

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 86.417 van 30 maart 2000
in de zaak A. 77.060/VII-16.294.**

In zake : 1. de b.v.b.a. Frans VERACHTERT HOUT EN
BOUWMATERIALEN,
2. Frans VERACHTERT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat E. EMPEREUR,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Koloniënstraat 11

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van ANTWERPEN.

tussenkomen de partij :

de gemeente MORTSEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

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

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. Frans VERACHTERT HOUT EN BOUWMATERIALEN en Frans VERACHTERT op 9 januari 1998 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 6 november 1997 waarbij het beroep, ingediend door de b.v.b.a. Frans VERACHTERT HOUT EN BOUWMATERIALEN tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Mortsel van 20 mei 1997 houdende weigering van de vergunning tot het verder exploiteren van een handel in hout- en bouwmaterialen te 2640 Mortsel, Krijgsbaan 50, ongegrond wordt verklaard;

Gelet op het arrest nr. 73.216 van 23 april 1998 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 29 juni 1998;

Gelet op de beschikking van 11 augustus 1998 die de tussenkomst van de gemeente MORTSEL toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de beschikking van 20 mei 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 memories van de verzoekende partijen en de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 16 november 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 december 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. EMPEREUR, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Bestuurssecretaris T. DEPOORTER, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
E. LANCKSWEERDT;

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

1. De gegevens van de zaak.

Overwegende dat de gegevens van de zaak
kunnen worden samengevat als volgt :

1.1. De verzoekende partijen stellen, hierin niet
tegengesproken door de verwerende partij, dat sinds 1937
aan de Krijgsbaan nr. 50 te Mortsel een kleinschalige
houtinrichting uitgebaat wordt op percelen kadastraal
gekend onder nrs. 139k/4 en 139n/4.

In het verleden werden exploitatievergunningen
verleend op 26 mei 1937, 23 september 1949,
18 oktober 1977 en 11 juni 1981.

De laatstgenoemde vergunning verstreek op
26 mei 1997.

1.2. Op 24 februari 1997 dient de b.v.b.a. Frans
VERACHTERT bij het college van burgemeester en schepenen
van de gemeente Mortsel een milieuvergunningsaanvraag in
voor "de exploitatie van een nieuwe inrichting
(regularisatie)".

In het verzoekschrift staat te lezen dat de
milieuvergunningsaanvraag werd ingediend voor de her-
nieuwing van de houthandel op de percelen 139/4k,
139/4n, 149/h7, 149/l7 en 149/n7 en voor de uitbreiding
van de inrichting met betrekking tot het vermogen van de
machines.

1.3. Tijdens zijn zitting van 20 mei 1997 weigert
het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Mortsel de gevraagde milieuvergunning.

De vergunning wordt geweigerd om volgende stedenbouwkundige en milieu-hygiënische redenen :

"Stedenbouwkundig

Overwegende dat overeenkomstig het gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij K.B. van 03.10.1979 de inrichting gelegen is in een gebied, waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : woongebied.

Overwegende dat het eigendom gelegen is binnen het gebied van een bij M.B. goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg genaamd Centrum; dat voor het gebied volgende bestemmingen gelden :

- 1/ bouwvrije strook; dat deze strook als groene ruimte dient ingericht te worden.
- 2/ strook voor aaneengesloten bebouwing waarin toegelaten zijn woningen, detailhandel, kantoren, horeca, privé en openbare diensten, gemeenschapsuitrusting, ambachten, gekoppeld aan detailhandel of diensten.
- 3/ zone voor K.M.O. ambachten, kantoren; met inbegrip van garages, groothandelsbedrijven, horeca, diensten en benzinestation; dat door de uitoefening van de functie geen abnormale hinder voor de omgeving mag ontstaan, met inbegrip van water-, bodem-, en luchtvervuiling, geluidshinder en stank.
- 4/ strook voor binnenplaatsen en tuinen; dat deze strook in hoofdzaak dient als tuin voor de bewoners en als dusdanig moet worden aangelegd; dat enkel toegelaten zijn bergplaatsen, hokken en garages.
- 5/ groengebied; dat dit gebied bestemd is voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu als voor het scheppen van een aangenaam en fraai woonklimaat; dat hierin slechts voor 2% bebouwing zoals schuilhuisje, pergola enz. toegelaten is doch geen gesloten constructie; dat deze zone maximaal als groene ruimte dient ingericht te worden.
- 6/ plaats bestemd voor openbare gebouwen; dat deze zone bestemd is voor openbaar nut, gemeenschapsuitrusting en openbare diensten.
- 7/ openbare bestemming na onteigening en in te richten als parkeerplaats.

Overwegende dat uit het onderzoek ter plaatse gebleken is dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, grotendeels gelegen is in gebieden (zie hiervoor 1, 2, 4, 5, 6, 7) welke niet in aanmerking komen voor de voorgenomen bestemming; dat magazijn 'H', de open stapelplaats 'J' gelegen zijn in een te onteigenen gebied; dat het gesloten magazijn 'I' gelegen is in het groengebied; dat de open stapelplaats 'K' volledig gelegen is in de plaats

bestemd voor openbare gebouwen; dat de gesloten magazijnen 'O' en 'N' en een schaafmachine gesitueerd zijn in de strook voor binnenplaatsen en tuinen; dat een deel van de loodsen 'U' als van het gesloten magazijn 'T' gelegen is in de bouwvrije strook; dat de aanvraag niet verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften.

Overwegende dat de houtbewerkingstoestellen gelegen zijn in 'open' gebouwen zodat de best beschikbare technieken niet kunnen worden gehanteerd om eventuele stof- en lawaaihinder naar de bestaande en nog te ontwikkelen woongebouwen in de omgeving toe te beperken; dat het bestemmingsplan duidelijk stelt dat door de voorgenomen functie geen abnormale hinder voor de omgeving mag ontstaan qua geluidshinder.

Overwegende dat de gesloten magazijnen 'O' en 'N' met de schaafmachine wederrechtelijk werd opgetrokken; dat overeenkomstig het besluit van het C.B.S. dd 04.05.1976 m.b.t. dit perceel enkel een bouwvergunning werd afgeleverd voor het oprichten van een ééngezinswoning met gelijkvloers en toonzaal; dat het overige deel als tuin werd voorzien.

Overwegende dat het C.B.S. naar aanleiding van de herziening van het B.P.A. nr. 3bis (K.B. 19.12.51) en een aanvraag voor exploitatievergunning reeds op 17.03.1981 beslist heeft dat slechts een gedeelte van de activiteit behouden kan blijven.

Overwegende dat thans B.P.A. Centrum van kracht is; dat de bestemmingsvoorschriften bindend zijn en verordenende kracht hebben.

Gelet op voorgaande kan gesteld worden dat het geheel van de inrichting op stedenbouwkundig vlak niet thuishoort op de kadastrale percelen sectie A nrs. 139/4k, 139/4n, 149/h7, 149/l7 en 149/n7.

Milieutechnisch

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 1 juni 1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (B.S. 31 juli 1995) hiernagenoemd het 'Besluit'.

Overwegende dat de exploitant vergunning aanvraagt voor het gebruik van houtbewerkingsmachines met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 44.16 kW (rubriek 19.3.2); dat deze aanvraag een aanzienlijke toename betekent ten opzichte van de laatst verleende ARAB vergunning in 1980 (vergunning voor houtbewerkingsmachines met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 13.2 kW); dat deze machines heel wat geluid voortbrengen; dat de exploitant er, overeenkomstig art. 4.1.3.2 van het Besluit, dient voor te zorgen dat de omwonenden geen geluidshinder afkomstig van deze machines ondervinden; dat hierbij de in art. 4.1.2.1 van het VLAREM II bedoelde best beschikbare technieken moeten worden toegepast.

Overwegende dat de houtbewerkingsmachines allemaal in open of halfopen lokalen zijn opgesteld en er door de exploitant geen andere maatregelen voorzien zijn

om geluidsoverlast naar de omgeving toe te voorkomen; dat de inrichting bijgevolg waarschijnlijk niet kan voldoen aan de geluidsnormen voorzien in hoofdstuk 4.5 van het Besluit.

Overwegende dat de andere bedrijfsgebouwen ofwel ook open of halfopen gebouwen zijn of om stedenbouwkundige of praktische redenen (grootte, bereikbaarheid, ...) niet geschikt zijn voor het plaatsen van de houtbewerkingsmachines; dat de exploitant de houtbewerkingsmachines dus niet kan verplaatsen naar een meer aangepaste locatie binnen het bedrijf daar deze niet voorhanden is of wordt gepland; dat er dan ook ongunstig advies dient te worden verleend voor het gebruik van de houtbewerkingsmachines binnen de huidige bedrijfsgebouwen; dat de exploitant hiervoor nieuwe en aangepaste bedrijfsgebouwen dient te voorzien die het voorwerp moeten vormen van een nieuwe milieu- en bouwvergunning".

1.4. Met een aangetekend schrijven van 13 juni 1997 stelt het milieu-adviesbureau MAVA namens de eerste verzoekende partij bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen beroep in tegen het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen.

1.5. In het kader van de beroepsprocedure worden aan aantal adviezen uitgebracht.

a) Op 23 juli 1997 adviseert het bestuur milieuvergunningen ongunstig.

In dat advies staat onder meer te lezen :

"1. Ligging en bouwvergunningstoestand

De inrichting is gelegen langsheen de druk bereden Krijgsbaan, in een woongebied waarop het goedgekeurd BPA 'Centrum' van toepassing is. Het terrein is gesitueerd op de hoek van de Krijgsbaan en de Eggestraat. Het terrein is toegankelijk vanaf de Krijgsbaan. De omgeving is relatief dicht bebouwd, vooral langs de Eggestraat.

De inrichting is ondergebracht in bestaande gebouwen die reeds werden opgetrokken voordat de wet op de Stedenbouw in voege was, zodat ze niet bouwvergunningsplichtig zijn.

2. Verslag

Overwegende dat sommige loodsen van de houthandel wel degelijk gelegen zijn in een strook die volgens het BPA 'Centrum' voorbehouden is voor openbare

gebouwen, terwijl andere loodsen ofwel gelegen zijn volgens hetzelfde BPA in een bouwvrije strook of in een te onteigenen gebied;

Overwegende dat de machines zijn opgesteld in open hangars, dat er dan ook geen enkele vorm van geluids-isolatie is ten opzichte van de naastliggende woningen, dat de betrokken loodsen in een slechte staat verkeren en niet meer in aanmerking komen voor renovatie of verbeteringswerken;

Overwegende dat gezien de ligging van de gebouwen en de opstelling van de houtbewerkingsmachines de uitbating van de inrichting ontoelaatbare hinder kan veroorzaken voor de buurt, en door de gebrekkige brandblusvoorzieningen tevens een ontoelaatbaar risico inhoudt voor de omgeving en het milieu".

b) Na een eerste samenkomst op 9 september 1997 adviseert de provinciale milieuvergunningscommissie op 21 oktober 1997 ongunstig.

In dat advies staat onder meer te lezen :

"e. Gemotiveerde beoordeling inzake verenigbaarheid R.O. :

- Verenigbaarheid :

De AROHM stelt dat de magazijnen O en N als wederrechtelijk opgericht moeten beschouwd worden : ofwel werden zij ná 1976 (datum bouwvergunning) opgericht en dan zijn ze niet bouwvergund, ofwel werd in de bouwvergunningsaanvraag van 1976 valsheid in geschrifte gepleegd wegens het niet opgeven van de volledige en reële toestand op het bouwplan (in casu het niet intekenen van bestaande gebouwen in de tuinstrook).

De overige leden menen dat er dus geen zekerheid betaamt over het tijdstip waarop de magazijnen opgetrokken werden. Het kadastraal plan vermeldt de gebouwen niet, maar ook dit is geen bewijs aangezien het hier gaat om houten constructies; deze worden zelden op kadastrale plannen getekend.

De PMVC concludeert dat het tijdstip van de bouw van de twee magazijnen van primordiaal belang zijn voor de beoordeling van dit dossier : indien ze opgetrokken zijn vóór 1962 is er geen bouwvergunning vereist, indien erná zijn ze wederrechtelijk opgericht en wordt hun bestaand karakter betwist. In dat geval kan het BPA van toepassing gesteld worden.

De PMVC adviseert termijnverlenging zodat de AROHM precies zou nagaan welke rechtsregels gelden voor bestaande inrichtingen die zonevreed worden door het van kracht worden van een BPA. De AROHM wordt verzocht hierover omstandig te adviseren.

H. Samenvatting advies PMVC :

Termijnverlenging.

