

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 79.983 van 28 april 1999
in de zaak A. 43.181/X-8353.**

In zake : 1. Patrick SILLIS,
2. Dirk CATTRYSSSE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat G. VERMEIRE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Voskenslaan 301

tegen :

1. de gemeente HAMME,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. LENSSENS,
kantoor houdende te 9200 DENDERMONDE,
Gentsesteenweg 108-110,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6.

tussenkommende partij :

de n.v. SCALDIAN ELECTRONIC WORKS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 20A.

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 Patrick SILLIS en Dirk CATTRYSSSE op 8 oktober 1990 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 7 augustus 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme waarbij aan de n.v. SCALDIAN ELECTRONIC WORKS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een waterzuiveringsinstallatie en tot het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw, op een perceel gelegen te Hamme aan de Evangeliestraat 122, Sectie D, nr. 739f/deel;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 20 januari 1991;

Gelet op de beschikking van 22 januari 1991 die de tussenkomst van de n.v. SCALDIAN ELECTRONIC WORKS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 9 september 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 verzoekers en van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 5 maart 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 april 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. VERMEIRE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat P. SEYMOENS die, loco Advocaat G. LENSSENS verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. LACHAERT, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat D. SOQUET die, loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de 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 tweede verzoeker verklaart dat hij afstand doet van het geding; dat er in het door de Raad van State gekende dossier geen gegevens voorhanden blijken te zijn die zich tegen de toewijzing van de afstand verzetten;

Overwegende dat de memorie van antwoord van tweede verwerende partij te laat werd ingediend; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat de bijkomende stukken die verzoekers op 19 april 1999 hebben ingediend niet in de procedure zijn voorzien; dat zij uit de debatten worden geweerd;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is, enerzijds, omdat verzoekers verzuimen in het verzoekschrift te vermelden in welke hoedanigheid zij optreden en, anderzijds, omdat, inzake het belang, zij stellen dat zij in de onmiddellijke omgeving wonen en zicht hebben op het perceel in kwestie gelegen in het achterliggend landschap zonder te bewijzen dat zij dit zicht nemen en op welke concrete wijze; dat de eerste verwerende partij daaraan toevoegt dat verzoekers de percelen 652 k en 735 u betrekken terwijl de bestreden bouwvergunning betrekking heeft op perceel 739 f dat tussen hogere percelen en andere reeds bebouwde percelen ligt en niet in het achterliggend landschap en dat uit geen enkel stuk blijkt welke rechten verzoekers kunnen laten gelden met betrekking tot de panden en percelen die zij bezetten; dat in de laatste memorie de eerste verwerende partij nog aanstipt dat het vermoeden dat aanpalenden belang hebben terzake niet geldt omdat eerste verzoeker

in een andere straat woont op circa 125 m "met diverse woningen ertussen", dat uit een deurwaardersexploot blijkt dat eerste verzoeker "geen last kan hebben" gelet op de groene zone, een talud, populieren, een haag en de eigen bomen, dat tweede verzoeker thans zelf verklaart geen hinder te ondervinden, dat het "principale grote bedrijfsgebouw" er reeds stond en de vernietiging van de vergunning van de uitbreiding daaraan niets zal veranderen;

Overwegende dat de tussenkomenende partij opmerkt dat de bedrijfsgebouwen reeds bestonden vooraleer verzoekers hun respectieve woonst hebben gebouwd;

Overwegende dat in het verzoekschrift verzoekers hun belang als volgt uiteenzetten :

"Beide verzoekers wonen in de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf en hebben zicht op het perceel in kwestie dat deel uitmaakt van het achterliggende landschap dat door de uitbreiding zal aangetast worden";

dat zij in de memorie van wederantwoord verklaren :

"Tweede verwerende partij betwist niet, in tegenstelling tot de eerste verwerende partij, het belang dat verzoekers hebben bij hun vordering.

Verzoekende partijen wonen in de onmiddellijke nabijheid van het betrokken bedrijf. Zij zijn daarenboven eigenaars van hun woningen (zie stukken).

