

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 87.550 van 24 mei 2000
in de zaak A. 47.370/X-8162.**

In zake : Clement MEYSEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. VANAGT,
kantoor houdende te 3600 GENK,
Bochtlaan 12, bus 8

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten H. GEYSKENS, A. VANDEURZEN,
C. COOMANS, M. BOES en W. MERTENS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

tussenkomen partij :

de b.v.b.a. MECONA,
gevestigd te 3660 OPGLABBEK,
Weg naar Opoeteren 165.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Clement MEYSEN
op 22 juni 1992 heeft ingediend om de vernietiging te
vorderen van het besluit van 29 april 1992 van de
Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke
Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij het
door de b.v.b.a. MECONA ingestelde beroep tegen de
beslissing van 5 december 1991 van de bestendige depu-
tatie van de provincieraad van Limburg, waarbij de
(regularisatie)vergunning wordt geweigerd voor het
bouwen van een garage met werk- en stapelplaats op een
perceel gelegen te Opglabbeek, Weg naar Opoeteren,
kadastraal bekend Sectie A, nrs. 130 k2 en 130 e3,
voorwaardelijk wordt ingewilligd en de bouwvergunning
voorwaardelijk wordt verleend;

Gelet op het arrest nr. 40.101 van 13 augustus 1992 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. Mecona in het administratief kort geding wordt ingewilligd en de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 18 juni 1997 van de b.v.b.a. MECONA;

Gelet op de beschikking van 16 juli 1997 die de tussenkomst van de b.v.b.a. MECONA toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 17 juni 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 6 april 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 mei 2000;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. POOLS die, loco Advocaat P. VANAGT verschijnt voor verzoeker, van Advocaat P. VANDERGRAESEN die, loco Advocaat M. BOES verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat L. SVELKOU die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
P. BARRA;

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

Overwegende dat de laatste memorie van de
verzoekende partij buiten de toegestane termijn werd
ingediend; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat verzoeker, die woonachtig is
te Opglabbeek, Weg naar Opoeteren, 143, in een
eerste middel de schending aanvoert van het gewestplan
Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van
3 april 1979, dat het bouwperceel opneemt in een
woongebied met landelijk karakter; dat verzoeker onder
meer aanvoert "dat de BVBA MECONA een bedrijf is van om
en bij de 1260 m³ dat hoofdzakelijk houten en aluminium
ramen en deuren, PVC-ramen en deuren, wentelpoorten,
garageboxen enz. fabriceert (...), dat dergelijk
omvangrijke bedrijfsgebouwen thuishoren in een
industriezone en zeker niet in een landelijke woonzone
waar zij een overdreven hinder veroorzaken en de gewone
ongemakken voor de burens duidelijk overstijgen (,) dat
er trouwens tegen de betreffende regularisatie-aanvraag
17 bezwaarschriften van omwonenden werden ingediend
hetgeen aantoont dat er een enorme hinder voor de burens
aanwezig is(,) dat uit het voorgaande blijkt dat de
Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke
Ordening en Binnenlandse aangelegenheden ten onrechte
motiveert dat de aard van de bedrijvigheid verenigbaar
blijft met de onmiddellijke omgeving (...)"

Overwegende dat de verwerende partij
antwoordt dat het bedrijf reeds zeer lang ter plaatse
gevestigd is, dat in landelijke woongebieden ambachte-

lijke bedrijven toegelaten kunnen worden voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat verzoeker repliceert :

"Het gaat in casu echter niet meer om een ambachtelijk bedrijf hetgeen duidelijk blijkt uit het feit dat een exploitatievergunning van een 'hinderlijke inrichting klasse 1' dient te worden aangevraagd. Inderdaad blijkt dat er in het bedrijf machines zijn ondergebracht die in het productieproces gelijktijdig gebruikt een vermogen hebben van 3 129 KW. Zelfs indien het zou gaan om een hinderlijke inrichting klasse 2, quod non, dan nog hoort dergelijk bedrijf niet thuis in een woonzone met landelijk karakter, minstens omdat een dergelijk bedrijf zeker niet als 'ambachtelijk' kan worden gecatalogeerd.

(...)

Het bedrijf is de laatste jaren enorm gegroeid en heeft zoals reeds in de feitelijke uiteenzetting benadrukt in 1973 een nieuwe loods opgericht, in 1989 een derde loods opgericht en heeft dan uiteindelijk de eerste loods vernieuwd en aanzienlijk vergroot.

