

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 138.269 van 9 december 2004
in de zaak A. 153.983/VII-32.500.**

In zake : 1. Cornelius SCHETS,
 2. Julia BELIS,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat Chr. DAEL,
 kantoor houdende te ANTWERPEN,
 Amerikalei 122, bus 14

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Cornelius SCHETS en Julia BELIS op 20 juli 2004 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van "het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen dd. 10 juni 2004, getroffen in beroep met betrekking tot de een schrijnwerkerij gelegen in 2328 Hoogstraten aan de Strijbeekseweg 52";

Gezien het verzoekschrift dat dezelfde partij op dezelfde datum heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van hetzelfde besluit;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT, op grond van artikel 94 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT, op grond van artikel 12 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State;

Gelet op de beschikkingen van 25 oktober 2004, houdende bevel tot neerlegging van de verslagen en oproeping van de partijen om te verschijnen op 18 november 2004;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Chr. DAEL, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Bestuurssecretaris M. MICHIELS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT;

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

1. Overwegende dat de voornaamste feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. De b.v.b.a. Schrijn- en Timmerwerken Jos MARTENS wil aan de Strijbeekseweg 52 te Meerle een schrijnwerkerij exploiteren.

De verzoekende partijen zijn de burens van deze inrichting.

1.2. Nadat reeds eerder door de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen een gelijkaardige vergunning was geweigerd dient de exploitant op 20 oktober 2003 een milieuvergunningsaanvraag in voor de exploitatie van een schrijnwerkerij op de bewuste locatie. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten willigt de aanvraag in op 22 december 2003.

1.3. Verzoekers tekenen beroep aan tegen deze beslissing bij de bestendige deputatie. In het beroepschrift wordt er op gewezen dat de inrichting niet verenigbaar is met de geldende verkavelingsvergunning, dat het bestaande gebouw niet regelmatig stedenbouwkundig vergund is en dat de exploitatie de waarde van de lokale buurt ondergraaft.

1.4. In het kader van de beroepsprocedure geeft de AROHM met betrekking tot de stedenbouwkundige verenigbaarheid het volgende advies :

- Enkel indien de werkplaats-garage waarop de bouwvergunning van 5 november 1968 en de garage waarop de bouwvergunning van 29 januari 1979 betrekking heeft, zijn gebouwd conform de bouwplannen, kunnen in deze vergunde gebouwen milieuvergunningsplichtige activiteiten worden toegelaten.
- Verdere uitbreidingen en wijzigingen aan de bestaande vergunde gebouwen kunnen slechts in overweging worden genomen nadat een verkavelingswijziging wordt bekomen.
- In de niet-vergunde gebouwen die niet op het plan werden ingetekend, kan geen enkele milieuvergunningsplichtige activiteit, noch opslag van goederen worden toegestaan. Deze gebouwen dienen te worden verwijderd.

De Provinciale Milieuvergunningscommissie stelt onder meer dat :

- in onderhavige aanvraag het kadastrale perceel 82 l niet ingetekend is op het inplantingsplan en de hierop geplaatste loodsen niet voorkomen in de aanvraag en op de bijgevoegde plannen. Het betreft hier niet-bouwvergunde loodsen in het agrarisch gebied. Enkel de loodsen op het kadastraal perceel 83 p worden ingetekend op het inplantingsplan;
- de bouwvergunningen van 1968 en 1979 niet zijn uitgevoerd zoals vergund en dat de loodsen op het perceel 83 p groter zijn uitgevoerd dan vergund en het niet duidelijk is welke afstand ten opzichte van de perceelsgrens 81 h werd gerespecteerd;
- er momenteel een procedure tot verkavelingswijziging is opgestart om de percelen 82 l en 83 p samen te voegen en een bedrijfsgebouw-schrijnwerkerij op te richten tot op de grens van het woongebied met het agrarisch gebied. De AROHM merkt op dat deze wijziging verschilt van onderhavige aanvraag voor een milieuvergunning en zelfs een uitbreiding van de gebouwen betreft.

