architect en het kabinet deel hebben genomen.

Uit de nota dd. 5 oktober 1989 van de kabinetschef van het kabinet van de toenmalige Gemeenschapsminister van ruimtelijke ordening en huisvesting aan A.R.O.L., kan uitgemaakt worden om welke redenen de aangepaste bouwplannen het voorwerp zijn geweest van een gunstig advies van alle instanties.

(...)

Uit de nota dd. 5 oktober 1989 blijkt overduidelijk dat de verenigbaarheid van het project met de omgeving en in het bijzonder met de aanwezigheid van een beschermd monument, een bijzondere aandacht heeft gekregen en geleid heeft tot «het behoud van voorstel van uitbreiding langs de Dorpsstraat en niet achter de bestaande gebouwen ten overstaan van de Kapellestraat, zodat deze uitbreiding geen repercussies heeft op het gezichtsveld van de kapel» en tot «het vermijden van parkeren van camions en wagens en van aan- en afvoer langs de Kapellestraat, zodat de omgeving van de kapel gevrijwaard blijft».

Hieruit staat vast dat het administratief dossier degelijk doet blijken van de motieven waarom de ingediende bezwaren werden verworpen.

Het administratief dossier doet eveneens blijken van de ernstigheid van het onderzoek van deze bezwaren, niet alleen door het college in zijn vergadering dd. 19 juni 1989 maar eveneens later in twee werkvergaderingen met al de betrokken partijen en instanties";

Overwegende dat in de laatste memorie de eerste en de tweede tussenkomende partij verklaren :

"Reeds in het verzoek tot tussenkomst hebben tussenkomende partijen erop gewezen dat de ingediende bezwaarschriften wel degelijk behandeld en besproken werden, en dat zulks in het bijzonder blijkt uit de notulen van de vergadering van het College van Burgemeester en Schepenen van 19 juni 1989, en uit het resultaat van de besprekingen die over het

dossier werden gevoerd, zoals blijkend uit de kabinetsnota dd. 5 oktober 1989.

Telkens wordt het bouwproject daarin besproken en geëvalueerd, en wordt meermaals verwezen naar de inhoud van de ingediende bezwaarschriften.

Dat met deze bezwaarschriften wel degelijk rekening werd gehouden, moge overigens blijken uit het feit dat een aangepaste aanvraag werd ingediend om tegemoet te komen aan meerdere van de bezwaren.

De stukken in het administratief dossier tonen met andere woorden aan dat bij het verlenen van de betwiste vergunning door de betrokken besturen niet over één nacht ijs werd gegaan.

De misvatting die men in dit kader ook niet mag maken, is dat de motiveringsplicht aangaande ingediende bezwaren niet inhoudt dat deze bezwaren ook in elk van hun onderdelen zouden moeten ingewilligd worden.

Evenmin is het noodzakelijk dat in de vergunningsbeslissing punt voor punt een bespreking zou worden gedaan van elk van de onderdelen van de bezwaren.

(...)

het is voldoende dat de beslissing duidelijk de redenen doet kennen waarom de vergunning verleend dan wel geweigerd wordt, waarin dan de motieven kunnen besloten liggen waarom de in de bezwaarschriften verdedigde stellingen niet gevolgd worden.

De uitgebreide motivering verstrekt in voornoemde beraadslaging van het College en de kabinetsnota, samengelezen, maken beroepers in ieder geval duidelijk waarom de vergunning werd afgeleverd.

In hun beroep verduidelijken beroepers overigens ook geenszins op welke onderdelen van hun bezwaren zij graag een specifiek antwoord hadden teruggevonden.

