

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 70.165 van 11 december 1997  
in de zaak A. 42.365/VII-9453.**

In zake : 1. Antoine FAUCONNIER,  
2. Marie-Rose WULLUS,  
die woonplaats kiezen bij  
Advocaat D. D'HOOOGHE,  
kantoor houdende te BRUSSEL,  
Henri Wafelaertsstraat 47-51, bus 1

tegen :

1. de bestendige deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaat M. BOES,  
kantoor houdende te BERINGEN,  
Scheigoorstraat 5.

tussenkommende partij :

de b.v.b.a. Jozef SERVAES,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat bij het Hof van Cassatie  
A. HOUTEKIER,  
kantoor houdende te MECHELEN,  
Battelsesteenweg 95.

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

Gezien het verzoekschrift dat Antoine FAUCONNIER en Marie-Rose WULLUS op 26 april 1990 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 19 mei 1988 waarbij aan de b.v.b.a. Jozef SERVAES de exploitatievergunning wordt verleend voor de uitbreiding van het te Zele, Huivelde, gelegen transportbedrijf met onder meer een verfspuitinstallatie, luchtcompressoren, stookinstallaties, een brandstofdepot, een opslagplaats voor acethyleen, white spirit, antivries en thinner, een berguimte voor

22 voertuigen en een parkeerruimte in open lucht voor 40 trekkers en opleggers, en van de beslissing van de Gemeenschapsminister van Leefmilieu, Natuurbehoud en Landinrichting van 21 februari 1990, waarbij op beroep van verzoekers de eerstgenoemde beslissing wordt bevestigd, behalve wat betreft de verfspuitinstallatie;

Gelet op het arrest nr. 35.221 van 19 juni 1990 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 16 mei 1990;

Gelet op de beschikking van 21 juni 1990 die de tussenkomst van de b.v.b.a. Jozef SERVAES toelaat;

Gezien de memorie van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur G. JACOBS;

Gelet op de beschikking van 18 november 1991 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 memorie van verzoeker en van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 22 oktober 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 november 1997;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BOUCKAERT die, loco Advocaat D. D'HOOGE verschijnt voor verzoekers, van bestuurssecretaris F. COCRIAMONT, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat W. MERTENS, die loco Advocaat M. BOES verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van 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 gegevens van de zaak de volgende zijn :

1.1. Vermoedelijk in november 1987 dient de tussenkomende partij bij de provinciegouverneur van Oost-Vlaanderen een exploitatieaanvraag in voor de uitbreiding van een bestaand vergund "transportbedrijf".

1.2. Op 19 mei 1988 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de gevraagde vergunning voor een periode van twintig jaar. Die beslissing is als volgt gemotiveerd :

"Overwegende dat uit de attesten overgemaakt door het gemeentebestuur van Zele blijkt dat de aanvraag regelmatig werd bekendgemaakt;

Overwegende dat het betreffende perceel volgens het gewestplan Dendermonde, vastgesteld bij K.B. van 07 november 1978, gelegen is in een 50 m diep woongebied met landelijk karakter en verderop in een agrarisch gebied; dat de belanghebbende op grond van het dekreet van 28 juni 1984 houdende aanvulling van de stedenbouwwet de bouwvergunning verkreeg en een investering van 40 miljoen deed; dat de inrichting complementair is aan de woonfunctie van het gebied en de uitbreiding in het agrarisch gebied stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

Overwegende dat de uitbreiding naar achteren toe plaatsgreep met de vereiste bouwvergunning; dat

aldaar geen woningen ingeplant zijn; dat deze uitbreiding werd omzoomd met een geluiddempende berm; dat de belanghebbende eerder een vergunning had voor het stallen en onderhouden van 10 à 19 vrachtwagens; dat in de onmiddellijke omgeving al een garage met verfspuitinstallatie gevestigd is; dat de compressoren op minstens 25 m van elke vreemde woning geïnstalleerd zijn; dat het toezicht berust bij de bevoegde diensten; dat de inrichting mits stipt naleven van de bepalingen van het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming en de opgelegde algemene en bijzondere (o.a. werkuren) exploitatievoorwaarden, veilig en zonder overmatige hinder voor de omgeving kan uitgebaat worden; dat aldus de exploitatie van de inrichting aldaar stedenbouwkundig en milieuhygiënisch aanvaardbaar is".

1.3. Na bekendmaking van die beslissing door middel van aanplakking vanaf 7 juni 1988 dienen meerdere omwonenden, waaronder verzoekers, een beroepschrift in.