1.5. Op 10 juni 2004 wordt het bestreden besluit genomen. Het beroep wordt ongegrond verklaard en de bestreden vergunning wordt bevestigd. Dit besluit is, onder meer, als volgt gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een gebied van het gewestplan Turnhout, waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied;

Overwegende dat een verkavelingswijziging werd aangevraagd;

Overwegende dat het advies van AROHM en de PMVC, zoals hiervoren weergegeven, niet in aanmerking kan worden genomen, aangezien de betwiste stedenbouwkundige aspecten dienen beoordeeld bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de milieuvergunning is geschorst zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is bekomen";

2.1. Overwegende dat verzoekers in hun tweede middel stellen wat volgt :

"3.2. Schending van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, zoals gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De inrichting bevindt zich gedeeltelijk in de verkavelingsvergunning af(ge)geven door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meerle op 5 december 1975 (stuk 8), gedeeltelijk in agrarisch gebied en gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter.

De overheid die moet beschikken over een milieuvergunningsaanvraag is er krachtens art. 2 par. 1 Stedenbouwwet toe gehouden om de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen, wat o.m. inhoudt dat zij de vergunning dient te weigeren indien de inrichting of een gedeelte ervan niet past in de bindende voorschriften van het plan. (R.v.St, 6 mei 1997, nr. 66.182.)

Uit het dossier blijkt dat de verschillende gedeelten van geplande inrichting in strijd zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Eén gedeelte van de inrichting is gesitueerd in de bovenvermelde verkaveling.

Hierover schreef de Bestendige Deputatie in haar besluit van 13 maart 2003 (stuk 6) reeds het volgende :

'Overwegende dat het perceel thans bebouwd is met een garage-werkplaats, een showroom en een appartement, waarvoor het college van burgemeester en schepenen op 29 januari 1979 vergunning heeft verleend; dat deze vergunning in strijd was met de begrenzing en de voorschriften van de vergunde verkaveling; dat bovendien de garage-werkplaats groter werd uitgevoerd dan vergund; dat de totale bouwdiepte van de garage-werkplaats 56m bedraagt, terwijl de vergunning een diepte van 37m95 voorzag; dat de breedte van het achterste gedeelte van de garage-werkplaats 17m bedraagt, terwijl de vergunning 9m55 voorzag;

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande ééngezinswoningen, 1 à 2 bouwlagen onder zadeldak, dat er in de onmiddellijke omgeving geen appartementsgebouwen voorkomen.

Overwegende dat de aanvraag in strijd is met de basisvisie van de oorspronkelijke verkaveling, namelijk ééngezinswoningen.

Overwegende bovendien dat de bestaande bebouwing op het perceel in strijd met de geldende verkavelingsvoorschriften werd vergund; dat het ook veel groter dan voorzien in de vergunning werd uitgevoerd; dat die bebouwing onmogelijk als argument kan worden aangehaald voor het vergunnen van de huidige aanvraag tot verkavelingswijziging; dat de gevraagde verkavelingswijziging het landelijk karakter van de omgeving teniet doet en de goede ordening van de plaats schaadt'.

Een ander gedeelte van de inrichting aan de straatzijde ligt buiten de verkaveling. Dit perceel is gesitueerd in woongebied met landelijk karakter.

In het besluit van de Bestendige Deputatie van 13 maart 2003 wordt hierover het volgende bepaald :

'Overwegende dat het terrein volgens het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, in woongebied met landelijk karakter gelegen is; dat dit gebied voor wonen alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf bestemd is, op voorwaarde dat deze activiteiten om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een ertoe voorzien gebied afgezonderd moeten worden, alsook voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven; dat de bedrijven, voorzieningen en inrichtingen maar zijn toegestaan op voorwaarde dat zij met de onmiddellijke omgeving te verenigen zijn; dat de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor de woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven'.

De exploitatie van een schrijnwerkerij behoort uiteraard niet tot de woningbouw in het algemeen noch tot een landbouwbedrijf.

In de bestreden milieuvergunning ontbreekt elke concrete motivering naar de verenigbaarheid met de geldende plannen van aanleg.