§ 8. Advies van de PMVC dd. 21 oktober 1997

Het advies omtrent de aspecten die in vorige zitting reeds ten gronde werden geadviseerd, wordt gehandhaafd.

De aspecten op basis waarvan tot termijnverlenging werd beslist, worden als volgt besproken :

1. De AROHM bevestigt ter zitting haar ongunstig standpunt dat zij in de vorige PMVC-zitting mondeling formuleerde. Het BPA vermeldt geen overgangsbepalingen m.b.t. bestaande gebouwen. Er is geen rechtspraak/rechtsleer dienaangaande.
2. De AMV neemt pas in de zitting zelf kennis van het akoestisch onderzoek. Volgens haar tonen de resultaten van het akoestisch onderzoek aan dat de overschrijdingen meer dan 20 dBA bedragen terwijl slechts een overschrijding van 10 dBA toegelaten is. Zij bevestigt daarom haar ongunstig advies. De PMVC volgt dit standpunt.
3. De brandweer heeft zich onbevoegd verklaard om een attest inzake brandveiligheid af te leveren. De PMVC volgt het advies van de AMV terzake.

Samenvatting advies van de PMVC

Ongunstig op grond van § 8 2 en 3".

1.6. Op 6 november 1997 wordt de thans bestreden beslissing genomen. Het beroep wordt ongegrond verklaard. De inrichting wordt geweigerd op grond van volgende motivering :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een gebied van het gewestplan Antwerpen, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : woongebied;

Gelet op de ligging van de inrichting in het BPA 'Centrum', goedgekeurd bij ministerieel besluit van 16 januari 1991, waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn :

- bouwvrije strook;
- strook voor aaneengesloten bebouwing waarin toegelaten zijn woningen, detailhandel, kantoren, horeca, privé- en openbare diensten, gemeenschapsuitrustingen, ambachten, gekoppeld aan detailhandel of diensten;
- zone voor KMO, ambachten en kantoren, met inbegrip van garages, groothandelsbedrijven, horeca, diensten en benzinestation;
- strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- groengebied;
- plaats bestemd voor openbare gebouwen;
- openbare bestemming na onteigening en in te richten als parkeerplaats;

Overwegende dat het voornoemde BPA geen overgangsbepalingen bevat m.b.t. bestaande gebouwen; dat dan ook gesteld moet worden dat de verdere exploitatie en verandering van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, niet verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat voor de evaluatie van de beroepsargumenten en van de elementen die de heer VERACHTERT, mevrouw VANDERHEIJDEN en de heer MERTENS hebben aangebracht tijdens het horen door de PMVC, verwezen wordt naar de ongunstige adviezen van de AMV en van de PMVC;

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 verdere exploitatie en verandering, zelfs mits naleving van gepaste milieuvergunningsvoorwaarden, niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt";

2. De ontvankelijkheid van het beroep.

2.1. Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat Frans VERACHTERT geen belang heeft bij het ingediende beroep, vermits enkel de b.v.b.a. Frans VERACHTERT HOUT EN BOUWMATERIALEN de geadresseerde is van het bestreden besluit;

2.2. Overwegende dat de vergunningsaanvraag die aanleiding heeft gegeven tot het bestreden besluit enkel werd ingediend door de eerste verzoekende partij, die de inrichting wenst te exploiteren; dat dienvolgens Frans VERACHTERT niet over de vereiste hoedanigheid beschikt om het voorliggend annulatieberoep in te dienen; dat dienvolgens het beroep ingediend door de tweede verzoeker onontvankelijk is;

3. De gegrondheid van het beroep.

3.1.1. Overwegende dat het eerste middel wordt "genomen uit de afwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, en met toepassing

van artikel 159 van de Grondwet, uit de schending van de artikelen 1, 14 en 19 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de zorgvuldigheidsplicht, de redelijkheidsplicht en de algemene motiveringsplicht"; dat de eerste verzoekende partij betoogt dat het bijzonder plan van aanleg (B.P.A.) "Centrum", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 16 januari 1991, onwettig is en daarom op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten- omdat bij de opmaak ervan geen rekening werd gehouden met de bestaande toestand, inzonderheid de jarenlange inplanting ter plaatse van de inrichting van de verzoekende partij en de bestemming en inrichting van de gebouwen in de omgeving, dat de plannen van het B.P.A. "Centrum" en de stedenbouwkundige voorschriften werden opgemaakt op basis van een kadasterkaart waarop weliswaar de bouwwerken, maar niet de bestemming van die bouwwerken werd aangegeven; dat zij doet gelden dat uit de overwegingen van de stedenbouwkundige VAN DEN BROECK in verband met het gebiedsdeel waarin de inrichting van de eerste verzoekende partij gelegen is, duidelijk is op te maken dat de opsteller, door het ontbreken van een soort functie- of bestemmingskaart, een verkeerde perceptie van het gebied gemaakt heeft en dat in de ogen van de ontwerper van het B.P.A. de inrichting van de eerste verzoekende partij onbestaande was;

3.1.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat niets er op wijst dat het B.P.A. niet op een correcte wijze tot stand zou zijn gekomen of meer bepaald dat de bestaande toestand of de bestemming van alle gebiedsdelen niet correct of voldoende gedetailleerd zou weergegeven zijn en dat uit het totstandkomingsdossier van het B.P.A. blijkt dat er wel degelijk rekening gehouden werd met de feitelijke en juridische

Verslag vergadering 8.12.1976 i.v.m. herziening BPA :
* 'Vervolgens wordt de bestaande toestand (kaarten 3 tot 11) geïnterpreteerd ...'

* 'de heer VdB merkt op dat al deze voorgaande plans een weergave zijn van de huidige toestand en aan de hand van een reeks foto's (kaarten 18) worden allerlei details hieruit getoond'.

* 'Binnenzone tussen Antwerpsestraat-Eggestraat-Krijgsbaan : volledig heraanleggen in functioneel verband (zone voor ambachtelijke bedrijven met parkeergelegenheid)'.

Tijdens het openbaar onderzoek van 25.5.1981 t.e.m. 24.6.1981 en tijdens het openbaar onderzoek van 3.11.1986 tot 3.12.1986 werden door verzoeker verschillende bezwaren ingediend waaruit blijkt dat hij kennis heeft van de plannen.

Verzoeker werd ook in kennis gesteld van het definitief ontwerp en van de voorlopige goedkeuring van het plan van aanleg; hierop kwamen echter geen opmerkingen of bezwaarschriften van betrokkene.

Zelfs indien er bepaalde gegevens zouden ontbreken of onjuist zouden weergegeven zijn, quod non, kan er nog geen sprake zijn van een onwettig plan, omdat verzoekers niet aantonen dat de gemeenteraad en de minister niet met kennis van zaken hebben kunnen oordelen, en geen beslissing hebben kunnen nemen omtrent de aan het betreffend goed te geven bestemming.

Verzoekers dienen immers aan te tonen dat de bevoegde overheid haar appreciatierecht en beslissingsrecht niet naar behoren zouden hebben kunnen uitoefenen doordat zij onvoldoende kennis heeft gehad van de bestaande juridische toestand

(cfr. arrest VANHEYMBEECK, nr. 34.767 van 17 april 1990 en arrest ANCKAERT en MEYFROODT, nr. 58.935 van 28 maart 1996).

Het eerste middel is niet gegrond";

3.1.3. Overwegende dat de eerste verzoekende partij daarop volgende repliek geeft :

"3.1. De kleurenkopies, waarnaar de verwerende partij verwijst, zijn de bestemmingsplannen, doch thans in kleuruitgave, die ook reeds werden meegedeeld tijdens de schorsingsprocedure. De verwerende partij legt geen andere (nieuwe) stukken voor uit het totstandkomingsdossier. Aldus blijft zij in gebreke de documenten voor te leggen die betrekking hebben op de bestaande toestand.

3.2. De verwijzing door de verwerende partij naar het procesverloop van de totstandkoming van het BPA 'Centrum' is niet relevant, nu de documenten met betrekking tot de bestaande toestand niet voorliggen.

Zowel de heer Auditeur in zijn advies dd. 26 maart 1998, als Uw Raad in het schorsingsarrest nr. 73.216 van 23 april 1998 hebben erop gewezen dat bij gebreke van overlegging van de documenten, waarvan sprake is in de punten 2 en 12 van de bijlage 2 van het BPA 'Centrum', niet geweten is wat die documenten precies inhielden. De verwerende partij kan dan ook niet met goed gevolg verwijzen naar bijlage 2 blad 1 tot en met 3 van het BPA 'Centrum', nu dit stuk niet wordt meegedeeld.

Bovendien zou dit stuk, volgens de uiteenzetting in de memorie van antwoord, handelen over de inspraakprocedure.

De omstandigheid dat uit het dossier zou blijken dat belang werd gehecht aan de inspraakprocedure, betekent niet dat de overheid hierbij uitgegaan is van een juiste en volledige weergave van de bestaande toestand. Gelet op de feitelijke en juridische toestand ter plaatse op het ogenblik van de totstandkoming van het BPA, kan niet anders dan aangenomen worden dat de overheid uitgegaan is van een foutieve bestaande toestand.

3.3. Bij nadere lectuur van het M.B. van 16 januari 1991 houdende goedkeuring van het B.P.A. nr. 3 'Centrum' blijkt dan dat het dossier inderdaad geen kaarten met de bestaande toestand bevatte. Volgens artikel 1 van voormeld M.B. bestaat het B.P.A. immers uit 'een bestemmingsplan (6 deelplannen met 55 kaartbladen), stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan (4 deelplannen)' (zie ook memorie van antwoord, pag. 5 onderaan).

Enkel al deze vaststelling wijst op de gegrondheid van het eerste middel.

De kadasterkaarten die landmeter DE LANNOY op de technische dienst van de gemeente Mortsels te zien heeft gekregen, maken blijkbaar geen deel uit van het totstandkomingsdossier van het B.P.A.

Wat wel terug te vinden is in het dossier van de bestendige deputatie is de nota van stedenbouwkundige VAN DEN BROECK, die het sinds 1937 aanwezige en vergunde bedrijf van verzoekende partijen omschrijft als 'een grotendeels braakliggend terrein, gebruikt als stapelplaats, parkeerruimte, ...'.

Deze nota heeft blijkbaar deel uitgemaakt van het dossier betreffende de totstandkoming van het B.P.A.

Met de heer Auditeur in zijn advies van 26 maart 1998 in de schorsingszaak dient echter gezegd dat deze omschrijving een globale, algemene beschrijving uitmaakt van het desbetreffende gebied. Zulk een algemene omschrijving kan echter niet als voldoende beschouwd worden voor de aanduiding van de concrete bestaande toestand voor de totstandkoming van een zeer gedetailleerd B.P.A. ter concretisering van de gewestplanbestemming.

De bewering van de verwerende partij in de memorie van antwoord (pag. 6) dat uit deze beschrijving van de heer VAN DEN BROECK zou blijken dat het gebied grondig zou bestudeerd zijn, kan dan ook niet gevolgd worden en is zelfs pijnlijk. De omschrijving is immers volslagen verkeerd. Ook wanneer de omschrijving een ruimer gebied zou betreffen dan de inrichting van verzoekende partijen, dient opgemerkt dat dit ruimere gebied tussen de Eggestraat en de Krijgsbaan volgebouwd is met residentiële woningen met gesloten tuinen, zodat de omschrijving van de heer VAN DEN BROECK enkel maar kan slaan op de inrichting van verzoekende partijen.

Wanneer de heer VAN DEN BROECK in al zijn vaagheid dan nog zou spreken over een nog groter gebied dan de inrichting van verzoekende partijen, is de ondoeltreffendheid van de omschrijving des te foutiever.

Blijkbaar heeft de heer VAN DEN BROECK de verschillende bouwwerken niet als één vergunde inrichting beschouwd, en in ieder geval niet als één vergunde inrichting beschreven. De foutieve voorlichting van de desbetreffende overheden is daarmee een feit.

De enige aanduiding van de bestaande toestand zou derhalve op de bestemmingsplannen zelf moeten gezocht worden.

Welnu, op deze plannen zijn een aantal bouwwerken aangeduid, op verschillende wijze gearceerd, zodat uit niets blijkt dat deze bouwwerken bij elkaar horen en één vergunde inrichting uitmaken.

Dat men uit de vorm der gebouwen zou moeten kunnen opmaken dat het niet om residentiële gebouwen zou gaan, maar om gebouwen met een andere functie (bvb. handel, ambacht, cultuur, recreatie, school, stapelplaatsen, ...), waar men het raden naar heeft, kan niet als een daadwerkelijke aanduiding van de bestaande en juridische toestand beschouwd worden, op basis waarvan men een gedetailleerd B.P.A. moet gaan opmaken.

