RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 91.262 van 30 november 2000
in de zaak A. 53.444/VII-12.155.

In zake : 1. Jan VAN DEN BERGH,
2. Catherina DE VIL,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

tussenkomende partij :

Maurits LENAERTS,
wonende te WILLEBROEK,
Breendonkstraat 306A.

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

Gezien het verzoekschrift dat Jan VAN DEN BERGH en Catherina DE VIL op 27 augustus 1993 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 juni 1993 waarbij het beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek van 12 januari 1993 houdende het verlenen van de milieuvergunning aan Maurits LENAERTS voor de exploitatie van een herstel-werkplaats-garage, gelegen aan de Breendonkstraat 306A te Willebroek, niet wordt ingewilligd;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 19 augustus 1994;

Gelet op de beschikking van 15 september 1994 die de tussenkomst van Maurits LENAERTS toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de beschikking van 6 september 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 1 september 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 oktober 2000;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Ph. VAN WESEMAEL die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat J. VAN ROOY, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat F. HUYSEGOMS die, loco Advocaat J. SPIESSENS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur P. SOURBRON;

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 als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Op 30 november 1992 dient Maurits LENAERTS bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek een milieuvergunningsaanvraag in voor de exploitatie van een garage, bestaande uit een herstel- en onderhoudswerkplaats en een toonzaal, gelegen aan de Breendonkstraat 306A te Willebroek.

Het betreft een nieuwe inrichting.

Het voorwerp van de aanvraag is door de aanvrager zelf als volgt omschreven :

- een werkplaats voor het herstellen van motorvoertuigen;
- een overdekte toonzaal voor drie tot 25 autovoertuigen en aanhangwagens, andere dan personenwagens;
- de opslag van voertuigwrakken (met een jaarcapaciteit van minder dan tien wrakken);
- de opslag van afvalolie (meer dan 1.000 liter);
- het verwijderen van afvalolie met een verwerkingscapaciteit van 50 tot 500 liter per dag;
- de verbranding van industrieel afval met een jaarcapaciteit tot 5.000 ton;
- het lozen van huisafvalwater in de riolering;
- een opslagplaats voor gassen in vaste reservoirs met een inhoudsvermogen van minder dan 3.000 liter.

In de vergunningsaanvraag is gesteld dat de inrichting gelegen is op percelen die kadastraal bekend zijn onder afdeling 5, sectie D, perceelnummer 620m.

1.2. De vereiste bouwvergunning is op 19 januari 1993 verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek.

Aan de bouwvergunning is een beslissing van het schepencollege voorafgegaan waarbij de verkavelingsvergunning van 15 maart 1983, waarin het perceel van de tussenkomende partij begrepen is, gewijzigd werd om de oprichting van een toonzaal met werkplaats mogelijk te maken.

1.3. Het openbaar onderzoek van de milieuvergunningsaanvraag vindt plaats van 4 december 1992 tot 4 januari 1993.

Tijdens dat onderzoek dienen Jan VAN DEN BERGH en Catherina DE VIL, verzoekende partijen in voorliggend annulatieberoep, en Dirk VAN DEN BERGH, allen woonachtig in de onmiddellijke omgeving, een bezwaarschrift in.

In dat enig bezwaarschrift beklagen voornoemden zich, bondig samengevat, over de wijziging van de verkavelingsvergunning van 15 maart 1983, de strijdigheid van de inrichting met de gewestplanbestemming van woonzone met landelijk karakter en agrarisch gebied.

1.4. Met een besluit van 12 januari 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek aan Maurits LENAERTS de gevraagde milieuvergunning voor een termijn van twintig jaar.

1.5. De verzoekende partijen stellen met een op 17 februari 1993 aangetekend verstuurd beroepschrift beroep in tegen de in eerste aanleg verleende milieuvergunning.

In dat beroepschrift worden in grote lijnen dezelfde bezwaren herhaald die reeds kenbaar gemaakt werden naar aanleiding van het openbaar onderzoek van de aanvraag.

