

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 81.389 van 28 juni 1999
in de zaak A. 76.593/VII-16.157.**

In zake : 1. Roger DEMEULEMEESTER,
2. Christine IMPE-CAPAN,
3. Christian SCHERPEREEL,
4. José D'HONDT,
die woonplaats kiezen bij
advocaat G. VERMEIRE,
kantoor houdende te GENT,
Voskenslaan 301

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van WEST-VLAANDEREN

tussenkomen de partij :

de b.v.b.a. MI CASA,
die woonplaats kiest bij
advocaat L. OCKIER,
kantoor houdende te KORTRIJK,
Pieter Breughelstraat 14.

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

Gezien het verzoekschrift dat Roger DEMEULEMEESTER, Christine IMPE-CAPAN, Christian SCHERPEREEL en José D'HONDT op 3 december 1997 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 september 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het beroep van de eerste verzoeker tegen het besluit van 16 mei 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waregem houdende het verlenen aan de b.v.b.a. MI CASA van een milieuvergunning om te Waregem, Baanstknokstraat 34, een schrijnwerkerij uit te baten, wordt verworpen, en het beroepen besluit bevestigd;

Gelet op het arrest nr. 73.539 van 7 mei 1998 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien de verzoeken tot voortzetting van de procedure van 12 juni 1998 en 26 juni 1998;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 4 september 1998;

Gelet op de beschikking van 9 september 1998 die de tussenkomst van de b.v.b.a. MI CASA toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 21 januari 1999 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 memorie van de verzoekers;

Gelet op de beschikking van 27 april 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 mei 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat G. VERMEIRE, die verschijnt voor de verzoekers, van Adjunct-adviseur K. DEWULF, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat P. ROTSART die, loco advocaat L. OCKIER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
P. PROV00ST;

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

1. Feiten

Overwegende dat deze worden uiteengezet op
grond van de gegevens verstrekt door de verzoekende
partijen, nu de verwerende partij een "administratief
dossier" heeft neergelegd waarin alle essentiële stukken
ontbreken; dat overigens noch de verwerende noch de
tussenkomenende partij deze feiten betwisten :

1.1. Op 27 februari 1997 vraagt de tussenkomenende
partij aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Waregem een milieuvergunning voor een nieuwe
schrijnwerkerij voor de fabricatie van prefab-onderdelen
voor woningen.

De inrichting zal worden ondergebracht in
bestaande gebouwen, waarin vroeger een textielbedrijf
was gevestigd.

Het perceel is gelegen in een woongebied
(gewestplan Kortrijk).

De bedrijfsgebouwen zijn volledig omgeven
door een woonwijk.

1.2. Op 15 mei 1997 verleent het schepencollege
de vergunning voor een termijn van twintig jaar.

De inrichting omvat een atelier met
toestellen met een totaal vermogen van 35,3 kW
(kortzaag, topie, muurmachine, compressor, vlakbank,

diktebank, schuurmachine, paneelzaag, afzuiginstallatie); opslag van 2 vaten van elk 200 liter houtbeschermingsproduct, 10.000 liter huisbrandolie in een bovengrondse tank, 85 m³ hout en afgewerkte produkten, "een voorraad ramen en glas, roosters", "een voorraad vijzen, bouten en nagels"; een afvalcontainer van 30 m³; een stofcontainer van 30 m³; een electriciteitscabine 80 kVA; een stookinstallatie met een warmtevermogen van 220 kW; het stallen van maximum 3 vrachtwagens, 3 bestelwagens en 1 heftruck, en het lozen van 6 m³ huishoudelijk afvalwater op riool per jaar.

1.3. Op 18 juni 1997 stelt de eerste verzoeker beroep in tegen deze vergunning.

1.4. De afdeling ROHM verleent op 25 juli 1997 volgend advies :

" (Overwegende) dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, handel, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe bestemd gebied moeten worden afgezonderd; gelet dat het de nieuwe uitbating betreft van een schrijnwerkerij; dat deze gebeurt binnen een bestaand gebouwenkompleks, dat de inrichting gelegen is binnen een residentiële woonzone; dat dergelijke omvangrijke schrijnwerkerij niet verenigbaar is met de omgeving en de voorzieningen van het gewestplan".