Het neergelegde dossier toont duidelijk aan dat de bestaande toestand niet, minstens niet afdoende, werd aangeduid.

3.4. Het basisplan opgemaakt in december 1976, evenals het verslag van de vergadering van 8 december 1976, waarnaar de verwerende partij verwijst, zijn niet terug te vinden in het administratief dossier.

3.5. Uit de voorliggende gegevens blijkt dat de bevoegde overheid niet met kennis van zaken heeft kunnen oordelen over de bestaande juridische toestand. Verzoekende partijen hebben trouwens op een ontvankelijke wijze en op goede gronden de onwettigheid ingeroepen van het BPA 'Centrum'. De Raad van State is dan ook bevoegd om het onwettig BPA 'Centrum' buiten toepassing te laten, zoals verzoekende partijen in hun inleidend verzoekschrift hebben opgeworpen.

Uiteraard kan van verzoekende partijen niet verwacht worden dat zij bijkomende documenten in verband met de totstandkoming van het BPA 'Centrum' zouden voorleggen. Nu de verwerende partij geen andere documenten voorlegt, moet aangenomen worden dat er geen andere documenten zijn en kan het niet anders dan dat de overheid uitgegaan is van een onvolledige en/of onjuiste weergave van de bestaande toestand";

3.1.4. Overwegende dat de tussenkomenende partij doet gelden dat noch de wet noch de parlementaire voorbereiding van artikel 16 van de stedenbouwwet, thans artikel 14 van het op 22 december 1996 gecoördineerd decreet, duidelijkheid verschaffen over wat onder de "bestaande toestand" moet worden verstaan; dat na de rechtspraak van de Raad van State in verband met de verplichting om de bestaande toestand aan te duiden te hebben geciteerd en te hebben gewezen op de finaliteit van die regeling, zij betoogt :

"Het is dan ook duidelijk dat het middel van de verzoekende partijen ongegrond is, indien blijkt dat enerzijds de verzoekende partijen degelijk voorgelicht waren over de bestaande toestand en dat anderzijds de gemeenteraad zich met kennis van zaken in verband met het bedrijf van de B.V.B.A. VERACHTERT heeft kunnen uitspreken over de voorlopige en definitieve aanneming van het ontwerpplan. De overheid die het plan opmaakt c.q. laat opmaken moet dus, evenals de ontwerper, kennis hebben van 'de bestemming die het beschouwde gebiedsdeel reeds in feite heeft gekregen'";

dat, vervolgens, de tussenkomenende partij als volgt tracht aan te tonen dat zowel de bevoegde overheid als de verzoekende partijen voldoende kennis hadden van de bestaande toestand met betrekking tot de inrichting van de b.v.b.a. VERACHTERT :

"1) De totstandkomingsprocedure van het B.P.A.
Zoals hierna meer in detail zal worden aangetoond hebben de gemeentelijke overheden gepoogd om bij de aanneming van het B.P.A. Centrum een zo groot mogelijke inspraak te organiseren. Zo heeft men de officiële procedure laten voorafgaan door twee officieuze procedures. Er kan bovendien opgemerkt worden dat de herwaardering van het gebied waar de

inrichting van de B.V.B.A. VERACHTERT zich bevindt, één van de belangrijkste doelstellingen was van het bestuur, zoals blijkt uit de memorie van toelichting. De gemeentelijke overheden hebben zich daarbij wel degelijk de moeite getroost om zich te informeren, en uit wat volgt zal blijken dat ook de verzoekende partijen de gemeentelijke overheid informatie hebben bezorgd. Uit hetgeen volgt mag dan ook zeker worden afgeleid dat de gemeentelijke overheid met kennis van zaken heeft kunnen beslissen over het B.P.A.

Het goedgekeurde B.P.A. bestaat uit bestemmingsplannen, onteigeningsplannen en stedenbouwkundige voorschriften. In het definitief door de minister goedgekeurde plan zit er geen afzonderlijk plan met de bestaande toestand, maar een dergelijk plan werd wel in december 1976 als basisplan (Stuk 1) opgemaakt en tijdens de gehele procedure ter inzage gelegd, besproken en uiteindelijk als onderliggend plan voor het bestemmingsplan gebruikt (zie verder).

Het is dit basisplan waarnaar verwerende partij in haar memorie (p. 6) verwijst, en waarover de verzoekende partijen in hun memorie van antwoord (p. 9) opmerken dat het niet terug is te vinden in het administratief dossier.

Dit plan duidt de inrichting van B.V.B.A. VERACHTERT duidelijk aan. Aan het nummer 50 van de Krijgsbaan kan men lezen 'houthandel'. De bebouwing, de afdaken en de private verharding zijn duidelijk aangegeven. Het plan geeft niet aan dat het gaat om een vergunde houthandel, maar het basisplan dateert van december 1976, dus voor 18 oktober 1977, datum waarop de exploitatievergunning op proef aan B.V.B.A. VERACHTERT is verleend. Het plan geeft dus op correcte wijze de bestaande feitelijke en juridische toestand van dat ogenblik weer.

Op basis van dit plan kan wel de aard van de wijk, de homogeniteit, de bestaande inrichtingen en handelshuizen, onderwijsinstellingen, leegstaande gebouwen, ... e.d. worden afgelezen.

De tussenkomende partij wenst tevens het verslag van de vergadering van 8 december 1976 voor te leggen, waarnaar de verwerende partij verwijst zonder het neer te leggen (stuk 2). Op deze vergadering waren aanwezig : het hoofdbestuur Stedenbouw, de provinciale directie Antwerpen, het Studiebureau Omgeving, het nagenoeg voltallige schepencollege en afgevaardigden van de technische dienst van de gemeente. Van het verslag van die vergadering is kennis genomen op de vergadering van het College van Burgemeester en Schepenen van 21 december 1976 (stuk 3) en het is overgemaakt aan het Hoofdbestuur en bestuur Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening (brief 17 december 1976, stuk 4).

Verslaggever VANLOMMELE stelt :

'Vervolgens wordt de bestaande toestand (kaarten 3 tot 11) geïnterpreteerd op de kaarten 12 tot 16.

De heer VAN DEN BROECK merkt op dat al deze voorgaande plans een weergave zijn van de huidige toestand en aan de hand van een reeks foto's (kaarten 18) worden allerlei details hieruit getoond.

Binnenzone tussen Antwerpsestraat-Eggestraat-Krijgsbaan : volledig heraanleggen in functioneel verband'.

Na kennis genomen te hebben van dit plan van de bestaande toestand is men overgegaan tot een eerste officieuze inspraakprocedure, die liep van 9 september 1977 tot februari 1978. Alle inwoners verkregen een brochure 'Mortsel inspraak Centrum bijzonder plan van aanleg (stuk 29). Op het gemeentehuis werd een tentoonstelling gehouden, die permanent ter inzage was. De documenten van die tentoonstelling staan in de 'memorie van toelichting' (stuk 24).

Van die eerste officieuze procedure is in maart 1978 een verslag opgemaakt (stuk 5). De voorstellen voor het herinrichten van het blok aan de kant van de Krijgsbaan werden door de bevolking positief onthaald. Noch de heer VERACHTERT noch de B.V.B.A. VERACHTERT hebben gedurende deze officieuze procedure bezwaarschriften ingediend.

Van dit verslag heeft het college op 11 april 1978 kennis genomen (stuk 6).

Het is besproken op de 'gezamenlijke raadscommissie' van 31 mei 1978 (zie verslag, stuk 7).

Alle voorstellen die op die voorstudie werden geformuleerd, zijn samengebundeld in het verslag van 14 september 1978 (stuk 8), waarvan het college dan in de zitting van 17 oktober 1978 kennis heeft genomen (stuk 9).

Vervolgens werd overgegaan tot de 2de fase van de officieuze inspraakprocedure. Er werd een nieuw plan opgemaakt : een voorontwerp bijzonder plan van aanleg. Via een brochure werd de bevolking opnieuw uitgenodigd om schriftelijk te reageren. Noch de Heer VERACHTERT, noch de B.V.B.A. VERACHTERT hebben dit gedaan.

Vervolgens werd er overgegaan tot de eerste fase van de officiële inspraakprocedure.

Tijdens het openbaar onderzoek van 25 mei tot en met 24 juni 1981 werden door de verzoekende partijen verschillende bezwaren ingediend waaruit blijkt dat er in hoofde van de verzoekende partijen kennis was van de plannen.

Het gaat om de volgende bezwaarschriften :

- 1° 031bis : bezwaarschrift van 22 juni 1981 in naam van B.V.B.A. VERACHTERT (stuk 11)
- 2° 032bis : bezwaarschrift van 22 juni 1981 in naam van de Borgerhoutse investeringsmaatschappij en ondertekend door de heer VERACHTERT (stuk 12)
- 3° 033bis : bezwaarschrift van 22 juni 1981 in naam van de heer VERACHTERT (stuk 13)

In deze brieven wordt er uitleg gegeven bij die bestaande feitelijke en juridische toestand.

In bezwaarschrift 031 bis staat te lezen :

'Dat het eigendom gelegen aan de Krijgsbaan 50 te Mortsel, ter kadaster gekend sectie A, perceelnummer 0149 L 7, sinds 1937 aangewend wordt voor industriële en handelsdoeleinden.

Dat verzoekster ter plaatse sedert 1959 is gevestigd.

...
Dat ondergetekende houdster is van een regelmatige handelsvergunning nummer 12.908 f2A.J., dewelke sedert 1937 verleend werd door het provinciebestuur van Antwerpen, en van vergunning Ref. 50.255 f2/AA, dewelke sedert 11 juni 1981 verleend werd door het Provinciebestuur van Antwerpen.

...
... van dewelke strekking de zaakvoerder van ondergetekende, samen met VERACHTERT Frans sr., op 6 oktober 1978 zich hebben komen vergewissen op het Gemeentehuis (technische dienst), ter gelegenheid van de in gang zijnde herziening en voorontwerp van het B.P.A. 3bis; en bij dewelke gelegenheid een gedetailleerd plan werd afgegeven, vermeldend de volledige uitbating van de houthandel'.

Deze laatste paragraaf staat ook te lezen in het bezwaarschrift 033bis.

Het openbaar onderzoek werd door P.V. van 25 juni 1981 voor gesloten verklaard (stuk 14). De bezwaarschriften worden besproken in het verslag van de ontwerper van 21 oktober 1981 (stuk 15), waarvan het schepencollege kennis heeft genomen (stuk 16).

In het verslag staat te lezen :

'Voor de betrokkene vormt het nieuw ontwerp zeker een probleem, aangezien z'n bedrijf ligt in een te onteigenen gebied.

Het is nochtans duidelijk, en dit wordt door eigenaar en huurder bevestigd, dat het gebied moet gesaneerd worden.

Het ontwerp staat dit m.i. niet in de weg. Een deel van de zone voorzien voor K.M.O., enz. ..., kan voor dit bedrijf voorbehouden worden. De omschakeling kan in fasen gebeuren in gemeenschappelijk overleg. Voor de onteigening zijn immers 10 jaar voorzien.

Het is wel verwonderlijk dat in 1981 nog een uitbatingsvergunning werd afgeleverd tot 1997'. Ook tijdens het openbaar onderzoek van 3 november 1986 tot 3 december 1986 werden door VERACHTERT verschillende bezwaren ingediend waaruit blijkt dat hij kennis had van de plannen.

Het gaat om :

- 1° bezwaarschrift nr. 19 van 26 november 1986 van de Borgerhoutse Investeringsmaatschappij (ondertekend door de heer VERACHTERT). (stuk 17)
- 2° bezwaarschrift nr. 21 van 27 november 1986 van de B.V.B.A. VERACHTERT. (stuk 18)

In dit laatste bezwaarschrift maakt de B.V.B.A. VERACHTERT melding van :

'Een regelmatige handelsvergunning nummer 12.908 f2. A.J., dewelke, sedert 1937 verleend werd door het Provinciebestuur van Antwerpen, ingevolge beslissing van de bestendige deputatie, en van vergunning Ref. 50.255 f2/AA, dewelke sedert 11 juni 1981 verleend werd door het provinciebestuur van Antwerpen, ingevolge beslissing van de bestendige deputatie in zitting van 11 juni 1981. Deze vergunning Ref. 50.255 f3/AA werd verleend voor een termijn verstrijkend op 26 mei 1997'.

De ontwerper heeft hiervan verslag opgemaakt (stuk 19), en het schepencollege heeft van dit verslag kennis genomen op 17 maart 1987 (stuk 20).