1.6. In het kader van de beroepsprocedure worden verscheidene adviezen uitgebracht.

a. Het advies van het bestuur milieuvergunningen van 2 april 1993 is gunstig voor de vergunningsaanvrager.

b. Op 8 april 1993 verleent het bestuur ruimtelijke ordening volgend advies :

> "Mijn advies is gunstig;
> Het betreft de uitbating van een toonzaal met herstelwerkplaats gelegen in een woongebied met landelijk karakter.
> De inrichting is tevens gelegen in een goedgekeurde verkaveling.
> Een verkavelingswijziging werd door de exploitant aangevraagd en werd ook toegekend op datum van 12.6.1992, waarna een bouwvergunning werd bekomen dd. 19.1.1993.
> Indien de exploitant zich houdt aan de voorwaarden opgesteld in de verkavelingswijziging, zijn er voor ons geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de exploitatie van deze inrichting.
> Noot : het perceel van de exploitant is niet gelegen in het B.P.A. nr. 15 'K.M.O.-zone Rijksweg A12' (B.G.M. 22.1.90).
> Ligging :
> - Gewestplan : woongebied met landelijk karakter i.f.v. de weg, dieper gelegen agrarisch gebied".

c. Het advies van 18 mei 1993 van de provinciale milieuvergunningscommissie is gunstig op voorwaarde dat de verbranding van afvalolie geweigerd wordt en de opslag van de voertuigwrakken beperkt wordt tot tien wrakken.

1.7. Met een besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 juni 1993 wordt het beroep van de verzoekende partijen ongegrond verklaard.

Het beroepen vergunningsbesluit wordt bevestigd, uitgezonderd wat betreft het verbranden van maximaal 500 liter afvalolie per dag waarvoor de vergunning geweigerd wordt.

Voorts wordt de omschrijving van het voorwerp van de aanvraag aangepast, wat echter geen

afbreuk doet aan de hoofdbeslissing dat de aan de tussenkomende partij verleende vergunning in beroep grotendeels bevestigd wordt;

2. De ontvankelijkheid van het beroep

2.1. Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat de verzoekende partijen niet het rechtens vereiste belang hebben bij hun vordering omdat zij nooit eigenaar zijn geweest noch enig ander recht hebben gehad op het perceel waarop de inrichting gevestigd is, omdat het betrokken perceel hoe dan ook niet geschikt is voor land- of tuinbouwdoeleinden temeer omdat de strook tot 50 m diep zich in een woongebied met landelijk karakter bevindt, omdat de verzoekende partijen niet aantonen dat zij enige hinder zouden kunnen ondervinden door de exploitatie van de inrichting en omdat uit het administratief dossier blijkt dat de hinderlijkheid van de inrichting door de vergunningverlenende overheid werd beoordeeld;

2.2. Overwegende dat inrichtingen die vergunningsplichtig zijn, per definitie als hinderlijk te kwalificeren zijn, daar dergelijke inrichtingen zijn opgenomen in de bij Vlarem I gevoegde lijst van de "als hinderlijk beschouwde inrichtingen"; dat dienvolgens de verzoekende partijen uit het niet betwist gegeven dat de betrokken inrichting is gelegen "ongeveer recht tegenover hun woonst", het vereiste belang putten om op te komen tegen de beslissing houdende het verlenen van de vergunning voor de exploitatie van die inrichting; dat het niet is vereist, zoals de tussenkomende partij betoogt, dat de verzoekende partijen enig zakelijk recht hebben of zouden hebben gehad op het perceel waarop de vergunning slaat; dat voor de beoordeling van het belang het evenmin relevant is te weten of die grond al dan niet geschikt is om te dienen voor de beroepsbezigheid van de verzoekende partijen; dat de opmerking van de

tussenkomende partij dat de vergunningverlenende overheid de hinderlijkheid van de inrichting heeft beoordeeld de grond van de zaak raakt, maar niet de ontvankelijkheid van de vordering; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

3. De gegrondheid van het beroep

3.1.1. Overwegende dat de logica vereist dat eerst het tweede middel wordt onderzocht; dat dit middel luidt als volgt :

> "Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 56 van de stedenbouwwet en met toepassing van artikel 107 van de Grondwet.
>
> Doordat de bestreden beslissing de exploitatie van een hinderlijke inrichting toestaa(t) binnen de omtrek van een vergunde verkaveling.
>
> Terwijl een verkaveling enkel een stedenbouw-instrument is bestemd voor woningbouw, en niet voor een hinderlijke inrichting als een garage met werk-plaats (Cass. 11 december 1981, Arr. Cass. 1981-1982, 510; R.v.St. MICHIELS, nr. 29.196, 22 januari 1988).
>
> En terwijl binnen het kader van een verkaveling hoogstens een inrichting kan voorzien worden als bijgebouw bij een woning, doch nooit als hoofdzaak en enige constructie op een perceel.
>
> En terwijl het feit dat de exploitant een ver-kavelingswijziging heeft bekomen teneinde de inrichting in te passen daar niets van afdoet, nu een verkaveling niet misbruikt kan worden voor doeleinden vreemd aan de woningbouw, en de verkavelingswijziging bijgevolg met toepassing van artikel 107 van de Grondwet dient geweerd te worden";

