

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 97.883 van 18 juli 2001
in de zaak A. 96.087/X-9787.**

In zake : Jozef MOORS,
die woonplaats kiest bij
advocaten M. BOES en W. MERTENS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

de gemeente DIEPENBEEK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. VANDECASTEELE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Leopoldplein 8.

tussenkommende partij :

de n.v. JAGA,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. VANHOYLAND,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Kuringersteenweg 209.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jozef MOORS op
28 september 2000 heeft ingediend om de schorsing van de
tenuitvoerlergging te vorderen van het besluit van
12 september 2000 van het college van burgemeester en
schepenen van de gemeente Diepenbeek waarbij aan de
n.v. JAGA de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend
voor de "uitbreiding van bedrijfsgebouw" gelegen aan de
Verbindingslaan op een perceel, kadastraal bekend
sectie F, nr. 304 x;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 11 januari 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 februari 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat A. CLABOTS die, loco Advocaat D. VANDECASTEELE, verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. SMETS die, loco Advocaat R. VANHOYLAND, verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de n.v. JAGA met een verzoekschrift van 10 november 2000 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de n.v. JAGA op 20 juni 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Diepenbeek een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw, gelegen aan de Verbindingslaan op een perceel, kadastraal bekend sectie F, nr. 304 x, palende aan verzoekers eigendom; dat de aanvraag beoogt aan het bestaande bedrijfsgebouw in de richting van het perceel van verzoeker over een breedte van 162 m en over een

diepte van 40 m een bedrijfshal bij te bouwen met een hoogte van 6,30 m tot 7,30 m, waardoor de bebouwde oppervlakte volgens het statistisch formulier vermeerderd van 30.953 m² tot 36.886 m² en het volume van 178.112 m³ tot 213.710 m³, en bijkomend een talud voor groenbeplanting wordt voorzien; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk is gelegen in industriegebied; dat het tevens is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij koninklijk besluit van 3 december 1973 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 9 "Ambachtelijke zone" genaamd, opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat de gemeenteraad van Diepenbeek bij besluit van 26 juni 2000 dit bijzonder plan van aanleg vervallen heeft verklaard en niet heeft opgenomen in het plannenregister, dit met toepassing van artikel 190 van het decreet van 19 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, op grond van volgende motivering :

"Overwegende dat het BPA Ambachtelijke zone met onteigeningsplan goedgekeurd bij KB van 03 december 1973 dateert van vóór het gewestplan;

Gezien het BPA niet in strijd is met het latere gewestplan (gedeeltelijk industriegebied 7.2.0. en gedeeltelijk gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s 7.21.3.);

Gezien het BPA gerealiseerd is;

Gezien het behoud van het BPA geen meerwaarde biedt vermits de bepalingen die gelden volgens de bestemmingen van het gewestplan en de huidige wetgeving dezelfde ruimtelijke garanties bieden voor de toekomstige ontwikkelingen binnen deze zone";

dat het college van burgemeester en schepenen de aanvraag op 31 juli 2000 voor advies heeft overgemaakt aan de gemachtigde ambtenaar, waarbij in het eigen advies over de aanvraag wordt vermeld dat de inplanting van het project ten opzichte van de perceelsgrenzen van