Ingevolge de ingediende bezwaarschriften na voorlopige goedkeuring van 30 september 1986 en de daarop volgende besprekingen tussen gemeente en ontwerper, werden de plannen aangepast.

De heer VERACHTERT werd in zijn hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder van de Borgerhoutse Investeringsmaatschappij in kennis gesteld van het definitief ontwerp en van de voorlopige goedkeuring van het plan van aanleg. Hierop kwamen geen opmerkingen of bezwaarschriften van betrokkenen.

Op de zitting van de gemeenteraad van 4 oktober 1988 (stuk 20), heeft de gemeenteraad tevens kennis genomen van het 'VERSLAG VAN DE ONTWERPER M.B.T. DE PROCEDURE DE COMMODO ET INCOMMODO' (stuk 29).

In dit verslag wordt niet uitdrukkelijk geantwoord op een bezwaarschrift van de verzoekende partijen, simpelweg omdat verzoekende partijen geen bezwaarschrift hadden ingediend.

Nochtans kan men op verschillende plaatsen een duidelijk beeld krijgen van de inrichting van de B.V.B.A. VERACHTERT.

Zo is er de situering van het bezwaarschrift van de LUSTRIERIE STELLA, het bedrijf palend aan de inrichting van de B.V.B.A. VERACHTERT (stuk 28 p. 5), waar de inrichting van de B.V.B.A. VERACHTERT zichtbaar is.

Vervolgens wordt er bij de bespreking van het bezwaarschrift van de LUSTRIERIE STELLA een detailplan

gegeven, waarop de inrichting van de B.V.B.A. VERACHTERT duidelijk zichtbaar is.

De verwerping van het bezwaarschrift van de LUSTRERIE STELLA wordt als volgt gemotiveerd :

'Door het uitvoeren van het plan verdwijnt o.i. geen enkele K.M.O. en verandert er niets aan de huidige functies met uitzondering van de doorgang van de Eggestraat op het terrein van de firma VERACHTERT. Het huidige uitzicht van het gebied is uiterst onaantrekkelijk en K.M.O.'s onwaardig'.

Alle betrokken instanties werden op de hoogte gebracht van dit verslag.

Uit hetgeen voorafgaat blijkt dus duidelijk dat de overheid die het plan heeft opgemaakt al het mogelijke heeft gedaan om zich te informeren. Mede met de hulp van de verzoekende partijen was ze trouwens meer dan volledig geïnformeerd.

Met betrekking tot de bestaande feitelijke toestand kan dit blijken uit het plan van de bestaande toestand, waarvan afdoende bewezen is dat het gedurende de hele procedure ter inzage heeft gelegen en mee als basis heeft gediend voor de onderscheiden beslissingen.

Met betrekking tot de bestaande juridische toestand blijkt dit expliciet uit het verslag van de ontwerper van 21 oktober 1981 (stuk 15), waarvan het schepencollege kennis heeft genomen (stuk 16).

Dat ook de verzoekende partijen op de hoogte waren van de bestaande toestand waarvan de overheid uitging, kan blijken uit hun bezwaarschriften, waarin wordt erkend dat men inzage heeft genomen van het basisplan (met vermelding dat de volledige handel te zien is), en waarin men verwijst naar de diverse vergunningen.

2) Aanduiding van de bestaande toestand in het door de minister goedgekeurde plan

A. Het bestemmingsplan bevat een aanduiding van de bestaande toestand

Het bovenvermeld plan van de bestaande toestand heeft als onderlegger gediend voor het definitieve bestemmingsplan. Het plan van de bestaande toestand werd nooit als 'zelfstandig plan' gevoegd naast het bestemmingsplan en het onteigeningsplan. Het plan bestaande toestand en bestemmingsplan dat aan de gemeenteraad werd voorgelegd is één plan. Het bestemmingsplan omvat aldus de bestaande toestand.

Uit het door de gemeenteraad goedgekeurde plan blijkt trouwens duidelijk dat de bestaande toestand in het bestemmingsplan is opgenomen.

Het is dit plan dat voor de officiële procedure is gebruikt. Alle betrokken besturen kregen een exemplaar van deze plannen.

Gezien de omvang van de originele plannen werden, na de beëindiging van de definitieve procedure, de plannen fotografisch verkleind, teneinde ze bij het

goedkeuringsbesluit van de minister te voegen. De legende die de bestaande toestand aangeeft is weliswaar niet overgenomen, maar dit doet niet ter zake, daar alle bevoegde overheden van het integrale plan kennis hebben kunnen nemen, en dus met kennis van zaken hebben kunnen handelen.

Volgens de verzoekende partijen blijkt uit de afwezigheid van een afzonderlijk plan alleen al de gegrondheid van het middel. Dit is niet correct. De wet legt immers niet op hoe de aanduiding van de bestaande toestand dient te gebeuren.

B. Andere documenten

Daarnaast kan er gewezen worden op de bundel 'stedenbouwkundige voorschriften', aanvaard en goedgekeurd door de minister (stuk 10), waaraan bijlagen zijn gehecht die integraal deel uitmaken van het goedgekeurde plan.

In Bijlage 1 wordt het procesverloop weergegeven dat geleid heeft tot de totstandkoming van het uiteindelijk goedgekeurde B.P.A.

Hieruit blijkt dat de ontwerper uitgebreide aandacht geschonken heeft aan het optekenen en inventariseren van de bestaande toestand zodat alle betrokken partijen met voldoende kennis van de bestaande feitelijke en juridische toestand konden oordelen over, en uiteindelijk beslissen welke bestemming op die welbepaalde plaats wenselijk is.

Er kan verwezen worden naar de punten :

2° Bestaande toestand

12° Documenten tentoonstelling.

- deel 1 : bestaande toestand.
- deel 2 : bestaande toestand.
- deel 3 : bestaande toestand.
- deel 4 : bestaande toestand.
- deel 5 : bestaande toestand.
- deel 6 : bestaande toestand.
- deel 7 : bestaande toestand.

3) Besluit

Uit het voorgaande blijkt dus dat de plan opmakende overheid volledig op de hoogte was van de bestaande feitelijke en juridische toestand, en op geen enkel ogenblik misleid is geweest door verkeerde voorstellingen van zaken.

De verzoekende partijen zijn uitgebreid geïnformeerd geweest en hebben alle kansen gehad om opmerkingen over te maken, en zij hebben dit ook gedaan. Er zijn voldoende bewijzen die erop wijzen dat zij perfect op de hoogte waren van de bestaande toestand, en ook wisten van welke toestand de gemeentelijke overheid uiteindelijk is uitgegaan.

2. De verzoekende partijen bewezen dat de ontwerper alsook de diverse overheden geen kennis hadden van de inrichting van de B.V.B.A. VERACHTERT, en er al evenmin rekening mee hebben gehouden.

Uit het bovenstaande (zie in het bijzonder verslag van de ontwerper i.v.m. de bespreking van de bezwaarschriften, stuk 19) blijkt dat dit niet correct is";

3.1.5. Overwegende dat de eerste verzoekende partij in haar laatste memorie in essentie nog doet gelden dat uit het administratief dossier dat aan de Raad van State werd voorgelegd, niet blijkt dat de minister die het bijzonder plan van aanleg goedkeurde en de bestendige deputatie die advies diende te geven, volledig en correct waren voorgelicht omtrent de bestaande toestand; dat "ten aanzien van de minister" zij doet gelden dat deze enkel kennis kreeg van het plan -in verkleinde vorm- waarop zowel de bestaande toestand als de bestemmingsvoorschriften voorkwamen, dat de vermelding van het woord "houthandel" ter hoogte van het perceel van de eerste verzoekende partij niet voldoende is, nu niet duidelijk is op welke bouwwerken die term precies betrekking heeft, dat wellicht de onvolledige aanduiding van de grootte van de bestaande houthandel er de oorzaak van is dat in het bestemmingsplan de inrichting slechts gedeeltelijk in een KMO-zone werd opgenomen, dat ook de juridische toestand niet duidelijk is nu uit het plan niet kan worden opgemaakt of de houthandel vergund is, dat ook het overdrukken met bestemmingsvoorschriften van het plan houdende de bestaande toestand ook misleidend was daar zulks de indruk geeft dat de bestaande en de geplande bestemming verenigbaar zijn; dat "ten aanzien van de bestendige deputatie" zij betoogt dat de aan deze overheid overgemaakte stukken, te weten "bestemmingsplannen, onteigeningsplannen en stedenbouwkundige voorschriften", alle "d.d. gemeenteraad d.d. 4 oktober 1988", evenmin van aard waren om een volledige en juiste aanduiding van de bestaande toestand te geven, dat de bestemmingsplannen, die ook aan de bestendige deputatie werden bezorgd, onvolledige en misleidende informatie weergeven, daar in de gemeenteraadsbeslissing van 4 oktober 1988 met betrekking tot het gebied aan de

Krijgsbaan, Eggestraat en Antwerpsestraat uitdrukkelijk is gesteld dat de bestaande KMO's kunnen blijven bestaan, wat voor de bestendige deputatie misleidend moet zijn geweest, dat het overleggen van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften niet voldoende is, daar het aan de bevoegde overheid en niet aan de betrokken eigenaar toekomt om de bestaande toestand weer te geven, dat het daarbij niet duidelijk is welke bezwaarschriften aan de bestendige deputatie werden bezorgd, dat het wellicht ging om de bezwaarschriften van 1986, die evenwel geen melding maken van de exploitatievergunning van de houthandel;

3.1.6. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar laatste memorie doet gelden dat de bestendige deputatie in het bezit werd gesteld van het bestemmingsplan dat eveneens de bestaande toestand omvatte, dat een goede lezing van het plan het wel degelijk mogelijk maakt om uit te maken wat één geheel vormt, dat het gegeven dat in de gemeenteraadsbeslissing van 4 oktober 1988 werd gesteld dat de bestaande KMO's niet dienen te verdwijnen correct is, dat evenwel uit het verslag van de ontwerper en uit het antwoord op het bezwaarschrift van de LUSTRERIE STELLA, de gebuur van de eerste verzoekende partij, duidelijk blijkt dat de KMO's konden blijven mits er zou worden gesaneerd hetgeen mogelijk werd geacht door het inkrimpen van de bestaande inrichtingen, waarna gelijksoortige zaken, "die echter esthetischer" zijn zouden kunnen worden uitgebouwd; dat zij daaraan nog toevoegt dat uit het bestemmingsplan, overgedrukt op het plan van de bestaande toestand, duidelijk blijkt dat gedeelten van de inrichting van de eerste verzoekende partij dienen te verdwijnen, dat immers de grenzen van het bestemmingsgebied dwars door de loodsen van de eerste verzoekende partij lopen, zodat op zicht van het plan kan worden vastgesteld dat de inrichting die daar gevestigd is verplicht wordt om haar loodsen, die in vele gevallen open stapelplaatsen zijn,

af te breken en binnen het bestemmingsgebied van de KMO-zone weer op te bouwen; dat "met betrekking tot de minister" zij ten stelligste ontkent dat het plan met de bestaande toestand in verkleinde vorm en zonder legende van de bestaande toestand aan de minister werd toegezonden, dat wel degelijk het volledige plan aan de minister werd bezorgd, dat, evenwel, gezien de omvang van de originele plannen, deze na beëindiging van de procedure fotografisch werden verkleind, dat de minister de volledige plannen heeft gezien, doch enkel de verkleinde plannen heeft getekend;

3.1.7.1. Overwegende dat uit de aanhef van de bestreden beslissing blijkt dat de vergunning werd geweigerd omdat de aanvraag strijdig is met het B.P.A. "Centrum", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 16 januari 1991; dat de verzoekende partijen thans aanvoeren dat dit B.P.A. onwettig is omdat bij de opmaak ervan geen rekening werd gehouden met de bestaande toestand, inzonderheid de jarenlange inplanting ter plaatse van de inrichting van de eerste verzoekende partij en de bestemming en inrichting van de gebouwen in de omgeving; dat artikel 14 van het decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening bepaalt wat volgt :

"Het bijzonder plan van aanleg geeft voor een deel van het gemeentelijk grondgebied aan :
1° de bestaande toestand;
(...)"

dat de verplichting de gegevens omtrent wat bestaat kenbaar te maken, de belanghebbende particulieren alsook de te raadplegen overheden en zij die uiteindelijk moeten beslissen over de in het bijzonder plan van aanleg vast te leggen bestemmingen en voorschriften, in staat moet stellen een correct inzicht te krijgen en een juist oordeel te vormen;