1.5. Op 27 juli 1997 verstrekt AMINAL volgend gunstig advies :

"De inrichting zal ondergebracht worden in een bestaand bedrijfsgebouw. Dit gebouw staat in het midden van het perceel. Het perceel zelf paalt aan de achtertuin van de daarrond liggende woningen.

Alle werkzaamheden gebeuren binnen. De exploitatie wordt slechts toegestaan mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden :

Alle werkzaamheden gebeuren met gesloten deuren en ramen. Alle luidruchtige werkzaamheden, met

inbegrip van aan- en afvoer zijn verboden van 19 uur tot 7 uur, alsook op zon- en feestdagen.

De dichtstbij gelegen woning ligt aan de achterkant van het bedrijf. Aan deze kant is er geen toegangspoort. Achteraan het bedrijfsgebouw is de houtopslag voorzien hetgeen een bijkomende geluidsisolatie ten opzichte van deze woning teweegbrengt. De geluidshinder en hinderlijke trillingen zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden vermeld in hoofdstuk 4.5 van Vlarem. Door de kleinschaligheid van het bedrijf (35,3 kW) en door de afstand tot de nabijgelegen woning (± 50 m) kan aan de voorwaarden van Vlarem worden voldaan.

De stofhinder wordt vermeden door een afzuiginstallatie.

De gevaarlijke produkten bestaan slechts uit kleine hoeveelheden (2 x 200 l). De verhoging van het brandgevaar is dus miniem.

Volgens het gewestplan Kortrijk krijgen de gebieden die gemengd woon- en industriegebied zijn bij stopzetting of wijziging van de activiteiten definitief de bestemming woongebied. Volgens de Vlarem zijn de inplantingsvoorwaarden slechts voor 1^o klasse bedrijven van toepassing. Het bedrijf is 2^o klasse en kan dus in een woongebied gesitueerd zijn".

De provinciale milieuvergunningscommissie adviseert op 8 september 1997 eveneens gunstig, zich grotendeels steunend op het advies van AMINAL.

1.6. Het bestreden besluit verwerpt het beroep en bevestigt de beroepen beslissing;

2. Gegrondheid van het beroep

2.1. Standpunten van de partijen

Overwegende dat deze als volgt kunnen worden weergegeven :

Het tweede middel is afgeleid uit de schending van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van het gewestplan Kortrijk, en artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de

inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de formele motiveringswet en artikel 50, 3°, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (Vlarem I).

De toelichting bij het middel kan als volgt worden samengevat :

Het gaat niet om een ambachtelijk maar om een industrieel bedrijf.

Een industrieel bedrijf is een bedrijf dat grondstoffen verwerkt tot verkoopsklare producten. In het bewuste bedrijf zouden 6 werknemers 60 woningen per jaar produceren, wat aantoont dat de aanwending van machines primeert en niet de handenarbeid.

Het gebouw heeft een oppervlakte van 1.200 m²; er zijn 27 parkeerplaatsen voorzien, 7 bedrijfswagens, en de opslag van minstens 400 liter giftige producten.

De klasse waarin het bedrijf is ingedeeld is irrelevant.

Zelfs indien zou moeten worden aangenomen dat het gaat om een ambachtelijk of handelsbedrijf, dient nog steeds te worden nagegaan, ten eerste, of het bedrijf niet om reden van goede ruimtelijke ordening dient te worden afgezonderd en, ten tweede, of het bedrijf verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Inzake de eerste vraag ontbreekt elke motivering. Aangaande de tweede vraag wordt enkel een standaardformulering gegeven, die zeker niet deugdelijk is:

- ambacht en nijverheid worden in één adem genoemd, terwijl nijverheid in beginsel in een nijverheids- of industriegebied thuishoort en niet in een woonzone;
- er wordt kennelijk onredelijk aangenomen dat het om een kleinschalig bedrijf gaat, hoewel

het maar liefst vijf complete woningen per maand zou fabriceren;

- er wordt niet nagegaan in welke mate eerder machinaal dan manueel wordt gewerkt, wat toch een belangrijk element is.

De beslissing heeft ook niet de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving bij de beoordeling betrokken. Nochtans moest rekening worden gehouden met het bijzonder, residentieel, karakter van het woongebied.