(...)

het middel is onvoldoende uitgewerkt en gespecificeerd, en met de (overigens zeer summiere) toelichting verstrekt in de laattijdige memorie van wederantwoord kan en mag geen rekening gehouden worden";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat een openbaar onderzoek werd gehouden omdat de aanvraag de vergunning voor één van de in artikel 3 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 bedoelde werken, tot voorwerp heeft, met name het 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; dat inderdaad uit de bij die aanvraag gevoegde bouwplannen blijkt dat het gaat om een achteraan rechts op de

bestaande loods aansluitend gebouw met een totale grondoppervlakte van 3641 m² en een hoogte van ongeveer 9,5 m, bestemd voor de handel in groenten en fruit van de eerste tussenkomende partij; dat het openbaar onderzoek terecht werd gehouden;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek een collectief bezwaarschrift en talrijke individuele bezwaarschriften werden ingediend; dat in zijn bezwaarschrift van 5 mei 1989 derde verzoeker heeft gewezen op de herhaalde uitbreiding van de bestaande loods, het feit dat de uitbreiding dus niet eenmalig is en meer dan 100% bedraagt, de geluidshinder en andere overlast, de verkeersonveiligheid, de hoogte van het gebouw met op de eerste verdieping burelen die privacy en zonlicht ontnemen, de trillingen, het brandgevaar en de waardevermindering van het huis;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 19 juni 1989 van de ingediende bezwaren heeft kennisgenomen en erover heeft beslist als volgt :

"Het college stelt vast dat :

1° Wat betreft de bezwaren geuit naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat deze bezwaren kunnen teruggebracht worden tot de 3 volgende :

A. Verkeershinder.

B. Lawaaihinder.

C. Overdreven volume en kleinschalige ruimte.

Het college is van mening dat naast de begrijpelijke overdrijvingen, het bedrijf inderdaad, enige verkeershinder zal meebrengen. Het valt ook niet te ontkennen dat het volume van het nieuwe gebouw voor de omwonenden minder aangenaam zal over komen.

Wat de lawaaihinder betreft is deze naar alle waarschijnlijkheid niet groter dan deze die voor het ogenblik bestaat omdat naar mening van het college en na onderzoek blijkt, dat alhoewel het volume van het gebouw vergroot wordt, er geen directe uitbreiding van de activiteiten van de zaak zelf moeten verwacht worden.

2° Wat betreft de grond van de zaak.

Het gebouw is gelegen in een landelijk woongebied.

De vraag is hier echter of het gaat om een para-agrarisch bedrijf, hetgeen in landelijke woongebieden toegelaten is.

Het college is van oordeel dat dit uiteindelijk een zuiver feitelijke kwestie is, waarover het college zich moeilijk kan uitspreken.

Voor het bouwen van dit gebouw kan men zich ook beroepen op art. 79, § 1, 2, 3 van het nieuw decreet dd. 28/06/84 echter dient opgemerkt te worden dat het in het nieuw decreet gaat over een uitbreiding met minder dan 100% wat hier kennelijk niet het geval is";

Overwegende dat het recht van belanghebbenden om bezwaren en opmerkingen te formuleren tijdens het openbaar onderzoek dat het college van burgemeester en schepenen krachtens artikel 6 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 verplicht is te houden, voor de bevoegde overheden die over de bouwaanvraag advies uitbrengen, respectievelijk uitspraak doen, de verplichting meebrengt om de gemaakte bezwaren en opmerkingen ernstig te onderzoeken en te beoordelen;

Overwegende dat het bezwaar dat derde verzoeker tijdens het openbaar onderzoek over de bouwaanvraag heeft ingediend, afgeleid is uit de miskenning van de eisen van de goede plaatselijke aanleg; dat een behoorlijk onderzoek en beoordeling van dit bezwaar vereiste dat de bouwplannen werden getoetst op hun verenigbaarheid met de eisen van de goede plaatselijke aanleg; dat, noch uit de aangehaalde beslissing van het college van burgemeester en schepenen, noch uit het advies van de gemachtigde ambtenaar, noch uit enig ander door de verwerende partijen overgelegd stuk blijkt dat die toetsingen zijn gebeurd, laat staan ernstig zijn gebeurd;