de aangrenzende woningen wordt voorzien op 12 m, zijnde 3 maal 4 meter (afstand tot de bedrijfsgebouwgevel, de brandweg en de bufferzone ten opzichte van de aangrenzende percelen), en dat het toelichtingsplan van het bijzonder plan van aanleg een groenzone of non-aedificandi zone van 10 m ten opzichte van de perceelsgrenzen voorziet en deze zone voor 1/4 mag worden verhard ten behoeve van parkeren, en laden en lossen, reden waarom 12 m redelijkerwijze kan worden aanvaard, en dat de effectieve aanplanting van de bufferzones dient te worden voorafgegaan door een goedkeuring van het beplantingsplan; dat de provinciale directie op 29 augustus 2000 aan het college heeft medegedeeld dat overeenkomstig artikel 7, § 1, van het besluit van 5 mei 2000 betreffende de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van een eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar het college zelf kan beslissen, aangezien het volume van de uitbreidingswerken minder dan 50 % van het oorspronkelijke volume van het bestaand vergund industrieel bedrijf betreft en het hiermee een fysisch geïntegreerd geheel vormt; dat voorts wordt gesteld dat het advies van 31 juli 2000 van het college degelijk en correct is gemotiveerd; dat de afdeling Wegen en Verkeer Limburg op 9 februari 2000 een gunstig advies heeft uitgebracht, met verwijzing naar de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 12 september 2000 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat dit besluit onder meer overweegt wat volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en) :

(1) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 03/12/1973 bij (...) Koninklijk besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg AMBACHTELIJKE ZONE, niet zijnde een bijzonder

plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de bestreden beslissing";

dat in de motivering van het college van burgemeester en schepenen onder meer wordt gesteld :

"Externe adviezen

(...)

Op 1.08.2000 werd het dossier voor advies overgemaakt aan de gemachtigde ambtenaar van AROHM. Bij schrijven van 29.08.2000 ref. 7027B88-0057B08 wordt gemeld dat overeenkomstig artikel 7.1. van het uitvoeringsbesluit van 5.05.2000 de werken vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en dat het advies van het college wel degelijk en correct gemotiveerd is.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag strekt tot het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen aan de rechterzijde van het bestaande gebouw met een bijkomende oppervlakte van 5933 m² en een gevellengte van 162m.

Overwegende dat het ontwerp werd aangepast aan de opmerkingen van het college; dat de inplanting tov de perceelsgrenzen van de aangrenzende woningen wordt voorzien op 12m, zijnde 4+4+4m (afstand tot de gevel, brandweg en bufferzone);

Overwegende dat daarom de voorgestelde afstand van 12m, met daarin een brandweg zoals geëist door het college, in samenspraak met de bevoegde diensten van de brandweer en AROHM, redelijkerwijs aanvaard kan worden;

Gelet op het bestaande niveau van het maaiveld; dat de uitbreiding op hetzelfde niveau als het bestaande gebouw behouden wordt zodat ter hoogte van de aangrenzende percelen een afgraving wordt voorzien waardoor het gebouw gedeeltelijk onder het bestaande maaiveld wordt gebracht; dat hierdoor de zichtbare gevelhoogte beperkt wordt; dat echter een doeltreffende bufferzone dient gerealiseerd op basis van een gedetailleerd beplantingsplan dat tevens het verloop van de afgraving aangeeft tav de aangrenzende percelen en waarbij de talud voorzien wordt van groenbeplanting.

Gelet op het gunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer en gezien er voldaan is aan de opmerkingen van de brandweer";

dat de n.v. JAGA op 26 september 2000 bij het college van burgemeester en schepenen een aanvraag heeft ingediend om vergunning voor de aanleg van beplanting en het kappen van bomen; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 3 oktober 2000 de gevraagde vergunning heeft verleend;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, dat verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van artikel 2, § 1, en artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van artikel 4 en artikel 7 c.3 van titel 1 van het koninklijk besluit van 3 december 1973 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Ambachtelijke Zone" nr. D 7027; dat verzoeker dit middel toelicht als volgt :

"Krachtens de in dit middel aangehaalde bepalingen heeft het BPA Ambachtelijke Zone bindende kracht en dient bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning er ook rekening mee gehouden te worden.

Artikel 4 van het BPA Ambachtelijke Zone heeft betrekking op de groenzone of non aedificandi zones en stelt dat in die achteruitbouwzones ten hoogste 1/4 van de oppervlakte mag worden verhard ten behoeve van parkering, lossen en laden. De overige onbebouwde en onverharde delen zullen eveneens als gazons met beplanting worden aangelegd.

