

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 81.366 van 28 juni 1999
in de zaak A. 45.982/X-8428.**

In zake : Mariette HERTIGERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. PEETERS,
kantoor houdende te 3400 LANDEN,
Brugstraat 17

tegen :

1. de stad TONGEREN,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten M. BOES, H. GEYSKENS, A. VANDEURZEN
en C. COOMANS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

verzoekende partij in tussenkomst :

de n.v. Philip BODEN,
gevestigd te 3700 TONGEREN,
Luikersteenweg 267.

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 Mariette HERTIGERS op 11 februari 1992 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 10 december 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tongeren waarbij aan de n.v. Philip BODEN de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een garage met toonzaal, luifel, pick & pay op een perceel gelegen te Tongeren, Luikersteenweg - Overhaemlaan, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 746, 801, 802 en 803;

Gelet op het arrest nr. 38.872 van 27 februari 1992 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de n.v. Philip BODEN in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de vordering tot het bevelen van de

stopzetting van de vergunde werken wordt verworpen, en de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 14 oktober 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;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 26 maart 1999;

Gelet op de beschikking van 1 april 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 mei 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. PEETERS, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat M. BOES, die verschijnt voor de verwerende partijen, en van Advocaten P. SCHIEPERS en L. SILANCE, die verschijnen voor de n.v. Philip BODEN;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat de n.v. Philip BODEN met een verzoekschrift van 19 februari 1992 heeft gevraagd om te mogen tussenkomen in de vordering tot schorsing en in de vordering tot het bevelen van de stopzetting van de vergunde bouwwerken; dat, gesteld dat bedoeld verzoekschrift tevens zou moeten worden beschouwd als een vraag tot tussenkomst in de annulatieprocedure, de voor die vraag tot tussenkomst verschuldigde plakzegels eerst zeven jaar later en dus niet binnen een redelijke termijn werden aangebracht, zodat het verzoekschrift -zo beschouwd- niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de n.v. Philip BODEN met een verzoekschrift van 26 maart 1999 heeft gevraagd om in de annulatieprocedure te mogen tussenkomen; dat een vraag tot tussenkomst zeven jaar na de inleiding van de vordering en 1 week vóór de beschikking tot vaststelling van de zaak, het behoorlijke verloop van de procedure verstoort; dat het verzoekschrift van 26 maart 1999 niet ontvankelijk is; dat om die reden de "memorie" van 17 mei 1999 van de n.v. Philip BODEN uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat het vijfde middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, en van artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg - "Schaapsstal", doordat in de zone behorend bij het middenstandsleven enkel middenstandsbedrijven mogen ingeplant worden "die het stil en gezond karakter van de omgeving niet schaden..." en uit de gegevens van de zaak blijkt dat de n.v. Philip BODEN beoogt een garage en een toonzaal, een luifel en een

pick & pay te bouwen welke gecatalogeerd staat als een gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke inrichting van klasse 1, wat blijkt uit de exploitatievergunning welke aan de n.v. Philip BODEN werd afgeleverd door de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg op 29 november 1990 en waaruit blijkt dat de vergunning aangevraagd werd (...) tot exploitatie van een garage met herstel- en carrosseriewerkplaats en een verfspuitinrichting voor motorvoertuigen met toebehoren ...", omvattend :

1. 1 compressor van ca. 3 KW
2. 5 hefbruggen met een gezamenlijk vermogen van ca. 7 KW
3. 1 mengbak voor lakverven van ca. 200 liter
4. 1 spuitkabine met elektromotoren met een vermogen van 13 KW
5. een toonzaal voor ca. 30 autovoertuigen
6. 3 ondergrondse opslaghouders voor respectievelijk :
 - 20.000 liter mazout
 - 20.000 liter motorolie
 - 20.000 liter aftapolie,

aktiviteiten welke niet verenigbaar zijn met het stille en gezonde karakter dat de zone voor middenstandsontwikkeling vereist;

Overwegende dat de verwerende partijen antwoorden wat volgt :

"(...)

In hoofdorde is dit middel onontvankelijk, omdat de Bestendige Deputatie op 29 november 1990 een exploitatievergunning voor een klasse 1 inrichting heeft afgeleverd, vergunning die definitief is geworden.

Het middel richt zich in wezen tegen deze exploitatievergunning en is daarom onontvankelijk.