3.1.7.2. Overwegende dat thans het volledige B.P.A. werd neergelegd, hetgeen niet het geval was ten tijde

van de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit; dat in alle redelijkheid er moet worden van uitgegaan dat, zoals de tussenkomen de partij met klem doet gelden, aan de bestendige deputatie en de minister het volledige plan werd bezorgd; dat de eerste verzoekende partij geenszins het bewijs levert dat dit niet het geval zou zijn geweest; dat uit de vergelijking van het plan omvattende de bestaande toestand en het ingekleurde B.P.A. blijkt dat het plan dat als weergave van de bestaande toestand fungeerde klaarblijkelijk ook als ondergrondplan diende voor de uiteindelijke inkleuring van het B.P.A.; dat noch de beslissende overheid, noch de raadgevende overheid, noch de goedkeurende minister daarover een verkeerd beeld kunnen hebben gehad; dat desbetreffend kan worden vermeld dat zowel op het plan "bestaande toestand" als op het ingekleurde plan ter hoogte van de inrichting van de eerste verzoekende partij bij het nr. 50 staat te lezen "houthandel" en bij het aanpalend perceel staat vermeld "magazijn lustrerie", enz. ..., hetgeen duidelijk op de weergave van een bestaande toestand wijst; dat de betrokken overheidsorganen aan de hand van die neergelegde plannen wisten dat ter hoogte van de percelen nr. 50 een houthandel was gevestigd, alsook dat aldaar bouwwerken en constructies waren opgetrokken; dat het de logica zelf is dat de vermelding houthandel bij het huisnr. 50 slaat op alle gebouwen die bij dat huisnr. 50 horen; dat de eerste verzoekende partij zich er dan ook ten onrechte over beklagt dat het niet duidelijk is op welke bouwwerken de term "houthandel" precies betrekking heeft; dat er ook mag worden van uitgegaan dat de houthandel van de eerste verzoekende partij wel degelijk was vergund; dat, overigens, de eerste verzoekende partij niet aantoont dat het niet vermelden van de vergunningstoestand van de betrokken inrichting van doorslaggevende aard was voor het bepalen van de bestemming van de betrokken percelen; dat, voorts, uit de neergelegde plannen ook blijkt dat

de betrokken overheden zich een duidelijk en gedetailleerd beeld konden vormen van de omgeving;

3.1.7.3. Overwegende dat het betoog van de eerste verzoekende partij dat de aan de bestendige deputatie bezorgde informatie -aan de deputatie werden onder meer bezorgd de plannen, stedenbouwkundige voorschriften, de ingediende bezwaren, verslagen met de beantwoording van de bezwaren- misleidend was omdat in de gemeenteraadsbeslissing van 4 oktober 1988 was gesteld dat de bestaande KMO's kunnen blijven bestaan, niet opgaat; dat de tussenkomende partij terecht verwijst naar de beantwoording van de bezwaarschriften, in het bijzonder van het bezwaarschrift ingediend door de LUSTERIE STELLA, waaruit duidelijk blijkt dat de bestaande KMO's kunnen blijven bestaan, evenwel op voorwaarde dat er zou worden gesaneerd; dat sanering inderdaad eventueel een inkrimping en herschikking met zich kan medebrengen; dat overigens uit het bestemmingsplan blijkt dat de grenzen van het bestemmingsgebied dwars door de loodsen van de eerste verzoekende partij lopen, zodat op zicht van dat plan reeds kan worden vastgesteld dat die loodsen niet meer kunnen worden geëxploiteerd;

3.1.7.4. Overwegende dat uit het feit dat de inrichting van de eerste verzoekende partij slechts gedeeltelijk in de KMO-zone werd opgenomen, geenszins het besluit kan worden getrokken dat "de grootte van de bestaande houthandel" onvolledig werd weergegeven; dat immers een bijzonder plan van aanleg een bestemming vastlegt naar de toekomst toe; dat die bestemming bijgevolg niet dient overeen te stemmen met de bestaande toestand;

3.1.7.5. Overwegende, tenslotte, dat ook uit het verloop van de totstandkomingsprocedure van het kwestieuze B.P.A. "Centrum" blijkt dat, in tegenstelling tot hetgeen de eerste verzoekende partij in haar

verzoekschrift aanvoert, de tussenkomen de partij, opsteller van het plan, met een gedetailleerde kennis van de plaatselijke toestand dat bijzonder plan heeft vastgesteld; dat dit voldoende blijkt uit volgende feiten :

Tijdens het eerste (officiële) openbaar onderzoek dat aan de totstandkoming van het B.P.A. voorafging, en dat liep van 25 mei 1981 tot 25 juni 1981, diende de b.v.b.a. (toen p.v.b.a.) Frans VERACHTERT HOUT EN BOUWMATERIALEN bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mortsel een bezwaarschrift in. Daarin staat onder meer te lezen :

"Dat het eigendom gelegen aan de Krijgsbaan 50 te Mortsel, ter kadaster gekend sectie A, perceelnummer 0149 L 7, sinds 1937 aangewend wordt voor industriële en handelsdoeleinden;

Dat verzoekster ter plaatse sedert 1959 is gevestigd;

(...)

Dat ondergetekende houdster is van een regelmatige handelsvergunning nummer 12.908 f2.A.J., dewelke sedert 1937 verleend werd door het Provinciebestuur van Antwerpen, en van vergunning Ref. 50.255 f2/AA, dewelke sedert 11 juni 1981 verleend werd door het Provinciebestuur van Antwerpen, ingevolge beslissing van de Bestendige Deputatie in zitting van 11 juni 1981. Deze vergunning Ref. 50.255 f2/AA werd verleend voor een termijn verstrijkend op 26 mei 1997.

(...)

Het inderdaad onmogelijk blijkt om deze uitbating over te plaatsen of over te brengen, gezien de integratie in de omliggende gronden, dewelke steeds aanzien worden als voorbehouden voor K.M.O.'s;

Dat verzoekster ter plaatse een vergunning bekam voor een uitbating klasse één, dewelke op een andere ligging misschien niet zou kunnen toegestaan worden;

Dat verzoekster belangrijke kosten heeft uitgegeven voor de inrichting van het bedrijf en onder meer grote oppervlakten benut heeft voor de oprichting van gebouwen, burelen, loodsen en magazijnen, en de opstelling van werktuigen, machienen en uitrusting, waarop de uitbatingsvergunning terugslaat;

Dat aan ondergetekende geen verwijt kan worden gemaakt deze belangrijke kosten te hebben gedaan; ongetekende steunde zich inderdaad op de bestaande uitbatingsvergunning sedert 1937, en de vooruitzichten van een B.P.A. dat de omgeving voorbestemd had voor K.M.O.'s; van dewelke strekking de zaak-

voerder van de ondergetekende, samen met VERACHTERT Frans Sr., op 06 oktober 1978 zich hebben komen vergewissen op het Gemeentehuis (technische dienst), ter gelegenheid van de in gang zijnde herziening en voorontwerp van het B.P.A. 3bis; en bij dewelke gelegenheid een gedetailleerd plan werd afgegeven, vermeldend de volledige uitbating van de houthandel; (...)."

Ook Frans VERACHTERT diende een bezwaarschrift in, waarin onder meer gewezen werd op het bestaan van de houthandel.

In zijn verslag van 30 september 1981 bespreekt ontwerper J. VAN DEN BROECK deze bezwaarschriften als volgt :

"Voor de betrokkene vormt het nieuw ontwerp zeker een probleem, aangezien z'n bedrijf ligt in een te onteigenen gebied. Het is nochtans duidelijk, en dit wordt door eigenaar en huurder bevestigd, dat het gebied moet gesaneerd worden.

Het ontwerp staat dit m.i. niet in de weg. Een deel van de zone voorzien voor K.M.O., enz..., kan voor dit bedrijf voorbehouden worden. De omschakeling kan in fasen gebeuren in gemeenschappelijk overleg. Voor de onteigeningen zijn immers 10 jaar voorzien.

Het is wel verwonderlijk dat in 1981 nog een uitbatingsvergunning werd afgeleverd tot 1997.

Op bijgaand plan wordt een andere inplantingsmogelijkheid getoond. Zoals reeds gezegd wordt de problematiek best met de betrokkene besproken zodat vooraf een overeenkomst wordt bereikt".

Dit verslag werd samen met de bezwaarschriften bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mortsel.

Volgens de tussenkomenende partij -niet tegengesproken door de eerste verzoekende partij- werd er met betrekking tot het B.P.A. nogmaals een openbaar onderzoek georganiseerd van 3 november 1986 tot 3 december 1986. Op 27 november 1986 diende de b.v.b.a. (toen p.v.b.a.) Frans VERACHTERT HOUT EN BOUWMATERIALEN een bezwaarschrift in, en nogmaals wijst zij er op dat het eigendom aan de Krijgsbaan 50 te Mortsel sinds 1937 aangewend wordt voor industriële en handelsdoeleinden, en dat zij sinds 1959 ter plaatse is gevestigd. Nogmaals

doet zij gelden dat zij "houdster is van een regelmatige handelsvergunning nummer 12.908 f2.A.J., dewelke sedert 1937 verleend werd door het Provinciebestuur van Antwerpen, ingevolge beslissing van de Bestendige Deputatie, en van vergunning Ref. 50.255 f2/AA, dewelke sedert 11 juni 1981 verleend werd door het Provinciebestuur van Antwerpen, ingevolge beslissing van de Bestendige Deputatie in zitting van 11 juni 1981. Deze vergunning Ref. 50.255 f2/AA werd verleend voor een termijn verstrijkend op 26 mei 1997".

Ook dit bezwaar werd besproken in een verslag van januari 1987 van ontwerper Ir. VAN DEN BROECK, en op 17 maart 1987 nam het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mortsel kennis van dit verslag.

Nadat de bezwaarschriften waren ingediend gaf de gemeenteraad van Mortsel in zijn zitting van 6 oktober 1987 zijn voorlopige goedkeuring aan het herziene bestemmings- en onteigeningsplan. Daaruit blijkt dat de ingediende bezwaarschriften werden onderzocht. Het blijkt niet dat de verzoekende partijen nadien nog bezwaren of opmerkingen indienden tijdens een openbaar onderzoek dat werd gehouden van 16 november 1987 tot 16 december 1987.

Tijdens de zitting van 4 oktober 1988 keurt de gemeenteraad van Mortsel het op 6 oktober 1987 voorlopig goedgekeurde B.P.A. "Centrum" definitief goed;

3.1.7.6. Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat het eerste middel niet gegrond is;

3.2.1. Overwegende dat het tweede middel wordt "genomen uit de schending van het bestemmingsvoorschrift 'woongebied' van het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij K.B. van 3 oktober 1979, van artikel 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 houdende de toepassing en

inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de bestemmingsvoorschriften van het B.P.A. 'Centrum', van artikel 2 van het Decreet ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de Wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het algemeen motiveringsbeginsel"; dat de eerste verzoekende partij doet gelden dat het Gewestplan Antwerpen, dat voor de betrokken percelen in de bestemming woongebied voorziet, de inplanting van de bestaande inrichting niet uitsluit en dat ook het B.P.A. "Centrum" de inplanting van de inrichting niet uitsluit; dat wat dit laatste betreft zij betoogt wat volgt :

"Daar de opeenvolgende administratieve beslissingen daar zelf niet de minste aanduiding over geven (sic), heeft verzoekende partij door een landmeter de bestaande inrichting laten projecteren op het ont-eigeningsplan en het bestemmingsplan van het B.P.A. Centrum, teneinde de beweerde onverenigbaarheid te kunnen nagaan.

Uit deze projectie blijkt duidelijk dat het B.P.A. de exploitatie van de houthandel niet verhindert en de inrichting integendeel voor het grootste deel in een zone voor ambachten gelegen is.

2.1. Het perceel 139n/4 is immers volledig gelegen in de 'zone voor ambachten, K.M.O. en kantoren', met als bestemming (zie artikel 12 van de stedenbouwkundige voorschriften) : 'bestemd voor de in de titel vernoemde functies, met inbegrip van garages, groot-handelsbedrijven, horeca en diensten.

In de zone langs de Krijgsbaan mag eveneens een benzinestation opgericht worden.

Door de uitoefening van de functie mag geen abnormaal hinder voor de omgeving ontstaan, met inbegrip van water-, bodem-, en luchtvervuiling, geluidshinder en stank.

Hiertegen moeten alle mogelijke maatregelen genomen worden die eventueel door de overheid opgelegd zullen worden. In de zone te bebouwen volgens type n, mag eveneens een woning voorzien worden".