Uit het plan, zoals goedgekeurd bij het BPA blijkt dat tussen het perceel van verzoeker en het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft een

groenzone is voorzien van 10 meter. Dit is ook af te leiden uit artikel 7 c.3 van het BPA.

Uit de plannen die vergund zijn door de alhier bestreden vergunning blijkt dat er tussen het op te richten bedrijfsgebouw en de perceelsgrens van verzoeker 12 meter afstand wordt voorzien. Gekeken vanaf de perceelsgrens zal de eerste 4 meter voorzien worden met beplantingen, de daaropvolgende 4 meter wordt voorzien als brandweg en de daaropvolgende 4 meter worden aangelegd met grasdallen.

Grasdallen dienen ook gezien te worden als verharding en zijn vergunningsplichtig krachtens artikel 99 van het Decreet Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999.

Ongeacht of grasdallen nu aanzien worden als verharding of niet, dan nog overtreedt de alhier bestreden vergunning artikel 4 en 7c 3 omdat meer dan 1/4 van de oppervlakte wordt verhard.

Bovendien mag volgens artikel 4 enkel de oppervlakte verhard worden ten behoeve van parkering, lossen en laden en wordt daarin de mogelijkheid van een brandweg niet voorzien.

Alleszins is het zo dat met de voorziene brandweg van 4 meter 40 % van de achteruitbouwzone verhard is, wat in strijd is met artikel 4; dit in de hypothese dat de grasdallen niet als verharding worden beschouwd. In de hypothese dat de grasdallen als verharding worden beschouwd is 60 % van de achteruitbouwzone verhard, wat zeker in strijd is met artikel 4";

Overwegende dat het koninklijk besluit van 3 december 1973 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg nr. 9 "Ambachtelijke Zone" genaamd, van de gemeente Diepenbeek, luidt als volgt :

"Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg nr. 9, 'Ambachtelijke Zone' genaamd, van de gemeente Diepenbeek, bestaande uit een bestemmingsplan opgemaakt overeenkomstig artikel 17 van voornoemde wet van 29 maart 1962 en een onteigeningsplan, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 28 december 1972;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij de artikelen 21 en 28 van voornoemde wet van 29 maart 1962 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg;

Gelet op het advies van de commissie van deskundigen, ingesteld door artikel 29 van voornoemde wet van 29 maart 1962;

Op de voordracht van Onze Staatssecretaris voor Streekeconomie en voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

Artikel 1. - Het bijgaand bijzonder plan van aanleg nr. 9, 'Ambachtelijke Zone' genaamd, van de gemeente Diepenbeek, bestaande uit een bestemmingsplan opgemaakt overeenkomstig artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, en uit een onteigeningsplan, wordt goedgekeurd.

Art. 2.- Het algemeen nut vordert de onteigening van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan.

Art. 3.- Onze Staatssecretaris voor Streekeconomie en voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit";

Overwegende dat artikel 17, eerste lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw luidt als volgt :

"Wanneer het de aanleg van industriegebieden betreft, kan het bijzonder plan zich, in afwijking van artikel 16, beperken tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebied";

Overwegende dat het bij koninklijk besluit van 3 december 1973 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Ambachtelijke Zone" genaamd, een plan blijkt te zijn, opgemaakt overeenkomstig voormeld artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, en enkel een bestemmingsplan en een onteigeningsplan omvat; dat de "stedenbouwkundige erfdienstbaarheden" waarvan verzoeker de schending aanvoert op het eerste gezicht geen deel uitmaken van dat plan, en derhalve ook geen verordenende en bindende kracht bezitten; dat de eventuele niet naleving van deze "stedenbouwkundige erfdienstbaarheden"

derhalve niet dienstig lijkt te kunnen worden ingeroepen; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoeker in een tweede middel de schending aanvoert van artikel 2, § 1, en artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van artikel 7 b van het bijzonder plan van aanleg "Ambachtelijke Zone"; dat verzoeker dit middel toelicht als volgt :

"Volgens artikel 7b van het BPA Ambachtelijke Zone mag de totale bebouwde oppervlakte van het perceel ten hoogste 75 % van de terreinoppervlakte bedragen. Uit de vergunde plannen blijkt dat deze maximale terreinoppervlakte is overschreden, gelet op het feit dat de N.V. JAGA reeds over een zeer groot bedrijfsgebouw beschikt op perceel 304x.

