

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 85.374 van 16 februari 2000
in de zaak A. 44.542/X-7404.**

In zake : Gerard ZELS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten M. BOES, H. GEYSKENS, A. VANDEURZEN
en C. COOMANS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

de gemeente HERENTHOUT.

tussenkommende partij :

Roger VERWIMP,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. DE LAT,
kantoor houdende te 2200 HERENTALS,
Capucienenstraat 40.

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 Gerard ZELS op 2 juli 1991 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 6 mei 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herenthout, waarbij aan Roger VERWIMP de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een eengezinswoning met servicestation, na afbraak van een bestaand gedeelte, op een perceel gelegen te Herenthout, Herentalsesteenweg 79, kadastraal bekend Sectie A, nr. 658 h;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van Roger VERWIMP van 4 november 1991;

Gelet op de beschikking van 13 november 1991 die de tussenkomst van Roger VERWIMP toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 18 november 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 december 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. MERTENS die, loco Advocaat M. BOES verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat J. DE LAT, die 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 verzoeker eigenaar is van kavel 3 van een verkaveling vergund bij besluit van 11 maart 1969 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herenthout, en gewijzigd bij besluit van 13 april 1989 van de bestendige deputatie

van de provincieraad van Antwerpen en bij besluit van 26 oktober 1989 van de gemeenschapsminister die de ruimtelijke ordening in zijn bevoegdheid heeft; dat hij aanvoert in een eerste middel dat de voor kavel 4 verleende bouwvergunning voor een eengezinswoning met servicestation is verleend met schending van de artikelen 2, 46, 56 en 57 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat het middel twee onderdelen heeft; dat verzoeker in de laatste memorie het ermee eens is dat het eerste onderdeel niet ontvankelijk is; dat het niet moet worden onderzocht; dat in het tweede onderdeel wordt aangevoerd dat de bouwvergunning de verkavelingsvergunning, zoals zij werd gewijzigd, schendt; dat verzoeker stelt :

"de wijziging voorzag immers enkel in het bouwen van een pompeiland en drie ondergrondse tanks van 10.000, 8.000 en 5.000 liter, en niet in een service-station achter de woning, op het plan gevoegd bij de wijzigingsaanvraag is heel dit gebied aangeduid als 'Te bouwen woning aanvrager', en een service-station is kennelijk geen onderdeel van een woning";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt :

"De gemeente Herenthout stelt dat het bouwwerk wel degelijk is vergund overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften d.d. 13 april 1988 welke uitsluitend gelden voor kavel 4 met bestemming een eengezinshuis - handelsinrichting (service-station).
(...)"

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt :

"De stedenbouwkundige voorschriften bij de wijziging van de verkavelingsvergunning voorzien duidelijk de mogelijkheid van een eengezinshuis met handelsinrichting (service-station).
Het aantal ondergrondse tanks en de grootte ervan zijn op zichzelf vreemd aan de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.
(...)"

1. Terecht stelt de gemeente Herenthout in haar memorie van antwoord dat het bouwwerk wel degelijk vergund is overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften d.d. 13 april 1988, die uitsluitend gelden voor kavel 4 met bestemming : 'een eengezinshuis - handelsinrichting (service-station)'.

Deze voorschriften voorzien dat in de bouwvrije voortuinstrook de oprichting toegelaten is van 'benzinepompen + reklaampaal'.

De bouwvrije rechterzijtuinstrook wordt uitdrukkelijk het plaatsen van brandstoftanks toegelaten.
(...)"

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning een constructie betreft met een breedte van 24,75 m en een diepte van 20,75 m; dat het gelijkvloers bestaat uit een "servicestation", een keuken, een bureel, een shop, een berging, een ontvangstruimte, een refter, een wasplaats en een autobox; dat de bovenverdieping bestaat uit een living, twee slaapkamers, een traphal en een badkamer;

Overwegende dat volgens de geschreven verkavelingsvoorschriften de bouwkaavel is bestemd voor "eengezinswoning-handelsinrichting (servicestation)"; dat blijkens het verkavelingsplan dat samen met de geschreven voorschriften integrerend deel uitmaakt van de vergunning de kavel is bestemd voor "te bouwen woning aanvrager", voor "te voorziene benzinepompen" en voor "tank 10.000 liter", "tank 8.000 liter" en "tank 3.000 liter"; dat uit een en ander volgt dat op de bouwkaavel een woonhuis mag worden opgericht en dat de "handelsinrichting (servicestation)" bestaat uit benzinepompen en brandstoftanks;

Overwegende dat de omstreden bouwvergunning, in zoverre zij iets anders vergunt dan een gebouw bestemd voor een woning, de verkavelingsvergunning schendt; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 6 mei 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herenthout, waarbij aan Roger VERWIMP de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een eengezinswoning met servicestation, na afbraak van een bestaand gedeelte, voor een perceel gelegen te Herenthout, Herentalsesteenweg 79, kadastraal bekend Sectie A, nr. 658 h.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzitting, op zestien februari tweeduizend, door
de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.