De afgevaardigde van het bestuur stedenbouw van de Vlaamse Gemeenschap besloot terecht: "dergelijke omvangrijke schrijnwerkerij is niet verenigbaar met de omgeving en de voorzieningen van het gewestplan".

Het bestreden besluit zegt niet waarom het al dan niet rekening houdt met het residentieel karakter van de omgeving, en laat de beschouwing daaromtrent gewoon weg waar het het advies van AROHM citeert.

De verzoekende partijen achten ook het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden omdat onvoldoende concreet en technisch werd onderzocht wat de hinder van de inrichting voor de omgeving zou kunnen zijn.

In haar memorie van antwoord repliceert de verwerende partij dat het bedrijf als klasse 2-inrichting niet verboden is in woongebied. Zij verwijst voorts naar het advies van de provinciale milieu-vergunningscommissie.

Zij meent dat zij zich niet diende uit te spreken over de vraag of het gaat om een industriële, dan wel om een ambachtelijke activiteit en verwijst vervolgens naar de motivering van het bestreden besluit.

De tussenkomende partij stelt in haar verzoekschrift tot tussenkomst :

"Verzoekers houden ten onrechte voor dat konkluante een schrijnwerkerij van formaat wil uitbaten. Het betreft nochtans enkel een inrichting waar planken op het juiste formaat zullen verzaagd worden en aan elkaar gehecht zullen worden.

Tevens zal enkel gewerkt worden met zachte houtsoorten en behandeling van dat hout gebeurt steeds op de werf.

Uit de aangevraagde motorkracht blijkt duidelijk dat het niet kan gaan om een industriële schrijnwerkerij, vermits de vergunde machines dat ongetwijfeld niet aankunnen.

Bovendien houden verzoekers manifest te kwader trouw voor dat konkluante 5 woningen op een maand zou produceren, daar waar verzoeker zelfs in zijn stoutste dromen maar denkt aan 1 tot maximaal 2 woningen per maand en dat binnen de structuur van een familiebedrijf".

Voorts verwijst ook zij naar de motivering van het bestreden besluit en naar het advies van de provinciale milieuvergunningscommissie.

In haar toelichtende memorie ontwikkelt de tussenkomen de partij nog verder haar eigen argumentatie waaruit zou moeten blijken dat haar inrichting als ambachtelijk kan worden beschouwd, en dat deze wel degelijk verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;

2.2. Bespreking

Overwegende dat het middel gegrond is om de volgende redenen :

2.2.1. Er is geen betwisting over het feit dat het bestreden besluit moet worden getoetst aan de gewestplanbestemming "woongebied" (gewestplan Kortrijk).

2.2.2. Luidens artikel 5, 1.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en

gewestplannen, gelden voor woongebieden volgende bestemmingsvoorschriften :

"Art. 5. 1. De woongebieden :

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

2.2.3. Het bestreden besluit overweegt :

"Overwegende dat volgens het gewestplan de gebieden die gemengd woongebied en industriegebied zijn bij stopzetting of wijziging van de activiteiten de bestemming woongebied krijgen;

dat ambacht en nijverheid hierin toegelaten zijn op voorwaarde dat de exploitatie verenigbaar kan worden gemaakt met de omgeving, hetgeen blijkt uit het hiernavolgende;

dat het gaat om bestaande gebouwen en er geen uitbreiding wordt voorzien;

Overwegende dat volgens Vlarem de inplantingsvoorwaarden slechts voor 1e klasse-bedrijven van toepassing zijn; dat het bedrijf een 2-de klasse-bedrijf is en dus niet verboden is in woongebied;

Overwegende dat de inrichting zal ondergebracht worden in een bestaand bedrijfsgebouw; dat dit gebouw midden op het perceel staat; dat het perceel zelf paalt aan de achtertuin van de daarrond liggende woningen; dat alle werkzaamheden binnen gebeuren; dat alle werkzaamheden dienen te gebeuren met gesloten deuren en ramen; dat alle luidruchtige werkzaamheden, met inbegrip van aan- en afvoer verboden zijn van 19 u tot 7u, alsook op zon- en feestdagen; dat dit door het Schepencollege opgelegd werd in bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat de dichtstgelegen woning aan de achterkant van het bedrijf ligt; dat aan deze kant geen toegangspoort is; dat achteraan het bedrijf de houtopslag voorzien is hetgeen een bijkomende geluidsisolatie tov. deze woning teweeg brengt; dat de geluidshinder en trillingen zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van hoofdstuk 4.5. van Vlarem 2; dat door de kleinschaligheid van het bedrijf en door

de afstand tot de naastbijgelegen woning kan worden voldaan aan de voorwaarden van Vlarem 2;

