

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 85.581 van 23 februari 2000

A. 87.027/XIII-1343

In zake : **BULION** Colette,
Les Quatre Chemins 33
7608 Wiers,

tegen :

- 1. de stad Péruwelz,**
- 2. het Waals Gewest,**
vertegenwoordigd door zijn
Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,

Gezien het op 29 september 1999 ingediende verzoekschrift, waarbij Colette BULION de nietigverklaring vordert van de stedenbouwkundige vergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Péruwelz op 15 juni 1999 aan de naamloze vennootschap KIPLAMA toegekend heeft, met het oog op de regularisatie van de wijziging van het reliëf van de bodem op een goed gelegen te (7608) Wiers, Les Quatre Chemins nr. 42, kadastraal bekend sectie A, nrs. 929k, l, 930g, 966, 967a, 969, 970 en 971, om een parkeer- en manoeuvreerterrein voor vrachtwagens aan te leggen;

Gezien de gelijktijdig ingestelde vordering, waarbij dezelfde verzoekster de schorsing van de tenuitvoerlegging van de voormelde handeling vordert;

Gezien de nota met opmerkingen van de tweede verwerende partij en de administratieve dossiers;

Gezien het verslag van Mevrouw GUFFENS, eerste auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 94 van de algemene procedureregeling en van artikel 12 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 28 januari 2000, waarbij de indiening van het verslag wordt gelast en waarbij de partijen worden opgeroepen om te verschijnen op 10 februari 2000;

Gelet op de kennisgeving van die beschikking en van het verslag aan de partijen;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. P. LAMON, advocaat, die voor verzoekster verschijnt, van Mr. Ph. VAN INGELHEM, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, en van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van Mevrouw GUFFENS, eerste auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten aan het geding ten grondslag liggen :

1. De N.V. KIPLAMA exploiteert sinds 1986 een opslagplaats voor geslacht gevogelte aan de rue des Quatre Chemins nr. 42 te Wiers.

Het eigenlijke gebouw, waar diepgevroren gevogelte wordt opgeslagen, ligt in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen. De exploitatie bestaat er vooral in 's nachts vers geslacht gevogelte uit Frankrijk in ontvangst te nemen en over te laden in kleinere vrachtwagens die naar Belgische distributeurs rijden. Dat alles geschiedt tussen 3 en 8 uur 's morgens, zowel in het gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen als in woongebied, op een oppervlakte die aan de rue des Quatre Chemins een diepte van 50 meter beslaat, en, tenminste tot voor kort, buiten die twee gebieden, in agrarisch gebied.

Voor deze activiteiten is geen vergunning afgegeven.

2.1. In 1989 wordt een aanvraag om een exploitatievergunning geweigerd.

2.2. Met een 9 november 1995 gedateerde aanvraag vraagt de N.V. KIPLAMA een vergunning aan voor de exploitatie van een opslagplaats voor geslacht gevogelte en van een werkplaats voor het herstellen van motorvoertuigen.

2.3. Op 9 februari 1996 brengt het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag een gunstig advies uit.

2.4. Op 23 mei 1996 geeft de bestendige deputatie van de provincieraad van Henegouwen een vergunning af voor één jaar op proef voor de exploitatie van een opslagplaats voor geslacht gevogelte en van een werkplaats om voertuigen te repareren, ondanks het ongunstige advies van de gemachtigde ambtenaar; de bestendige deputatie eist tegelijk dat naar aanleiding van de klachten van de buurtbewoners over de nachtelijke geluidsoverlast een onderzoek van de geluidshinder wordt uitgevoerd.

2.5. Uit het onderzoek van 31 oktober 1996 naar de geluidshinder blijkt dat het geluidsniveau vrij hoog is.

De maatschappij KIPLAMA stelt vervolgens bij brief van 9 december 1996 voor om het geluidsniveau van de koelhuizen aan de laad- en losplatforms te verminderen door de bestaande installaties te vervangen door hermetisch afgesloten koelinstallaties en een nieuwe laad- en losplaats te maken met overlaadperrons achter die plaats, die als bufferzone zal fungeren.

Bovendien koopt de vennootschap woning nr. 36 aan (die grenst aan de eigendom van de vennootschap), alsmede het terrein dat links van die woning ligt, om een nieuwe toegang te maken voor de voertuigen die 's nachts aankomen (perceel 973 y) en aldus te voorkomen dat de voertuigen vóór de woning van Gaston BULION, die in nr. 31 woont, moeten rijden.

Voor die nieuwe toegang wordt de hier bestreden regularisatievergunning afgegeven.

AIB-VINCOTTE INTER levert op 24 maart 1997 het door de vennootschap KIPLAMA voorgestelde onderzoek af naar de geluidshinder van de toekomstige voorzieningen. Dat aan de hand van simulaties uitgevoerde

onderzoek toont aan dat die voorzieningen de geluidsoverlast aanzienlijk zouden kunnen beperken.