Verzoekers hebben, zoals blijkt uit het bijgevoegde kadastraal plan, vanop hun perceel een rechtstreeks zicht op het eigendom SEW en op het bedrijfsgebouw dat voorwerp is van deze zaak.

Hun eigendommen bevinden zich respectievelijk op 67,5 m en op 51 m van de eigendom SEW.

Verzoekers hebben belang bij hun vordering vermits het de ruimtelijke inrichting betreft van hun directe woonomgeving";

Overwegende dat de vermeldingen voorgeschreven door artikel 2, § 1, 1°, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechts-

pleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, naar luid waarvan het verzoekschrift de namen, de hoedanigheid en de woning van verzoekers dient op te geven niet op straffe van nietigheid zijn voorgeschreven;

Overwegende dat het verzoekschrift de naam en het adres van eerste verzoeker opgeeft; dat bij de uiteenzetting van de ontvankelijkheid hij tevens zijn hoedanigheid en belang omschrijft, nl. het belang van de eigenaar die woont in de onmiddellijke omgeving van het bedrijf en zicht heeft op het terrein in kwestie; dat de eerste verwerende partij zich dan ook niet kon vergissen over het ingeroepen belang en de hoedanigheid; dat de eerste verwerende partij trouwens dit ingeroepen belang in de memorie van antwoord betwist; dat voorts bij de memorie van wederantwoord de authentieke aankoopakte is gevoegd; dat de exceptie in zoverre niet gegrond is;

Overwegende dat in het bedrijf van de aanvrager elektrisch en elektronisch materiaal wordt gefabriceerd en geassembleerd; dat de bestaande gebouwen zijn gelegen in gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde; dat de uitbreiding grotendeels plaatsvindt in het agrarisch gebied en, volgens verzoekers, voor een deel in het woonuitbreidingsgebied; dat het bestaand bedrijfsgebouw een maximale diepte heeft van ongeveer 65 m en een maximale gevelbreedte van ongeveer 60 m; dat de bouwaanvraag strekt tot de uitbreiding van dit bedrijfsgebouw rechtsachteraan; dat volgens de plannen de nieuwbouw is bestemd voor galvano, zeefdruk, zeefmakerij, controle, klimatisatie, bureel, kantine, waterzuivering, onderhoud en toiletten; dat de nieuwbouw een lengte van 66,15 m, een breedte van 25,30 m en een hoogte van 5 m heeft; dat tevens is voorzien in de aanleg van een omheining in paal en

draad, een groenscherm achteraan en tegen de linkerperceelsgrens naaldbomen en een laurierstruikenhaag, en tegen de rechterperceelsgrens gras, struiken en een laurierhaag; dat tussen de gebouwen en de rechterperceelsgrens een toegangsweg en 35 parkeerplaatsen in betonklinkers worden aangelegd; dat eerste verzoeker verklaart dat zijn woning is gelegen op 67,5 m van het eigendom van de aanvrager;

Overwegende dat eerste verzoeker woont in de onmiddellijke omgeving van de vergunde gebouwen; dat de vraag of de afstand tussen de woning en het bouwterrein 67,5 m is dan wel, zoals de deurwaarder van de tussenkomende partij beweert, "125 meter van gevel tot gevel"-berekening waarvan geen enkel bewijs wordt voorgelegd-, niet aan de orde is; dat het bedrijf over een diepte van circa 65 meter en met een volume van circa 8348 m³ -cijfer dat volgens verzoeker niet volstaat- uitbreidt in agrarisch gebied; dat verzoeker terecht stelt dat de beslissing die iets dergelijks toelaat de "ruimtelijke inrichting betreft van (zijn) directe woonomgeving"; dat eerste verzoeker van het rechtens vereiste belang doet blijken; dat de exeptie inzoverre evenmin kan worden aangenomen;

Overwegende dat het eerste middel, tweede onderdeel, is afgeleid uit de schending van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984, en machtsoverschrijding, doordat het advies van de gemachtigde ambtenaar niet voldoet aan de opgelegde motiveringsverplichting; dat verzoeker stelt :

"Art. 79 bepaalt dat de vergunning slechts kan verleend worden op gemotiveerd advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw.