Overwegende dat stofhinder wordt vermeden door een afzuiginstallatie;

Overwegende dat de gevaarlijke produkten slechts opgeslagen worden in kleine hoeveelheden; dat de verhoging van het brandgevaar dus miniem is;

Overwegende dat het ongunstig advies ten aanzien van het beroep dd. 25/07/1997 van de afdeling ROHM van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Departement van Leefmilieu en Huisvesting luidende als volgt : 'Adviseert ongunstig omwille van de ligging van de inrichting volgens het gewestplan in de woonzone en in een gemengd woon- en industriegebied bestemd voor wonen en voor de instandhouding en gerechtvaardigde uitbreiding van de bedrijven die er gevestigd zijn. Aangezien de vorige activiteit niet wordt voortgezet en de aangevraagde activiteit niet tot dezelfde bedrijfssector hoort, wordt dit gemengd woon- en industriegebied volgens de voorschriften van het gewestplan definitief woongebied. In een woongebied is enkel een kleinschalig ambachtelijk bedrijf toegelaten'; niet kan worden in aanmerking genomen

en wordt weerlegd door bovenstaande overwegingen;

Overwegende dat gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde inrichting, mits naleving van de in onderhavig besluit opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;
(...)"

2.2.4. Het bestreden besluit bevat geen enkel gegeven waaruit blijkt dat de verwerende partij onderzocht heeft of het betrokken bedrijf ipso facto in een woongebied kan worden toegelaten.

Het gaat er blijkbaar zonder meer van uit dat het "ambacht en nijverheid" betreft.

Het onderzoekt dus niet of de betrokken inrichting wel kan worden ondergebracht onder de genoemde begrippen.

Nochtans is dit geenszins evident, gelet onder meer op de omvang van het bedrijf, de aard van de exploitatie, de grootte van de productie en het aantal tewerkgestelde werknemers.

Daarbij is het feit dat de inrichting door de indelingslijst van Vlarem I in klasse 2 wordt ingedeeld niet doorslaggevend.

De verwerende partij diende dus in de eerste plaats te onderzoeken of de inrichting wel onder één van voormelde begrippen kan worden begrepen en haar standpunt dienaangaande te motiveren.

2.2.5. Pas in tweede instantie diende zij te oordelen of de inrichting voldoet aan de voorwaarden voor bijvoorbeeld ambacht en kleinbedrijf om in een woongebied te kunnen aanvaard worden.

In dit verband moet onderzocht worden of die inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

De hierboven weergegeven motivering laat niet toe te besluiten tot de verenigbaarheid van de betrokken schrijnwerkerij met de onmiddellijke omgeving.

Het feit dat de inrichting in een bestaand gebouw wordt ondergebracht, is niet relevant in het raam van de toetsing van een milieuvergunning aan de gewestplanbestemming. Het is in deze immers niet het bouwwerk dat doorslaggevend is, maar de bestemming ervan, de activiteiten die erin worden uitgeoefend.

Het feit dat de werkzaamheden binnen moeten gebeuren met gesloten ramen en deuren sluit geen grondige verstoring van het leefklimaat van de omwonenden, wier achtertuinen palen aan het perceel, uit.

Bovendien worden luidruchtige activiteiten op werkdagen toegelaten van 7 u tot 19 u.

De argumenten van de tussenkomen de partij zijn niet ter zake dienend, vermits zij niet in de plaats kunnen komen van de argumentatie ontwikkeld in de formele motivering van het bestreden besluit,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 25 september 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het beroep van Roger DEMEULEMEESTER tegen het besluit van 16 mei 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waregem houdende het verlenen aan de b.v.b.a. MI CASA van een milieuvergunning om te Waregem, Baanstknokstraat 34, een schrijnwerkerij uit te baten, wordt verworpen, en het beroepen besluit bevestigd.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op achtentwintigduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op achtentwintigduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst in het administratief kort geding en in het annulatieberoep, bepaald op tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig juni 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.