Gelet op de kleinschaligheid van de houtbewerking in de inrichting van verzoekende partij (4 machines, 2 werklieden), is de inrichting aan ambachtelijk bedrijf, verenigbaar met voormelde zone van het B.P.A.

Op dit perceel 139n/4 bevinden zich de burelen (op de plannen van de aanvraag aangeduid met A) van verzoekende partij, met de twee voornaamste opslagloodsen (B, C, D, E, F, G, L en M), met de machines.

De milieuvergunning had derhalve minstens kunnen toegestaan worden voor dit kadastraal perceel.

2.2. Het perceel 139k/4, dat verzoekende partij jaar na jaar huurt van de N.M.B.S., is eveneens gelegen in de 'zone voor ambachten, K.M.O. en kantoren', met uitzondering van een kleine strook langsheen de Eggestraat die bestemd is tot 'bouwvrije strook'.

De bestaande loodsen van de N.M.B.S. (R, S, T, U en Q) zijn voornamelijk gelegen in de ambachtszone en slechts met een klein uiteinde in de bouwvrije strook (U).

Voor deze bouwvrije strook bepaalt artikel 8 van de bestemmingsvoorschriften van het B.P.A. uitdrukkelijk :

'Na de oprichting van het hoofdgebouw en de bijgebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd'.

In tegenstelling tot wat de bestreden beslissing doet uitschijnen, is voor deze strook in ieder geval wel een soort van overgangsmaatregel voor bestaande gebouwen voorzien, nu de voorschriften uitdrukkelijk bepalen dat deze strook als tuin moet worden ingericht, wanneer het hoofdgebouw, zijnde een woning, op het perceel wordt opgericht. Heden is dit niet het geval, zodat de bestaande bouwwerken in de bouwvrije strook mogen bewaard worden.

De milieuvergunning had derhalve eveneens kunnen toegestaan worden voor dit kadastraal perceel.

2.3. Het perceel 149l/4 is deels gelegen in de 'zone voor ambachten, K.M.O. en kantoren', deels in de 'strook voor openbare gebouwen', deels in de 'zone voor openbaar domein' en voor een klein hoekje in 'groengebied'.

Op dit perceel bevindt zich een aantal kleinere loodsen, te weten een open stapelloods (K) in de 'strook voor openbare gebouwen', een open stapelloods (J) deels in de 'zone voor ambachten, K.M.O. en kantoren' en deels in de 'zone voor openbaar domein', en twee kleine gesloten magazijnen (I en H) in de 'zone voor openbaar domein'.

De 'strook voor openbare gebouwen' is conform artikel 9 van de voorschriften bestemd voor 'openbaar nut, gemeenschapsuitrusting, openbare diensten', doch niet opgenomen in het onteigeningsplan.

De 'zone voor openbaar domein' wordt niet verder gespecificeerd in de stedenbouwkundige voorschriften, maar is wel opgenomen in het onteigeningsplan.

Het 'groengebied' is 'bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. Ze zijn eveneens bestemd voor het scheppen van een aangenaam en fraai woonklimaat. De groengebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen'.

Het weze herhaald dat dit zeer beperkte 'groen-gebied' quasi volledig wordt ingenomen door een bestaand magazijn.

Binnen welke tijdspanne deze zones zouden gerealiseerd worden, en voor welke preciese doeleinden, is niet duidelijk.

Het perceel 149l/4 is gelegen in het verlengde van perceel 139n/4 en bevat zoals gezegd een aantal kleinere loodsen, die in mindere mate gebruikt worden. De exploitatie van de inrichting is perfect mogelijk zonder het gebruik van deze loodsen.

Ofwel had de milieuvergunning kunnen toegestaan worden ook voor dit perceel, in afwachting van de realisatie van de bestemmingsvoorschriften van het B.P.A., ofwel had de milieuvergunning geweigerd kunnen worden voor dit perceel en toegestaan voor de overige percelen.

2.4. Het perceel 149n/7 is deels gelegen in de 'zone voor aaneengesloten bebouwing' en deels in de 'strook voor binnenplaatsen en tuinen'.

Op dit perceel bevinden zich het woonhuis met toonzaal van verzoekende partij in de 'zone voor aaneengesloten bebouwing' en een gesloten magazijn (O-N) in de 'strook voor binnenplaatsen en tuinen'.

De 'zone voor aaneengesloten bebouwing' is bestemd voor bebouwing 'aaneengesloten zoals aangeduid op het plan', 'waarin toegelaten zijn woningen, detailhandel, kantoren, horeca, privé- en openbare diensten, gemeenschapsuitrustingen, ambachten, gekoppeld aan detailhandel of diensten'.

De woning met toonzaal van verzoekende partij is derhalve niet strijdig met de bestemmingsvoorschriften van het B.P.A., nu woningen en detailhandel uitdrukkelijk toegelaten zijn.

De 'strook voor binnenplaatsen en tuinen' heeft overeenkomstig artikel 6 van de stedenbouwkundige voorschriften volgende bestemming :

'De strook dient in hoofdzaak als tuin voor de bewoners en moet als dusdanig worden aangelegd'.
(...)

Deze bepaling wijst erop dat het B.P.A. de 'strook voor binnenplaatsen en tuinen' niet uitsluitend, maar 'in hoofdzaak' als tuin bestemt.

Dit komt overigens overeen met de bestaande toestand, nu bepaalde gedeelten van de zone voor binnenplaatsen en tuinen, in feite reeds zijn ingenomen door bouwwerken.

Dit is niet alleen zo voor het perceel van verzoekende partij, maar ook voor de percelen 149v/6 en 149w/6.

Samengelezen met artikel 1.10 van de voorschriften blijkt de strekking van artikel 6 nog duidelijker. In artikel 1.10 wordt bepaald dat 'er moet voor gezorgd worden dat min. 25 % van het perceel als open ruimte (aan te leggen als tuin) moet blijven bestaan, uitgezonderd bij hoekpercelen van gesloten bebouwing.

Het is dus mogelijk dat de oppervlakte van de bijgebouwen, zoals op het plan is aangegeven, moet vermindert worden'.

In casu blijft echter 25 % van het perceel 149n/7 onbebouwd en als tuin, zodat ook hier de voorschriften van het B.P.A. geëerbiedigd zijn.

Derhalve had de milieuvergunning voor dit perceel kunnen verleend worden, minstens voor wat betreft de toonzaal in de woning van verzoekende partij.

2.5. De inrichting van verzoekende partij is derhalve wel degelijk verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften van het B.P.A. Centrum, nu het grootste, en ook belangrijkste gedeelte van de inrichting gelegen is in de zone voor ambachten en in de zone voor woningen en detailhandel. De beweerde onverenigbaarheid met de andere zones kan evenmin vaststaand aangetoond worden, nu bepaalde bestemmingszones overgangsmaatregelen voor bestaande gebouwen voorzien en de ligging in andere zones dan weer zo beperkt is dat de milieuvergunning in ieder geval kon worden verleend mits het opleggen van de voorwaarde dat in die bepaalde strook niet zou geëxploiteerd worden.

3. Uit bovenstaande uiteenzetting blijkt in ieder geval dat verwerende partij niet kon volstaan met gewoon te verwijzen naar de bestemmingsvoorschriften van het B.P.A. Centrum die van toepassing zijn op de percelen waarop de inrichting wordt uitgebaat.

Vooreerst dient minstens te worden aangeduid, gelet op de veelheid van voorschriften, welke bestemmingsvoorschriften op welk deel van de inrichting van toepassing zijn. Zoals uiteengezet, zou dan gebleken zijn dat de inrichting in hoofdzaak gelegen is in een bestemmingszone waarmee de inrichting verenigbaar is, zodat de inrichting minstens op deze ietwat beperkte oppervlakte had kunnen toegestaan worden.

Verder, indien verwerende partij klaarblijkelijk de mening was toegedaan dat er wel degelijk tegenstrijdigheid zou bestaan tussen de inrichting en alle of bepaalde bestemmingsvoorschriften van het B.P.A., had verwerende partij deze tegenstrijdigheid duidelijk moeten uiteenzetten, zeker nu deze vermeende tegenstrijdigheid zeer betwistbaar is en het B.P.A. bij bepaalde bestemmingsvoorschriften wel degelijk in een overgangssituatie voorziet voor bestaande gebouwen";

3.2.2. Overwegende dat de verwerende partij daarop antwoordt wat volgt :

"Uit het besluit van de bestendige deputatie van 6 november 1997 blijkt niet dat de verdere exploitatie en verandering van de inrichting strijdig is met de

bestemming woongebied, zoals vastgesteld volgens het gewestplan Antwerpen.

De weigering van de vergunning was wel hoofdzakelijk gebaseerd op de onverenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften van het BPA 'Centrum'.

Volgens dit BPA gelden de volgende bestemmingen :

- bouwvrije strook;
- strook voor aaneengesloten bebouwing waarin toegelaten zijn woningen, detailhandel, kantoren, privé- en openbare diensten, gemeenschapsuitrustingen, ambachten, gekoppeld aan detailhandel of diensten;
- zone voor KMO, ambachten en kantoren, met inbegrip van garages, groothandelsbedrijven, horeca, diensten en benzinestation;
- strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- groengebied;
- plaats bestemd voor openbare gebouwen;
- openbare bestemming na onteigening en in te richten als parkeerplaats.

Het BPA voorziet geen overgangsbepalingen voor bestaande inrichtingen.

Verzoekers menen ten onrechte dat artikel 8 van de bestemmingsvoorschriften van het BPA in een soort van overgangsmaatregel voorziet door te stellen dat de bestaande bouwwerken in de bouwvrije strook mogen bewaard worden, zolang er geen hoofdgebouw op het perceel wordt opgericht.

Verweerster meent dat dit niet als een overgangsmaatregel geïnterpreteerd kan worden, gelet op het feit dat er geen termijn wordt bepaald waarbinnen deze bestemming gerealiseerd dient te zijn.

In het besluit van het schepencollege van 20 mei 1997 werd reeds gesteld dat de inrichting voornamelijk is gelegen in gebieden die niet in aanmerking komen voor de voorgenomen bestemming :

- magazijn H en de open stapelplaats J zijn gelegen in een te onteigenen gebied;
- het gesloten magazijn I is gelegen in het groengebied;
- de open stapelplaats K is volledig gelegen in de plaats bestemd voor openbare gebouwen;
- de gesloten magazijnen O en N en een schaafmachine zijn gesitueerd in de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- een gedeelte van de loodsen U en van het gesloten magazijn T is gelegen in de bouwvrije strook.

Tevens werd gesteld dat de bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor het plaatsen van houtbewerkingsmachines doordat het open of halfopen lokalen betreft.

Een verplaatsing naar een meer geschikte locatie op het terrein was niet voorhanden of niet gepland.

De bestendige deputatie heeft het besluit van het schepencollege op dit punt bevestigd.

De heer VERACHTERT heeft ter zitting van de Provinciale Milieuvergunningscommissie dd. 9 september 1997 overigens zelf gesteld dat het niet mogelijk is de inrichting volledig naar het industriegebied te verplaatsen, enerzijds omwille van de beperkte bedrijfsoppervlakte en anderzijds omwille van de intenties van de gemeente om een gedeelte van het bedrijfsterrein te onteigenen in functie van de aanleg van een openbare parking.

Enkel een vergunning verlenen voor de percelen die in de KMO-zone zijn gelegen, had in die optiek dan ook geen zin.

Het tweede middel is niet gegrond";

3.2.3. Overwegende dat de eerste verzoekende partij als volgt repliceert :

"3.2. Het bestreden besluit was volgens de verwerende partij hoofdzakelijk gebaseerd op de onverenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften van het BPA 'Centrum'.

De verwerende partij laat echter na om aan te duiden waaruit deze vermeende onverenigbaarheid zou bestaan. Nochtans hebben verzoekende partijen in het middel aangevoerd dat het aan de vergunningverlenende overheid toekomt om nauwkeurig de stedenbouwkundige voorschriften aan te geven en uit te leggen waarom de inrichting dan wel onverenigbaar zou zijn met de bestemmingsvoorschriften.

De verwerende partij beperkt er zich toe te stellen dat verzoekende partijen ten onrechte artikel 8 van de bestemmingsvoorschriften als een soort van overgangsmaatregel beschouwd hebben.

Hierbij weze opgemerkt dat het stedenbouwkundige voorschrift van artikel 8 slechts op een klein gedeelte van een gebouw, het gebouw U op het plan van landmeter DE LANNOY, toepasselijk is. De verwerende partij gaat niet in op de vermeende onverenigbaarheid van de andere gebouwen met de stedenbouwkundige voorschriften. De verwijzing naar de omstandigheid dat het schepencollege in haar besluit van 20 mei 1997 ook gesteld heeft dat de inrichting voornamelijk gelegen is in gebieden die niet in aanmerking komen voor de voorgenomen beslissing, kan de gebrekkige motivering van het bestreden besluit niet opvangen.