De aanvrager heeft de vergunningverlenende overheid misleid doordat hij aan de linkerzijde van zijn bedrijfsgebouw -gekeken vanop de Verbindingslaan naar het bedrijfsgebouw toe- een niet bebouwde oppervlakte aangeeft die in werkelijkheid grotendeels verhard is als parking voor het restaurant De Baenwinning, gelegen op perceel 307 h. Deze grond, voorzien voor ambachtelijke zone, wordt bovendien dus op oneigenlijke wijze gebruikt ten behoeve van een restaurant-feestzaal.

Verzoeker heeft getracht om door de dichte begroeiing heen een foto te nemen van de verharding, die ook wordt bijgebracht. Uit de fotoreportage blijkt ook duidelijk dat er een vrij hoge haag geplant is ter hoogte van de linkerzijde van het bedrijfsgebouw. Tevens is een poort aangebracht die duidelijk wijst op de scheiding. (stuk 4)

Gans die door de aanvrager aangegeven niet-bebouwde oppervlakte kan dus niet opgenomen worden bij het perceel 304 x aangezien die oppervlakte volledig is toebedeeld qua bestemming en qua gebruik aan het restaurant De Baanwinning en de naast dat restaurant gelegen percelen grenzende aan de Grendelbaan.

Wanneer die oppervlakte van het totaal wordt afgetrokken, voldoet de bouwaanvrager niet meer aan artikel 7B van het BPA Ambachtelijke Zone";

Overwegende dat dit middel niet ernstig is om dezelfde redenen als deze waarom het eerste middel niet ernstig werd bevonden;

Overwegende dat verzoeker in een derde middel de schending aanvoert van artikel 2, § 1, en van artikel 14, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van artikel 7 c 2 van het bijzonder plan van aanleg "Ambachtelijke Zone", evenals van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en "het motiveringsbeginsel"; dat verzoeker dit middel uiteenzet als volgt :

"Krachtens artikel 7 c 2 van het BPA ambachtelijke zone moeten alle van buitenuit zichtbaar blijvende gevels, zowel van het hoofdgebouw als van de aanhorigheden uitgevoerd worden in welgevormde baksteen, natuur- of kunstmatige steen, of andere materialen die esthetisch kunnen verantwoord worden en aangepast zijn aan het kader van het gebouw en van de omgeving.

Uit de vergunde plannen blijkt dat het voorwerp van de vergunning gebouwd zal worden met metaalprofielplaten (sandwichpanelen). Het is in casu duidelijk dat dit geen stenen zijn.

Uit de bestreden beslissing blijkt ook geenszins of en waarom die voorziene materialen verantwoord zijn en aangepast zijn aan het kader van het gebouw en van de omgeving. In dat opzicht mankeert elke motivering; minstens is niet op afdoende en pertinente wijze gemotiveerd waarom de vergunde materialen esthetisch verantwoord zouden zijn en aangepast zouden zijn aan het kader van het gebouw en van de omgeving";

Overwegende dat dit middel niet ernstig is om dezelfde redenen als deze waarom het eerste middel niet ernstig werd bevonden;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. JAGA in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien juli tweeduizendeen, door :

De H. J. BOVIN,

wnd. kamervoorzitter,
staatsraad,

Mevr. S. VAN AELST,

griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. VAN AELST.

J. BOVIN.