1.4. Binnen het raam van de beroepsprocedure worden diverse adviezen ingewonnen.

Het ongunstig advies van het Hoofdbestuur Ruimtelijke Ordening luidt als volgt :

"Volgens het gewestplan Dendermonde (KB van 7/11/1978) is de inrichting gelegen de eerste 50m in een woongebied met landelijk karakter en de rest in een agrarisch gebied.

Ongunstig advies wordt gegeven. Art. 22 van het KB van 28/12/1972, betreffende de toepassing van de gewestplannen, laat bij strijdigheid met de voorschriften enkel verlengingen toe tot 10 jaar na het van kracht worden van het gewestplan.

Voor de plaats in kwestie bestaat geen goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg".

1.4. Het Hoofdbestuur voor Leefmilieu brengt op 27 juni 1989 eveneens een ongunstig advies uit, als volgt gemotiveerd :

"Vaststellingen en advies

De beroepen zijn ontvankelijk; de beroepen zijn gegrond.

Volgens het gewestplan Dendermonde (K.B. van 07.11.1978) is de inrichting gelegen de eerste 50 m. in een woongebied met landelijk karakter en de rest in een agrarisch gebied.

In een straal van 50 m. rondom de inrichting bevinden zich een zevental woningen.

Het is onvermijdelijk dat de meest naburige woningen een overmatige hinder zullen ondervinden door de exploitatie. Het betreft immers een groot transportbedrijf waar vrachtwagens aanhoudend op- en afrijden.

De inrichting als dusdanig is niet in overeenstemming te brengen met het gebied waarbinnen ze zich situeert nl. woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

Er wordt voorgesteld het besluit van de Bestendige Deputatie op te heffen en de vergunning tot uitbreiding van de vergunde inrichting te weigeren.

Gelet op het advies van het Hoofdbestuur voor Ruimtelijke Ordening zoals vermeld onder K.

Gelet op onze vaststellingen zoals vermeld onder I. 7.

Overwegende dat de inrichting volgens het gewestplan Dendermonde, goedgekeurd bij K.B. van 07.11.1978, gelegen is de eerste 50 m. in een woongebied met landelijk karakter en de rest in een agrarisch gebied.

Overwegende dat volgens art. 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen woongebieden bestemd zijn om te 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; dat de inrichting gedeeltelijk gelegen is in het woongebied met landelijk karakter; dat de oppervlakte van de inrichting gelegen in dit woongebied ongeveer 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt; dat door de omvang en de aard van de activiteiten, o.m. het voortdurend aan- en afrijden van vrachtwagens, het bedrijf een overmatige lawaaihinder voor de buurt veroorzaakt; dat derhalve de uitbreiding van het gedeelte gelegen in het woongebied met landelijk karakter onverenigbaar is met de bestemming van het gebied;

Overwegende dat volgens art. 11.4.1. van voormeld K.B. van 28 december 1972 agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin;

dat het grootste gedeelte van de bedrijfsgebouwen, de verharde parkeerplaats en de ondergrondse opslagplaatsen voor motorbrandstoffen zich bevinden in het agrarisch gebied; dat derhalve de uitbreiding in agrarisch gebied niet in overeenstemming is met de bestemming van het gebied;

dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat de beroepen ontvankelijk en gegrond te verklaren, het bestreden

besluit op te heffen en de vergunning tot uitbreiding van de bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van Zele d.d. 24 juni 1983 vergunde inrichting te weigeren".

1.5. Op 21 februari 1990 treft de Gemeenschapsminister van Leefmilieu, Natuurbehoud en Landinrichting de thans bestreden beslissing.

Het beroepen besluit wordt bevestigd, behalve wat de exploitatie van een verfspuitcabine betreft.

De gedeeltelijke bevestiging van het beroepen besluit wordt als volgt gemotiveerd :

"Overwegende dat de inrichting volgens het gewestplan Dendermonde, goedgekeurd bij K.B. van 07.11.1978, gelegen is de eerste 50 m. in een woongebied met landelijk karakter en de rest in een agrarisch gebied;

Overwegende dat de redengeving tot verlening van de vergunning zoals opgenomen in het beroepen besluit kan onderschreven worden, behalve wat de verfspuitinstallatie betreft; dat in een straal van 50 m rondom de inrichting een zevental woningen voorkomen; dat bij de exploitatie van een verfspuitinrichting men aangewezen is op een voldoende ruimtelijke scheiding tussen de inrichting en de bewoonde buurt; dat in casu dergelijke ruimtelijke scheiding onvoldoende aanwezig is; dat er bijgevolg aanleiding bestaat om het beroepen besluit op te heffen wat de verfspuitinstallatie betreft, daarvoor de vergunning te weigeren en bedoeld besluit te bevestigen wat het overige deel van de inrichting betreft".