Verzoekende partijen hebben ten aanzien van artikel 8 van de stedenbouwkundige voorschriften enkel doen gelden dat het gaat om een soort van overgangsmaatregel. De strook dient immers slechts als tuin aangelegd te worden 'Na de oprichting van het hoofdgebouw en de bijgebouwen (...)'. Hoewel er geen bepaalde termijn wordt aangeduid waarbinnen deze bestemming dient gerealiseerd te worden, wordt niet vereist dat deze bestemming onmiddellijk zou gerealiseerd worden.

De geschiktheid van de lokalen voor het plaatsen van houtbewerkingsmachines heeft geen uitstaans met de stedenbouwkundige verenigbaarheid. In het derde middel hebben verzoekende partijen trouwens aangetoond dat de gebouwen wel degelijk geschikt zijn om houtbewerkingsmachines te plaatsen.

3.3. Dat de heer VERACHTERT verklaard zou hebben voor de provinciale milieuvergunningscommissie dat de inrichting niet volledig in KMO-zone kan ondergebracht worden, is volledig onjuist en maakt overigens geen weigeringsmotief uit van de bestreden beslissing.

De overwegingen in dit verband in de memorie van antwoord zijn dan ook irrelevant".

3.2.4. Overwegende dat de tussenkomende partij doet gelden wat volgt :

"De tussenkomende partij sluit zich in hoofdzaak aan bij de opmerkingen van de verwerende partij.

Daarnaast wenst zij echter de volgende opmerkingen te maken.

De verzoekende partijen geven toe dat een gedeelte van de betrokken inrichting gelegen is op het openbaar domein, of op plaatsen voorbehouden voor openbare gebouwen, waardoor de inrichting minstens voor die percelen in strijd is met het B.P.A.. De verzoekende partijen geven hier geen uitleg voor. Zij zeggen enkel dat de zone voor openbaar domein niet verder gespecificeerd is, en dat de strook voor openbare domeinen niet is opgenomen in het onteigeningssplan. De verzoekende partijen weerleggen dus de bewering dat de inrichting minstens voor die percelen in strijd is met het B.P.A., niet.

Vervolgens geven de verzoekende partijen toe dat een deel van hun inrichting zich bevindt in een groengebied.

Over deze groengebieden zeggen de stedenbouwkundige voorschriften, zoals de verzoekende partijen opmerken, dat zij in hun staat bewaard moeten worden of bestemd zijn om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al of niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen. De verzoekende partijen vragen zich af wanneer dit moet gebeuren, en merken op dat het desbetreffende groengebied nagenoeg volledig benomen wordt door een magazijn van de B.V.B.A. VERACHTERT.

De stedenbouwkundige voorschriften leggen geen termijn op voor de realisatie van de bestemming. Uit de verordenende kracht van het B.P.A. volgt nochtans dat die bestemming ooit zal moeten worden gerealiseerd. Het is evident dat de verlenging van de vergunning wat dat betreft een uitgelezen moment is. Het feit dat het gebied volledig ingenomen wordt door een bestaande loods, doet niet ter zake : de

verordenende voorschriften van een B.P.A. moeten geen bekrachtiging zijn van een bestaande toestand, het moet enkel worden opgemaakt met kennis van zaken omtrent die bestaande toestand, hetgeen in casu het geval was. Indien de feitelijke toestand in strijd is met het B.P.A. moet de feitelijke toestand aangepast worden aan het B.P.A. en niet omgekeerd.

In verband met de bouwvrije strook stellen de verzoekende partijen dat er hier een overgangsregime is voorzien. Ook hier is er echter geen termijn bepaald, zodat het bovenstaande antwoord evenzeer van toepassing is. De verlenging van een vergunning is een uitgelezen moment om de bestemming te realiseren.

Wat betreft de strook voor binnenplaatsen en tuinen, verwijzen de verzoekende partijen naar artikel 6, 1°, lid 1 van de stedenbouwkundige voorschriften, waarin is bepaald dat de strook in hoofdzaak dient als tuin voor de bewoners en als dusdanig moet worden aangelegd. Uit die beperking die voortvloeit uit het woord 'hoofdzaak', leiden de verzoekende partijen af dat bebouwing is toegelaten, zolang er maar ook open ruimte is.

Dit lid moet echter worden samengelezen met het lid dat erop volgt, en waarin wordt bepaald dat :

'Bergplaatsen, hokken en garages, waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt, zijn toegelaten'.

De bebouwingen die in die strook zijn toegelaten (en die de verantwoording zijn van het woord 'hoofdzaak') hebben te maken met de bouwwerken die in een tuin thuishoren, meer bepaald bergplaatsen, hokken en garages.

In casu bevindt er zich een gesloten magazijn. Dit gesloten magazijn kan niet worden gelijkgesteld met een bergplaats of hok dat in een tuin thuishoort.

De verwijzing naar artikel 2, 1, 10°, houdt geen steek, nu dit artikel betrekking heeft op de 'zone voor aaneengesloten bebouwing'. In die zone moet 25 % onbebouwd blijven. Hier gaat het echter om de 'strook voor binnenplaatsen en tuinen'.

In verband met de 'zone voor aaneengesloten bebouwing' merken de verzoekende partijen op dat hun inrichting niet in strijd is met de voorschriften van het B.P.A., nu blijkt dat er in die zone ook detailhandel toegelaten is. Het B.P.A. geeft geen definitie van 'detailhandel'. Volgens VAN DAELE is 'detailhandel' gelijk te stellen met 'kleinhandel', zijnde een handel die direct aan de verbruikers levert. De inrichting van de B.V.B.A. VERACHTERT kan bezwaarlijk als kleinhandel worden gecatalogeerd.

Uit wat voorafgaat blijkt dat het bedrijf van de B.V.B.A. VERACHTERT enkel voor het stuk gelegen in de zone voor K.M.O.'s in overeenstemming is met de bepalingen van het B.P.A.

Dit is trouwens steeds de bedoeling geweest van de tussenkomende partij. Het bedrijf van de B.V.B.A.

VERACHTERT moest niet volledig verdwijnen, maar kan slechts gedeeltelijk behouden blijven. Dit is trouwens zo gesteld door het schepencollege naar aanleiding van het verlenen van de vergunning in 1981 (zie stuk 28) :

'In aansluiting met het gunstig advies, uitgebracht in zitting van 6 januari 1981, beslist het college dat in het te herziene B.P.A. 3bis Centrum, een gedeelte van de activiteit van de houthandel VERACHTERT, Krijgsbaan 50 alhier, kan behouden blijven'.

Het is met andere woorden steeds de bedoeling geweest dat de inrichting van de B.V.B.A. VERACHTERT, in het kader van het saneren van het betrokken gebied, werd teruggebracht tot een beperkt gedeelte van de toenmalige lokatie, meer bepaald het gedeelte dat in het B.P.A. een bestemming als K.M.O. zone heeft verkregen en in feite voor de B.V.B.A. VERACHTERT voorbestemd was.

Het blijkt dat de B.V.B.A. VERACHTERT met die beperking geen genoegen neemt. De tussenkomende partij kan echter niet ieders wensen inwilligen";

3.2.5. Overwegende dat in haar laatste memorie de eerste verzoekende partij benadrukt dat het niet logisch is dat de vergunning volledig werd geweigerd en niet voor een deel werd toegestaan;

3.2.6. Overwegende dat uit de aanhef van de bestreden beslissing blijkt dat de stedenbouwkundige onverenigbaarheid niet gebaseerd is op het gewestplan, maar wel op het B.P.A. "Centrum", zoals trouwens de verwerende partij in haar memorie van antwoord expliciet bevestigt; dat uit de "technische nota" van landmeter DE LANNOY, uit het plan in bijlage bij de milieuvergunningsaanvraag gevoegd en uit het stuk 25 van de tussenkomende partij, zijnde het definitief bestemmingsplan, door de gemeenteraad op 4 oktober 1988 aangenomen, blijkt wat volgt :

- 1) een gedeelte van de gebouwen U en T, respectievelijk gelegen op kadastrale percelen 139/4 k en 149h7, zijn gelegen in een "bouwvrije strook" waarop artikel 8 van de stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn, die luiden als volgt :

"1. Bestemming en Aanleg

Nà de oprichting van het hoofdgebouw en de bijgebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot een gebouw wordt aangewend mag verhard worden, tot een maximum van 30 % van de strook, voor zover zich een woning op de benedenverdieping bevindt of wanneer het gaat om een woonhuis.

2. Bebouwing

Behoudens de uitsprongen voorzien in 0.04, 3° en de afsluitingen voorzien in 0.04, 5° van het voorafgaand artikel : alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten, voor zover zich een woning op de benedenverdieping bevindt; in de andere gevallen zijn alle gesloten constructies verboden".

De vergunningsaanvraag is onverenigbaar met deze bestemmingsvoorschriften (althans voor wat betreft het gedeelte dat binnen de bouwvrije strook valt), inzonderheid gelet op de ingenomen oppervlakte, en er zijn geen overgangsmaatregelen voorzien.

- 2) De gebouwen O en N, gelegen op het perceel nr. 149 n7, zijn gelegen in een strook voor binnenplaatsen en tuinen. In de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot deze strook staat te lezen :

"1. Bestemming

Deze strook dient in hoofdzaak als tuin voor de bewoners en moet als dusdanig worden aangelegd.

Bergplaatsen, hokken en garages, waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt, zijn toegelaten.

Het percent wordt berekend op een maximale perceelsdiepte van 45 m vanaf de rooilijn".

De vergunningsaanvraag is onverenigbaar met dit stedenbouwkundig voorschrift, althans wat betreft de gebouwen die in de bewuste strook gelegen zijn, en het blijkt niet dat er in overgangsbepalingen is voorzien.

- 3) Het gebouw I, gelegen op het perceel 14917, is grotendeels gelegen in groengebied, waarvoor de volgende stedenbouwkundige voorschriften gelden :

"De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. Ze zijn eveneens bestemd voor het scheppen van een aangenaam en fraai woonklimaat.

De groengebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al of niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

In het plan worden 2 zones onderscheiden :

Zone p 1

In dit gebied zijn geen gesloten constructies toegelaten (wel kaarthoekjes, schuilhuisjes, pergola's en dergelijke).

Het gebied moet maximaal als groene ruimte worden aangelegd, beplant met hoogstammen en minimaal verhard worden; de bebouwing in dit gebied mag max. 2% bedragen.

Zone p 2

In dit gebied is een meer intensieve aanleg voor recreatieve- en sportdoeleinden toegelaten. De bebouwing in deze zone wordt geregeld door de coëfficiënten die op het plan zijn aangegeven".

De milieuvergunningsaanvraag is wat betreft het gebouw I onverenigbaar met het hierboven geciteerd stedenbouwkundig voorschrift. Er is niet in een overgangsbepaling voorzien.

