

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 91.929 van 29 december 2000
in de zaak A. 44.145/X-8312.**

In zake : Jules EMMERECHTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. HOEBEEK,
kantoor houdende te 1853 STROMBEEK-BEVER,
Lakensestraat 41, bus 6

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse rege-
ring,

tussenkomen de partij :

de n.v. PLACEBO,
gevestigd te 1880 KAPELLE-OP-DEN-BOS,
Vroonbaan 40.

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

Gezien het verzoekschrift dat Jules EMMERECHTS op 15 april 1991 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 28 maart 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting houdende inwilliging van het beroep dat J. VAN ROY, namens de n.v. PLACEBO, had ingesteld tegen de beslissing van 23 mei 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos tot weigering van de bouwvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw op een perceel gelegen te Kapelle-op-den-Bos (Nieuwenrode), aan de Spenaardstraat 39-41, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 220 h en 222 h, en afgifte van de bouwvergunning "conform de bijhorende plannen";

Gelet op het arrest nr. 83.954 van 8 december 1999 waarbij de gemeente Kapelle-op-den-bos

buiten zaak wordt gesteld, de debatten worden heropend en het door de Auditeur-generaal aangeduide lid van het auditoraat wordt gelast met het verder onderzoek van de zaak;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 16 februari 2000 die de neerlegging ter griffie van het aanvullend verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het aanvullend verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 7 november 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 december 2000;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. HOEBEEK, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat P. GAUDIUS die, loco Advocaat L. RYCKAERT verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat Y. VASTERSAVENDTS die, loco Advocaat A. VASTERSAVENDTS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur A. VAN MINGEROET, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 23 februari 2000, in haar eensluidend advies;

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

Overwegende dat verzoeker in een derde middel aanvoert dat verscheidene toepassingsvoorwaarden van artikel 45, §2, van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals aangevuld door het decreet van 28 juni 1984 houdende aanvulling van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw, niet vervuld zijn; dat meer bepaald, onder punt 3 van punt C, verzoeker stelt dat "de uitbreiding via de aangevulde bepaling van artikel 45, §2, de goede ruimtelijke ordening niet (mag) schaden"; dat hij daaraan toevoegt dat "zoals uit het eerste middel blijkt de plaatselijke goede ruimtelijke ordening zwaar (wordt) geschaad (en dat) het landelijk woonkarakter van de omgeving wordt vernietigd"; dat verzoeker in de toelichting bij het eerste middel schrijft wat volgt :

"De industriële schrijnwerkerij moet in casu beschouwd worden als onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving en is van die aard dat het om redenen van goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied moet afgezonderd worden :

. wegens de aard van de landelijke woonzone : afwerkingsgebied (lintbebouwing), enkel alleenstaande woningen, geen bedrijven, rustig, geen doorgaand verkeer. De straat ligt in ongerept landbouwgebied met meer in het zuiden de uitlopers van het Humbeeks Gravenbos. Het gebied kan beschouwd worden als één van de laatste groene longen van het dichtbevolkte Kapelle-op-den-Bos.

. wegens de toekomstige hinder van de industriële schrijnwerkerij : snerpend lawaai van de (zaag)machines, stof en drukte waarvan verzoeker het eerste slachtoffer zal zijn.

In het arrest nr. 19.757 DEVILLE van 13/7/1979 vernietigde de Raad van State een exploitatievergunning voor een graanmaalderij van meer dan 1000 m² in een woongebied met landelijk karakter omdat deze niet kan beschouwd worden als een ambachtelijk bedrijf verenigbaar met het landelijk woonkarakter van het gebied. In casu gaat het om een gelijkaardig geval.";

dat verzoeker hieruit afleidt dat "door het aangevulde artikel 45, §2, in casu toe te passen, terwijl verschillende essentiële voorwaarden niet

vervuld waren, de overheid haar macht (heeft) overschreden";

Overwegende dat de eerste verwerende partij niet antwoordt op het onderdeel van het middel;

Overwegende dat de tussenkomenende partij stelt :

"Of de uitbreiding de goede ruimtelijke ordening ter plaatse al dan niet schaadt is een subjectief gegeven; het behoort het bestuur dit te appreciëren; in casu werd een gunstig advies gegeven door de gemachtigde ambtenaar en werd bovendien het advies ingewonnen van de 'Dienst Ordening Platteland'; de bevoegde minister steunt zich bij het nemen van het besluit terecht op de hem door deze diensten gegeven adviezen.