2.6. Op 15 mei 1997 verleent de bestendige deputatie de definitieve vergunning, mits de door de vennootschap voorgestelde voorzieningen worden getroffen om de nachtelijke geluidsoverlast te beperken.

Tegen die vergunning stellen de omwonenden, onder wie verzoekster, twee collectieve beroepen in.

3.1. Intussen dient de N.V. KIPLAMA op 1 oktober 1996 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Péruwelz een bouwaanvraag in om het reliëf van de bodem te wijzigen en aldus een parkeer- en manoeuvreerterrein voor vrachtwagens te kunnen aanleggen. De werkzaamheden zijn in werkelijkheid al uitgevoerd.

De aanvraag heeft betrekking op de percelen die kadastraal bekend zijn onder sectie A, nrs. 929 k en l, 930g, 966, 967a, 970, 971b, d en e.

3.2. Op 13 december 1996 wordt de vergunning geweigerd naar aanleiding van het ongunstige advies van de gemachtigde ambtenaar; dat advies luidt aldus :

" Overwegende dat de wijziging van het reliëf van de bodem voor een klein deel betrekking heeft op een gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen; dat ze ook betrekking heeft op een perceel van vijftig meter diep aan de "rue des Quatre Chemins" dat in woongebied gelegen is en dat ze buiten die twee gebieden ook nog betrekking heeft op agrarisch gebied volgens het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz, dat is goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24-07-1981;

Aangezien artikel 172 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium bepaalt dat de industriegebieden, die bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven, een bufferzone omvatten, die hier ontbreekt;

Aangezien artikel 170 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium bepaalt dat dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf in woongebieden maar worden toegestaan voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Aangezien het agrarische gebied, gelet op artikel 176, niet voor die activiteiten bestemd is;

Overwegende dat de geplande activiteit, gelet op de aard ervan (aanleg van een parkeer- en manoeuvreerterrein voor vrachtwagens), niet voldoende op zich staat om als verenigbaar met en aanvaardbaar voor de omgeving te worden beschouwd en bijgevolg hinder voor de omgeving kan veroorzaken;

Overwegende dat alleen een bijzonder goed gedetailleerd ontwerp tot inrichting van perceel 971b in overweging kan worden genomen, waarbij rondom het terrein in dichtbeplante bufferzones van minstens 15 meter breed moet worden voorzien;

Met het oog op het behoud van de goede ordening;

ONGUNSTIG ADVIES EN BESLUIT DE
BOUWVERGUNNING TE WEIGEREN";

4.1. Op 23 april 1997 wordt de ontvangst bericht van een nieuwe aanvraag om een regularisatievergunning voor dezelfde percelen.

4.2. Op 16 juni 1997 verstrekt de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies op voorwaarde dat de geplande werkzaamheden tot de diepte van perceel sectie A, nr. 971b worden beperkt.

Dat advies luidt aldus :

" Aangezien het project volgens het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz, dat is goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24-07-1981, in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen (967a) ligt + in woongebied vijftig meter diep aan de rue des Quatre Chemins, voorts westelijk en oostelijk aan beide zijden van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor het overige in agrarisch gebied;

(...)

Overwegende dat met de geplande aanplantingen op de zuidoostelijke grenslijnen een bufferzone kan worden aangelegd;

Overwegende dat die voorzieningen, met de geplande wijzigingen, verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, op voorwaarde evenwel dat ze alleen grond innemen in de diepte (ten opzichte van de weg) van het gebied voor ambachtelijke bedrijven;

Aangezien in die zin dus het principe van artikel 186 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium hier kan worden toegepast zonder dat de plaatselijke ordening in het gedrang komt;

GUNSTIG ADVIES, op voorwaarde dat de geplande werkzaamheden tot de diepte van perceel sectie A, nr. 971b worden beperkt".

4.3. Op 24 juni 1997 geeft het college van burgemeester en schepenen de aangevraagde vergunning af onder de voorwaarden die de gemachtigde ambtenaar heeft gesteld; die vergunning bevat geen andere motivering dan die welke vervat is in het advies van de gemachtigde ambtenaar dat in de vergunning wordt overgenomen.

Deze handeling is bestreden met het door dezelfde verzoekster ingestelde beroep A.76.091/XIII-625.

Met arrest nr. 74.115 van 4 juni 1998 heeft de Raad van State de bouwvergunning vernietigd op de grond dat ze niet in overeenstemming was met de voorschriften die van toepassing zijn op het agrarisch gebied.

5.1. Op 27 maart 1997 vraagt de vennootschap KIPLAMA ook een bouwvergunning aan om laad- en loskaaien aan te leggen en een kleine opslagplaats voor 4 diesel-olietanks op te trekken.