3.1.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

> "De stelling van de verzoekende partijen is dat een verkaveling enkel een stedenbouwinstrument zou zijn voor woningbouw en niet voor een hinderlijke inrichting als een garage met werkplaats. Om die stelling te staven trachten de verzoekende partijen zich te beroepen op een cassatiearrest van 11.12.1981 en het arrest MICHIELS nr. 29.196 van 22.01.1988.
>
> Naar het inzicht van de verwerende partij zijn geen van deze arresten dienstig tot staving van de stelling van de verzoekende partijen.
>
> Het Hof van Cassatie heeft geoordeeld dat bij een goedgekeurde verkaveling de bestemming van nl. woningbouw, per definitie vaststaat.
>
> Voor het overige heeft het Hof van Cassatie eraan herinnert dat binnen de grenzen van een niet vervallen verkaveling de samengevoegde percelen enkel hun eigen statuut van afzonderlijke percelen behouden zolang door de bevoegde overheid geen toelating wordt gegeven tot samenvoeging.
>
> Deze bedenkingen staan geenszins in de weg dat in de woonzone met landelijk karakter een showroom en een autoherstelplaats kunnen worden toegestaan.
>
> De feitelijke omstandigheden die aanleiding gegeven hebben tot het arrest MICHIELS zijn helemaal niet te vergelijken met de konkrete gegevens van deze zaak.
>
> Het arrest is derhalve van geen enkel nut om ter zake welke stelling dan ook te staven.
>
> In tegenstelling tot wat de verzoekers beweren kan een verkaveling wel de mogelijkheid bieden wanneer zij betrekking hebben op woongebieden of woongebieden met landelijke karakters om handel, dienstverlening, ambachten en klein bedrijf toe te laten voor zover deze taken van bedrijf o(m) reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
>
> Het administratief dossier toont aan dat het nodige onderzoek ter zake werd verricht zodat het middel ongegrond is";

3.1.3. Overwegende dat in de memorie van wederantwoord de verzoekende partijen grotendeels herhalen wat in het verzoekschrift werd uiteengezet met dien verstande dat benadrukt wordt dat de verwijzing naar 's Raads arrest van 22 januari 1988 wel degelijk relevant is omdat de Waalse stedenbouwcode, zeker wat artikel 56 van de stedenbouwwet betreft, een bijna

woordelijke overname is van de stedenbouwwet van 29 maart 1962;

3.1.4. Overwegende dat de tussenkomende partij in de toelichtende memorie betoogt wat volgt :

"Aangezien volgens beroepers een verkaveling enkel een stedenbouwinstrument is, bestemd voor woningbouw en niet voor een hinderlijke inrichting als een garage met werkplaats;
Dat zij daarbij o.m. steunen op een arrest van het Hof van Cassatie van 11 december 1981 inzake VAN LANDSCHOOT/GEMEENTE WAASMUNSTER;
Dat de feiten in dit arrest wel enigszins anders zijn dan in het voorliggende geval;
In het ingeroepen Cassatiearrest ging het voornamelijk over een betwisting m.b.t. de samenvoeging van percelen;
Volgens het Hof had de bestendige deputatie hier terecht geoordeeld dat door het feit dat het belaste eigendom gelegen is in een goedgekeurde verkaveling, de bestemming ervan, nl. woningbouw per definitie vaststaat, MAAR OOK : dat het op een andere wijze aanwenden van een bouwperceel in se niet strijdig is met de stedenbouwkundige bepalingen;
Dat het inplanten van een garage met showroom in een landelijk woongebied dus perfect in overeenstemming te brengen is met deze overweging;
Dat immers honderden garages in dat geval zijn";

3.1.5.1. Overwegende dat met een besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek van 12 juni 1992 op vraag van de tussenkomende partij een wijziging werd aangebracht in de verkavelingsvergunning van kavel 2 van de behoorlijk vergunde verkaveling 142/097 van 15 maart 1983; dat die verkavelingswijziging het mogelijk maakt dat op die kavel "een toonzaal met werkplaats" wordt opgericht mits naleving van volgende voorwaarden :