In casu luidt dit advies als volgt : 'GUNSTIG : de aanvraag tot oprichten van een waterzuiveringsinstal-

latie en het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen is volgens het gewestplan Dendermonde gelegen in het agrarisch gebied en is in strijd met de bestemming van dit gebied. De voorgestelde werken kunnen evenwel aanvaard worden in toepassing van art. 79 van het Decreet van 28.6.1984 gelet op de ligging van de gronden binnen een aangetast agrarisch gebied. De uitbreiding is stedenbouwkundig verantwoord en stoort de goede ruimtelijke ordening niet'.

Noch in feite, zoals blijkt uit de overgelegde luchtfoto, noch volgens het gewestplan, kan gesteld worden dat het gaat om een aangetast agrarisch gebied.

Bovendien gebeurt de uitbreiding niet enkel in agrarisch gebied maar ook deels in een woonuitbreidingsgebied.

Dit advies, waarop de bestreden beslissing steunt, is noch feitelijk noch rechtens verantwoord";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt :

"De vraag of het betrokken gebied een 'aangetast agrarisch gebied' is betreft een feitenkwestie waarmee de Raad van State zich niet kan inlaten.

Voor zoveel als nodig verwijst verweerster naar het kadastraal plan waaruit wel degelijk blijkt dat het hier geen onaangetast agrarisch gebied betreft gelet op de systematisch aanwezige bebouwing.

Er werd reeds gesteld dat het geen woonuitbreidingsgebied betreft.

Verzoekers tonen op geen enkele wijze aan dat de overheid de grenzen van haar beoordelingsbevoegdheid ten aanzien van de goede plaatselijke ordening op enige wijze overschreden heeft";

Overwegende dat verzoeker repliceert :

"Zoals blijkt uit de bij de stukken gevoegde luchtfoto gaat het niet om een aangetast agrarisch gebied.

De toegestane uitbreiding betreft een eerste aansnijding vanuit het zuiden van een homogeen agrarisch blok gelegen tussen de Vuurkruisenlaan-Moerheide en Kruisbeeldstraat.

De adviezen van de gemachtigde ambtenaar en van het Bestuur Landinrichting miskennen derhalve de feiten";

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

"In de veronderstelling dat de Raad van State toch zou oordelen over het al dan niet aangetast-zijn van het agrarisch gebied, moet men concluderen dat men niet anders kan dan naar het kadasterplan verwijzen om deze aantasting te bewijzen.

Een motiveringsgebrek doet zich terzake dan ook niet voor. Dit belet niet dat louter volledigheidshalve dient vastgesteld te worden dat het gebied wel degelijk was aangetast. Het bedrijf, dat geen landbouwbedrijf is, ligt werkelijk tot vlak tegen de agrarische zone. Dit agrarisch gebied loopt in een punt tot tegen de kleine ambachtelijke zone en heeft op zich geen nut meer. Bovendien ligt dat stukje agrarische zone geprangd tussen twee woonuitbreidingszones. Men kan dan ook bezwaarlijk gewag maken van een onaangetast agrarisch gebied. Overigens laat eiser na te specificeren waarom het gebied onaangetast zou zijn";

Overwegende dat de tussenkomende partij in de laatste memorie erop wijst dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 mei 1990 houdende bespreking en volledige weerlegging van de argumenten van de buurtbewoners aan de gemachtigde ambtenaar werd bezorgd, dat mag worden aangenomen dat de gemachtigde ambtenaar volledig akkoord was "want indien dit niet zo zou zijn, zou de gemachtigde ambtenaar wel degelijk zijn afwijkende visie bekendgemaakt hebben in zijn advies, dat bovendien 'het minidecreet' zelf geen beperkende opsomming geeft van de motieven die tot de toepassing ervan konden leiden, dat de vaststelling in het advies van de gemachtigde ambtenaar dat het om een aangetast agrarisch gebied gaat eveneens blijkt uit het advies van het ministerie van landbouw van 12 juni 1990";