(...) het volstaat te verwijzen naar het administratief dossier; rekening werd gehouden niet alleen met de bestaande gebouwen in de omgeving, maar ook met de gebouwen voorwerp van het uit te brengen advies : met de totale oppervlakte na uitbreiding, met de vorm van het gebouw, de aard en de helling van de dakbedekking, de kroonlijsthoogte en de hoogte van de nok; ook werd rekening gehouden met de aansluiting met de reeds vooraan op het perceel bestaande gebouwen(...);

Overwegende dat in de memorie van wederantwoord verzoeker verwijst naar een nota van 26 maart 1991 van de directeur-generaal van het Bestuur Ruimtelijke Ordening van de Vlaamse Gemeenschap gericht aan de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, waarin wordt gesteld :

"(...) In deze context dient gesteld dat, gelet op de bovenbeschreven omvangrijkheid en grootschaligheid van het geplande bedrijf en de aard van de onmiddellijke omgeving, het betrokken bedrijf met zijn beoogde uitbreiding wegens zijn intrinsieke hinderlijkheid onder geen beding in dit woongebied met landelijk karakter kan worden toegelaten en door zijn aard eerder dient afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied om redenen van goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat een verder doordringen in het agrarisch gebied ontegensprekelijk uitgesloten is. In bijkomende orde dient gesteld dat tijdens het

openbaar onderzoek meerdere bezwaren werden ingediend";

Overwegende dat artikel 45, § 2, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals aangevuld door het decreet van 28 juni 1984 houdende aanvulling van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, bepaalt :

"(...)

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag strekt tot ver- of herbouwing of uitbreiding van bestaande vergunde gebouwen op dezelfde plaats of tot het herbouwen of uitbreiden van de bestaande vergunde gebouwen binnen de onmiddellijke omgeving ervan, dit alles op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, zoals moet blijken uit de motivering van het desbetreffend advies. Voor de toepassing van deze bepaling dient onder onmiddellijke omgeving te worden verstaan de ruimte die onmiddellijk aansluit bij het bedoelde gebouw terwijl de afstand tussen het nieuwe gebouw en het bestaande gebouw maximaal dertig meter mag bedragen.

(...)

Voor bedrijfsgebouwen kan een afwijkend advies worden verleend op voorwaarde dat :

- ofwel de bedrijfsgebouwen op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet (...) een bestemming hebben die afwijkt van de bestemming bepaald in het ontwerp-gewestplan of gewestplan;
- ofwel de uitbreiding wordt gevraagd van bedrijfsgebouwen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het decreet, gelegen zijn in de industriegebieden, naar gronden in gebieden met een andere bestemming voor zover er geen bedrijfstechnisch geschikte uitbreidingsmogelijkheden bestaan in het betrokken industriegebied.

De ver- of herbouwing of uitbreiding van bedrijfsgebouwen mag maximaal leiden tot een volumevermeerdering van 100 ten honderd van het bestaande volume.

Voor uitbreiding van bedrijfsgebouwen in de agrarische gebieden dient het advies gevraagd van de Minister van Landbouw. Bij ontstentenis van dit advies binnen de dertig dagen wordt het advies geacht gunstig te zijn.

(...)"

Overwegende dat uit de aangehaalde bepaling onder meer volgt dat van de voorschriften van het gewestplan alleen mag worden afgeweken indien de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad; dat dit betekent dat de vergunningverlenende overheid onderzoekt of de wezenlijke kenmerken van de door het gewestplan vastgestelde bestemming en de reeds geplande of uitgevoerde ordening van het betrokken gebied niet in het gedrang komen; dat dit onderzoek een concrete beoordeling veronderstelt van het effect van de uit het bouwontwerp voortvloeiende verstoring en een duidelijk standpunt vergt omtrent de maat van de toelaatbare verstoring, gesteund op een gemotiveerde afweging van de in mededinging zijnde belangen;

Overwegende dat de bestreden beslissing overweegt :

"Overwegende dat de afwijkingsbepalingen opgenomen in het aangevulde artikel 45 van de gewijzigde stedenbouwwet de uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk maken; dat deze volumeuitbreiding maximum 100% mag bedragen en de goede ruimtelijke ordening niet mag schaden; dat uit een technisch-stedenbouwkundig onderzoek is gebleken dat gelet op de bebouwing in de omgeving de plaatselijke aanleg niet wordt geschaad; dat de maximumnormen niet worden overschreden; dat om bovengenoemde redenen het beroep van de particulier wordt ingewilligd";