"- inplanting op minimum 8 m uit de rooilijn;
- bouwhoogte : 6 m;
- plat dak;
- gevels in baksteenmetselwerk tot een diepte van 20 m;
- overige diepten : baksteenmetselwerk, geprofileerde staalconstructies,

cellen beton verticaal geplaatst, sierbeton;
- groenaanplanting langsheen de perceelsgrenzen;
- voldoen aan de parkeerverplichting";

dat in het bestreden besluit voor wat betreft de planologische verenigbaarheid van de inrichting onder meer naar die verkavelingswijziging wordt verwezen;

3.1.5.2. Overwegende dat de beslissing waarbij de overheid een verkavelingsvergunning verleent van individuele aard is daar zij direct en concreet is gericht tot de vergunninghouder en enkel voor hem het wettelijk verkavelingsverbod opheft; dat alhoewel de in een verkavelingsvergunning opgelegde voorschriften en beperkingen voorkomen als verordenende bepalingen, deze niet voor gevolg hebben dat daardoor het karakter van individuele rechtscheppende beschikking van dergelijke vergunning wezenlijk zou worden gewijzigd; dat aldus een verkavelingsvergunning formeel-juridisch geen verordenende kracht bezit; dat dit uiteraard ook geldt voor een wijziging van een verkavelingsvergunning; dat, gelet op de individuele draagwijdte van de doorgevoerde verkavelingswijziging, niet kan worden ingegaan op de vraag van de verzoekende partijen om deze verkavelingswijziging op grond van artikel 159 van de gecoördineerde Grondwet (oud artikel 107) buiten toepassing te laten; dat de kwestieuze verkavelingsvergunning een definitief karakter heeft verkregen nu zij niet binnen de beroepstermijn met een annulatieberoep werd bestreden;

3.1.5.3. Overwegende dat de verkavelingswijziging onder meer inhoudt dat de betrokken kavel bestemd wordt voor de oprichting van een toonzaal met werkplaats mits het naleven van een aantal voorwaarden; dat de verkavelingswijziging een nieuw stedenbouwkundig bestemmingsvoorschrift inhoudt en dat zij dus niet langer voor woningbouw is bestemd; dat, zoals reeds gezegd, die bij verkavelingswijziging vastgestelde

bestemming een definitief karakter heeft verkregen, zodat de verzoekende partijen thans niet met goed gevolg kunnen aanvoeren dat "binnen een kader van een verkaveling hoogstens een inrichting kan voorzien worden als bijgebouw bij een woning, doch nooit als hoofdzaak en enige constructie op een perceel"; dat daarbij terzijde wordt gelaten de vraag of de interpretatie die de verzoekende partijen aan artikel 56 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 geven wel correct is; dat, gelet op het individueel karakter van een verkavelingsvergunning, de bepalingen en de grafische voorschriften van een gewestplan niet voor gevolg hebben dat ermee strijdige bepalingen en voorschriften van een verkavelingsvergunning van rechtswege hun materiële rechtskracht verliezen; dat krachtens artikel 46 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 (artikel 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996) voor een bouwvergunning aangevraagd binnen een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en voor een bouwvergunning aangevraagd binnen het gebied van een vergunde verkaveling, dezelfde regels gelden; dat de betwiste verkavelingswijziging bijgevolg, althans wat de voorgeschreven bestemming betreft, dezelfde verordenende waarde heeft als het bijzonder plan van aanleg; dat dienvolgens de in artikel 2, § 1, van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 aan de overheid die moet beschikken over een milieuvergunningsaanvraag opgelegde verplichting om de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen in casu inhoudt dat de vergunningverlenende overheid de bestemmingsvoorschriften vastgelegd bij de verkavelingswijziging van 12 juni 1992 dient in acht te nemen;

3.1.5.4. Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat volgt dat het tweede middel niet gegrond is;

3.2.1. Overwegende dat de verzoekende partijen als eerste middel de schending aanvoeren van artikel 2 van

de stedenbouwwet van 29 maart 1962, van het koninklijk besluit van 5 augustus 1976 houdende vaststelling van het gewestplan Mechelen en van de artikelen 6.1.2.2. en 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat hun betoog er in essentie op neerkomt dat de exploitatie van de toonzaal en werkplaats strijdig is met de bestemmings-voorschriften van het gewestplan Mechelen;

3.2.2. Overwegende dat, gelet op het sub 3.1.5.3. gestelde, de bestemming vastgelegd bij het gewestplan Mechelen niet dienstig is voor de beoordeling van de planologische verenigbaarheid van de vergunde inrich-ting; dat het middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op achtduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertig november tweeduizend, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	L. LAVRYSEN,	staatsraad,
Mevr.	A.-M. GOOSSENS,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A.-M. GOOSSENS. **M.-R. BRACKE.**