1.6. Met zijn arrest nr. 43.162 van 3 juni 1993 vernietigt de Raad van State het besluit van 19 oktober 1987 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele houdende het verlenen van de bouwvergunning voor het uitbreiden van de bestaande loods en het aanleggen van een betonverharding op een stuk grond gelegen te Zele, Huivelde 50 alsook het besluit van 8 februari 1988 waarbij hetzelfde college aan dezelfde firma de vergunning toekent voor "het oprichten van een luifel, een bedieningshok, twee bergplaatsen en een afsluiting" en voor "het aanplanten

van bomen (evenals de aanleg van bermen)" op een stuk grond, eveneens te Zele, Huivelde 50;

2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord terecht doet gelden dat het beroep gericht tegen de eerste bestreden beslissing onontvankelijk is, aangezien het tweede bestreden besluit in de plaats is gekomen van het eerste bestreden besluit;

3.1. Overwegende dat verzoekers als tweede middel de schending aanvoeren

"van de artikelen 5.1.0. en 6..1.2.2. en 11 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het beginsel volgens welk elke overheidsbeslissing op juiste en deugdelijke motieven moet zijn gesteund.

DOORDAT de bestreden beslissingen de exploitatievergunning voor 3 luchtcompressoren, 3 elektrische lasposten, 3 stookinstallaties met mazoutbranders, een brandstofdepot (50.000 l. benzine, 100.000 l. diesel, 10.500 l. stookolie), een opslagplaats voor 600 l acethyleen, 200 l. olie, 1000 l. antivries en 700 l. white spirit, een bergruimte voor 22 voertuigen in de loodsen en 40 trekkers en opleggers in open lucht hebben toegekend ondanks de o.m. in het bezwaarschrift van verzoekers aangevoerde bezwaren dat het ter zake gaat om een bedrijf waarvan de aard en het volume (oppervlakte van bijna 4.000 m<sup>2</sup>, 45 werknemers, ong. 50 vrachtwagens) aanleiding geeft tot grote geluids- en reukhinder die niet verenigbaar is met het landelijk karakter van het woongebied; dat noch de verkeersweg, noch de naburige huizen aan de inplanting van een dergelijk transportbedrijf is aangepast; dat de opslag van meer dan 150.000 l brandbaar materiaal en ong. 2000 l explosief materiaal een groot brandgevaar met zich meebrengt en de veiligheid van de omwonenden daardoor gedurig in het gedrang brengt; dat de opslag van grote hoeveelheden brandbaar materieel onverenigbaar is met de bestemming van agrarisch gebied; er tenslotte op gewezen werd dat de bedrijfsexploitatie van aard is de omliggende eigendommen in waarde te verminderen;

TERWIJL, eerste onderdeel overeenkomstig de artikelen 5.1. en 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972, bedrijven in woongebieden (met landelijk karakter) enkel kunnen worden toegelaten

wanneer het gaat om een 'kleinbedrijf', wanneer het bedrijf door de 'taken' die het uitvoert, terwille van de goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied afgezonderd dient te worden en derhalve met dat woongebied onbestaanbaar is, en wanneer het bedrijf verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; bij de beoordeling van de redenen van onbestaanbaarheid rekening moet worden gehouden met de aard en omvang van het bedrijf; bij de beoordeling van de redenen van onverenigbaarheid uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard of het gebruik van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten;

EN TERWIJL uit het administratief dossier geenszins blijkt dat het in casu gaat om een 'kleinbedrijf', noch dat de omvang en aard van het bedrijf met de bestemming van woongebied met landelijk karakter bestaanbaar is;

ZODAT de bestreden beslissingen, die niet doen blijken dat aan de voorwaarden van artikel 5 en 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 is voldaan om als bedrijf in een woongebied met landelijk karakter te worden toegelaten, genomen zijn met schending van de genoemde artikelen van het genoemd koninklijk besluit en van het beginsel volgens welk elke administratieve beslissing de rechtens vereiste feitelijke grondslag moet hebben.