Volgens het voorafgaand milieu-effectrapport wil men voornamelijk "het terrein zuiveren van alle ge-

luidshinder die door het af- en aanrijdend verkeer wordt veroorzaakt".

5.2. Op 5 mei 1997 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies af, met als argument dat de geplande inrichting van de kaaien "een exploitatie mogelijk maakt die beter te verenigen is met de omgeving".

5.3. Op 13 mei 1997 geeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Péruwelz de aangevraagde vergunning af.

Tegen die vergunning is geen enkel beroep ingesteld.

6.1. Op 23 april 1998 geeft de Minister van Milieu, Natuurlijke Bronnen en Landbouw van het Waals Gewest de exploitatievergunning af.

6.2. Met zijn arrest nr. 78.445 van 28 januari 1999 vernietigt de Raad van State het genoemde besluit op de volgende gronden :

" Overwegende dat het bestreden besluit in ruime mate steunt op de op 24 juni 1997 afgegeven vergunning waarin zelfs de uitvoering van werkzaamheden tegen uiterlijk 31 december 1998 opgelegd wordt, voor welke werkzaamheden de bewuste vergunning toestemming gegeven heeft; dat op te merken valt dat volgens de vergunningsaanvraag en in tegenstelling tot wat in het bestreden besluit lijkt te worden aangegeven, de vergunning van 24 juni 1997 alleen op regularisatiewerkzaamheden betrekking had, en niet op de percelen 972 k en 973, die moeten dienen om een nieuwe toegang te maken en die de afbraak van een woning meebrengen; dat het bestreden besluit bijgevolg een kennelijke dwaling omtrent de motieven bevat, doordat er ten onrechte in betoogd wordt dat de vergunning conform de stedenbouwkundige voorschriften is; dat het tegelijk in strijd is met de voorschriften die van toepassing zijn op een agrarisch gebied, terwijl de overheid belast met de politie over de gevaarlijke inrichtingen, wanneer ze uitspraak doet, gebonden is door de voorschriften van het gewestplan, die bindende kracht en verordenende waarde hebben".

7.1. Op 19 januari 1999 dient de N.V. KIPLAMA een vergunningsaanvraag in, waarvan op 29 maart 1999 ontvangst bericht is, om het reliëf van de bodem te wijzigen (aanleg van een parkeer- en manoeuvreerterrein) op de percelen kadastraal bekend sectie A, nrs. 929k, 929l, 930g, 966, 967a, 969, 970 en 971, rue des Quatre Chemins nr. 42), met het oog op de regularisatie van reeds uitgevoerde werken.

Volgens de ingediende plannen worden de werkzaamheden gedeeltelijk in het woongebied en gedeeltelijk in het gemengd gebied voor bedrijfsruimten uitgevoerd; ze zouden zich dus niet meer over het agrarisch gebied uitstrekken;

Het gedeelte dat uitgevoerd wordt in agrarisch gebied en dat als manoeuvreerterrein aangelegd was, is op de grondkaart opnieuw als bouwland ingekleurd.

7.2. Het beheerscomité van het "Parc naturel des Plaines de l'Escaut", waarin het goed gelegen is, brengt op 23 april 1999 een gunstig advies uit over de aanvraag van de N.V. KIPLANA.

7.3. Op 3 juni 1999 brengt de gemachtigde ambtenaar een als volgt gemotiveerd gunstig advies uit :

" Overwegende dat de aangekondigde werken, inzonderheid door de relatief kleine omvang ervan, overeenstemmen met de mogelijke bestemmingen en verenigbaar zijn met de omgeving".

7.4. Op 15 juni 1999 geeft het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning af, zonder enige andere motivering dan het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat erin overgenomen wordt.

Van deze vergunning wordt per brief van 17 juni 1999 kennis gegeven aan de aanvrager ervan, het Waals Gewest en het beheerscomité van het natuurpark.

Op 18 augustus 1995 wordt er kennis van gegeven aan de heer Gaston BULION. Dit is de bestreden handeling.

8. Intussen is op 29 april 1999 een nieuwe aanvraag ingediend voor de aanleg van laad- en loskaaien, omdat de voorgaande vergunning, die op 13 mei 1997 afgegeven was, vervallen is; naar aanleiding van deze aanvraag geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Péruwelz op 13 juli 1999 een stedenbouwkundige vergunning af.