Subsidiair is het ongegrond, omdat voormelde exploitatievergunning, juist rekening houdend met artikel 11 van het BPA, voorwaarden heeft opgelegd die de naleving van deze bepaling waarborgen.

Overigens moet deze bepaling op redelijke wijze worden geïnterpreteerd, en kan ze niet betekenen dat een absolute stilte gewaarborgd moet worden; een

zodanige interpretatie zou de vestiging van gelijk welk bedrijf onmogelijk maken, en dat zou in strijd zijn met de bestemming die het BPA aanduidt";

Overwegende dat verzoekster repliceert wat volgt :

"Verzoekende partij bestrijdt niet de exploitatievergunning doch wel de bouwvergunning;

Het zijn stedenbouwkundige voorschriften die eisen dat in de zone, voorbehouden voor middenstandsbedrijven enkel bedrijven toegelaten mogen worden die het stil en gezond karakter van de omgeving niet schaden;

De STAD TONGEREN diende, teneinde in conformiteit te blijven met haar eigen BPA en louter omwille van stedenbouwkundige overwegingen, te onderzoeken in welke mate het bouwprojekt van NV BODEN hieraan beantwoordt;

Uit de bijgebrachte gegevens o.a. de exploitatievergunning waarin opgave van de voorziene activiteiten, blijkt dat het bouwprojekt betrekking heeft op een bedrijf dat rechtstreeks indruist tegen het stil en gezond karakter van de omgeving en dat derhalve niet thuishoort in de bestemmingszone waarin het nu wordt ondergebracht;

Het middel is vanuit stedenbouwkundig oogpunt relevant en gegrond";

Overwegende dat in de laatste memorie de verwerende partijen doen gelden wat volgt :

"Vervolgens is het natuurlijk wel zo dat bij het verlenen van de bouwvergunning rekening moet worden gehouden met de bestemming van het gebouw enerzijds en de bestemmingsvoorschriften anderzijds. Dat zulks in casu niet het geval is, kan niet worden betwist.

De vraag of de activiteiten het stil en gezond karakter van de wijk niet zullen schaden is er immers één die niet kan beoordeeld worden in het kader van de bouwaanvraag maar die dient beoordeeld te worden in het kader van de milieuvergunningsaanvraag (of voorheen : exploitatievergunningsaanvraag) omdat het enkel aan de in het kader van die wetgeving bevoegde overheid toekomt uit te maken of een milieuvergunning kan verleend worden.

Daarbij moet er ook op gewezen worden dat de overheid die te beslissen heeft over een milieuvergunning, gebonden is door de voorschriften van de plannen van aanleg. Dat betekent dat de Bestendige Deputatie bij het verlenen van de vergun-

ning van 29.11.1990 gebonden was door de voorschriften van het hier in het geding zijnde BPA. De Bestendige Deputatie kon de vergunning derhalve verlenen zo zij ervan overtuigd was dat de opgelegde voorwaarden het stil en gezond karakter van de wijk niet zouden schaden.

Daar dit besluit van 29.11.1990 niet het voorwerp uitgemaakt heeft van een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State vanwege de verzoekende partij, noch vanwege enige andere partij, moet in het kader van de huidige procedure van de administratieve onaantastbaarheid van dit besluit worden uitgegaan.

Dat betekent dat de verwerende partijen er zeker mochten, zo niet moesten van uitgaan, dat de bestemming zoals die bleek uit de milieuvergunning van 29.11.1990 wel degelijk verenigbaar is met de voorschriften van het BPA.

(...)"

Overwegende dat het perceel waarvoor de bestreden bouwvergunning werd verleend gelegen is binnen een gebied waarvoor een bij ministerieel besluit van 20 november 1991 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, genaamd "Schaapsstal" bestaat; dat het perceel voornamelijk is gelegen in een zone behorend bij het middenstandsleven, gedeeltelijk in een bufferzone en gedeeltelijk in een zone voor gemengde bebouwing; dat de zone behorend bij het middenstandsleven is voorbehouden voor middenstandsbedrijven die het stil en gezond karakter van de omgeving niet schaden; dat de zone voor gemengde bebouwing is bestemd voor woning of bureelruimte bij de aansluitende zone voor middenstandsontwikkeling; dat de toonzaal en de luifel worden opgericht in de zone voor gemengde bebouwing; dat de garage bestaande uit een herstelwerkplaats, een carrosseriewerkplaats en een verfspuitinrichting wordt opgericht in de zone behorend bij het middenstandsleven; dat het bestreden besluit verwijst naar de aanvraag, naar het bijzonder plan van aanleg en naar de beslissing van 8 november 1991 van de gemachtigde ambtenaar, waarbij op met redenen omkleed voorstel van 8 juli 1991 van het college afwijkingen worden toegestaan van bedoeld plan van aanleg; dat uit geen enkel gegeven van het dossier blijkt dat de vergun-