- 4) Het gebouw K, gelegen op het perceel 14917, is gelegen in een "strook voor openbare gebouwen" (zone voor openbaar nut), die blijkens de stedenbouwkundige voorschriften bestemd is voor "openbaar nut, gemeenschapsuitrusting, openbare diensten", en die niet in overgangsbepalingen voorziet. De milieuvergunningsaanvraag is wat betreft het gebouw K, onverenigbaar met deze stedenbouwkundige voorschriften.
- 5) Het gebouw J is grotendeels in een zone voor openbaar domein gelegen, het gebouw H is er volledig in gelegen. Beide gebouwen bevinden zich op het perceel 14917. Blijkbaar gelden er voor deze zone geen

specifieke stedenbouwkundige voorschriften, maar het is duidelijk dat de gebouwen van de verzoekende partijen, zijnde privé-gebouwen, niet thuishoren in een zone voor openbaar domein;

3.2.5.2. Overwegende dat, in tegenstelling tot hetgeen de eerste verzoekende partij betoogt, uit voornoemde stukken blijkt dat een aanzienlijk deel van de bestaande gebouwen van de inrichting van de eerste verzoekende partij niet verenigbaar is met de vigerende stedenbouwkundige voorschriften; dat in die omstandigheden het niet kennelijk onredelijk is dat de gehele vergunningsaanvraag integraal wordt afgewezen, temeer daar de eerste verzoekende partij generlei had aangewezen genoeg te willen nemen met een gedeeltelijke inwilliging van de vergunningsaanvraag, laat staan dat zij desbetreffend enige precisering had gegeven; dat, integendeel, uit het in de bestreden beslissing overgenomen advies van de provinciale milieuvergunningscommissie blijkt dat de zaakvoerder van de eerste verzoekende partij ter zitting van de provinciale milieuvergunningscommissie heeft verklaard dat "het niet mogelijk (is) de inrichting volledig naar het industriegebied te verplaatsen, enerzijds omwille van de beperkte bedrijfsoppervlakte, anderzijds omwille van intenties van de gemeente om een gedeelte van het bedrijfsterrein te onteigenen in functie van de aanleg van een openbare parking"; dat in haar memorie van antwoord de eerste verzoekende partij wel stelt dat het "volledig onjuist" is dat de zaakvoerder zulks zou hebben verklaard; dat het hier evenwel om een loutere bewering gaat die indruist tegen een stuk uitgaande van een officiële instantie en dat niet van valsheid werd beticht;

3.2.5.3. Overwegende, wat de beweerdde schending van de formele motiveringsplicht betreft, dat in de bestreden beslissing afdoende werd gemotiveerd waarom de

inrichting van de eerste verzoekende partij niet verenigbaar werd geacht met de vigerende ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften, namelijk wegens strijdigheid met het B.P.A. "Centrum", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 16 januari 1991; dat daarop in de bestreden beslissing de toepasselijke voorschriften worden weergegeven; dat om aan de formele motiveringsplicht te voldoen, het niet nodig is in detail weer te geven welke gebouwen onder welke voorschriften van dat bijzonder plan van aanleg vielen; dat dit des te meer klemmt nu de eerste verzoekende partij zelf de technische nota van landmeter DE LANNOYE heeft overgelegd waarin zeer duidelijk wordt gepreciseerd welke gebouwen onder welke stedenbouwkundige voorschriften vielen en zij dus ook perfect kon nagaan welke stedenbouwkundige voorschriften aan het verlenen van de vergunning in de weg stonden; dat overigens uit de uiteenzetting van het middel in het verzoekschrift blijkt dat de eerste verzoekende partij wel degelijk wist welke voorschriften van toepassing waren op de diverse percelen waarop de inrichting is gelegen;

3.2.5.4. Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat het middel niet gegrond is;

3.3.1. Overwegende dat het derde middel wordt "genomen uit de afwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, de schending van 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), van de artikelen 1.1.2., al.17 en 4.5.3.1., §3 en §5 van het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II), van de Wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het algemeen motiveringsbeginsel, uit machtsoverschrijding en uit (...) de schending van de algemene

beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het redelijkheidsbeginsel, het voorzichtigheidsbeginsel en de hoorplicht"; dat het middel als volgt wordt geadstrueerd :

"eerste onderdeel,

doordat de bestreden beslissing overweegt dat 'voor de evaluatie van de beroepsargumenten en van de elementen die de heer VERACHTERT, mevrouw VANDERHEIJDEN en de heer MERTENS hebben aangebracht tijdens het horen door de PMVC, verwezen wordt naar de ongunstige adviezen van de AMV en van de PMVC',

en doordat de AMV negatief geadviseerd had omwille van vermeende 'gebrekkige brandblusvoorzieningen' en vermeende 'ontoelaatbare hinder voor de buurt', hoewel het advies van de AMV feitelijke grondslag mist, nu alle wettelijke brandblusvoorzieningen aanwezig zijn, geen hinder voor de buurt kan vastgesteld worden en de loodsen in werkelijkheid in goede staat verkeren,

en doordat de PMVC in een eerste advies bijkomende gegevens had gevraagd, nl. een akoestisch onderzoek en een attest van de brandweer en tevens een verder omstandig advies van AROHM over de stedenbouwkundige (datum van oprichting van de gebouwen) en de planologische (toepassing van het B.P.A. op de bestaande inrichting) situatie van de inrichting, en vervolgens ongunstig adviseert op grond van een verkeerde lezing van het voorgelegde akoestisch verslag, zonder dat bijkomende gegevens werden ingewonnen m.b.t. de brandveiligheid en zonder dat AROHM het gevraagde uitvoerige onderzoek naar de planologische en stedenbouwkundige situatie heeft voorgelegd,

terwijl elke administratieve beslissing moet kunnen steunen op een juiste feitelijke grondslag en afdoende juridische en feitelijke motieven moet bevatten die de genomen beslissing kunnen rechtvaardigen, en redelijk en zorgvuldig moet zijn,

en terwijl een beslissing over een milieuvergunningaanvraag een gemotiveerde beslissing moet bevatten over de aanspraken of bezwaren die door de indiener van het beroep werd gesteld,

zodat de bestreden beslissing, door te steunen op de adviezen van de AMV en de PMVC de vereiste feitelijke grondslag mist, geen antwoord biedt op de argumenten van verzoekende partij en minstens niet afdoende gemotiveerd is, noch redelijk, noch zorgvuldig is, en zodoende de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen miskent;

tweede onderdeel

doordat de bestreden beslissing de milieuvergunning weigert op grond van de overwegingen van de PMVC en de AMV m.b.t. de vermeende geluidshinder, die er blijkbaar van uitgaan dat niet zou voldaan zijn aan de voorschriften van Vlare II ter beheersing van geluidshinder en deze voorschriften als absolute

grenswaarden beschouwen, hoewel de voorschriften slechts 'richtwaarden' inhouden zoals gedefinieerd in artikel 1.1.2., al.17 Vlare II, terwijl een administratieve beslissing aan wettelijke begrippen geen draagwijdte kan toekennen, die deze begrippen niet hebben op straffe van machtsoverschrijding, zodat de bestreden beslissing, door te steunen op de adviezen van de AMV en de PMVC m.b.t. de -vermeende- geluidshinder, een onwettige draagwijdte geeft aan het begrip 'richtwaarde', zoals gedefinieerd in artikel 1.1.2., al.17 Vlare II, en aan de artikelen 4.5.3.1., §3 en §5 Vlare II en niet beschikt over de rechtens vereiste feitelijke grondslag";

dat daarop nog een uitvoerige toelichting bij het middel volgt waarin de adviezen van de afdeling milieuvergunningen en de provinciale milieuvergunningscommissie tot in detail geanalyseerd en bekritiseerd worden; dat onder meer wordt betwist de visie van de afdeling milieuvergunningen dat de opgestelde machines bovenmatige geluidshinder zouden veroorzaken, dat de loodsen zich in slechte staat zouden bevinden en dat de inrichting niet brandveilig zou zijn; dat wat het advies van de provinciale milieuvergunningscommissie betreft, zij onder meer doet gelden dat het volledig akoestisch onderzoek van Ir. PANS van de n.v. ECOLAS vooreerst stelt dat het geluid een intermitterend geluid is, dat uit metingen blijkt dat de Vlare II-richtwaarde licht werd overschreden, doch dat deze lichte overschrijdingen geen geldig weigeringsmotief kunnen vormen, vermits het om richtwaarden gaat, dat indien de richtwaarde met minder dan 10 dBA wordt overschreden -zoals in casu- de vergunningverlenende overheid een saneringsplan kan opleggen, doch dat dit geen verplichting is, dat, vermits het om een intermitterend geluid gaat, de vergunningverlenende overheid een bovengrens had kunnen bepalen, dat de lichte overschrijdingen volgens de geluidsdeskundige gemakkelijk kunnen verholpen worden door bepaalde, vrij eenvoudige maatregelen, dat overigens zowel de afdeling milieuvergunningen als de provinciale milieuvergunningscommissie het akoestisch

verslag verkeerd hebben gelezen, inzonderheid wat betreft de beweerde overschrijding met 20 dBA, die volgens de deskundige slechts een theoretische overschrijding is; dat wat het in evengenoemd advies gesteld probleem van de brandveiligheid betreft, zij er op wijst dat er alles werd aan gedaan om een attest van de brandweer te bekomen, dat indien de vergunningverlenende overheid van mening was dat zich een probleem van brandveiligheid zou stellen en dat een bijkomend onderzoek noodzakelijk zou zijn, zij de brandveiligheid zelf had kunnen en moeten onderzoeken, dat eerst oordelen dat een aanvullend onderzoek door de brandweer nodig is, en dan, wanneer dit onderzoek niet kan plaatsvinden door de brandweer, gewoon de vergunning weigeren, kennelijk onredelijk en onzorgvuldig is, dat de brandblusvoorzieningen zijn getroffen volgens de gangbare normen;

3.3.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Vooreerst wenst verweerster op te merken dat indien de vestiging van de inrichting strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het BPA 'Centrum', dit reeds volstaat om de weigering van een milieuvergunning wettelijk te verantwoorden.

Bijkomende weigeringsmotieven, bijvoorbeeld met betrekking tot de hinderaspecten, kunnen als overtoollige motieven worden aangemerkt en de kritiek daarop is niet dienend. (arrest Raad van State nr. 53.754 van 15 juni 1995).

Geluidshinder

Verzoekers stellen dat het aspect geluidshinder onvoldoende gespecificeerd wordt in het advies van de Afdeling Milieuvergunningen (AMV) en dat niet uiteengezet wordt hoe verholpen zou kunnen worden aan geluidshinder door het eventueel opleggen van vergunningsvoorwaarden.

Vermits het bestreden deputatiebesluit steunt op het advies van de AMV, mist de beslissing de rechtens vereiste feitelijke grondslag.

Het aspect geluidshinder vormde voor de bestendige deputatie slechts een bijkomend argument om de milieuvergunning te weigeren.

Volgens de voorschriften van het BPA 'Centrum' mag door de uitoefening van de functie geen abnormale hinder voor de omgeving ontstaan, zoals bijvoorbeeld geluidshinder.

De machines waarvan sprake in het advies van de AMV, betreffen de houtbewerkingsmachines.

De AMV stelt dat de omgeving relatief dicht bebouwd is en dat gelet op de opstelling van de houtbewerkingsmachines de exploitatie ontoelaatbare hinder kan veroorzaken voor de buurt.

Deze machines zijn bijna allemaal in open of half-open lokalen opgesteld.

De andere bedrijfsgebouwen zijn ofwel ook open of halfopen gebouwen of zijn om stedenbouwkundige of praktische redenen (grootte, bereikbaarheid) niet geschikt voor het plaatsen van de houtbewerkingsmachines.

Gelet op de reeds vastgestelde stedenbouwkundige onverenigbaarheid met de voorschriften van het BPA 'Centrum', die de aanleiding was tot weigering van de vergunning, diende de mogelijkheid tot het opleggen van saneringsmaatregelen ter beperking van de geluidshinder niet verder onderzocht worden.

Staat van de loodsen

Verzoekers stellen dat de AMV niet specificeert welke loodsen in slechte staat zouden verkeren en niet meer voor renovatie of verbeteringswerken in aanmerking zouden komen.

De staat van de loodsen vormde voor de bestendige deputatie slechts een bijkomend argument om de milieuvergunning te weigeren.

In het besluit van het schepencollege van 20 mei 1997 werd ook reeds gesteld dat voor het gebruik van de houtbewerkingsmachines de exploitant nieuwe en aangepaste bedrijfsgebouwen zou moeten voorzien.

Brandveiligheid

De door de AMV en de PMVC aangehaalde gebrekkige brandblusvoorzieningen vormden slechts in ondergeschikte orde een reden tot weigering van de vergunning.

Gelet op het feit dat geen attest van de brandweer werd bekomen, is de brandveiligheid niet volledig gegarandeerd.

De brandveiligheid is nochtans een belangrijk element, gelet op het feit dat de inrichting onder meer uit houten constructies bestaat en sommige loodsen volgens de AMV in slechte staat verkeren.

Het derde middel is niet gegrond";

3.3.3. Overwegende dat de eerste verzoekende partij in essentie antwoordt dat in het eerste en het tweede middel werd aangetoond dat de vergunning niet geweigerd kon worden wegens de vermeende onverenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften en dat de omstandigheid dat het slechts om bijkomende weigeringsmotieven gaat om die reden dan ook niet relevant is; dat voor het overige de

repliek een herhaling bevat van hetgeen in het verzoekschrift reeds werd uiteengezet;

3.3.4. Overwegende dat uit de aanhef van de bestreden beslissing blijkt dat de milieuvergunning geweigerd werd om reden van een stedenbouwkundige onverenigbaarheid, en niet om milieuhygiënische redenen, zodat het derde middel feitelijke grondslag mist,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, bevolen bij arrest nr. 73.216 van 23 april 1998, wordt opgeheven.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op veertienduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op veertienduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst in het annulatieberoep, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertig maart tweeduizend, 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.