Zowel de bedrijvigheid als de gebouwen en constructies zijn dermate toegenomen en gegroeid dat niet meer kan worden gesproken van 'een ambachtelijke bedrijvigheid' zoals verwerende partij wil doen voorkomen";

Overwegende dat de tussenkomende partij de historiek van haar bedrijf schetst en betoogt dat "de bedrijfsruimten tijdens de werkzaamheden gesloten (zijn) met als gevolg dat zelfs op de bedrijfsterreinen, laat staan daarbuiten, geen enkel geluid voortkomend van de werkzaamheden kan worden waargenomen", dat de verkeersoverlast onbestaande is, dat "het verzagen en monteren van aluminium en P.V.C. niet milieuvervuilend (is), noch enige geurhinder (veroorzaakt)" en dat er geen "onesthetisch uitzicht binnen residentiële bebouwing" voorhanden is;

Overwegende dat in de laatste memorie de tussenkomende partij uiteenzet dat de toegestane regularisatie de uitbreiding is van een vóór 29 maart 1962 geschapen toestand welke "bijgevolg als vergund

moet worden aanzien", dat zij beschikt over een milieu-vergunning tot 2011, dat het bedrijf een kleinbedrijf is dat bestaanbaar is met het gebied en tevens verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat artikel 5, 1.0., eerste lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpge-westplannen en gewestplannen bepaalt :

"1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

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

dat artikel 6, 1.2.2., van hetzelfde koninklijk besluit bepaalt dat de woongebieden die nader zijn aangewezen tot woongebied met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Overwegende dat uit de samenlezing van de artikelen 5, 1.0., en 6, 1.2.2., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpge-westplannen en de gewestplannen, volgt dat inrichtingen voor ambacht of kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming

woongebied met landelijk karakter, rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark); dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

Overwegende dat het bestreden besluit overweegt wat volgt :

"Overwegende dat het terrein, 60 meter breed en gemiddeld 77 meter diep, vooraan een vrijstaande woning en een handelshuis met toonzaal bevat, waartussen de parking is aangelegd; dat meer naar achter een 36 meter diepe loods voor schrijnwerkerij zonder vergunning werd uitgebreid met een bijkomend bedrijfsgebouw, eveneens 36 meter diep en 12,75 meter breed, omvattende een gedeelte open loods en verder werk- en stapelplaats; dat het geheel in functie staat van de schrijnwerkerij die ter plaatse wordt uitgebaat; dat het te regulariseren bouwwerk, met vijf meter bouwhoogte, respectievelijk tot 6 meter en 8 meter van de achterste en linkerzijdelingse perceelgrens komt;

Overwegende dat de grond, gesitueerd in de dorpskern van Louwel, volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, gelegen is in het woongebied met landelijk karakter; dat overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en (gewestplannen) zulk gebied bestemd is voor woningbouw in het algemeen en eveneens voor landbouwbedrijven;

Overwegende dat de bestemming van de nieuwe loods, als stalling voor bestelwagens en gedeeltelijk als opslagplaats en werkruimte, een uitbreiding bij de bestaande ambachtelijke inplanting inhoudt, die mits vrijwaring van een goede plaatselijke ordening in het woongebied kan toegelaten worden voor zover de aard der bedrijvigheid nog verenigbaar blijft met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat het hier om een werkzaamheid gaat die ter plaatse reeds dertig jaar bestaat; dat de gevraagde loods op de plaats komt van een oudere bestaande hangaar die weliswaar geringer in bouwvolume was; dat tussen de woning vooraan het terrein en de nieuwe loods een zekere open ruimte blijft en dat de afstand tot de perceelgrenzen aanvaardbaar is, waarbij dient opgemerkt dat de naburige gronden langs de linker- en achterste erfscheiding eveneens eigendom van het bedrijf zijn; dat voldoende plaats rest voor een groenafscherming; dat zulke configuratie volstaat om de ruimtelijke weerslag van het ambachtelijk gebouw op eigen grond genoegzaam te ondervangen";

Overwegende dat de aangehaalde overwegingen geen uitsluitel geven over de precieze aard en de omvang van het bedrijf van de aanvrager; dat het niet volstaat, zoals het bestreden besluit doet, te onderzoeken welke de bestemming is van de constructie zelf; dat de omliggende gebouwen en wat daarin precies aan activiteiten plaatsheeft bij de beoordeling moet worden betrokken; dat in dat verband de vaststellingen dat het gaat om een "schrijnwerkerij" en een "bestaande ambachtelijke inplanting" en "een werkzaamheid die ter plaatse reeds dertig jaar bestaat", in het licht van de bezwaren die zijn ingediend en de gegevens die de tussenkomende partij zelf verschaft, te vaag voorkomen; dat de bestaanbaarheid van het bedrijf met het gebied niet naar behoren werd onderzocht en de redengeving van het bestreden besluit op dat stuk kennelijk tekortschiet; dat de Raad van State tenslotte de vereiste beoordeling niet kan overdoen in de plaats van de vergunningverlenende overheid; dat om die reden het betoog van de verwerende partij en de tussenkomende partij niet terzake dienend zijn; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 29 april 1992 van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij het door de b.v.b.a. MECONA ingestelde beroep tegen de beslissing van 5 december 1991 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij de (regularisatie)vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een garage met werk- en stapelplaats op een perceel gelegen te Opglabbeek, Weg naar Opoeteren, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 130 k2 en 130 e3, voorwaardelijk wordt ingewilligd en de bouwvergunning voorwaardelijk wordt verleend.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

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

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

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.