Overwegende inderdaad dat in de beslissing van 19 juni 1989 het college erkent dat het bedrijf verkeershinder zal teweegbrengen en dat het volume voor de omgeving minder aangenaam zal overkomen en dat de

lawaaihinder naar alle waarschijnlijkheid niet groter zal zijn dan de bestaande lawaaihinder aangezien, niettegenstaande de uitbreiding van het volume van het gebouw, er geen directe uitbreiding van de activiteiten verwacht moet worden; dat niet kan worden aangenomen dat zodoende de ingediende bezwaren na een ernstig onderzoek en met afdoende motieven worden weerlegd; dat integendeel met zoveel woorden wordt erkend dat er verkeershinder zal zijn, zonder dat wordt gezegd waarom de vergunning niettemin toch kan worden verleend; dat het bezwaar van de lawaaihinder wordt afgedaan met vermoedens en met de onwaarschijnlijke vaststelling dat ondanks de aanzienlijke vergroting van het gebouw de activiteiten ongewijzigd blijven; dat voorts in alle talen wordt gezwezen over de andere bezwaren zoals de verenigbaarheid met de omgeving, de aanwezigheid van een beschermd monument, het verlies aan licht en privacy; dat met betrekking tot de bezwaren in verband met de verenigbaarheid met de bestemming het college enkel de vraag stelt of het hier gaat om een para-agrarisch bedrijf en de vraag voor het overige uit de weg gaat; dat wat betreft de gewijzigde en goedgekeurde plannen het college enkel stelt dat "in ruime mate is rekening gehouden met de opmerkingen"; dat echter uit de vergelijking van de plannen blijkt dat het gebouw grotendeels dezelfde inplanting, oppervlakte, maximumhoogte en bestemming behoudt; dat uit niets kan worden afgeleid waarom de goedgekeurde plannen, door de toevoeging van de groenzone, de verplaatsing van de parkeerplaatsen, en de lichte wijziging van het onthaal- en bureelgebouw, beter dan de eerste plannen, tegemoet komen aan de bezwaren die betrekking hebben op de aard van de activiteiten, de ligging in een dorpskom aan een smalle toegangsweg en aan een kruispunt met de mogelijke gevolgen voor de verkeersveiligheid en milieu, het bouwvolume en de hoogte met verlies aan uitzicht en verlies aan privacy voor derde verzoeker die uitkijkt op een gebouw met een hoogte van 9,5 m met verlies van

licht en uitzicht tot gevolg; dat tenslotte nergens blijkt of en waarom het bedrijf verenigbaar is met de bestemming van het gewestplan, alhoewel ook daaromtrent in de bezwaarschriften opmerkingen werden geformuleerd; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar enkel stelt dat gunstig advies wordt gegeven voor de gewijzigde plannen, terwijl hij eerder in een verslag over het eerste ontwerp concludeerde dat het strijdig was met de goede plaatselijke aanleg; dat het schrijven van de kabinetschef, gesteld dat het enige waarde heeft in rechte, niet dienstig is omdat het, hetzij de beperkte, niet decisieve wijzigingen van de tweede bouwplannen betreft, hetzij onderwerpen aanraakt zoals de verbetering en de verfraaiing van de gebouwen in de Kapellestraat die geen uitstaans hebben met de vergunning; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 16 oktober 1989 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem waarbij aan de p.v.b.a. FRANÇOIS de bouwvergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een bestaande loods voor opslag en verpakking aan de Dorpsstraat te Bertem (Leefdaal), kadastraal bekend Sectie D, nrs. 134 l, m, 133 t, 132 b/2, x.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op zestien duizend frank, komen ten laste van de eerste, tweede en vierde verzoeker, elk voor een vierde en van de verwerende partijen, elk voor een achtste.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op twaalf duizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor een vierde.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenentwintig april 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.