Overwegende dat de eerste twee volzinnen van de aangehaalde overweging een loutere verwijzing zijn naar de toepasselijke regelgeving; dat de derde volzin die zegt dat "uit een technisch-stedenbouwkundig onderzoek is gebleken dat gelet op de bebouwing in de omgeving de plaatselijke aanleg niet wordt geschaad", lijkt te verwijzen naar het dossier van de aanvraag; dat dit dossier drie relevante documenten bevat, met name een nota van 27 maart 1991 van de Dienst Ordening Platteland, een nota van de directeur-generaal van het bestuur Ruimtelijke Ordening van 26 maart 1991 en het

advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de eerstgenoemde nota luidt als volgt :

"Het betreft een loods voor een ambachtelijke onderneming, een schrijnwerkerij. In het voorgelegd ontwerp d.d. 15/12/1989 is de loods volledig achter de constructies met huisnummers 41 en 39 ingetekend. Uit landbouwkundig standpunt kan met deze inplanting ingestemd worden; de loods zou immers voor het overgrote deel in woongebied met landelijk karakter opgericht worden, en trouwens ter vervanging van een bestaande schrijnwerkerij.

De metalen constructie van de loods werd echter verkeerdelijk opgericht in het naastliggend agrarisch gebied: de inplanting van de loods werd een vijftiental meter naar links verschoven. Deze feitelijke inplanting in agrarisch gebied is strijdig met de principes van een goede landinrichting.

Uit landbouwkundig standpunt kan alleen ingestemd worden met een herlokalisatie van de loods op de inplantingsplaats zoals voorgesteld op het voorliggend ontwerp.

De feitelijke afstand tot de rechtergelegen voet-of losweg, 6,5 of 8 m, heeft uit landbouwkundig standpunt geen belang.

Het is echter vanzelfsprekend dat later geen sprake kan zijn van eventuele uitbreidingen in agrarisch gebied. Indien de huidige loods op termijn niet zou volstaan ware het beter nu reeds een inplanting te zoeken op een ambachtelijke zone";

dat de tweede nota, door verzoeker geciteerd in de memorie van wederantwoord, luidt als volgt :

"(...) In deze context dient gesteld dat, gelet op de bovenbeschreven omvangrijkheid en grootschaligheid van het geplande bedrijf en de aard van de onmiddellijke omgeving, het betrokken bedrijf met zijn beoogde uitbreiding wegens zijn intrinsieke hinderlijkheid onder geen beding in dit woongebied met landelijk karakter kan worden toegelaten en door zijn aard eerder dient afgezonderd te worden in een daartoe aangewezen gebied om redenen van goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat een verder doordringen in het agrarisch gebied ontegensprekelijk uitgesloten is. In bijkomende orde dient gesteld dat tijdens het openbaar onderzoek meerdere bezwaren werden ingediend";

dat het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van (vermoedelijk) 19 mei 1990 zich beperkt tot de overweging dat "gelet op de bestaande bebouwing in de

omiddellijke omgeving de goede ruimtelijke ordening niet geschaad (wordt)";

Overwegende dat blijkens de nota van 27 maart 1991 de Dienst Ordening Platteland van oordeel is dat een afwijking van de bestemming agrarisch gebied, althans vanuit landbouwkundig standpunt gezien, aanvaardbaar is; dat blijkens de nota van 26 maart 1991 de directeur-generaal van het bestuur Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu van oordeel is dat, op het vlak van de ruimtelijke ordening een afwijking van de bestemming woongebied met landelijk karakter volstrekt onaanvaardbaar is, zodat ook een afwijking van de bestemming agrarisch gebied uitgesloten is; dat het derde document, met name het advies van de gemachtigde ambtenaar, neerkomt op een stijlformule;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat de overweging van het bestreden besluit volgens welke uit een technisch-stedenbouwkundig onderzoek is gebleken dat gelet op de bebouwing in de omgeving de plaatselijke aanleg niet wordt geschaad, wordt tegengesproken door de gegevens van het bouwdoossier; dat de bedoelde overweging de afgifte van de vergunning noch in rechte noch in feite verantwoordt; dat voorts de vaststelling van het bestreden besluit dat de maximumnormen niet worden overschreden, niet aantoon dat voldaan is aan de voorwaarde die stelt dat goede ruimtelijke ordening niet mag worden geschaad; dat het besproken onderdeel van het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 28 maart 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting houdende inwilliging van het beroep dat J. VAN ROY, namens de n.v. PLACEBO, had ingesteld tegen de beslissing van 23 mei 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos tot weigering van de bouwvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw op een perceel gelegen te Kapelle-op-den-Bos (Nieuwenrode), aan de Spenaardstraat 39-41, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 220 h en 222 h, en afgifte van de bouwvergunning "conform de bijhorende plannen".

Artikel 2.

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

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op negenentwintig december tweeduizend,
door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	L. LAVRYSEN,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.