ningverlenende overheid heeft onderzocht of een gebouw waarin een herstelwerkplaats, een carrossiewerkplaats en een verfspuitinrichting zijn ondergebracht, kan worden beschouwd als een middenstandsbedrijf dat het stil en gezond karakter van de omgeving niet schaadt; dat voorts uit de gegevens van de zaak wel blijkt dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg bij besluit van 29 november 1990 de exploitatievergunning heeft verleend voor een gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke inrichting van klasse I, oordelende dat de exploitatie van het vergunde bedrijf kan worden toegelaten aangezien blijkens het bijzonder plan van aanleg een strook van tien meter als bufferzone blijft bestaan teneinde de woonzone "af te schermen", terwijl volgens de ongunstige adviezen van het Bestuur voor Leefmilieu van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu van 18 juni 1990 en 26 juli 1990 over de exploitatieaanvraag "door de inplanting van het bedrijf het leef- en woonklimaat van het woongebied verder wordt aangetast"; dat verzoekster die naast het bouwperceel woont deze exploitatievergunning niet heeft bestreden;

Overwegende dat, in tegenstelling tot wat de verwerende partijen opwerpen, het middel niet de exploitatievergunning betreft, maar de door de bestreden bouwvergunning aan de vergunde gebouwen gegeven bestemming die, in zoverre zij de gebouwen betreft die in de zone voor middenstandsbedrijven worden ingeplant volgens verzoekster, het door het plan van aanleg voorgeschreven stil en gezond karakter van de omgeving schaadt; dat met de verwijzing naar de verleende exploitatievergunning verzoekster de bedoelde schending van de bestemming enkel illustreert; dat voorts het verlenen van de exploitatievergunning en het definitief worden ervan, niet tot gevolg hebben dat de overheid die nadien de bouwvergunning moet verlenen voor de gebouwen waarin de vergunde exploitatie zal plaatsvinden zou gebonden zijn door de opvattingen die de overheid die de exploitatie-

vergunning heeft verleend, heeft uitgebracht over de goede aanleg van de plaats of door de interpretatie die deze overheid aan de bindende stedenbouwkundige voorschriften heeft gegeven; dat, integendeel, de overheid die terzake van de bouwaanvraag heeft kennis genomen, de verenigbaarheid van de bestemming van de geplande constructies met het voorschrift van het bijzonder plan van aanleg moest onderzoeken en nagaan of vanuit het oogpunt van het stil en gezond karakter van de omgeving de inplanting van de te vergunnen gebouwen mede gelet op de bestemming die de vergunningaanvrager eraan wil geven, aanvaardbaar is; dat niets in het dossier aantoont dat die beoordeling is gebeurd; dat, integendeel, alles erop wijst, en de laatste memorie van de verwerende partijen is hiervan de bevestiging, dat de vergunningverlenende overheid de beoordeling van het stil en gezond karakter van de wijk heeft overgelaten aan de overheid die de exploitatievergunning heeft verleend; dat in die omstandigheden dient te worden aangenomen dat de verwerende partijen de toelaatbaarheid van het bouwontwerp niet naar behoren hebben getoetst aan de bindende voorschriften van het geldend bijzonder plan van aanleg; dat het middel ontvankelijk en gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. Philip BODEN wordt geweigerd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 10 december 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tongeren waarbij aan de n.v. Philip BODEN de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een garage met toonzaal, luifel, pick & pay op een perceel gelegen te Tongeren, Luikersteenweg - Overhaemlaan, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 746, 801, 802 en 803.

Artikel 3.

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

Artikel 4.

De door de n.v. Philip BODEN gemaakte kosten blijven te haren laste.

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

Mevr. M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH. D. MOONS,	staatsraad,
J. LUST,	staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.