Die vergunning is niet bestreden;

Overwegende dat verzoekster in het eerste onderdeel van het tweede middel oordeelt dat artikel 26 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (WWROSP) betreffende de activiteiten die toegestaan zijn in een woongebied impliceert dat voor die activiteiten deugdelijk toestemming moet worden verleend en dat de bevoegde overheid bijgevolg geen vergunning kan toekennen voor de uitbreiding van een activiteit die niet mag worden uitgeoefend, omdat dat onwettig is, daar ze anders deelneemt aan een strafbaar feit; dat ze in een tweede onderdeel stelt dat de activiteit die de N.V. KIPLAMA uitoefent niet verenigbaar is met de omgeving, zoals artikel 26 van het WWROSP voorschrijft, wat de administratieve overheden zelf toegegeven hadden bij de procedures tot toekenning van de vorige vergunningen door er de nadruk op te leggen dat het parkeer- en manoeuvreerterrein voor vrachtwagens niet voldoende op zich stond;

Overwegende dat verzoekster in een derde middel betoogt dat met de toegekende vergunning de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen overtreden wordt doordat als enige motivering gewoon de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar overgenomen wordt, waarin gesteld wordt dat de werken niet zo omvangrijk zijn, terwijl de oorspronkelijke plaats zich uitstrekt over een oppervlakte van 1,2 hectare en een lengte beslaat van ongeveer 80 meter aan de rue des Quatre Chemins en het project leidt tot een exploitatie over een oppervlakte van 4 hectare en over een lengte van ongeveer 220 meter aan de straatkant;

Overwegende dat artikel 26 van het WWROSP bepaalt dat in een woongebied "economische activiteiten, sociaal-culturele inrichtingen, openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, alsmede landbouwbedrijven en toeristische accommodatie (...) er eveneens toegelaten (kunnen) worden voorzover ze de hoofdbestemming van het gebied niet in het gedrang brengen en verenigbaar zijn met de omgeving.";

Overwegende dat met de bestreden vergunning de uitbreiding wordt toegestaan, voor de helft in een woongebied, van een onderneming die gevestigd is in een gemengd gebied voor bedrijfsruimten; dat een zodanige toestemming wettelijk alleen mogelijk is indien de onderneming die erom verzoekt beschikt over de vereiste vergunningen om de reeds bestaande onderneming te exploiteren, ongeacht of het gaat om het opslaan van diepgevroren gevogelte of om het vervoer van vers gevogelte; dat in casu het besluit van de Minister van Leefmilieu van het Waals Gewest van 23 april 1998 waarbij de exploitatievergunning toegekend wordt, door de Raad van State vernietigd is in zijn arrest nr. 78.445 van 28 januari 1999 en dat sindsdien geen enkele vergunning uitgereikt is; dat de verwerende partij bijgevolg, door

de bestreden vergunning af te geven, een onwettige activiteit dekt;

Overwegende, ten aanzien van het tweede onderdeel van het tweede middel en van het derde middel, dat uit artikel 26 van het WROSP blijkt dat een economische activiteit in een woongebied alleen kan worden toegestaan voorzover daardoor de hoofdbestemming van het gebied niet in gevaar wordt gebracht en die activiteit verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat de bevoegde overheid dient na te gaan of die voorwaarden vervuld zijn; dat sinds de inwerkingtreding van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, uit de stedenbouwkundige vergunning of het advies van de gemachtigde ambtenaar dat in die vergunning overgenomen is moet blijken om welke redenen het project, voor het gedeelte dat in een woongebied ligt, verenigbaar is geacht met de onmiddellijke omgeving zonder dat de bestemming van het gebied in het gedrang gebracht is;

Overwegende, in het onderhavige geval, dat uit de bestreden vergunning niet blijkt of onderzocht is dat aan die voorwaarden voldaan is; dat het op 3 juni 1999 afgegeven advies van de gemachtigde ambtenaar een motivering bevat die neerkomt op een holle frase; dat de vergunning geen specifieke motivering bevat; dat uit het administratief dossier zelf geenszins blijkt dat voldoende onderzocht is of het project verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, terwijl aan die kwestie een bijzondere aandacht had moeten worden besteed wegens de voorgeschiedenis van de zaak en omdat de handeling een regularisatievergunning is;

Overwegende dat het tweede en het derde middel bijgevolg kennelijk gegrond zijn,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de stedenbouwkundige vergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Péruwelz op 15 juni 1999 aan de naamloze vennootschap KIPLAMA toegekend heeft, met het oog op de regularisatie van de wijziging van het reliëf van de bodem op een goed gelegen te (7608) Wiers, rue des Quatre Chemins nr. 42, kadastraal bekend sectie A, nrs. 929k, l, 930g, 966, 967a, 969, 970 en 971, om een parkeer- en manoeuvreerterrein voor vrachtwagens aan te leggen.

Artikel 2.

Er is geen grond om over de vordering tot schorsing uitspraak te doen.

Artikel 3.

De kosten, bepaald op 7.000 frank, komen ten laste van de eerste verwerende partij.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op drieëntwintig februari tweeduizend door :

de HH. HANOTIAU, kamervoorzitter,
SCOHY, toegevoegd griffier.

De toeg. Griffier,

De Voorzitter,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.