EN TERWIJL, tweede onderdeel, overeenkomstig artikel 11 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in ruime zin;

EN TERWIJL niet is in te zien wat een internationaal transportbedrijf, en het daarmee samengaand onderhoud en herstel van vrachtwagens en opslag van brandstof en giftige en brandbare stoffen, met landbouw, zelfs in ruime zin, heeft te maken,

ZODAT de bestreden beslissingen, die niet doen blijken dat aan de voorwaarden van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 is voldaan om in een agrarisch gebied te worden toegelaten, genomen zijn met schending van artikel 11 van het genoemd koninklijk besluit alsook van het beginsel volgens welk elke administratieve beslissing de rechtens vereiste feitelijke grondslag moet hebben en het redelijkheidsbeginsel";

3.2.1. Overwegende dat de overheid die moet beschikken op een aanvraag tot exploitatie, op grond van artikel 2, § 1, van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, thans artikel 2, § 1 van het decreet betreffende de

ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, ertoe gehouden is de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen;

3.2.2. Overwegende dat blijkens de gegevens van het administratief dossier, alsook uit de aanhef van de bestreden beslissing blijkt dat de percelen waarop het transportbedrijf van de tussenkomende partij wordt geëxploiteerd overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde gedeeltelijk gelegen zijn in een woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in een agrarisch gebied;

3.2.3. Overwegende dat luidens artikel 5.1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen de woongebieden bestemd zijn 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 alsmede voor agrarische bedrijven; dat naar luid van artikel 11 van hetzelfde besluit de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat, zoals in de diverse adviezen naar voren gebracht, een internationaal transportbedrijf van minstens 40 vrachtwagens met een eigen herstellwerkplaats onbestaanbaar is met de bestemming agrarisch gebied en evenmin kan worden aangemerkt als een "kleinbedrijf" dat onder bepaalde voorwaarden in een woongebied mag worden ingeplant; dat zoals de Raad van State reeds in zijn arrest nr. 43.162 van 3 juni 1993 heeft gewezen, dergelijk bedrijf van de tussenkomende partij overeenkomstig artikel 7.2.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 thuishoort in een industriegebied;

3.2.4. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie verwijst naar de bouwvergunningen door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele op respectievelijk 19 oktober 1987 en 8 februari 1988 voor de uitbreiding van het bedrijf verleend met toepassing van het door het decreet van 28 juni 1984 aan de stedenbouwwet toegevoegd artikel 79; dat zij betoogt dat de rechtmatigheid van de verleende bouwvergunningen tot gevolg heeft dat de beoordeling van de exploitatievergunning op stedenbouwkundig vlak niet meer in vraag kan worden gesteld;

3.2.5. Overwegende dat ook in het beroepen en gedeeltelijk bevestigd besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen werd verwezen naar voornoemde bouwvergunningen; dat evenwel de argumentatie van de verwerende partij niet opgaat alleen reeds omdat enerzijds het ten tijde van de bestreden beslissing toepasselijk decreet van 28 juni 1984 enkel van toepassing was op bouwvergunningen, niet op exploitatievergunningen, anderzijds kwestieuze bouwvergunningen werden vernietigd bij voornoemd arrest nr. 43.162, zodat de onrechtmatigheid ervan met terugwerkende kracht is komen vast te staan;

3.2.6. Overwegende dat het tweede middel in zijn beide onderdelen gegrond is,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Vernietigd wordt de beslissing van de Gemeenschapsminister van Leefmilieu, Natuurbehoud en Landinrichting van 21 februari 1990, waarbij op beroep van Antoine FAUCONNIER en Marie-Rose WULLUS de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 19 mei 1988 houdende het

verlenen aan de b.v.b.a. Jozef SERVAES van een exploitatievergunning voor de uitbreiding van het te Zele, Huivelde, gelegen transportbedrijf met onder meer een verfspuitinstallatie, luchtcompressoren, stookinstallaties, een brandstofdepot, een opslagplaats voor acethyleen, white spirit, antivries en thinner, een bergruimte voor 22 voertuigen en een parkeerruimte in open lucht voor 40 trekkers en opleggers wordt bevestigd, behalve wat betreft de verfspuitinstallatie.

#### **Artikel 2.**

Het beroep wordt voor het overige verworpen.

#### **Artikel 3.**

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

#### **Artikel 4.**

De kosten van het beroep, bepaald op achtduizend 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  
terechtzing, op elf december 1900 zevenennegentig,  
door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

|        |               |                  |
|--------|---------------|------------------|
| Mevr.  | M.-R. BRACKE, | kamervoorzitter, |
| de HH. | D. VERBIEST,  | staatsraad,      |
|        | R. STEVENS,   | staatsraad,      |
| Mevr.  | V. WAUTERS,   | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**V. WAUTERS.**

**M.-R. BRACKE.**