In het kader van een milieuvergunningsaanvraag moet de vergunningverlenende overheid de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht nemen. In woongebieden met een landelijk karakter kan een ambachtelijk of klein bedrijf alleen worden toegelaten als het : (1) bestaanbaar is met de bestemming woongebied met een landelijk karakter; (2) verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Het besluit dat er zich toe beperkt te stellen dat de verandering van de inrichting verenigbaar is met de vigerende ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften is onvoldoende gemotiveerd. (R.v.St., nr. 55.939, 19 oktober 1995 en nr. 50.718, 15 december 1994.)

'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'.

(Raad van State, 24 mei 2000, nr. 87.550.)

Uit geen enkel element in het dossier blijkt dat een schrijnwerkerij verenigbaar is met een woongebied met landelijk karakter. Evenmin is deze schrijnwerkerij verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De bestreden beslissing wordt dan ook gekenmerkt door een niet afdoende motivering terzake.

Zoals hierboven aangetoond, is deze onmiddellijke omgeving gekenmerkt door alleenstaande ééngezinswoningen. De inplanting van een schrijnwerkerij is dan ook zeker niet compatibel met deze onmiddellijke omgeving.

De basisvisie van de verkavelingsvergunning bestond er meer bepaald in om de onmiddellijke omgeving te reserveren voor ééngezinswoningen.

De inrichting bevindt zich in een smalle strook woongebied met landelijk karakter. Daarachter bevindt zich een strook agrarisch gebied waarna zich een bosgebied uitstrekt.

Ruimtelijk gesproken vormt dit een ongeschonden gebied dat enkel via een strenge interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften kan worden gevrijwaard van versnippering en bezoedeling.

Uit het dossier blijkt tevens dat de voorheen geëxploiteerde garage om allerlei redenen in strijd was met de stedenbouwkundige voorschriften. De huidige onwettige situatie kan geenszins een motivering vormen om de inplanting van de schrijnwerkerij in het woongebied met landelijk karakter te staven.

Het achterliggend gedeelte van de inrichting bevindt zich in agrarisch gebied.

Het gebouwencomplex waarbinnen de inrichting zal plaatsvinden, strekt zich aan de achterzijde uit tot in agrarisch gebied. Dit geldt ook voor de verharding naast het gebouw.

Vanzelfsprekend is een schrijnwerkerij in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften die gelden voor agrarische gebieden.
Het tweede middel is dan ook gegrond";

2.2. Overwegende dat verzoekers in wezen aanvoeren dat de vergunning werd verleend in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften en dat de bestreden beslissing op dit punt onvoldoende gemotiveerd is;

Overwegende dat uit de aanhef van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de vergunningsaanvraag niet stedenbouwkundig getoetst heeft; dat zij immers overweegt dat "de betwiste stedenbouwkundige aspecten dienen beoordeeld bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning", en van mening is dat dit volstaat om het advies van AROHM en de PMVC niet in aanmerking te nemen;

Overwegende dat de overheid die moet beschikken op een milieuvergunningsaanvraag ertoe gehouden is de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen, wat onder meer inhoudt dat zij de vergunning dient te weigeren indien de inrichting niet past in de bindende voorzieningen van het plan; dat te dezen de verwerende partij geenszins rekening hield met de geldende plannen van aanleg; dat zij integendeel ten onrechte van oordeel was dat de toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften slechts aan de orde is bij het beoordelen van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning; dat het middel gegrond is;

3. Overwegende dat het kennelijk gegrond bevinden van het tweede middel leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit; dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van dat besluit geen voorwerp meer heeft en dienvolgens moet worden verworpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 juni 2004 waarbij het beroep, ingediend door Cornelis SCHETS en Julia BELIS tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten van 24 december 2003 houdende het verlenen aan Schrijn- en Timmerwerken Jos MARTENS van de vergunning voor de

exploitatie van een schrijnwerkerij, gelegen in Hoogstraten aan de Strijbeekseweg 52, ongegrond wordt bevonden en het beroepen besluit wordt bevestigd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

Dit arrest zal worden bekend gemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 4.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 350 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen december tweeduizend en vier, door :

de H.	BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

E. BREWAEYS.