Overwegende dat de bestreden beslissing de bouwvergunning verleent met toepassing van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984; dat naar luid van deze bepalingen bedrijfsgebouwen onder bepaalde voorwaarden mogen worden verbouwd of herbouwd of mogen uitbreiden in een

daartoe niet bestemd gebied van het gewestplan; dat naar luid van voormelde bepaling één van de opgelegde voorwaarden voor afwijking van de bestemming van het gewestplan is "dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad zoals moet blijken uit de motivering van het desbetreffend advies" van de gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat uit het voorschrift van het decreet blijkt dat alleen rekening kan worden gehouden met hetgeen de gemachtigde ambtenaar stelt in zijn advies; dat voorts voormeld voorschrift aan de gemachtigde ambtenaar, wat betreft de motivering, een bijkomende verplichting oplegt, nl. de aanvraag tevens te beoordelen vanuit een ruimer en breder perspectief dan de zorg voor de aanleg van de plaats; dat de gemachtigde ambtenaar daarbij moet onderzoeken of de wezenlijke kenmerken van de door het gewestplan vastgestelde bestemming en de reeds geplande of uitgevoerde ordening van het betrokken gebied niet in het gedrang komen; dat het advies dat de afwijking toestaat een concrete beoordeling van het effect van de uit het bouwontwerp voortvloeiende verstoring en een duidelijk standpunt omtrent de maat van de toelaatbare verstoring, gesteund op een gemotiveerde afweging van de in mededinging zijnde belangen moet bevatten; dat in de memorie van toelichting bij het ontwerp van genoemd decreet van 28 juni 1984 uitdrukkelijk gesteld is dat "de motivering gesteund moet zijn op concrete elementen en er niet kan worden volstaan met algemene bewoordingen"; dat het de Raad van State toekomt te onderzoeken of de motivering van de gemachtigde ambtenaar voldoet aan de eisen van het decreet;

Overwegende dat terzake de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar luidt als volgt :

"GUNSTIG : de aanvraag tot het oprichten van een waterzuiveringsinstallatie en het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen is volgens het gewestplan Dendermonde gelegen in het agrarisch gebied en is in strijd met de bestemming van dit gebied. De voorgestelde werken kunnen evenwel aanvaard worden in toepassing van art. 79 van het decreet van 28.6.84 gelet op de ligging van de gronden binnen een aangetast agrarisch gebied. De uitbreiding is stedenbouwkundig verantwoord en stoort de goede ruimtelijke ordening niet";

Overwegende dat blijkens de aangehaalde tekst van het advies de ligging binnen een aangetast agrarisch gebied, de toepassing van artikel 79 verantwoordt; dat de loutere vaststelling, niet gestaafd door concrete gegevens, dat de uitbreiding gelegen is in een aangetast landbouwgebied, geen deugdelijke verantwoording is van de afwijking van de bestemming van het gewestplan; dat het zinnetje dat "de uitbreiding stedenbouwkundig verantwoord (is) en de goede ruimtelijke ordening niet (stoort)" niet dienstig is voor de toepassing van artikel 79; dat het onderdeel van het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De afstand van het geding van tweede verzoeker wordt toegewezen.

Artikel 2.

Vernietigd wordt de beslissing van 7 augustus 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme waarbij aan de n.v. SCALDIAN ELECTRONIC WORKS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een waterzuiveringsinstallatie en tot het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw, op een perceel gelegen te Hamme aan de Evangeliestraat 122, Sectie D, nr. 739f/deel.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op achtduizend frank, komen ten laste van de tweede verzoeker en van de tweede verwerende partij, elk voor de helft.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig 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. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.